



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/020/2018
Datum	Montag, den 13.08.2018
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	19:20 Uhr
Sitzungsort	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses

Anwesend:

vom Gremium

Jürgen Lauber-Nöll	Ausschussvorsitzender	FDP
Martina Heil-Schön	Stadtverordnete	SPD
Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD
Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Ulrike Rühl	Stadtverordnete	SPD
Bernhard Noack	Stadtverordneter	CDU
Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU
Dorothea Marx	Stadtverordnete	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
Grischa Wunderlich	Amt für Stadtentwicklung
Markus Heller	Tiefbauamt
Jacques Winterkamp	Rechtsamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gerner, als Schriftführer
Frau John

außerdem waren anwesend

Stv. Meißner, FDP-Fraktion
Herr Zettl, Planungsbüro Zettl, Gießen

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 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 04.06.2018**
- 2 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar
60. Änderung des Flächennutzungsplanes im Planbereich „Schattenlänge“
- Abschließender Beschluss -
Vorlage: 0875/18 - I/343**
- 3 Bebauungsplan Nr. 1 "Die Herrenwiese", 2. Änderung, Stadtteil Münchholzhausen
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0915/18 - I/344**
- 4 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Dalheim
Bebauungsplan Nr. 213 "Dalheim" - 5. Änderung
Satzungsbeschluss
Vorlage: 1035/18 - I/342**
- 5 Einrichtung eines Straßenkatasters
Vorlage: 1043/18 - I/340**
- 6 Sachstand Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wetzlar
Vorlage: 1005/18 - I/329
Mitteilungsvorlage**

- 7 **Grundstücksverkauf**
 Hubert Sauer, Wetzlar
 Vorlage: 1039/18 - II/94

- 8 **Grundstücksankauf**
 Dr. Hans Küppersbusch, Völklingen, und Sigrid Hohoff, Lingen
 Vorlage: 1040/18 - II/95

- 9 **Grundstücksankauf**
 Firat Arlun, Wetzlar
 Vorlage: 1045/18 - II/96

- 10 **Verschiedenes**

Zu 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 04.06.2018

Mitteilungen

Neubaumaßnahme Braunfelser Straße (neben TÜV)

Bezug: Frage des Stv. Noack in der Sitzung des Bauausschusses am 04.06.2018

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

„Es wurde kein Baustopp bei o. g. Maßnahme seitens der Verwaltung erlassen.“

Studie „Hochwasserrisiko durch Starkniederschläge“ im östlichen Gemarkungsbereich von Garbenheim

Bezug: Anfrage der Stve. Koster in der Sitzung des Bauausschusses am 04.06.2018

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

„Für diese Studie wurden Haushaltsmittel für den Doppelhaushalt 2018/2019 beantragt und zwischenzeitlich auch bewilligt. Für die Erstellung der Studie wird zeitnah eine Ausschreibung erfolgen und ein geeignetes Ingenieurbüro beauftragt werden.“

Wasser- und Lichtorgel auf der Lahn

Bezug: Anfrage des Stv. Dr. Wehrenfennig in der Sitzung des Bauausschusses am 04.06.2018

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

„Die Arbeiten wurden in der 24. Kalenderwoche ausgeführt.“

Baumaßnahme Wetzlarer Straße, Münchholzhausen

Bezug: Anfrage von AV Lauber-Nöll in der Sitzung des Bauausschusses am 04.06.2018

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

„Der Zuschuss bezieht sich auf die Teileinrichtungen Fahrbahn, Gehwege und Straßenbeleuchtung. Auf den umlagefähigen Aufwand bzw. den Anliegeranteil hat die Höhe des Zuschusses keine Auswirkungen. Voraussetzung für den Erhalt des Zuschusses ist insbesondere, dass es sich um eine grundhafte Erneuerung der o. g. Teileinrichtungen handelt und dass ein barrierefreier Ausbau vorgenommen wird.“

Anfragen

Neubaumaßnahme Ecke Hainstraße/Neustadt

Bezug: Stv. Scharmann in der Sitzung des Bauausschusses am 04.06.2018

Stv. S c h a r m a n n stellte erneut fest, dass er keinen Baufortschritt erkennen könne.
Bgm. S e m l e r sagte Prüfung und Beantwortung zu.

Ältestes Fachwerkhaus am Brodschirm 6

Stve. M a r x informierte darüber, dass sich das Haus in einem schlechten Zustand befinde. Bgm. S e m l e r sagte Prüfung und Beantwortung zu.

Haus Silhöfer Straße 24

Stve. M a r x thematisierte den schlechten Zustand der Fassade des ehemaligen „Deutschen Hauses“ und monierte den Sanierungsstillstand. Bgm. S e m l e r sagte Prüfung und Beantwortung zu.

Beschädigung Glasabdeckung Kalsmunt

Stv. S c h a r m a n n erkundigte sich, ob der Aussichtsturm derzeit noch gesperrt sei.
Bgm. S e m l e r bestätigte einen Vandalismus-Schaden an der Glasabdeckung im oberen Teil des Turms. Der Auftrag für eine Einzelanfertigung sei bereits erteilt worden.
Stv. P o h l regte an, den Kalsmunt in den Abend- und Nachtstunden abzuschließen.

Fortführung des Radweges R 7 gegenüber der Colchester-Anlage

Stv. M e i ß n e r bat um Auskunft zum Sachstand. Bgm. S e m l e r erklärte, dass man davon ausgehe, in diesem Jahr die Planung abzuschließen und eine Genehmigung zu erhalten. Die Umsetzung solle im 1. Halbjahr 2019 erfolgen.

Brücke in Richtung Forum (aus Garbenheim kommend)

Stve. K o s t e r teilte mit, dass die Glasflächen des Brückengeländers aktuell mit weißer Farbe beschmiert worden seien und eine Scheibe Einschusslöcher aufweise. Bgm. S e m l e r sagte Prüfung und Beantwortung zu.

Geplanter Bau von 3 Mehrfamilienhäusern mit 15 Wohneinheiten am Simberg in Naunheim: Anfrage der Fam. Held vom 06.07.2018 zum Verkehrserschließungskonzept an die Ausschüsse Bau und UVE

Bgm. S e m l e r erläuterte den Sachverhalt und beantwortete die Fragen aus dem Ausschuss. Er bot dem anwesenden Antragsteller an, die Thematik nach der Sitzung zu erläutern.

Niederschrift vom 04.06.2018

Die Niederschrift wurde ohne Wortmeldungen genehmigt.

**Zu 2 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar
60. Änderung des Flächennutzungsplanes im Planbereich „Schattenlänge“
- Abschließender Beschluss -
Vorlage: 0875/18 - I/343**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 3 Bebauungsplan Nr. 1 "Die Herrenwiese", 2. Änderung, Stadtteil Münchholzhausen
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0915/18 - I/344**

Stv. S c h a r m a n n bezeichnete es als bedenklich, dass wertvolle Gewerbefläche zugunsten eines entstehenden Mischgebietes aufgegeben werde. Bgm. S e m l e r verwies auf den in der Begründung zur Vorlage beschriebenen Planungsanlass und erklärte, dass den tatsächlichen Gegebenheiten gefolgt werde. Im Übrigen habe der Ortsbeirat Münchholzhausen der 2. Änderung des B-Plans zugestimmt.

Herr Z e t t l vom gleichnamigen Planungsbüro/Gießen machte deutlich, dass auf den jetzigen gewerblichen Flächen ohnehin nur noch mischgebietsverträgliche gewerbliche Nutzung möglich wäre. Planungsrechtlich handele es sich um ein normales Gewerbegebiet, aber faktisch aufgrund der städtebaulichen Gesamtsituation um ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Aus städtebaulicher Sicht könne eine vernünftige Planung bestätigt werden.

Stv. S c h a r m a n n stellte fest, dass die Baugrenze zum Gewässer mit Ausnahme der bestehenden Bebauung auf 10 m festgesetzt worden sei. Herr Z e t t l wies auf die für den Innenbereich bestehende Regelung von 5 m im neuen Wassergesetz hin. Im Sinne von Bestandsschutz und der weiteren Gebäudenutzung halte er die derzeitige Ausweisung für sinnvoll.

Stv. P o h l regte folgende **Änderung in der Begründung** zur Vorlage an: „Die Verfahrenskosten für die Bebauungsplanänderung trägt der Eigentümer der Fläche.“ Hierüber bestand Einvernehmen im Bauausschuss.

Abstimmung in geänderter Fassung: 6.0.4

**Zu 4 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Dalheim
Bebauungsplan Nr. 213 "Dalheim" - 5. Änderung
Satzungsbeschluss
Vorlage: 1035/18 - I/342**

Stv. S c h a r m a n n hob die Angabe der maximalen Gebäudehöhe anstelle der Geschossanzahl als transparent und nachvollziehbar hervor.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 5 Einrichtung eines Straßenkatasters
Vorlage: 1043/18 - I/340**

Bgm. S e m l e r berichtete, dass 2016 eine externe Beauftragung zur Erstellung eines Straßenkatasters erteilt worden sei. Haushaltsmittel seien beim Produktkonto 1210100.843840010 (Beschaffungen immaterielles Vermögen) veranschlagt.

Stv. N o a c k erkundigte sich, wann mit der Vorlage des Straßenkatasters zu rechnen sei. Bgm. S e m l e r erklärte, dass eine Einschätzung beim nächsten Mal im Bauausschuss gegeben werden könne.

Herr H e l l e r empfahl, anstelle der Bezeichnung „Straßenkataster“ den Begriff „Straßendatenbank“ zu verwenden. Diese sei vor 2 Jahren extern beauftragt worden.

Stv. S c h a r m a n n schlug folgende **Änderung des Antrags** der CDU-Fraktion vor:

„Der Magistrat wird beauftragt, einen Zwischenbericht zu der bereits in 2016 beauftragten Straßendatenbank anzufertigen und den Gremien zeitnah vorzulegen.“

Hierüber bestand Einvernehmen im Bauausschuss.

Abstimmung in geänderter Fassung: 10.0.0

**Zu 6 Sachstand Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wetzlar
Vorlage: 1005/18 - I/329
Mitteilungsvorlage**

Keine Wortmeldungen.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**Zu 7 Grundstücksverkauf
Hubert Sauer, Wetzlar
Vorlage: 1039/18 - II/94**

Stv. A g e l bestätigte auf Frage von Stv. M e i ß n e r, dass es sich bei der Wegeparzelle 86/1 um einen Feldweg handle, über den die Andienung der Doppelgarage erfolgen solle.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 8 Grundstücksankauf
Dr. Hans Küppersbusch, Völklingen, und Sigrid Hohoff, Lingen
Vorlage: 1040/18 - II/95**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 9 Grundstücksankauf
Firat Arlun, Wetzlar
Vorlage: 1045/18 - II/96**

Stv. S c h a r m a n n erkundigte sich, ob in diesem Bereich ein Baugesuch vorliege.
Bgm. S e m l e r sagte Klärung zu.

Abstimmung: 10.0.0

Zu 10 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

AV L a u b e r - N ö l l schloss die 20. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

L a u b e r - N ö l l

G e r n e r