



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/007/2016
Datum	Montag, den 05.12.2016
Sitzungsbeginn	18:10 Uhr
Sitzungsende	20:10 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

Anwesend:

vom Gremium

Jürgen Lauber-Nöll	Ausschussvorsitzender	FDP
Martina Heil-Schön	Stadtverordnete	SPD
Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD
Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Peter Pausch	Stadtverordneter	SPD; i.V.f. Stv. Pross
Bernhard Noack	Stadtverordneter	CDU
Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU
Uwe Schmal	Stadtverordneter	CDU
Bernd Agel	Stadtverordneter	FW
Amber Luitjens-Taylor	Stadtverordnete	Bündnis 90/Die Grünen; i.V.f. FrkV Sarges
Martin Brauner	Stadtverordneter	NPD

vom Magistrat

Harald Semler	Bürgermeister
---------------	---------------

von der Verwaltung

Sven Torben Tropp	Tiefbauamt
Jacques Winterkamp	Rechtsamt
Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gerner, als Schriftführer
Frau John

außerdem waren anwesend

Mitglieder des Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschusses (zu TOP 1)
Herr Pfeifer, Schalltechnisches Büro Pfeifer, Ehringshausen (zu TOP 1)
Herr Adler, Planungsbüro Fischer, Linden (zu TOP 2)
Stv. Kinkler, SPD
Stv. Dr. Wehrenfennig, FDP
Stve. Dr. Greis, Bündnis 90/Die Grünen
Stve. Land, NPD

AV L a u b e r - N ö l l eröffnete die 7. 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 B 49 – Lärmschutz Dalheim**
Vorlage: 0400/16 - I/116
Mitteilungsvorlage
- gemeinsame Beratung mit dem Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss -
- 2 Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 5. Änderung**
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0405/16 - I/117
- 3 Grundstücksverkauf**
Malteser Hilfsdienst e. V., Köln
Vorlage: 0410/16 - I/124
- 4 Grundstücksübertragung**
Dombauverwaltung GbR, Wetzlar
Vorlage: 0427/16 - I/125
- 5 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 07.11.2016**
- 6 Grundstücksankauf**
Regina Pannasenko, Hüttenberg
Vorlage: 0416/16 - II/27

7 Grundstückstausch
Dieter Ströhm, Wetzlar-Blasbach
Vorlage: 0425/16 - II/28

8 Verschiedenes

Zu 1 B 49 – Lärmschutz Dalheim
Vorlage: 0400/16 - I/116
Mitteilungsvorlage
- gemeinsame Beratung mit dem Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss -

Herr **P f e i f e r** vom Schalltechnischen Büro/Ehringshausen erläuterte die Lärmschutzberechnungen für einen möglichen Lückenschluss der Schallschutzanlagen. Seine Ausführungen bezogen sich auf den Schall (Entstehung, Druck, Leitung), Pegelwahrnehmung, Frequenzbewertung, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV - Immissionsgrenzwerte) und Berechnungsvarianten. Als Ergebnis werde offenbar, dass Schallschutzwände immer dort eine gute Wirkung erzielen, wo Häuser direkt an der Straße stehen. Bei weiter entfernter Wohnbebauung, gerade bei ansteigendem Gelände, seien nur geringe Effekte festzustellen. Im Bereich der Bebauung der Breslauer Straße ergäben sich beim Bau einer 4 m hohen Lärmschutzwand Pegeldifferenzen von 0,5 dB gegenüber dem Bestand, in der Österreicher Straße gar keine (Red. Anm.: Die Untersuchung des Fachbüros liegt den Mitgliedern der Ausschüsse Bau und Umwelt bereits schriftlich vor).

Herr **P f e i f e r** bestätigte auf Frage der Stv. **L a n d**, dass die für das Jahr 2025 prognostizierte Fahrzeugbelastung von ca. 43.000 Fzg/24h in den Lärmschutz mit eingerechnet worden sei. Die Verdoppelung der Verkehrsmenge werde aber nur zu einer geringen Erhöhung von 3 dB führen.

Bgm. **S e m l e r** erinnerte daran, dass Hessen Mobil beim Ausbau der B 49 auf der Grundlage früherer Berechnungen die Einhausung und Errichtung von Lärmschutzwänden ermöglicht habe. Die heutige Informationsvorlage sehe keine Entscheidung der Ausschüsse vor. Der Magistrat müsse bei einer freiwilligen Maßnahme die finanzielle Situation der Stadt und einen möglichen Präzedenzfall „Lärmschutz Dalheim“ berücksichtigen. Er weise darauf hin, dass der Lückenschluss auf der Nordseite zu einer Investition in hoher 6-stelliger Summe führen werde und Unterhaltungsmaßnahmen nach sich ziehe. Stv. **P o h l** machte auf die Auflage der Aufsichtsbehörde aufmerksam, wonach die Stadt dem RP jede Investition über 100.000 € auf die Notwendigkeit hin begründen müsse. Bei dieser freiwilligen Maßnahme der Kommune mangle es unzweifelhaft am Nachweis.

Bgm. **S e m l e r** kündigte ein Gespräch mit der Bürgerinitiative Lärmschutz Dalheim an. Er wolle auch prüfen lassen, wie sich statt der bisher zur Berechnung angenommenen 4 m hohen Bestandswände eine Höhe von 6 m auswirken werde.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**Zu 2 Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 5. Änderung
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0405/16 - I/117**

Bgm. S e m l e r informierte mit einer Visualisierung über die geplante Bebauung mit unterschiedlichen Dachlandschaften. Die entstehenden Planungsaufwendungen würden vom Investor getragen, nicht von der Stadt. Im Zuge der 5. Änderung des B-Planes solle die bislang festgesetzte Geschossflächenzahl im nordöstlichen Teilbereich von 4,5 auf ein Maß von 5,5 erhöht werden.

Abstimmung: 11.0.0

**Zu 3 Grundstücksverkauf
Malteser Hilfsdienst e. V., Köln
Vorlage: 0410/16 - I/124**

Bgm. S e m l e r wies auf eine redaktionelle Änderung im Beschlusstext hin. Im 1. Absatz, letzter Satz, solle das Wort „wird“ gestrichen werden. Es erhob sich kein Widerspruch im Bauausschuss.

Abstimmung: 11.0.0

**Zu 4 Grundstücksübertragung
Dombauverwaltung GbR, Wetzlar
Vorlage: 0427/16 - I/125**

Bgm. S e m l e r stellte fest, dass der Magistrat das Thema „Altlasten“ geprüft habe und empfehle, der kostenfreien Übertragung des Grundstücks an die Stadt zuzustimmen.

Stv. K i n k l e r erkundigte sich nach dem Bodenwert des Grundstücks und den Vorteilen für die Kommune. Bgm. S e m l e r ging von ca. 1 €/qm für Brach- und Ackerland aus. Der Nutzen bestehe für mögliche Tauschflächen oder in der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Stv. M e i ß n e r zeigte sich verwundert über die von der Kirche angebotene kostenfreie Übertragung des Flurstücks und wähte negative Kostenfolgen. Bgm. S e m l e r bestätigte, dass aus Sicht der beteiligten Fachämter keine Bedenken gegen die Übernahme bestünden. Stv. P o h l stellte klar, dass nicht die Kirche Eigentümerin sei, sondern die Dombauverwaltung GbR Wetzlar.

Stve. H e i l - S c h ö n bezog sich auf den in der Begründung zur Vorlage beschriebenen Biotopcharakter des Grundstücks und wies auf evtl. Folgekosten aufgrund der Landschaftspflege hin. Bgm. S e m l e r stufte den Grundbesitz und die damit verbundenen Aufgaben der Stadt als Tagesgeschäft ein. Für die Dombauverwaltung Wetzlar habe es aber eine sachfremde Pflicht der Gesellschaft dargestellt.

Abstimmung: 11.0.0

Zu 5 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 07.11.2016

Mitteilungen

Brücke über die Lahn Richtung Arena/Forum

Bezug: Frage der Stv. Koster in der 6. Sitzung des Bauausschusses am 07.11.2016 zu TOP 16 „Verschiedenes“

Bgm. S e m l e r verlas eine Stellungnahme des Fachamtes:

„Eine Reinigung der Scheiben wird kurzfristig durch das Stadtbetriebsamt veranlasst. Ein Austausch der defekten Gläser ist vorgesehen. Durch die Sonderform der Glasscheiben und deren Lieferzeit kann dies noch nicht abschließend terminiert werden.“

Stve. H e i l - S c h ö n empfahl, bei einem Austausch vandalismussicheres Panzerglas o. ä. zu verwenden. Bgm. S e m l e r sagte zu, die Anregung in das Protokoll aufzunehmen.

Gasleitungen in Garbenheim

Bezug: Frage der Stv. Koster in der 6. Sitzung des Bauausschusses am 07.11.2016 zu TOP 16 „Verschiedenes“

Bgm. S e m l e r verlas eine Stellungnahme des Fachamtes:

„Die enwag hat auf Anfrage mitgeteilt, dass für 2017 keine planmäßigen Maßnahmen zum Austausch von Gasleitungen vorgesehen sind. Abhängig von der Frage des Zustandes der wenigen - im Stadtteil vorhandenen - Graugussleitungen könnte es aber zu außerplanmäßigen Einzelmaßnahmen kommen.“

Anfragen

Hotelneubau an der Arena

Stv. M e i ß n e r erkundigte sich nach dem Sachstand. Bgm. S e m l e r erklärte, dass eine Investition nach wie vor auf der Agenda stehe und eine Abstimmung mit dem aktuell im Bau befindlichen Hotel im Leitz-Park angestrebt sei. Er gehe von einem zeitlichen Versatz aus und sehe Realisierungschancen in den nächsten 5 Jahren.

„Coloraden“ und „Lahnhof“

Stv. K i n k l e r erkannte einen Stillstand in beiden Einkaufsbereichen und bat um einen Sachstandsbericht. Bgm. S e m l e r konstatierte, dass man im Bereich Bahnhofstraße aus Stadtentwicklungssicht zufrieden sei. Hinsichtlich der „Coloraden“ weise er darauf hin, dass H&M sowie C&A nach wie vor gut im Markt etabliert seien. Die Stadt stehe in engem Kontakt mit der Eigentümerversammlung, die ständig um bessere Akzeptanz des Hauses bemüht sei. Beim „Lahnhof“ habe man sich vorgenommen, im 1. Halbjahr 2017 eine perspektivische Verpflichtung zu den Grundstücksfragen (Preis und Grundstücksflächen) mit dem Eigentümer „Patrizia“ abzuschließen.

Auf die Frage von Stv. S c h a r m a n n nach dem Vorhandensein eines B-Planes führte Bgm. S e m l e r weiter aus, dass die Realisierung sich an den Festlegungen im Rahmenplan Bahnhofstraße orientiere. Er sei zuversichtlich, in einem Zeitraum von 2 - 3 Jahren in die Umsetzung zu kommen.

Online-Befragung „Starkregenüberflutung“

Stv. M e i ß n e r führte aus, dass der Hessische Städtetag und das Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie im August die Städte und Gemeinden eingeladen haben, an einer Online-Befragung zum Thema „Starkregenüberflutung“ teilzunehmen. Er frage deshalb, ob die Stadt Wetzlar daran teilgenommen habe. StR S e m l e r sagte Beantwortung zu.

Niederschrift vom 07.11.2016

Die Niederschrift wurde ohne Wortmeldungen genehmigt.

Zu 6 Grundstücksankauf Regina Pannasenko, Hüttenberg Vorlage: 0416/16 - II/27

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

Zu 7 Grundstückstausch Dieter Ströhmann, Wetzlar-Blasbach Vorlage: 0425/16 - II/28

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

Zu 8 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

AV L a u b e r - N ö l l schloss die 7. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

L a u b e r - N ö l l

G e r n e r