



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/028/2019
Datum	Montag, den 19.08.2019
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	18:25 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
Olaf Körting	Stadtverordneter	SPD
Andreas Altenheimer	Stadtverordneter	CDU
Bernhard Noack	Stadtverordneter	CDU
Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU
Bernd Agel	Stadtverordneter	FW
Klaus Hugo	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen

vom Magistrat

Norbert Kortlüke Stadtrat

von der Verwaltung

Tobias Wein	Rechtsamt
Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Grischa Wunderlich	Amt für Stadtentwicklung
Uta Rist	Amt für Stadtentwicklung

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Reuschling, als Schriftführer
Frau John

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 06.06.2019**

- 2 Bebauungsplan Nr. 261 „Philipsstraße“, 4. Änderung - Einleitungsbeschluss -
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 299
„Bahnhof Nordseite“
Veränderungssperre
Vorlage: 1379/19 – I/455**

- 3 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 219 „Nördlich der Braunfelser Straße / Eiserne Hand“,
1. Änderung
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 1389/19 – I/457**

- 4 Bebauungsplan Wetzlar Nr. 223 „Schulzentrum“, 1. Änderung
Satzungsbeschluss
Vorlage: 1394/19 – I/458**

- 5 Bismarckturm
Begehbarkeit/Kosten
Prüfungsauftrag
Vorlage: 1352/19 – I/446**

- 6 Sanierungskonzept Kalsmunt-Turm
Vorlage: 1392/19 – I/454**

- 7 Grundstücksankauf privater Teilflächen für den Ausbau
Graben- und Bahnhofstraße in Dutenhofen
Vorlage: 1372/19 – II/142**

- 8 Grundstücksankauf
Olbrich Immobilien GmbH, Wetzlar
Vorlage: 1390/19 – II/143**

- 9 Grundstücksverkauf
André Stähr und Karina Richter, Wetzlar
Vorlage: 1396/19 – II/144**

- 10 **Grundstücksverkauf**
Fa. Revikon GmbH, Gießen, "Parkhausgrundstück"
Vorlage: 1400/19 – II/146
- 11 **Grundstückstausch**
HeidelbergCement AG, Heidelberg
Vorlage: 1401/19 – II/147
- 12 **Verschiedenes**

zu 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 06.06.2019

Mitteilungen

Sachstandsbericht Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“

Herr H e m m e l m a n n verlas folgende Mitteilung:

„Der Entwurf des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.07.2019 bis zum 09.08.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Aus der Öffentlichkeit sind über 100 Stellungnahmen eingegangen. Im Mittelpunkt vieler Stellungnahmen steht die Bebauung der Freifläche zwischen Liebfrauenberg und Schuhgasse und die Rodung der vier hier stehenden Linden. In der 33. Kalenderwoche fanden diesbezüglich mehrere Gespräche zwischen Herrn Oberbürgermeister Wagner und der Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG statt. Hierbei wurde Einvernehmen dahingehend erzielt, dass die Freifläche aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes entlassen wird. D.h. die Freifläche bleibt bestehen, die Linden werden erhalten.

Um die Öffentlichkeit darüber zu informieren, dass den städtischen Gremien eine im Sinne der Anregungen positive Beschlussempfehlung unterbreitet werden soll, wird der Entwurf des Bebauungsplanes mit reduziertem Geltungsbereich erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Da das Baugesetzbuch es nicht vorsieht, kann die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung ohne eine formale Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung eingeleitet werden. Wenn der Entwurf eines Bauleitplanes erneut ausgelegt wird, kann die Dauer der Auslegung angemessen verkürzt werden. Für die erneute Offenlage werden zwei Wochen als angemessen erachtet. Die Abwägung zu den im Rahmen der erneuten Offenlage eingehenden Anregungen kann gemeinsam mit der Beratung und Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) über die im Rahmen der ersten Offenlage eingegangenen Anregungen stattfinden.“

StR K o r t l ü k e ergänzte, dass über eine Verkleinerung des Baugebietes letztendlich die Stadtverordnetenversammlung zu entscheiden habe. Stv P o h l informierte sich, welche Grenzen der neue Plan dem Investor setze. Herr W e i n erläuterte, dass die endgültigen Grenzen erst mit Abschluss eines Durchführungsvertrages festgelegt werden. StR K o r t l ü k e fasste zusammen, dass der Platz mit den Linden aus dem Grundstück herausgenommen werde. Das genaue Vorgehen sei noch nicht beschlossen.

Anfragen

Stv S c h a r m a n n fragte nach, wann die vollständige Karte des Bodenschutzkonzeptes veröffentlicht wird. StR K o r t l ü k e verwies auf das Frühjahr 2020.

Niederschrift vom 06.06.2019

Die Niederschrift wurde einstimmig genehmigt.

zu 2 Bebauungsplan Nr. 261 „Philipsstraße“, 4. Änderung - Einleitungsbeschluss - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 299 „Bahnhof Nordseite“
Veränderungssperre
Vorlage: 1379/19 – I/455

Stv H u g o erkundigte sich, an welcher Stelle dort eine Vergnügungsstätte errichtet werden sollte. Frau R i s t erklärte, dass es sich um eine „Wettannahmestelle“ handelte. Bauort wäre der Niedergirmeser Weg gewesen.

Auf Rückfrage von Stv S c h a r m a n n erläuterte Frau R i s t, dass der Sportplatz von dem Plan ausgenommen wurde, da das vorrangige Ziel der Veränderungssperre die Regelung der Vergnügungsstätten sei.

Auf Anfrage von Stv H u g o beschrieb StR K o r t l ü k e, dass die Stadt sich mit den Eigentümern der Flächen im Bereich des Bebauungsplans im Dialog über deren Gebrauch befinde. Es gebe bessere Angebote von anderen Kaufinteressenten, der Eigentümer wolle jedoch an die Stadt verkaufen.

Abstimmung: 10.0.0

zu 3 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 219 „Nördlich der Braunfelser Straße / Eiserne Hand“,
1. Änderung
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 1389/19 – I/457

Keine Wortmeldungen

Abstimmung: 10.0.0

**zu 4 Bebauungsplan Wetzlar Nr. 223 „Schulzentrum“, 1. Änderung
Satzungsbeschluss
Vorlage: 1394/19 – I/458**

Keine Wortmeldungen

Abstimmung: 10.0.0

**zu 5 Bismarckturm
Begehbarkeit/Kosten
Prüfungsauftrag
Vorlage: 1352/19 – I/446**

Stv P o h l regte an, die bei der letzten Prüfung ermittelten voraussichtlichen Kosten zur neuen Bewertung heranzuziehen. StR K o r t l ü k e berichtete, dass damals zwei mögliche Varianten zur Instandsetzung geprüft worden seien, die heute etwa 420.000 € bis 450.000 € kosten würden. Auf Frage von AV L a u b e r – N ö l l nach einer weniger kostenintensiven Variante antwortete StR K o r t l ü k e, dass diese Kosten die gemäß Einschätzung des Fachamtes absolut notwendigen Maßnahmen beinhalteten.

Abstimmung: 10.0.0

**zu 6 Sanierungskonzept Kalsmunt-Turm
Vorlage: 1392/19 – I/454**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**zu 7 Grundstücksankauf privater Teilflächen für den Ausbau
Graben- und Bahnhofstraße in Dutenhofen
Vorlage: 1372/19 – II/142**

Keine Wortmeldungen

Abstimmung: 10.0.0

zu 8 Grundstücksankauf
Olbrich Immobilien GmbH, Wetzlar
Vorlage: 1390/19 – II/143

Keine Wortmeldungen

Abstimmung: 10.0.0

zu 9 Grundstücksverkauf
André Stähr und Karina Richter, Wetzlar
Vorlage: 1396/19 – II/144

Stv H u g o fragte an, ob auch andere Mieter Interesse am Erwerb der Liegenschaft bzw. am Erwerb ihrer Mietwohnung gezeigt hätten. StR K o r t l ü k e sagte Beantwortung zu.

Abstimmung: 10.0.0

zu 10 Grundstücksverkauf
Fa. Revikon GmbH, Gießen, "Parkhausgrundstück"
Vorlage: 1400/19 – II/146

Keine Wortmeldungen

Abstimmung: 10.0.0

zu 11 Grundstückstausch
HeidelbergCement AG, Heidelberg
Vorlage: 1401/19 – II/147

Keine Wortmeldungen

Abstimmung: 10.0.0

zu 12 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen

AV Lauber-Nöll schloss die 28. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

Lauber-Nöll

Reuschling