



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/008/2017
Datum	Montag, den 30.01.2017
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	20:00 Uhr
Sitzungsort	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses

Anwesend:

vom Gremium

Jürgen Lauber-Nöll	Ausschussvorsitzender	FDP
Kemal Yüksel	Stadtverordneter	SPD; i.V.f. Stve. Heil-Schön
Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD
Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Ulrike Rühl	Stadtverordnete	SPD
Bernhard Noack	Stadtverordneter	CDU
Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU
Uwe Schmal	Stadtverordneter	CDU
Bernd Agel	Stadtverordneter	FW
Christian Sarges	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Regine Land	Stadtverordnete	NPD

vom Magistrat

Jörg Kratkey	Stadtrat
--------------	----------

von der Verwaltung

Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Grischa Wunderlich	Amt für Stadtentwicklung
Eva Struhalla	Amt für Stadtentwicklung
Ulrich Erbe	Tiefbauamt
Jacques Winterkamp	Rechtsamt
Dirk Schomburg	Kämmerei

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gerner, als Schriftführer
Frau John

außerdem war anwesend

Stv. Dr. Wehrenfennig, FDP-Fraktion
Herr Zillinger, Ing.büro Zillinger, Gießen (zu TOP 4)

AV L a u b e r - N ö l l eröffnete die Sitzung, 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 Haushalt 2017**
- 2 Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 08 "Schattenlänge"
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses -
Vorlage: 0426/16 - I/128**
- 3 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 240b „Hörnsheimer Ecke“ - Kernstadt
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 240cII „Hörnsheimer Ecke“ - Kernstadt
Veränderungssperre
Vorlage: 0476/16 - I/138**
- 4 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 246 „Am Kalsmunt“, Kernstadt
Vorlage: 0478/16 - I/132**
- 5 EKVO-Bauprogramm für die Jahre 2017 bis 2020
Vorlage: 0459/16 - I/130
Mitteilungsvorlage**
- 6 Klimainitiative Solms und Wetzlar
Verlängerung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung
Vorlage: 0483/17 - I/139
Mitteilungsvorlage**
- 7 Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen in der Stadt Wetzlar
Bericht über die im Jahr 2016 erfolgten Maßnahmen
Vorlage: 0484/17 - I/140
Mitteilungsvorlage**
- 8 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 05.12.2016**

9 Grundstücksverkauf
Eheleute Elvan und Arzu Karsli, Wetzlar
Vorlage: 0493/17 - II/29

10 Verschiedenes

Zu 1 Haushalt 2017

Zum Haushaltsplan ergaben sich keine Fragen.

Änderungsliste

AV **L a u b e r - N ö l l** wies auf die einzige Position für den Bauausschuss im Finanzhaushalt hin: Inv.-Nr. 1110100.842200136 - Auszahlung AiB Baugebiet Dillfeld, Innere Kanalerschließung. Keine Wortmeldungen.

Die Änderungsliste wurde zur Kenntnis genommen.

Haushaltsanträge

Nr. 112 - Zentraler Service für Baubereich

Stv. **S c h a r m a n n** erklärte, dass das Vorliegen der B-Pläne in digitaler Form die Arbeit in der Verwaltung erleichtere und externen Service für Bürger und Architekten biete. StR **K r a t k e y** bestätigte, dass alle Pläne bereits digital vorhanden seien. Herr **H e m m e l m a n n** wies auf den neuen Internet-Auftritt der Stadt hin und gab zur Kenntnis, dass die Pläne von der Internet-Redaktion als PDF-Dokumente sukzessive eingestellt werden. Hierfür seien keine zusätzlichen Haushaltsmittel erforderlich. Stv. **S c h a r m a n n** gab zu Protokoll, dass aufgrund der zugesagten Umsetzung auf die beantragten Mittel in Höhe von 2.000 € verzichtet werden könne. Der Antrag werde zurückgezogen.

Keine Abstimmung.

Nr. 129 - Wohn- und gewerblich genutzte städtische Gebäude

StR **K r a t k e y** berichtete, dass die bauliche Ertüchtigung der im Besitz der Stadt befindlichen Wohngebäude in den letzten Jahren immer wieder zurückgestellt worden sei, daher erfolge für 2017 ein höherer Ansatz. Die im Haushaltsplan dargestellten Maßnahmen seien dringend erforderlich, damit die Gebäude nachhaltig vermietbar bleiben. Stv. **L a n d** fragte nach, wie der Gesamtansatz von 124.500 € zustande gekommen sei. StR **K r a t k e y** informierte über die Ansätze der Einzelmaßnahmen (HH 2017 - Seite 422). Bei dem Betrag von 44.000 € für unvorhergesehene Reparaturen handele es sich im Übrigen um einen Durchschnittswert, der sich aus den Erfahrungen vergangener Jahre ergeben habe. Stv. Dr. **W e h r e n f e n n i g** erkannte mit Blick auf die gesunkene Zahl von städtischen Liegenschaften erhebliches Einsparpotenzial.

Abstimmung: 0.6.5

Nr. 131 - Gemeindestraßen

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 4.6.1

Nr. 132 - Parkscheinautomaten, Parkplätze

StR **K r a t k e y** erläuterte, dass die Nebenerlöse aus der Vermietung von Parkplätzen sich auf die Zollamtsschleife mit rd. 64 Parkplätzen beziehen, die aufgrund der Baumaßnahme Gloelstraße/Bannstraße temporär weggefallen seien. Der Parkplatz Zollamtsschleife werde voraussichtlich ab Mai/Juni 2017 wieder zur Verfügung stehen. Eine weitere Parkfläche mit 15 - 20 Stellplätzen im Umfeld des Tadam-Lokals sei gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung an die Kaya GbR verkauft worden. Für 2017 werde nicht mit weiteren Mehreinnahmen gerechnet.

Abstimmung: 0.9.2

Nr. 133 - Parkscheinautomaten, Parkplätze

Stv. Dr. **W e h r e n f e n n i g** richtete seinen Blick auf die Beschaffungen neuer Schrankenanlagen, Parkscheinautomaten etc. im Wert von 260.000 € (siehe HH-Plan Seite 450) und vertrat die Auffassung, dass die Instandhaltung für die bestehenden Anlagen daher erheblich zu reduzieren sei. Herr **E r b e** gab zur Kenntnis, dass das Konto „Instandhaltung der Parkscheinautomaten, Schrankenanlagen etc.“ vorrangig die Wartung und Unterhaltung des dynamischen Parkleitsystems im Stadtgebiet beinhalte. Für die Parkplätze Lahninsel und Avignon-Anlage sollen in diesem Jahr zwei Parkscheinautomaten neu angeschafft werden, die vertragsgemäß gewartet/unterhalten werden müssen. Eine Ersparnis sei daher nicht zu erzielen.

Abstimmung: 0.6.5

Antrag 201 - Wetzlarer Musikschule e. V.

StR **K r a t k e y** teilte mit, dass der Kulturausschuss am 25.01.2017 eine Änderung des Haushaltsantrags beschlossen habe: Kassenwirksamer Haushaltsansatz in Höhe von 60.000 € (Planungsmittel) mit Sperrvermerk versehen - aufzuheben durch die Stadtverordnetenversammlung, darüber hinaus eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 240.000 €. Grund seien die verschiedenen Varianten der Maßnahme.

Abstimmung in der geänderten Fassung: 11.0.0

Nr. 202 - Bäder

Stv. **N o a c k** begründete den Antrag. Der begonnene Prozess solle zur Attraktivitätssteigerung des Freibads weitergeführt werden. StR **K r a t k e y** wies auf Mittel in Höhe von 25.000 € im Haushalt 2016 für die Fortsetzung des Prozesses hin, die noch nicht verausgabt worden seien.

Stv. S c h a r m a n n schätzte den Betrag für eine technische/bauliche Planung als nicht ausreichend ein, es sei nur eine Grundlagenermittlung möglich. Stv. P o h l erklärte, dass noch keine konkreten Vorschläge vorliegen, daher benötige man aktuell keine Mittel für einen Fachplaner. Stv. S c h m a l stellte fest, dass die Bürger für viel Geld befragt worden seien, der Prozess solle nun konsequent fortgeführt werden.

Abstimmung: 3.7.1

Nr. 203 - Immobilien-Marketing/Planung und Stadtentwicklung (Gewerbegebiet Münchholzhausen Nord)

Stv. S c h m a l berichtete von Widerständen aus der Bürgerschaft des Stadtteils Münchholzhausen gegen die Planung des Gewerbegebietes. Die CDU wolle, dass das Verfahren geschoben sowie eine umfassende Bürgerbeteiligung gewährleistet werde, um Bedenken und Kritiken auszuräumen. AV L a u b e r - N ö l l bestätigte erhebliche Unsicherheiten und Informationsbedarf bei den Menschen in Münchholzhausen. Er könne den Antrag nachvollziehen und werde diesen unterstützen. Stve. L a n d schloss sich dieser Auffassung an, jedoch halte sie den Betrag von 50.000 € für das Bürgerbeteiligungsverfahren für zu hoch.

Stv. P o h l erinnerte daran, dass das Verfahren schon über viele Jahre geschoben worden sei. Im Übrigen stelle ein Bürgerbeteiligungsverfahren Teil der formalen Abläufe bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und B-Plänen dar, daher würden zusätzliche Mittel in Höhe von 50.000 € nicht benötigt. Sollte die Umsetzung nicht erfolgen, würde die Stadt über keine weitere Gewerbegebietsfläche verfügen. StR K r a t k e y machte deutlich, dass Münchholzhausen Nord bauplanungsrechtlich nicht als klassisches Industriegebiet entstehen solle. Aus Sicht des Magistrats mache es Sinn, das Verfahren weiter zu führen und das Bürgerbeteiligungsverfahren gemäß BauGB vorzusehen. Ergänzend käme eine Bürgerversammlung nach den Bestimmungen der Hessischen Gemeindeordnung in Betracht.

Stv. S c h a r m a n n empfahl eine Präsentation von Konzepten und Ideen zur Entwicklung des Gewerbegebietes, um mehr Verständnis bei den Bürgern zu finden. Das lange Verfahren von 15 Jahren im Geschäftsgang erfordere den im Antrag beschriebenen Beteiligungsprozess.

Stv. Dr. W e h r e n f e n n i g erkundigte sich, wie viele Grundstücke sich derzeit in städtischem Besitz befinden. StR K r a t k e y sagte Beantwortung zu.

Abstimmung: 5.6.0

Nr. 204 - Gemeindestraßen

Stv. N o a c k hob hervor, dass sich die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik innerhalb von 5 - 6 Jahren wirtschaftlich rechne. Bei Einstellung von 1,5 Mio. € in den Haushalt 2017 seien 25 - 30 % BMU-Fördermittel zu erzielen, somit können rd. 2 Mio. € für die Maßnahme generiert werden.

Abstimmung: 3.6.2

Nr. 205 - Landesstraßen (L 3020)

Stv. S c h a r m a n n führte aus, dass die Neustadt-Unterführung barrierefrei hergestellt und mit Videoüberwachung sicherer gemacht werden solle. Der Bereich bekomme durch die neu errichtete Seniorenanlage zunehmende Bedeutung.

StR K r a t k e y gab bekannt, dass der Bereich Teil des Projekts „Stadtumbau in Hessen“ darstelle. Momentan existiere eine behindertengerechte Kreuzungsmöglichkeit unter dem Karl-Kellner-Ring zum Haarplatz, die sich mit zumutbarem Zeitaufwand nutzen lasse. Hinsichtlich der Videoüberwachung werbe er dafür, die Abarbeitung des Prüfungsauftrags der CDU-Fraktion zu diesem Thema abzuwarten.

Abstimmung: 3.6.2

Nr. 206 - Bundesstraßen

Stv. P o h l konstatierte, dass Optik und Schall physikalisch nicht zusammen passen. Er halte es auch für problematisch, dass Bäume für einen subjektiven Schallschutz gepflanzt werden sollen, mit dem den Anliegern etwas vorgegaukelt werde.

Stv. S c h a r m a n n wies darauf hin, dass mit der Maßnahme die Ziele „Naturschutz“ und „Subjektiver Schallschutz“ verfolgt werden. Stve. L a n d forderte dazu auf, Menschen, die Tag und Nacht an einer stark befahrenen Straße wohnen, beim subjektiven Lärmempfinden ernst zu nehmen. Sie halte den beantragten Betrag von 10.000 € für die Bepflanzung an der Schallschutzwand Dalheim als ein Minimum und werde dem Antrag zustimmen.

Abstimmung: 4.6.1

Nr. 207 - Parkscheinautomaten, Parkplätze

Stv. N o a c k forderte in seiner Begründung dazu auf, dass die Stadt mit der Einstellung einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 2 Mio. € ein deutliches Zeichen an den Investor zur Schaffung öffentlichen Parkraums im neu entstehenden Gebäude setzen solle. Mit diesen Mitteln könne man dort ca. 80 - 100 Parkplätze schaffen. Stv. S c h a r m a n n erinnerte an die Aussage des Bauherrn in der Informationsveranstaltung, wonach dieser nur Stellplätze für seinen Stellplatznachweis plane. Die Stadt solle deutlich machen, dass öffentlicher Parkraum gewollt und einzuplanen sei.

StR K r a t k e y bekräftigte, dass der Bedarf an öffentlichem Parkraum unstrittig sei. Die Parkplatzplanung sei noch nicht abgeschlossen und werde in einem Konzept geregelt, das den Finanzaufwand darstelle und der Stadtverordnetenversammlung rechtzeitig vorgelegt werde. Aus Sicht des Magistrats sei es noch zu früh, eine VE in den Haushalt 2017 einzustellen. Stv. P o h l bestätigte, dass die Stadt ein großes Interesse am Entstehen öffentlichen Parkraums im neuen Gebäude habe. Dies sei im Begleitgremium und auch öffentlich stets deutlich gemacht worden. Ein Zeichen müsse nicht durch den Haushalt gesetzt werden, außerdem würden die 2 Mio. € weder 2017 noch 2018 kassenwirksam.

Abstimmung: 4.7.0

**Zu 2 Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 08 "Schattenlänge"
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses -
Vorlage: 0426/16 - I/128**

StR K r a t k e y teilte mit, dass der Ortsbeirat Münchholzhausen der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zugestimmt habe. Hintergrund der Vorlage sei, dass die Eigentümer eines Schlüsselgrundstücks die vorgelegten Konditionen der Stadt nicht akzeptiert hätten. Der Magistrat habe im Sinne der Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer empfohlen, den B-Plan für das Gebiet aufzuheben, da er in der geplanten Form nicht mehr umgesetzt werden könne. Das Gremium werde sich im Nachgang darum bemühen, die Gesamtfläche städtebaulich so sinnvoll zu entwickeln, dass keine Baulücken entstehen können. StR K r a t k e y gab auf Frage von Stv. N o a c k an, dass es sich bei dem Schlüsselgrundstück um die geplante Einfahrt zum Baugebiet gegenüber Auto-Weller handele.

Stv. S c h a r m a n n wandte ein, dass man den Geltungsbereich des B-Plans hätte anpassen können, ohne das gesamte Baugebiet aufzugeben. StR K r a t k e y machte deutlich, dass der Magistrat eine unterschiedliche Behandlung der Grundstückseigentümer nicht billige und eine Bebauung sichergestellt werden müsse. In einem ersten Schritt bedürfe es jetzt einer nochmaligen stadtplanerischen Beurteilung und Vorlage der neuen Planung einschließlich Regelung der Straßenanbindung.

Abstimmung: 6.0.5

**Zu 3 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 240b „Hörnsheimer Ecke“ - Kernstadt
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 240cII „Hörnsheimer Ecke“ - Kernstadt
Veränderungssperre
Vorlage: 0476/16 - I/138**

StR K r a t k e y erläuterte, dass eine Anpassung des aus 1969 stammenden B-Plans an das geltende Bauplanungsrecht erfolge. Darüber hinaus sollen gewünschte Gebietsentwicklungen ermöglicht und andere verhindert werden. Herr W u n d e r l i c h ergänzte, dass der B-Plan Gewerbegebiet festsetze und in diesem Bereich sehr viele unbeschränkte Einzelhandelsmöglichkeiten bestünden. Aktueller Anlass sei eine Erweiterungsbestrebung des dort ansässigen LIDL-Marktes.

Abstimmung: 10.0.1

**Zu 4 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 246 „Am Kalsmunt“, Kernstadt
Vorlage: 0478/16 - I/132**

StR K r a t k e y informierte darüber, dass die Eigentümer des Grundstücks Kalsmunt/Westhang 1 den Bau eines altersgerechten Einfamilienhauses unterhalb der östlich gelegenen Doppelgarage beabsichtigen.

Das Vorhaben stehe derzeit den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 246 „Am Kalsmunt“ entgegen. Daher habe ein Planungsbüro im Namen der Eigentümer einen Antrag auf Änderung im Sinne des § 12 Abs. 2 BauGB gestellt, dem nach Vorliegen aller Festsetzungen zugestimmt werden solle. Alle Kosten würden von den Eigentümern getragen.

Herr **Zillinger** vom gleichnamigen Ingenieurbüro informierte detailliert über das Bauvorhaben, das eine Änderung des B-Plans voraussetze (siehe Anlagen zur Beschlussvorlage).

Stv. **Schermann** und Stv. **Noack** beantragten, eine Verbreiterung des 3,50 m breiten Feldwegs als Option für einen perspektivischen Straßenausbau in den B-Plan aufzunehmen.

Abstimmung über den Änderungsantrag: 4.7.0 (mehrheitlich abgelehnt)

Abstimmung über die Beschlussvorlage: 7.4.0

Zu 5 EKVO-Bauprogramm für die Jahre 2017 bis 2020

Vorlage: 0459/16 - I/130

Mitteilungsvorlage

Stv. **Schermann** fragte, ob alle Maßnahmen die Grauguss-Sanierung der enwag enthalten. Herr **Erbe** erläuterte, dass die Maßnahmen 1 - 22 Kombinationsmaßnahmen darstellen: Grundhafte Erneuerung von Straßen - Strom, Wasser, Gas, auch Grauguss. Die Maßnahme 23 enthalte unter der Nr. 5 die Position „EKVO Folge enwag Reha. Grauguss“.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 6 Klimainitiative Solms und Wetzlar

Verlängerung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung

Vorlage: 0483/17 - I/139

Mitteilungsvorlage

Stv. Dr. **Wehrenfennig** beurteilte die beabsichtigte Stellenverlängerung um zwei weitere Jahre kritisch. Aufgrund der erheblichen Kostensteigerung hätte er sich anstelle einer Mitteilungsvorlage eine Beschlussfassung gewünscht.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 7 Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen in der Stadt Wetzlar
Bericht über die im Jahr 2016 erfolgten Maßnahmen
Vorlage: 0484/17 - I/140
Mitteilungsvorlage

Keine Wortmeldungen.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 8 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 05.12.2016

Mitteilungen

Online-Befragung „Starkregenüberflutung“

Bezug: Anfrage des Stv. Meißner in der Sitzung des Bauausschusses am 05.12.2016

StR K r a t k e y teilte mit, dass die Stadt mit mehreren Fachämtern an der Online-Befragung teilgenommen habe. Nach Auswertung der Ergebnisse folge eine Unterrichtung der städtischen Gremien.

Anfragen

Keine Wortmeldungen.

Niederschrift vom 05.12.2016

Die Niederschrift wurde ohne Wortmeldungen genehmigt.

Zu 9 Grundstücksverkauf
Eheleute Elvan und Arzu Karsli, Wetzlar
Vorlage: 0493/17 - II/29

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.1.0

Zu 10 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

AV L a u b e r - N ö l l schloss die 8. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

L a u b e r - N ö l l

G e r n e r