



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss
Sitzungsnummer	UVE/038/2019
Datum	Dienstag, den 03.12.2019
Sitzungsbeginn	18:10 Uhr
Sitzungsende	20:00 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 Helmut Weber	Stadtverordneter	SPD
Sandra Ihne-Köneke	Fraktionsvorsitzende	SPD
Sabrina Zeaiter	Stadtverordnete	SPD
Katja Groß	Stadtverordnete	CDU
Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU; i.V.f. Stv. Höbel
Matthias Hundertmark	Stadtverordneter	CDU
Dunja Boch	Stadtverordnete	FW
Dr. Christoph Wehrenfennig	Stadtverordneter	FDP
Frank Ritter	Stadtverordneter	NPD

vom Magistrat

Dr. Andreas Viertelhausen	Bürgermeister
Norbert Kortlüke	Stadtrat

von der Verwaltung

Jacques Winterkamp	Rechtsamt
Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Grischa Wunderlich	Amt für Stadtentwicklung
Petra Rau	Amt für Stadtentwicklung
René Ritter	Amt für Stadtentwicklung

Michael Gath
Ulrich Erbe
Sven Torben Tropp

Amt für Stadtentwicklung
Tiefbauamt
Tiefbauamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Lehne, als Schriftführer
Frau John

außerdem waren anwesend

StvV Volck, SPD-Fraktion
Herr Fischer, Planungsbüro Fischer, Linden
Herr Zillinger, Ing.büro Zillinger, Gießen
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 erfolgte gemeinsam mit dem Bauausschuss.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

- 1 Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 410 "Dom-Höfe"
Vorlage: 1526/19 - I/510**
- 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wetzlar Nr. 410 „Dom-Höfe“
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 1516/19 - I/506**
- 3 Grundstücksverkauf Stadthaus am Dom GmbH & Co.KG, Lahnav
- Drucksachen-Nr. 1305/19-II/134 -
Vorlage: 1528/19 - I/512**
- 4 Bebauungsplan Wetzlar Nr. 280a „Spilburg - Sportparkstraße,
Henri-Duffaut-Straße“
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 1525/19 - I/509**
- 5 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtbezirk Sturzkopf
Bebauungsplan Nr. 201 "Am Sturzkopf" - 3. Änderung
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 1505/19 - I/493**

- 6 **Bebauungsplan Nr. 16 „Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße“,
Stadtteil Naunheim
- Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: 1518/19 - I/503**
- 7 **Bebauungsplan Nr. 16 „Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße“,
Stadtteil Naunheim
- Veränderungssperre -
Vorlage: 1519/19 - I/504**
- 8 **1. Satzung zur Änderung der Satzung über Stellplätze und Garagen
im Stadtgebiet Wetzlar - Stellplatzsatzung - vom 20.06.2017
Vorlage: 1527/19 - I/511**
- 9 **Verschiedenes**

**Zu 1 Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zum vorhaben-
bezogenen Bebauungsplan Nr. 410 "Dom-Höfe"
Vorlage: 1526/19 - I/510**

(Die Beratung erfolgte gemeinsam mit den Tagesordnungspunkten 2 und 3)

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** ging zunächst auf die Vorgeschichte und die bisherigen Entwicklungen zum Thema Domhöfe ein. Die nun zu treffenden Entscheidungen würden die Altstadt langfristig prägen. Da mittlerweile auch die Kritikpunkte hinsichtlich des Liebfrauenbergs überzeugend ausgeräumt werden konnten, hoffe er nun auf eine einheitliche Beschlussfassung.

Er hätte sich zur Bearbeitung einer solch „dicken Vorlage“ mehr Zeit gewünscht, konstatierte Stv. Dr. **W e h r e n f e n n i g**. Nach seinem Dafürhalten seien die Einwände aus der Bürgerschaft nicht als gering einzustufen. Bezugnehmend auf die Wegführung im Bereich Eisenmarkt/Brodschirm fragte er an, wer für die Wiederherstellung der zu überbauenden Straße verantwortlich sei. Die Straße werde nach dem Bauprojekt wieder aussehen wie vorher, die Kosten hierfür vom Vorhabenträger übernommen, so Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n**. Er verwies hierzu auf § 8 des Durchführungsvertrages.

Auch Stv. **H u g o** bemängelte die Zeitspanne zur Studie der umfangreichen Sitzungsunterlagen und appellierte an die Verwaltung, zukünftig bei derart umfangreichen Vorlagen mehr Lese- und Vorbereitungszeit einzukalkulieren. Ferner bat er um Auskunft zur Höhendifferenz der Firsthöhen der Gebäude Brodschirm 4 und 8. Herr **F i s c h e r** (Planungsbüro) erläuterte die einzelnen Firsthöhen, welche sich im Vergleich zur ursprünglichen Bebauung nur um wenige Zentimeter verändern würden. Stv. **H u g o** lobte das Engagement und die Eingaben der Bürger, welche gut nachvollziehbar und verständlich erläutert gewesen seien.

Stv. P o h l sprach sich bezüglich § 3 Abs. 1 des Durchführungsvertrages für eine Vorabprüfung des Zustandes der Goethe- und Wöllbachtortstraße aus, um Schäden nach oder während der Bauzeit besser feststellen zu können. Er fragte darüber hinaus an, ob während der Bauzeit keine weiteren Straßen durch Baufahrzeuge zu nutzen seien. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte, dass nach aktuellem Stand der Planungen diese beiden Straßen die Hauptzuwegung zur Baustelle darstellen würden. Wie feste Zufahrten für Lkw erreicht werden könnten, sei noch mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.

Stv. Dr. W e h r e n f e n n i g interessierte sich zu erfahren, ob die Unterteilung der Gesamthematik in verschiedene Projekte überhaupt rechtlich möglich sei. Herr F i s c h e r bejahte dies und teilte mit, dass das beschlossene Verfahren für Maßnahmen der Innenentwicklung bis zu einer Grundflächenzahl von 20.000 m² anwendbar sei. Grenzen mehrere Bebauungspläne aneinander, seien die Grundflächenzahlen zu addieren. In hiesigem Fall würden 20.000 m² auch bei Addition nicht überschritten. Eine Geschossflächenzahl sei nicht zwingend notwendig, da mit Gebäudehöhen gearbeitet werde (Gesamtvolumenermittlung).

Stv. H u g o thematisierte den Denkmalschutz und diesbezügliche Möglichkeiten alternativer Energieversorgung. Zu seiner Frage nach dahingehenden Planungen informierte Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n, dass dies im Rahmen der Baugenehmigung, noch nicht bei der Bauleitplanung, abzustimmen sei.

Abstimmung: 9.1.1

**Zu 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wetzlar Nr. 410 „Dom-Höfe“
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 1516/19 - I/506**

(Die Beratung erfolgte gemeinsam mit den Tagesordnungspunkten 1 und 3; Protokollierung s. TOP 1)

Abstimmung: 9.1.1

**Zu 3 Grundstücksverkauf Stadthaus am Dom GmbH & Co.KG, Lahnau
- Drucksachen-Nr. 1305/19-II/134 -
Vorlage: 1528/19 - I/512**

(Die Beratung erfolgte gemeinsam mit den Tagesordnungspunkten 1 und 2; Protokollierung s. TOP 1)

Abstimmung: 9.1.1

**Zu 4 Bebauungsplan Wetzlar Nr. 280a „Spilburg - Sportparkstraße,
Henri-Duffaut-Straße“
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 1525/19 - I/509**

Stv. Dr. **W e h r e n f e n n i g** bezog sich auf die verschiedenen Anregungen hinsichtlich der Parkplatzsituation. Diese sei jedoch Gegenstand der konkreten Ausbauplanung, nicht des Satzungsbeschlusses, so Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n**. Eine Anliegerversammlung sei bereits durchgeführt worden.

Stv. **A l t e n h e i m e r** fragte an, ob für den geplanten Eingriff in den Grünzug einfach vom Regionalplan abgewichen werden könne oder ob ein formelles Abweichungsverfahren erforderlich sei. Herr **Z i l l i n g e r** führte aus, dass von den Darstellungen des Regionalplanes abgewichen werden und in den Grünzug eingegriffen werden könne. Hierfür müsse in der Begründung des Bebauungsplans auf die Abweichungen eingegangen werden. Bezüglich des von Stv. **A l t e n h e i m e r** angesprochenen Abstands zum Wald erläuterte Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen. Die frühere gesetzliche Verankerung von Schutzabstand zum Wald sei heute so nicht mehr gesetzlich festgeschrieben.

Abstimmung: 11.0.0

**Zu 5 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtbezirk Sturzkopf
Bebauungsplan Nr. 201 "Am Sturzkopf" - 3. Änderung
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 1505/19 - I/493**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 11.0.0

**Zu 6 Bebauungsplan Nr. 16 „Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße“,
Stadtteil Naunheim
- Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: 1518/19 - I/503**

(AV Dr. Greis verließ gemäß § 25 HGO den Sitzungsraum. Für sie übernahm Stve. Groß die Sitzungsleitung)

Auf Nachfrage von Stv. **H u g o**, auf welchen Flächen das Vorhaben realisiert werden könne, informierte Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** über die Lage des entsprechenden Grundstücks.

Stv. S c h a r m a n n stellte die Notwendigkeit der Auflegung eines Bebauungsplans für das Gesamtgebiet in Frage. Nach seinem Dafürhalten wäre auch eine Regelung nach § 34 BauGB möglich gewesen, da die Bebauung im betroffenen Bereich doch ziemlich eindeutig sei.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 7 Bebauungsplan Nr. 16 „Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße“,
Stadtteil Naunheim
- Veränderungssperre -
Vorlage: 1519/19 - I/504**

(AV Dr. Greis verließ gemäß § 25 HGO den Sitzungsraum. Für sie übernahm Stve. Groß die Sitzungsleitung)

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 8 1. Satzung zur Änderung der Satzung über Stellplätze und Garagen
im Stadtgebiet Wetzlar - Stellplatzsatzung - vom 20.06.2017
Vorlage: 1527/19 - I/511**

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte die Änderungen in der HBO zum Thema Stellplätze, welche generelle Auswirkungen auf Stellplatzsatzungen hätten und vom Magistrat für Wetzlar als nicht geeignet eingestuft worden seien. Durch die Satzungsänderung würde schnell Rechtsklarheit geschaffen und konkrete Auswirkungen zunächst ausgeschlossen. Anschließend sollten in Ruhe Überlegungen erfolgen, um die bestmögliche Lösung für Wetzlar und dessen besondere Verhältnisse zu finden.

Abstimmung: 11.0.0

Zu 9 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

AV Dr. G r e i s schloss die 38. Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschusses.

Die Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

Dr. G r e i s

L e h n e