



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/029/2019
Datum	Montag, den 16.09.2019
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	20:45 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

Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Erwin Strunk	Amt für Brandschutz
Andreas Schäfer	Kämmerei
Heidrun Rücker	Amt für Gebäudemanagement
Anette Vollmer	Amt für Gebäudemanagement
Jacques Winterkamp	Rechtsamt
Michael Gath	Amt für Stadtentwicklung

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Lehne, als Schriftführer
Frau John

außerdem waren anwesend

Stv. Meißner, FDP-Fraktion
Stv. Dr. Viertelhausen, FW-Fraktion
Simone Mattedi, Planungsbüro kplanAG, Siegen (zu TOP 6)
Thomas Zimmermann, Planungsbüro kplanAG, Siegen (zu TOP 6)
Stathi Simos, Planungsbüro kplanAG, Siegen (zu TOP 6)
Steffen Sauermann, Planungsbüro kplanAG, Siegen (zu TOP 6)
Marco Fiedler, Planungsbüro kplanAG, Siegen (zu TOP 6)

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.

AV L a u b e r - N ö l l schlug vor, TOP 5 und TOP 6 aufgrund der Vielzahl anwesender Besucher an den Beginn der Tagesordnung zu setzen. Darüber hinaus gebe es zwei Vorlagen, die noch auf die Tagesordnung genommen werden sollten, und zwar

Beratung der Nachtragssatzung 2019
Vorlage: 1427/19 - I/470
(Beratung zu TOP 2)

und

Wegfall der Hochstraße B 49
Planungsvariante „Dalheim-Umfahrung/Tunnel“
Vorläufige Positionierung der Stadt Wetzlar
Vorlage: 1424/19 - I/469
(Beratung nach TOP 6)

Hiergegen erhob sich kein Widerspruch; die Ausschussmitglieder bestätigen einstimmig die so geänderte Tagesordnung.

Tagesordnung:

- 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 19.08.2019**
- 2 Nachtragshaushalt 2019**
- 2.1 Beratung der Nachtragssatzung 2019**
Vorlage: 1427/19 - I/470
- 3 Bebauungsplan Nr. 279 „Wohn- und Gewerbepark Westend“, Wetzlar, Kernstadt**
Veränderungssperre
Vorlage: 1412/19 - I/461
- 4 Bebauungsplan Nr. 246 "Am Kalsmunt", 5. Änderung, Wetzlar, Kernstadt**
Einleitungsbeschluss
Vorlage: 1414/19 - I/462
- 5 Feuerwehr Niedergirmes: Errichtung eines Anbaues**
(gefördert im Rahmen des Programmes "Soziale Stadt")
Vorlage: 1417/19 - I/465
- 6 Neubau Feuerwehrhauptstützpunkt Wetzlar**
Vorlage: 1421/19 - I/467
- 7 Wegfall der Hochstraße der B 49**
Planungsvariante "Dalheim-Umfahrung/Tunnel"
Vorläufige Positionierung der Stadt Wetzlar
Vorlage: 1424/19 - I/469
- 8 Grundstücksankauf**
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Gießen
Vorlage: 1403/19 - I/460
- 9 Grundstücksverkauf**
Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH, Wetzlar
(Wohnanlage Volpertshäuser Straße)
Vorlage: 1420/19 - I/466
- 10 Grundstücksverkauf**
Tanja Weigand und Hasan Kaya, Wetzlar
Vorlage: 1397/19 - II/145
- 11 Grundstücksankauf**
Robert Bosch GmbH, Gerlingen-Schillerhöhe
Vorlage: 1419/19 - II/148
- 12 Verschiedenes**

Zu 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 19.08.2019

Mitteilungen

Grundstücksverkauf André Stähr und Karina Richter, Wetzlar (Vorlage: 1396/19 - II/144)

Bezug: Anfrage von Stv. Hugo in der Sitzung des Bauausschusses am 19.08.2019

StR K o r t l ü k e teilte mit, dass andere Mieter der Liegenschaft Helgebachstraße 44 kein Erwerbsinteresse gezeigt hätten.

Anfragen

Baumaßnahmen in den Herbstferien

Stv. S c h a r m a n n fragte an, ob größere Baumaßnahmen in den Herbstferien zu erwarten seien. Herr H e m m e l m a n n informierte über die geplanten Straßenbaumaßnahmen. Bereits feststehende Baumaßnahmen könnten ferner über die Homepage der Stadt Wetzlar eingesehen werden.

Niederschrift vom 19.08.2019

Die Niederschrift wurde einstimmig (10.0.0) und ohne Änderungen genehmigt.

Zu 2 Nachtragshaushalt 2019

Zu 2.1 Beratung der Nachtragssatzung 2019 Vorlage: 1427/19 - I/470

StR K o r t l ü k e wies auf die das Haushaltsbuch ergänzende Änderungsliste hin.

Änderungsliste Finanzhaushalt

Sportparkstraße

Stv. P o h l fragte an, wie es sein könne, dass der Straßenausbau parallel mit der Baumaßnahme „Neubau Theodor-Heuss-Schule“ des Lahn-Dill-Kreises erfolgen solle. Herr H e m m e l m a n n antwortete, dass die Straßendecke erst nach Abschluss des Schulbaus fertig gestellt werden könne, es in diesem Bereich aber weitere Baustellen gebe (Theodor-Heuss-Schule, Ärztezentrum, Kanalbau), die auch noch miteinander abzustimmen sein werden. Er sagte zu, den Ausschussmitgliedern dazu einen Bauzeitenplan zukommen zu lassen.

Liste Kompensationsmaßnahmen

- Stv. S c h a r m a n n wunderte sich über die Vielzahl von Baumaßnahmen, die in Folgejahre verschoben werden sollen. Diese seien schließlich aufgrund ihrer Notwendigkeit in den Haushalt aufgenommen worden.

Er erkundigte sich, ob es Untersuchungsberichte über die zu verlagernden Baumaßnahmen gebe. StR K o r t l ü k e stellte das Nachreichen von Prüfberichten in Aussicht und teilte mit, dass bereits im Vorfeld Maßnahmen im Sinne der EKVO (Eigenkontrollverordnung) als mögliche Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen worden seien.

- Die Ausschussmitglieder baten um genaue Ortsangaben bei doppelt vorhandenen Straßennamen (z. B. Jahnstraße, Grüner Weg).

Stv. M e i ß n e r kritisierte die späte Zurverfügungstellung der Änderungsliste. Auch AV L a u b e r - N ö l l stufte die „Lesezeit“ als ungenügend ein.

Nachtragshaushalt, Seite 120, An- und Umbau Wache I

Stv. S c h a r m a n n erkundigte sich, welche Einzelmaßnahmen die VE in Höhe von 13.437.000 € beinhalte. Er gab zu bedenken, dass im Falle einer EU-Ausschreibung im laufenden Jahr und damit verbundener Auftragsvergabe bereits in 2019 der Gesamtbetrag zur Verfügung stehen müsse.

Abstimmung über Drucksachen-Nr. 1427/19 - I/470 (Änderungsliste): 6.0.4

Abstimmung Nachtragsatzung in geänderter Form: 6.3.1

Zu 3 Bebauungsplan Nr. 279 „Wohn- und Gewerbepark Westend“, Wetzlar, Kernstadt Veränderungssperre Vorlage: 1412/19 - I/461

Stv. A l t e n h e i m e r berichtete von einer geplanten Erweiterung des ALDI-Marktes in Dutenhofen. Im Gegensatz hierzu solle dem Vorhaben des LIDL-Marktes im Westend zur Verkaufsflächenerweiterung nicht zugestimmt werden. Er fragte nach den Gründen der Ungleichbehandlung. StR K o r t l ü k e sagte Beantwortung **bis zur Ältestenratssitzung am 25.09.2019** zu.

Abstimmung: 6.0.4

Zu 4 Bebauungsplan Nr. 246 "Am Kalsmunt", 5. Änderung, Wetzlar, Kernstadt Einleitungsbeschluss Vorlage: 1414/19 - I/462

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 5 Feuerwehr Niedergirmes: Errichtung eines Anbaues
(gefördert im Rahmen des Programmes "Soziale Stadt")
Vorlage: 1417/19 - I/465**

StR K o r t l ü k e erläuterte die Hintergründe der Vorlage und blickte positiv auf die steigenden Mitgliederzahlen bei der Feuerwehr. Herr S t r u n k bestätigte den nicht mehr zeitgemäßen Zustand der Wache, insbesondere der Sanitär- und Umkleideräume. Der jüngste Prüfbericht der UVK Hessen habe darüber hinaus weitere Mängel festgestellt. Es gebe dringenden Handlungsbedarf.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 6 Neubau Feuerwehrhauptstützpunkt Wetzlar
Vorlage: 1421/19 - I/467**

AV L a u b e r - N ö l l begrüßte die anwesenden Mitglieder der Feuerwehr. Im Anschluss stellte die Firma „kplanAG“ den geplanten Neubau mit Hilfe einer Power-Point-Präsentation ausführlich vor (Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem über das Internet-Angebot der Stadt Wetzlar/www.wetzlar.de einsehbar).

Stv. S c h a r m a n n fragte an, ob es möglich sei, das Dach über den Mühlgraben zu entwässern, um so mehr Fläche für die PV-Anlage zu gewinnen. Herr Z i m m e r m a n n sagte Rückkopplung mit dem Fachingenieur zu. Ferner regte Stv. S c h a r m a n n eine redaktionelle Anpassung auf Seite 6 (Baukonstruktion) an. Laut Präsentation solle ein flach geneigtes Dach entstehen. In der Vorlage sei noch von einer Flachdachkonstruktion die Rede.

Bereits in 2013 habe Dez. IV in einem Antrag des Amtes für Umwelt und Naturschutz empfohlen, die Energieversorgung des Neuen Rathauses im Zusammenhang mit dem Feuerwehrneubau zu überdenken, führte Stv. M e i ß n e r aus. Er hatte unter diesen Voraussetzungen damit gerechnet, zum Thema abgeschlossene Prüfungen vorgelegt zu bekommen. StR K o r t l ü k e teilte mit, dass nun alle Pläne vorliegen und die Prüfung erfolge. Die alten Planungen und Grundrisse seien als Prüfgrundlage nicht sinnvoll gewesen.

Stv. A l t e n h e i m e r erkundigte sich nach möglichen Kampfmitteluntersuchungen. Herr Z i m m e r m a n n erklärte, dass Kampfmitteluntersuchungen nur bei erdeingreifenden Maßnahmen durchzuführen seien. Im Hinblick auf die geplanten Gründungspfeiler bedeute dies je eine Sondierung pro Bohrung für die Gründung.

Stv. P o h l fragte nach der Größe der Fläche für die Dachbegrünung.

Stv. N o a c k erklärte, dass die Kosten im Haushalt 2018/2019 mit ca. 14,3 Mio. € veranschlagt worden seien, nun seien voraussichtliche Kosten in Höhe von rd. 25,5 Mio. ermittelt worden. Dies sei in nur zwei Jahren eine Kostensteigerung von ca. 10 Mio. €. Er bat um eine Aufstellung mit den wichtigsten Eckdaten, in der diese Mehrkosten erklärt werden. Stv. P o h l regte hierzu an, in einer Mitteilungsvorlage die Historie der bisher ergangenen Planungsschritte darzustellen. So sei das Planungsbüro bereits 2013 mit einer Bestandsaufnahme beauftragt worden, wobei schon Kosten ermittelt wurden. Im Jahr 2015 habe es eine Mitteilungsvorlage mit verschiedenen Varianten gegeben. So könne man die Unterschiede, die sich Jahr für Jahr ergeben hätten, besser erkennen.

Abstimmung: 7.0.3

**Zu 7 Wegfall der Hochstraße der B 49
Planungsvariante "Dalheim-Umfahrung/Tunnel"
Vorläufige Positionierung der Stadt Wetzlar
Vorlage: 1424/19 - I/469**

AV L a u b e r - N ö l l stellte fest, dass von Seiten der Bürgerinitiative oft gefragt werde, warum beispielsweise auf Brücken ein Seitenstreifen zu finden sei, jedoch nicht in Tunneln. Stv. P o h l antwortete, dass ein Tunnel in keiner Weise mit einer Hochstraße vergleichbar sei und dementsprechend andere gesetzliche Regelungen gelten.

Abstimmung: 9.0.1

**Zu 8 Grundstücksankauf
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Gießen
Vorlage: 1403/19 - I/460**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 9 Grundstücksverkauf
Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH, Wetzlar
(Wohnanlage Volpertshäuser Straße)
Vorlage: 1420/19 - I/466**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

Zu 10 Grundstücksverkauf
Tanja Weigand und Hasan Kaya, Wetzlar
Vorlage: 1397/19 - II/145

Abstimmung: 10.0.0

Zu 11 Grundstücksankauf
Robert Bosch GmbH, Gerlingen-Schillerhöhe
Vorlage: 1419/19 - II/148

Als „Kampfpreis“ bezeichnete Stv. M e i ß n e r den 15 € über dem Bodenrichtwert liegenden Quadratmeterpreis (insg. 160 €/qm). Gerade vor dem Hintergrund, dass die Käuferparteien sämtliche Haftungen für Bodenschäden übernehmen müssen, erscheine der gebotene Betrag sehr hoch und risikoreich. StR K o r t l ü k e schilderte die Planungen. Um überhaupt eine Chance auf den Zuschlag zu erhalten, sei bewusst ein qm-Preis über dem Bodenrichtwert gewählt worden.

AV L a u b e r - N ö l l bat um eine Einschätzung über die zu erwartenden Altlasten auf den anzukaufenden Grundstücksflächen.

Abstimmung: 9.0.1

Zu 12 Verschiedenes

Beratung Rad- und Fußverkehrskonzept

AV L a u b e r - N ö l l wies auf einen Termin bezüglich der Beratung des Rad- und Fußverkehrskonzeptes hin. Dieser finde evtl. gemeinsam mit dem Umweltausschuss am 22.10.2019 statt.

AV L a u b e r - N ö l l schloss die 29. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

L a u b e r - N ö l l

L e h n e