



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/002/2016
Datum	Montag, den 09.05.2016
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	19:20 Uhr
Sitzungsort	Sitzungsraum Nr. 351 des Neuen Rathauses

Anwesend:

vom Gremium

Herr Jürgen Lauber-Nöll	Ausschussvorsitzender	FDP
Herr Tim Brückmann	Stadtverordneter	SPD
Herr Waldemar Droß	Stadtverordneter	SPD
Herr Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Herr Rolf-Georg Pross	Stadtverordneter	SPD
Herr Bernhard Noack	Stadtverordneter	CDU
Herr Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU
Herr Uwe Schmal	Stadtverordneter	CDU
Herr Bernd Agel	Stadtverordneter	FW
Herr Christian Sarges	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Frau Christine Fritz	Stadtverordnete	NPD; i.V.f. Stv. Brauner

vom Magistrat

Herr Harald Semler Stadtrat

von der Verwaltung

Herr Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Herr Jacques Winterkamp	Rechtsamt
Herr Heiko Scholl	Amt für Stadtentwicklung
Herr Winfried Hammer	Amt für Stadtentwicklung
Herr Markus Heller	Tiefbauamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gerner, als Schriftführer
Frau John

außerdem waren anwesend

Stve. Boch, FW-Fraktion
Stv. Meißner, FDP-Fraktion
Herr Bonkowski, Seniorenrat

AV L a u b e r - N ö l l eröffnete die 2. Sitzung des Bauausschusses, begrüßte die Anwesenden und stellte fest, dass gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwendungen erhoben wurden und dass der Ausschuss mit 11 Mitgliedern beschlussfähig ist.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

- 1 Kommunales Investitionsprogramm - Teil 2
Vorlage: 0031/16**
- 2 Vergnügungsstättenkonzept
Vorlage: 0005/16**
- 3 Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 2. Änderung
- Änderung des Geltungsbereichs -
Vorlage: 0026/16**
- 4 Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 3. Änderung
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0020/16**
- 5 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Waldgirmeser Weg", Naunheim
Vorlage: 0004/16**
- 6 Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen in der Stadt Wetzlar
Bericht über die im Jahr 2015 erfolgten Maßnahmen
Vorlage: 0002/16**
- 7 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 21.04.2016**
- 8 Grundstücksankauf
enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH, Wetzlar
Vorlage: 0038/16**

9 - 13 Grundstücksangelegenheiten

14 Verschiedenes

Zu 1 Kommunales Investitionsprogramm - Teil 2 Vorlage: 0031/16

Herr H e m m e l m a n n informierte über die Inhalte der Tabellen 1 - 3 (insgesamt 45 Maßnahmen):

Tabelle 1 - vorgesehene Maßnahmen im Haushalt 2016, Teil 1

Tabelle 2 - vorgeschlagene Maßnahmen, Teil 2

Tabelle 3 - mögliche Ersatzmaßnahmen

Er wies darauf hin, dass die Maßnahmen aus dem Bundes- und Landesprogramm spätestens bis zum 30.06.2016 angemeldet werden müssen.

Stv. N o a c k bezog sich exemplarisch auf Nr. 29 der Tabelle 1 (Friedhof Steindorf - Gaseinzelöfen). Diese Maßnahme und weitere Vorhaben der Tabellen versehe er aus energetischer Betrachtung mit einem Fragezeichen. Stv. D r o ß bestätigte die Notwendigkeit eines Austauschs von Gasöfen in der Friedhofshalle Garbenheim. StR S e m l e r wies darauf hin, dass Heizungen ausgetauscht werden müssten, die bereits 30 Jahre und älter seien. Mit Blick auf gesetzliche Vorgaben habe auch ohne Investitionsprogramm Handlungsbedarf bestanden.

Herr H e m m e l m a n n bestätigte auf Frage von Stv. S c h a r m a n n, dass für alle Maßnahmen ab einer bestimmten Größenordnung Folgekostenberechnungen als Förder Voraussetzung im KIP vorgelegt werden müssen.

Stv. P o h l erkundigte sich, ob das KIP in den Ortsbeiräten thematisiert worden sei. Herr H e m m e l m a n n verneinte mit Blick auf die konstituierende Phase der Gremien und die kurze Antragsfrist. StR S e m l e r sagte Information der Ortsbeiräte über die jeweiligen Maßnahmen in den Stadtteilen zu. Stv. S c h m a l bezog sich auf die Umnutzungen in den Kitas Dutenhofen und Münchholzhausen. Er hätte sich gerne eine vorherige Information der Ortsbeiräte gewünscht. StR S e m l e r bestätigte Gespräche mit den Elternvertretern, auch im Nachgang der Antragstellung werde eine Beteiligung gewährleistet.

Herr H e m m e l m a n n beantwortete eine Frage des Stv. Meißner aus dem Umweltausschuss vom 03.05.2016: „Der Betrag von 180.000 € ist die Addition des im Haushalt des Tiefbauamtes vorgesehenen Betrages zur planmäßigen fortlaufenden Erneuerung der LED-Leuchtmittel für die kommenden 3 Jahre.“

Diese Beträge wurden zunächst für die Anmeldung zum KIP-Landesprogramm vorgesehen. Im Laufe der Gespräche mit der Wi-Bank hatte es sich ergeben, dass es im Bereich Hochbau förderfähige Maßnahmen gab, die nur im Landesprogramm gefördert werden konnten. Daraus folgend hat man sich aber für andere Maßnahmen entschieden, die unbedingt gemacht werden mussten (Brandschutzsanierung, Maßnahmen Kitas). Dadurch wurde der Ansatz für die Straßenbeleuchtung reduziert. Auch deshalb wurde so verfahren, weil durch die Förder-Systematik (keine Nachmeldung von Maßnahmen im Programm und der bestehenden Fristen) es sinnvoll erschien, eine sog. Puffermaßnahme anzumelden, bei der man flexibel auf Veränderungen bei den Kosten der anderen angemeldeten Maßnahmen reagieren kann.“

Stv. S c h a r m a n n erkundigte sich im Zusammenhang mit LED-Maßnahmen, ob man auch schon daran gedacht habe, Mittel aus dem BMU-Programm des Bundes zu generieren. StR S e m l e r sagte Beantwortung in der nächsten Sitzung des Bauausschusses (06.06.2016) zu.

Abstimmung: 7.3.1

Zu 2 Vergnügungsstättenkonzept **Vorlage: 0005/16**

StR S e m l e r stellte fest, dass das Konzept als Grundlage für eine Angebotsplanung anzusehen sei. Gesetzlich habe man nicht die Möglichkeit, unerwünschte Vergnügungsstätten komplett im Stadtgebiet zu verbieten. Auf der Grundlage der Konzeption habe man die Möglichkeit, in einzelnen Teilbereichen der Stadt Bauleitplanung zu entwickeln.

Herr S c h o l l berichtete von einer immensen Steigerung an Vergnügungsstätten, insbesondere im Bereich Spiel. Weitere Themenbereiche seien Erotik und Freizeit gewesen. Eine Bestandserhebung habe 32 Vergnügungsstätten ergeben, davon die Hälfte in der Innenstadt. Potenzielle Ansiedlungsgebiete für Betreiber seien maßgeblich die Bereiche Niedergirmes, Hermannsteiner Straße, Innenstadt und diverse Gewerbegebiete. Er informierte anhand der ausgehängten Pläne über die entstandenen Gebiete in Wetzlar und gab Auskunft zu Abbildung 9 (Gewerbegebiet Sudetenstraße Garbenheim - Sachstand B-Plan 001).

Stv. D r o ß erkundigte sich, wer über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in der Planung entschieden habe. Herr S c h o l l gab zur Antwort, dass die Konzeption durch das Planungsbüro in Zusammenarbeit mit den zuständigen städtischen Ämtern (Bauaufsicht, Ordnungsamt und Amt für Stadtentwicklung) erarbeitet worden sei.

Herr S c h o l l verneinte auf Frage von Stv. S c h a r m a n n einen möglichen Anpassungsbedarf von B-Plänen im überwiegenden Teil der Innenstadt und in den Gewerbegebieten, wo Vergnügungsstätten allgemein zulässig seien.

Stv. S a r g e s beurteilte die Ausweisung/Genehmigung weiterer Flächen für Vergnügungsstätten bei mehr als 30 vorhandenen Häusern als bedenklich. StR S e m l e r machte deutlich, dass die Stadt aufgrund der Gesetzgebung keine Vergnügungsstätten verhindern könne. Im Bereich der Stadtplanung könne man die Entwicklung eigenständig steuern. Die Erstellung einer Angebotsplanung sei gesetzliche Pflicht.

Abstimmung: 11.0.0

**Zu 3 Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 2. Änderung
- Änderung des Geltungsbereichs -
Vorlage: 0026/16**

StR S e m l e r begründete die Notwendigkeit einer geringen Anpassung des Geltungsbereichs und informierte darüber, dass das ehemalige Kaufhaus Mauricius in Vorbereitung des Abbruchs stehe, der im Sommer 2016 erfolgen solle.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**Zu 4 Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 3. Änderung
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0020/16**

StR S e m l e r hob die positive Entwicklung im Quartier hervor und informierte ausführlich über die Planungen. Herr S c h o l l teilte auf Frage von Stv. D r o ß mit, dass der Investor vorrangig Eigentumswohnungen in kleineren Flächengrößen plane. Vorgaben zum Thema „Erneuerbarer Energien und Energieeinsparung“ (S. 17 der Begründung zum B-Plan) würden nicht in den B-Plan aufgenommen. Informationen zur Maßnahmenplanung seien zum jetzigen Zeitpunkt auch verfrüht, da der Investor sich noch in den Vorbereitungen zur Bauantragstellung befinde.

Stv. S c h a r m a n n empfahl mit Blick auf die Zufahrt zur Tiefgarage des neuen Gebäudes die Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ aus dem B-Plan-Verfahren herauszunehmen. StR S e m l e r gab zur Kenntnis, dass im Gebäude 30 Parkplätze vorgesehen seien, die definitiv nicht ausreichen. Es würden mehrere Alternativen existieren, das Thema müsse vor dem Satzungsbeschluss geklärt sein. Durch eine mögliche Herausnahme des Fußgängerbereichs aus dem B-Plan-Verfahren würde man ein falsches Signal an die Öffentlichkeit geben. Die Stadt verfüge über die Planungshoheit und nehme auch den Bürgerbeteiligungsprozess ernst. Ziel sei, dass der Bereich an Aufenthaltsqualität gewinne.

Stv. S c h a r m a n n regte an, von 8 Vollgeschossen abzugehen und dafür eine fixe Höhe des Gebäudes festzulegen. StR S e m l e r sagte zu, die Anregung zu Protokoll als Auftrag für den Magistrat zu geben. Die Thematik werde auch mit dem Investor diskutiert.

Stv. S c h a r m a n n erbat Informationen zum Thema „Lärmschutz und Verkehr“. Herr S c h o l l führte aus, dass die Vorgabe des RP Gießen von max. 75 dB Verkehrslärmimmissionen in die 3. Änderung des B-Plans übernommen worden sei. Man habe zu dieser Festsetzung den Passus aufgenommen, dass im Einzelfall aufgrund von Messungen und Berechnungen vom Höchstwert 75 dB abgewichen werden könne.

Abstimmung: 7.0.3

**Zu 5 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Waldgirmeser Weg", Naunheim
Vorlage: 0004/16**

StR S e m l e r berichtete, dass auf der Landesstraße während des Bauleitverfahrens eine Geschwindigkeitsveränderung mit neuer Ausschilderung erfolgt sei. Das Immissionsgutachten sei nachträglich erforderlich gewesen, um einen aktuellen Stand zu erreichen.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**Zu 6 Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen in der Stadt Wetzlar
Bericht über die im Jahr 2015 erfolgten Maßnahmen
Vorlage: 0002/16**

Keine Wortmeldungen.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 7 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 21.04.2016

Mitteilungen

Namenserläuterung Straßenschilder (DRU-Nr. 1992/14 - I/428)

StR S e m l e r gab die Liste „Straßennamenzusatzschilder“ zu Protokoll (siehe Anlage).

Ehemaliges Haus Nold (Langgasse 15/17)

StR S e m l e r bezog sich auf die Nachfrage von Stv. Sarges in der konstituierenden Sitzung des Bauausschusses vom 21.04.2016 und verlas folgende Antwort des Fachamtes:

„Das ehemalige Haus Nold in der Langgasse 15/17 wurde seitens der Stadt 2015 erworben, um an städtebaulich wichtiger Stelle in den Besitz eines Schlüsselgrundstückes zu gelangen. Zum jetzigen Zeitpunkt können jedoch noch keine Aussagen über die weitere Nutzung des vorbezeichneten Grundstückes getroffen werden.“

Erst nach Erarbeitung des Rahmenplans Karl-Kellner-Ring/Langgasse, mit dem 2017 begonnen werden wird, wird eine planerische Entscheidung über das Grundstück Langgasse 15/17 zu treffen sein. Zunächst ist eine gründliche Erfassung und Analyse der Ist-Situation des Gebietes durchzuführen, an die sich ein umfassendes Beteiligungsverfahren mit Bürgern, Eigentümern, Geschäftstreibenden sowie Kindern und Jugendlichen anschließen wird. Die im Beteiligungsverfahren erarbeiteten Ideen werden in Handlungsfeldern zusammgeführt. Am Ende des Prozesses steht ein detaillierter Bericht mit konkreten und priorisierten Maßnahmen, der von der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen ist.“

Anfragen

Stützmauer „Auf der Mauer“/Garbenheim

Stv. D r o ß schilderte, dass in der Straße „Auf der Mauer“ in Garbenheim eine Stützmauer abzustürzen drohe. Dieser Zustand sei seit ca. 3 Jahren bekannt, aber trotz veranschlagter Haushaltsmittel sei an der Stützmauer in der zur Zeit halbseitig abgesperrten Straße nichts passiert. Er frage an, wann mit einer Erneuerung der Mauer gerechnet werden könne. StR S e m l e r sagte Beantwortung zur nächsten Sitzung des Bauausschusses zu.

Palais Papius

Stv. N o a c k berichtete von Ausblühungen und Putzabplatzungen im Sockelbereich des Gebäudes von der Kornblumengasse her, die eindeutig auf einen Sanierungsfehler hindeuten würden. Er habe auch Kenntnis von vermehrter Schimmelbildung im Inneren des Palais erhalten. StR S e m l e r sagte Beantwortung durch das Fachamt zu.

Bergstraße Wetzlar

Stv. S a r g e s warf die Frage auf, ob der untere Teil der Bergstraße im Zuge der derzeitigen Baumaßnahme von 4 auf 2 Fahrspuren entschleunigt werden könne. StR S e m l e r wies darauf hin, dass es sich nicht um eine städtische Maßnahme handle, sondern dass dort die enwag tätig sei. Er empfehle ggf. einen gesonderten Prüfauftrag.

Niederschrift vom 21.04.2016

Die Niederschrift wurde ohne Wortmeldungen genehmigt.

**Zu 8 Grundstücksankauf
enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH, Wetzlar
Vorlage: 0038/16**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

zu 9 - Grundstücksangelegenheiten
13

Zu 14 Verschiedenes

Prioritätenliste „Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen in der Stadt Wetzlar“

Herr **B o n k o w s k i** bezog sich auf **TOP 6** „Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen in der Stadt Wetzlar“ und bat für den Seniorenrat um Überlassung der in der Begründung zur Vorlage genannten Prioritätenliste. Dies sagte StR **S e m l e r** zu.

AV **L a u b e r - N ö l l** schloss die 2. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

L a u b e r - N ö l l

G e r n e r