



## NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/009/2017
Datum	Dienstag, den 07.03.2017
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	18:50 Uhr
Sitzungsort	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses

### Anwesend:

#### vom Gremium

Jürgen Lauber-Nöll	Ausschussvorsitzender	FDP
Dr. Ulrike Göttlicher-Göbel	Stadtverordnete	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
Andreas Altenheimer	Fraktionsvorsitzender	CDU; i.V.f. Stv. Schmal
Bernd Agel	Stadtverordneter	FW
Christian Sarges	Fraktionsvorsitzender	Bündnis 90/Die Grünen

#### vom Magistrat

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

#### von der Verwaltung

Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Jacques Winterkamp	Rechtsamt
Petra Rau	Amt für Stadtentwicklung

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gerner, als Schriftführer  
Frau John

außerdem war anwesend

Stv. Meißner, FDP-Fraktion

entschuldigt fehlte

Stve. Land, NPD-Fraktion

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 10 Mitgliedern beschlussfähig ist.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

**Tagesordnung:**

- 1 Kinder- und Familienzentrum Dalheim im Rahmen des Programms  
"Soziale Stadt" Dalheim - Altenberger Straße  
Vorlage: 0515/17 - I/149**
- 2 Neuorientierung Volkshochschule der Stadt Wetzlar  
Vorlage: 0525/17 - I/154**
- 3 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar für den Bereich  
„Im Engelstal“, Stadtteil Hermannstein  
- Einleitungsbeschluss -  
Vorlage: 0397/16 - I/142**
- 4 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar  
70. Änderung des Flächennutzungsplanes im Planbereich „Am Lahnberg“  
- Abschließender Beschluss -  
Vorlage: 0475/16 - I/147**
- 5 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar  
Bebauungsplan Nr. 297 „Am Lahnberg“, 1. Änderung  
- Satzungsbeschluss -  
Vorlage: 0474/16 - I/148**
- 6 Bebauungsplan Nr. 402 "Bahnhofstraße", 4. Änderung  
- Satzungsbeschluss -  
Vorlage: 0521/17 - I/150**

- 7 **Bebauungsplan Nr. 402 "Bahnhofstraße", 5. Änderung  
- Satzungsbeschluss -  
Vorlage: 0518/17 - I/151**
- 8 **Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 30.01.2017**
- 9 **Grundstücksankauf  
Robert Bosch GmbH, Stuttgart  
Vorlage: 0511/17 - II/30**
- 10 **Grundstücksankauf  
Firma Satisloh GmbH, Wetzlar  
Vorlage: 0519/17 - II/31**
- 11 **Grundstücksverkauf  
Florian und Cornelia Pünsch, Wetzlar-Nauborn  
Vorlage: 0522/17 - II/32**
- 12 **Verschiedenes**

**Zu 1 Kinder- und Familienzentrum Dalheim im Rahmen des Programms  
"Soziale Stadt" Dalheim - Altenberger Straße  
Vorlage: 0515/17 - I/149**

Bgm. **S e m l e r** verwies auf die Ausführungen in der Begründung zur Vorlage. Das künftige Kinder- und Familienzentrum Dalheim stelle ein zentrales Projekt im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ dar. Er freue sich über die positive Entwicklung in diesem Stadtbezirk.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 2 Neuorientierung Volkshochschule der Stadt Wetzlar  
Vorlage: 0525/17 - I/154**

Bgm. **S e m l e r** bezog sich auf die Sitzung des Kulturausschusses vom Vortag und berichtete, dass es hinsichtlich der bisherigen Jahresmiete in der Spilburg (187.800 €) Unklarheiten über die Zusammensetzung des vorgenannten Betrages gegeben habe. Er sagte Klärung bis zur Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses am 08.03.2017 zu. Stv. **P o h l** ermittelte die Zusammensetzung der bisherigen Jahresmiete wie folgt: Nutzfläche 1.565 qm x 10 € Warmmiete/qm x 12 Monate = 187.800 €. Sollte das Jugendbildungswerk Teil der Nutzfläche sein, müsste diese aus der Jahresmiete herausgerechnet werden.

Stv. S c h a r m a n n bezog sich auf Seite 4/6 der „Gegenüberstellung der potenziellen VHS-Standorte“ und erkundigte sich nach dem Sachstand einer Parkregelung für die VHS-Nutzer. Bgm. S e m l e r erklärte, dass das Thema „Parkplatzangebot“ zum jetzigen Zeitpunkt noch offen sei. Der Hinweis werde zu Protokoll genommen. Stv. P o h l führte ergänzend aus, dass im Gewerbepark Spilburg bereits jetzt öffentlicher Parkraum knapp sei. Die Gebührenfreiheit werde auf Dauer nicht erhalten bleiben. An Gebäuden seien kostenpflichtige Parkplätze teilweise schon mit Schranken versehen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 3 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar für den Bereich „Im Engelstal“, Stadtteil Hermannstein  
- Einleitungsbeschluss -  
Vorlage: 0397/16 - I/142**

Bgm. S e m l e r schilderte, dass die ursprünglich angedachte offene Schießanlage aufgegeben sei. Die Bauausführung sehe eine komplett eingehauste Schießanlage vor, somit sei ein Übungsbetrieb außerhalb des Gebäudes ausgeschlossen. Der Ortsbeirat Hermannstein habe der Vorlage bereits zugestimmt.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 4 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar  
70. Änderung des Flächennutzungsplanes im Planbereich „Am Lahnberg“  
- Abschließender Beschluss -  
Vorlage: 0475/16 - I/147**

Bgm. S e m l e r erinnerte daran, dass das Thema bereits in vorhergehenden Sitzungen ausführlich behandelt worden sei.

FrkV A l t e n h e i m e r erklärte, dass sich die Meinung der CDU-Fraktion in der Angelegenheit nicht geändert habe. Man gehe von einer „lex specialis für Begüterte“ aus, die im eigenen Interesse alle Kosten übernehmen. Die CDU werde daher gegen die Vorlage stimmen.

Abstimmung: 7.3.0

**Zu 5 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar  
Bebauungsplan Nr. 297 „Am Lahnberg“, 1. Änderung  
- Satzungsbeschluss -  
Vorlage: 0474/16 - I/148**

Protokollierung siehe **TOP 4**. Keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung: 7.3.0

**Zu 6      Bebauungsplan Nr. 402 "Bahnhofstraße", 4. Änderung  
- Satzungsbeschluss -  
Vorlage: 0521/17 - I/150**

Bgm. S e m l e r gab zur Kenntnis, dass es sich um die Flächen an der Gloelstraße handele, die früher der Familie Detlev gehört hatten. Die Festsetzungen seien bereits in den Gremien diskutiert worden.

Stv. S c h a r m a n n favorisierte anstelle der im Plan ausgewiesenen Fußgängerzone z. B. einen verkehrsberuhigten Bereich, der bis zur abschließenden Zufahrt von der Spinnereistraße eine temporäre verkehrliche Andienung an den Neubau ehem. Mauricius ermögliche. Bgm. S e m l e r verwies auf einen Stadtverordnetenbeschluss, der eine Fußgängerzone im dortigen Bereich festgelegt habe und an dem sich der B-Plan orientiere. Auch die Haltung im ISEK und Prozessrahmenplan Bahnhofstraße sei an dieser Stelle eindeutig. Er stimme mit dem Fachamt aus planungsrechtlichen Gründen überein, dass dort weiterhin eine Fußgängerzone verbleiben solle.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 7      Bebauungsplan Nr. 402 "Bahnhofstraße", 5. Änderung  
- Satzungsbeschluss -  
Vorlage: 0518/17 - I/151**

Bgm. S e m l e r erläuterte, dass die Festsetzung eine Aufstockung der geplanten Bebauung im nord-östlichen Bereich des neu zu erstellenden Gebäudes um ein Geschoss vorsehe.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 8      Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 30.01.2017**

Mitteilungen

Keine Wortmeldungen.

Anfragen

**Kfz-Werkstatt Wieden & Lack, Ernst-Leitz-Straße 39**

Bgm. S e m l e r bestätigte auf Frage von Stv. P o h l einen Eigentümerwechsel. Hinsichtlich der künftigen Nutzung der ehem. Kfz-Werkstatt habe er noch keine Informationen.

## **Ehem. Sparkassen-Gebäude am Buderusplatz (Rundbau)**

Stv. S c h a r m a n n bezeichnete das Gebäude an der markanten Stelle in Wetzlar als sehr ortsbildprägend und bat um Information zur künftigen Nutzung. StR S e m l e r berichtete, dass die Sparkasse das Objekt vor geraumer Zeit an den Markt gegeben habe. Der Lahn-Dill-Kreis habe einen Ankauf geprüft und eine Bauvoranfrage gestellt, um festzustellen, ob es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handle. Eine Abbruchgenehmigung sei nicht erteilt worden, es existiere lediglich ein Vorbescheid dazu. Er sei zuversichtlich, dass die Stadt auf die Gestaltung dieses Gebäude Einfluss nehmen könne.

Bgm. S e m l e r sagte zu, in der nächsten Sitzung des Bauausschusses am 08.05.2017 über das derzeit bestehende Planungsrecht im o. g. Bereich zu berichten.

Stv. Dr. G ö t t l i c h e r - G ö b e l erinnerte daran, dass dem Buderus-Platz im ISEK eine zentrale Funktion als Eingangstor zur Bahnhofstraße zukomme. Dieser Zusammenhang sei auch bei der zukünftigen Gestaltung des ehem. Sparkassen-Gebäudes zu betrachten.

### Niederschrift vom 30.01.2017

Die Niederschrift wurde ohne Wortmeldungen genehmigt.

#### **Zu 9 Grundstücksankauf Robert Bosch GmbH, Stuttgart Vorlage: 0511/17 - II/30**

Bgm. S e m l e r verwies auf die Begründung zur Vorlage.

Abstimmung: 10.0.0

#### **Zu 10 Grundstücksankauf Firma Satisloh GmbH, Wetzlar Vorlage: 0519/17 - II/31**

Bgm. S e m l e r verwies auf die Begründung zur Vorlage.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 11 Grundstücksverkauf**  
**Florian und Cornelia Püsch, Wetzlar-Nauborn**  
**Vorlage: 0522/17 - II/32**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 12 Verschiedenes**

Keine Wortmeldungen.

AV L a u b e r - N ö l l schloss die 9. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

L a u b e r - N ö l l

G e r n e r