



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss
Sitzungsnummer	UVE/012/2017
Datum	Montag, den 08.05.2017
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	20:40 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

Anwesend:

vom Gremium

Dr. Barbara Greis	Ausschussvorsitzende	Bündnis 90/Die Grünen
Dr. Ulrike Göttlicher-Göbel	Stadtverordnete	SPD
Peter Pausch	Stadtverordneter	SPD; i.V.f. Stv. Dr. Ihmels
Sandra Ihne-Köneke	Fraktionsvorsitzende	SPD
Karl-Heinz Kinkler	Stadtverordneter	SPD; bis 19:35 Uhr
Katja Groß	Stadtverordnete	CDU
Andreas Altenheimer	Fraktionsvorsitzender	CDU; i.V.f. Stv. Matthias Hundertmark
Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU; i.V.f. Stve. Weiß
Dunja Boch	Stadtverordnete	FW
Thomas Meißner	Stadtverordneter	FDP; i.V.f. Stv. Dr. Wehrenfennig
Regine Land	Stadtverordnete	NPD; i.V.f. Stve. Fritz

vom Magistrat

Norbert Kortlüke	Stadtrat	(bis 19:50 Uhr)
Harald Semler	Bürgermeister	

von der Verwaltung

Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Jacques Winterkamp	Rechtsamt
Eva Struhalla	Amt für Stadtentwicklung
Winfried Hammer	Amt für Stadtentwicklung
Markus Heller	Tiefbauamt
Tobias Herr	Tiefbauamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gerner, als Schriftführer
Frau John

außerdem waren anwesend

Herr Adler, Planungsbüro Fischer, Linden (zu TOP 1)
Herr Hanisch, Patrizia Deutschland GmbH (zu TOP 1)
Herr Neuendorf, Patrizia Deutschland GmbH (zu TOP 1)
StvV Volck, SPD-Fraktion (bis 19:30 Uhr)
Mitglieder des Bauausschusses

AV Dr. G r e i s 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 Beratung zu den Tagesordnungspunkten „B-Plan Nr. 402 ‚Bahnhofstraße‘, 2. Änderung“ (**TOP 1**) und „Stellplatzsatzung der Stadt Wetzlar“ (**TOP 2**) erfolgte gemeinsam mit dem Bauausschuss.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

**1 Bebauungsplan Nr. 402 "Bahnhofstraße", 2. Änderung
- Sachstandsbericht und Diskussion -
Vorlage: 0555/17 - I/170
Mitteilungsvorlage**

**2 Stellplatzsatzung der Stadt Wetzlar
Vorlage: 0488/17 - I/167**

3 Verschiedenes

**Zu 1 Bebauungsplan Nr. 402 "Bahnhofstraße", 2. Änderung
- Sachstandsbericht und Diskussion -
Vorlage: 0555/17 - I/170
Mitteilungsvorlage**

Bgm. S e m l e r begrüßte die Herren Hanisch und Neuendorf von Patrizia Deutschland als Eigentümerin des Lahnhoofs sowie Herrn Adler vom beauftragten Planungsbüro Fischer/Linden.

Herr H a n i s c h berichtete, dass pensionierte Staatsbeamte in Holland und Dänemark Geld in zwei Pensionsfonds eingebracht hätten, die Hauptanleger des Patrizia-Fonds „Patroffice“ seien. Dieser investiere in Immobilien, die Mieterträge abwerfen. Anlageziel sei, einen Mehrwert für die beiden Pensionsfonds zu generieren. Patrizia werde nicht selbst bauen, sondern die Pläne auf den Weg bringen und das Projekt dann verkaufen. Das Vorhaben stelle eine Aufwertung des gesamten Bereichs Lahnhof dar.

Herr Adler erläuterte den aktuellen Planungsstand. Seine Ausführungen beinhalteten insbesondere folgende Kernaussagen:

- 2. Änderung des B-Plans stelle eine Angebotsplanung dar. Aufstellung im beschleunigten Verfahren. Bereich Lahnhof einschließlich Disco und Asia-Restaurant verbleibt unverändert als Mischgebiet.
- Gewerbliche Nutzungen entlang der Bahnhofstraße bleiben im Bestand unberücksichtigt.
- Rückbau des Lahnhofs und Errichtung einer aus drei Baukörpern bestehenden Wohnanlage im Bereich des jetzigen Parkplatzes/Lahnhofs.
- Anlegung einer Erschließungsstraße nördlich von der Spinnereistraße ausgehend zur inneren Erschließung des Gesamtbereichs.
- Zum jetzigen Zeitpunkt Planung von bis zu 155 Wohneinheiten.
- Entweder Bau einer Tiefgarage unter dem geplanten Gebäude und/oder einer mehrgeschossig angelegten Hochgarage.
- Höhenentwicklung: Überwiegend 5 Vollgeschosse. Möglichkeit, im Bereich der beiden Kopfbauten bis zu 8 Vollgeschosse zu errichten. Abgestufte Bauweise.
- Schallgutachten liege vor. Auf das Plangebiet wirke Verkehrslärm. Lärmpegelbereich 3 - 4.

Stv. S c h a r m a n n empfahl, eine maximale Gebäudehöhe festzusetzen. Außerdem sei es bei Wegfall des gesamten öffentlichen Parkraums Lahnhof nur eine Frage der Zeit, bis Wetzlars einzige Disco schließe. Stve. Dr. G ö t t l i c h e r - G ö b e l wies darauf hin, dass die alte Parkfläche in der Vergangenheit bei Hochwasser der Lahn überschwemmt worden sei.

Stv. P o h l stellte kritisch fest, dass künftig 300 - 500 Menschen auf engstem Raum in bis zu 155 Wohneinheiten leben sollen. Er warne vor diesen Verhältnissen, die nicht mit dem Begriff „Wohnen an der Lahn“ zu beurteilen seien. Er habe in mehrfacher Hinsicht Bedenken und schätze die Umsetzung skeptisch ein.

Stv. K i n k l e r erkundigte sich, wie der Wegfall von 180 Parkplätzen im Bereich Lahn-
hof kompensiert werden solle. StR S e m l e r erklärte, dass die Parkplätze Teil der Ge-
nehmigung für den Einzelhandel am Lahnhof gewesen seien. Im Parkhaus Forum und im
Herkules-Parkhaus würden freie Kapazitäten bestehen. Entlastung werde auch das ent-
stehende Parkdeck bringen.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 2 Stellplatzsatzung der Stadt Wetzlar

Vorlage: 0488/17 - I/167

Bgm. S e m l e r erklärte, dass die bisherige Stellplatzsatzung an die aktuellen Gege-
benheiten angepasst werden solle.

Stv. S a r g e s zeigte sich über die ausgewiesene Fläche von 1,5 m für einen Fahrrad-
stellplatz und Standards zur Sicherung des Zweirads zufrieden. Er hob die gute Erreich-
barkeit und Barrierefreiheit von Stellplätzen hervor.

Stv. N o a c k kritisierte die in § 6 und § 7 geregelten Abweichungen von der Stellplatz-
satzung. Wenn der Magistrat darüber im „stillen Kämmerchen“ entscheiden könne, sei ei-
ne Satzung nutzlos. Er halte eine Mitsprache der Stadtverordneten, ggf. im Bauausschuss,
für geboten. Diese Handlungsweise beurteilte Stv. S a r g e s als nicht praktikabel. Stv.
P o h l machte deutlich, dass hier klassisches Verwaltungshandeln vorliege und der Ma-
gistrat über Einzelfälle und Ausnahmen von Einzelfällen zu entscheiden habe; dies sei
nicht Aufgabe des Bauausschusses. Bgm. S e m l e r schloss willkürliche Entscheidun-
gen des Magistrats auf der Grundlage der Satzung aus.

Stv. S c h a r m a n n verlas § 4 Abs. 2 der neuen Stellplatzsatzung: „Notwendige Stell-
plätze sind leicht zugänglich anzuordnen und müssen jederzeit ohne Schwierigkeiten an-
fahrbar und benutzbar sein.“ Er stelle fest, dass die Stadt mit dieser Formulierung keine
„gefangenen Stellplätze“ zulasse. Stv. P o h l verwies auf das Stellplatzverzeichnis. Dort
sei unter (2) geregelt, dass für Wohngebäude und sonstige Gebäude eine Anordnung von
zwei Stellplätzen hintereinander zulässig sei.

Stv. M e i ß n e r vermisste eine Gegenüberstellung der alten und neuen Stellplatzsat-
zung, um Änderungen erkennen zu können. Nach seiner Auffassung würden § 7 (Abwei-
chungen) und § 1 Abs. 5 (Stellplatzpflicht) die Satzung aushebeln. Den Wegfall des alten
§ 4 Abs. 7 halte er für einen Rückschritt.

Beantwortung von Fragen aus dem Umweltausschuss vom 03.05.2017

1. Stve. W e i ß rechnete mit Blick auf das Stellplatzverzeichnis hoch, dass jeder öffent-
liche Parkplatz ungefähr zwanzig Mal belegt sei und damit sehr viel Parkfläche gefordert
werde. Sie sehe hierin einen Widerspruch und bitte um Information zur Problematik.
Bgm. S e m l e r stellte fest, dass die Satzung nicht für Bestand gelte, sondern nur für
neu gestellte Bauanträge oder Änderungen.

2. Stv. W e i ß bezog sich auf Ziffer 4.1 des Stellplatzverzeichnisses und nannte als Beispiel die „KulturStation Wetzlar“, die in ehem. Räumlichkeiten des Einzelhandels mit 150 - 180 Plätzen aktiv sei. Sie erkundigte sich, wer die ungefähre Ablöse von 1.300 € zu tragen habe. Bgm. S e m l e r erklärte, dass das Zustandekommen des Betrags nicht nachvollziehbar gewesen sei. Die Ablöse habe immer der Hauseigentümer, nicht der Pächter oder Mieter zu tragen.
3. Stv. W e i ß thematisierte die Kestnerschule in der Friedenstraße, die von der Goetheschule interimsmäßig genutzt werden solle. Sie halte die Parkplatzsituation am Ausweichort für problematisch und sei generell der Auffassung, dass der Schlüssel im Stellplatzverzeichnis nicht einzuhalten sei. Bgm. S e m l e r schloss einen Zusammenhang mit der Stellplatzsatzung aus. Es liege keine echte Nutzungsänderung auf Dauer vor.
4. Stv. W e i ß bat um Angabe der städtischen Einnahmen an Ablösesummen für wieviel Plätze im letzten Jahr oder in der letzten Legislaturperiode. Bgm. S e m l e r nannte eine Gesamtablösesumme im Jahr 2016 in Höhe von 66.350 € für 22 Stellplätze.
5. Stv. Dr. W e h r e n f e n n i g nahm Bezug auf das Ablöseverfahren im Fall „Steighausplatz“, das zu kontroversen Diskussionen geführt habe. Er erkundigte sich nach der Handhabung in der neuen Stellplatzsatzung. Bgm. S e m l e r verdeutlichte, dass die neue Stellplatzsatzung nur dann Auswirkungen habe, wenn eine andere Nutzung angestrebt würde (Bauantrag).
6. Stv. Dr. W e h r e n f e n n i g fragte nach, ob und ggf. welche baulichen Voraussetzungen für Fahrradparkplätze gelten. Bgm. S e m l e r führte aus, dass dies in § 4 Abs. 2 der neuen Stellplatzsatzung geregelt sei, wonach notwendige Stellplätze leicht zugänglich anzuordnen sind und jederzeit ohne Schwierigkeiten anfahrbar und benutzbar sein müssen. Dementsprechend sei im Hinblick auf Gestaltung und Erreichbarkeit der Abstellplätze im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens dafür Sorge zu tragen, dass die Abstellplätze ihrer Zweckbestimmung entsprechend und angepasst an die regelmäßigen Bedürfnisse ihrer Nutzer angeordnet werden.

Stv. S c h a r m a n n hielt die Errichtung eines barrierefreien Stellplatzes ab 150 qm Stellplatzfläche für sehr „ambitioniert“. FrkV A l t e n h e i m e r bat um eine detaillierte Information über die Vorschriften zur Errichtung von behindertengerechten Stellplätzen. Er wünschte Beantwortung bis zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 16.05.2017.

Abstimmung: 5.0.4

Zu 3 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

AV Dr. G r e i s schloss die 12. Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschusses.

Die Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

Dr. G r e i s

G e r n e r