



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/035/2020
Datum	Donnerstag, den 24.09.2020
Sitzungsbeginn	19:30 Uhr
Sitzungsende	21:15 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

Anwesend:

vom Gremium

Jürgen Lauber-Nöll	Ausschussvorsitzender	FDP
Martina Heil-Schön	Stadtverordnete	SPD
Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD
Sabrina Zeaiter	Stadtverordnete	SPD; i.V.f. Stv. Pohl
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
Frank Ritter	Stadtverordneter	NPD; i.V.f. Stve. Land

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
Markus Heller	Tiefbauamt
Stefan Franz	Kassen- und Steueramt
Eckhard Nickig	Pressestelle

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Frels, als Schriftführer
Frau John

außerdem waren anwesend

StvV Volck, SPD-Fraktion
Stv. Breidsprecher, CDU-Fraktion
Stv. Chr. Schäfer, CDU-Fraktion
Stv. Meißner, FDP-Fraktion
Frau Moser, blfp architekten, Friedberg (zu TOP 1 - 3)
Herr Fischer, Planungsbüro Fischer, Wettberg (zu TOP 1 - 3)
Mitglieder des Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschusses

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 11 Mitgliedern beschlussfähig ist.

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n schlug vor, die Tagesordnungspunkte 1 und 3 in der Reihenfolge zu tauschen, so dass zuerst der Durchführungsvertrag und danach der vorhabenbezogene Bebauungsplan zum „Parkhaus Goethestraße“ abzustimmen sei. Dagegen erhob sich kein Widerspruch.

Des Weiteren verständigten sich die Ausschussmitglieder darauf, die Tagesordnungspunkte 1 - 3 gemeinsam zu beraten.

Der Ausschuss bestätigte die so geänderte

Tagesordnung:

- 1 Parkplatzsituation in der Wetzlarer Altstadt und angrenzenden Gebieten
Informationen zur Anzahl, Verfügbarkeit, Bewirtschaftung und Entwicklung
Vorlage: 1764/20 - I/586
Mitteilungsvorlage**

- 2 Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 412 „Parkhaus Goethestraße“
Vorlage: 1768/20 - I/575**

- 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wetzlar Nr. 412
„Parkhaus Goethestraße“
Satzungsbeschluss
Vorlage: 1770/20 - I/576**

- 4 **Straßenbenennung der Stichstraße im Bereich der Christian-Kremp-Straße, Gemarkung Wetzlar**
Vorlage: 1738/20 - I/573
- 5 **Parkanlage Europapark**
Zustand Wegenetz und Sanierungskonzept
Prüfungsauftrag
Vorlage: 1743/20 - I/568
- 6 **Grundstücksankauf**
Wolfram Hinz, Wetzlar
Vorlage: 1766/20 - II/195
- 7 **Ausübung von Vorkaufsrechten in Wetzlar, Nachtigallenpfad**
Verkäufer: Buderus Immobilien GmbH
Vorlage: 1767/20 - II/196
- 8 **Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 24.08.2020**
- 9 **Verschiedenes**

- Zu 1 **Parkplatzsituation in der Wetzlarer Altstadt und angrenzenden Gebieten Informationen zur Anzahl, Verfügbarkeit, Bewirtschaftung und Entwicklung**
Vorlage: 1764/20 - I/586
Mitteilungsvorlage

(gemeinsame Beratung mit TOP 2 und 3)

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte zur Parkplatzsituation in der Wetzlarer Altstadt und gab einen Überblick zur Entwicklung verschiedener Teilbereiche:

Verkehrsberuhigung Wetzlarer Altstadt

Für die geplante Verkehrsberuhigung in der Altstadt würden folgende 61 Stellplätze wegfallen:

Kornmarkt: 6 öffentliche Stellplätze + 2 Behindertenstellplätze

Brodschirm: 5 Anwohnerstellplätze

Fischmarkt: 2 Anwohnerstellplätze

Domplatz (vor Stadthaus): 6 öffentliche Stellplätze + 1 Behindertenstellplatz

Domplatz (Blaunonnengasse): 8 öffentliche Stellplätze

Domplatz (Goethestraße): 17 öffentliche Stellplätze + 1 Behindertenstellplatz

Lottestraße: 3 Anwohnerstellplätze

Liebfrauenberg: 3 öffentliche Stellplätze

Goethestraße/Pfaffengasse: 4 Anwohnerstellplätze

Goethestraße/Kirchgasse: 3 öffentliche Stellplätze

Parkhaus Stadthalle

An Dauermieter seien im Parkhaus der Stadthalle gegenwärtig 55 Stellplätze vergeben (von derzeit insgesamt 184 Stellplätzen). In der Stadthalle werden künftig 20 Stellplätze von der Stadt für die in der Turmstraße 7 beschäftigten Mitarbeitenden des Kinderhortes „Marienheim“ und der Abteilung Jugend angemietet. Für das Parkhaus der Stadthalle gäbe es derzeit eine Warteliste (Dauermieter) für 6 Stellplätze, so Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** weiter.

Parkfläche Jäcksburg

Weiter führte er aus, dass durch das städtische Altenzentrum derzeit die Schotterfläche des städtischen Grundstückes in der Jäcksburg mit ca. 10 Stellplätzen für seine Bediensteten genutzt werde. Mit der Neugestaltung dieses Bereiches falle diese Möglichkeit weg und dürfte den „Parkdruck“ bzw. die Nachfrage nach Dauervermietungen in einem neuen Parkhaus erhöhen.

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** gab abschließend bekannt, dass für die Wetzlarer Innenstadt 87 Handwerker- und Gewerbeparkausweise ausgestellt wurden und verwies für weitere Informationen auf den Inhalt der Mitteilungsvorlage.

Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.

Zu 2 Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 412 „Parkhaus Goethestraße“ Vorlage: 1768/20 - I/575

(gemeinsame Beratung mit TOP 1 und 3)

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass es sich bei dem vorliegenden Vertrag um ein standardisiertes Werk handle, dass zwischen der Stadt Wetzlar, der Stadtentwicklungsgesellschaft Wetzlar mbh und der Stadthaus am Dom GmbH u. Co. KG geschlossen werde.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	11	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	10	Enthaltungen	1

Zu 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wetzlar Nr. 412 „Parkhaus Goethestraße“ Satzungsbeschluss Vorlage: 1770/20 - I/576

(gemeinsame Beratung mit TOP 1 und 2)

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte über den Verlauf der bisherigen Beschlussfassung und den Grundsatzbeschluss zu den Domhöfen aus dem Jahr 2018.

Um an Höhe einzusparen und das Grundstück besser auszunutzen, wurde das Parkhaus in der jetzigen Konzeption geplant. Kernpunkt sei, dass es keine separaten Auf- und Abfahrten gäbe, sondern die Parkplätze auf einer langen Rampe angeordnet seien, die sich vom Untergeschoss langsam bis ganz nach oben schraube, so Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n**.

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** machte weiterhin Ausführungen zur ursprünglich geplanten Unterbringung von Fahrrädern, die nun nicht im Parkhaus erfolgen werde und erläuterte die veränderten Planungen wie folgt: Es sollen 10 Fahrradhalter (sog. „Kreuzberger Bügel“) am Viseum und weitere 14 am Kino (Domhöfe) aufgestellt werden. Im Bereich des Viseums bestehe zusätzlich die Möglichkeit, im Foyer Schließfächer für Fahrradhelme, Satteltaschen und Akkus unterzubringen; evtl. sogar mit Lademöglichkeit. Hinzu käme noch die Willkommensstation im Bereich des Zwack'schen Lahninsel mit Bügel, Schließfächern, Lademöglichkeit und Werkzeugstation.

Zur Auslegung des Bebauungsplanes teilte Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** mit, dass 7 Stellungnahmen mit Anregungen von Behörden und von sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen seien. Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit seien insgesamt 91 Stellungnahmen von 70 Personen eingegangen. Es gäbe Personen, die mehrere Stellungnahmen abgegeben haben. Zudem seien auch wiederum inhaltsgleiche Stellungnahmen vorhanden, die von verschiedenen Personen abgegeben wurden. Zur Auswertung der Stellungnahmen wurden Themenblöcke gebildet.

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** betonte, dass ein Parkhaus keinen Verkehr erzeuge, sondern diesen lenke. Das Ziel sei es, den Individualverkehr vor dem Domplatz in ein attraktives Parkhaus zu führen und die obere Altstadt mit einer Verkehrsberuhigung zu entlasten. Auf diese Weise werde die Aufenthaltsqualität und auch die Lebensqualität der Anwohner verbessert.

Nach den Erläuterungen von Bgm. Dr. Viertelhausen erfolgte die Aussprache im Gremium mit zahlreichen Wortmeldungen, die in den folgenden thematischen Schwerpunkten zusammenfassend protokolliert wurden:

Parkhaus und Betreiberkonzept

Stv. **S c h a r m a n n** erkundigte sich, wie viele Stellplätze im Parkhaus geplant seien. Stv. Dr. **W e h r e n f e n n i g** fragte, ob Kooperationen mit umliegenden Hotels zur Einstellung von Kfz von Besuchern angedacht wären. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass 210 Stellplätze vorgesehen seien. Auch Parkplätze für Dauerparker wären geplant. Ein genaues Betreiber- bzw. Parkkonzept gäbe es noch nicht, eine optimale Auslastung für alle Nutzerkreise werde angestrebt.

Stv. **H u g o** sagte, dass er für ein Parkhaus mit der Größenordnung von 210 Stellplätzen keinen Bedarf sehe. FrkV **I h n e - K ö h n e k e** und Stv. Dr. **W e h r e n f e n n i g** äußerten sich gegenteilig und gaben an, dass aufgrund der geschilderten Entwicklungen ein Bedarf für das Parkhaus bestehe.

Stv. H u g o hinterfragte die Finanzierung des Bauprojekts und des anschließenden Betriebes. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n informierte, dass die Errichtung des Parkhauses durch die Stadtentwicklungsgesellschaft Wetzlar (SEG) erfolge. Diese habe dafür eine Kapitalaufstockung und einen Investitionszuschuss erhalten. Der Restbetrag werde durch ein Darlehen finanziert, für das die Stadt Wetzlar als Sicherheitsgeber dient.

Auf Nachfrage von Stv. Dr. W e h r e n f e n n i g erläuterte Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n, dass die Schallprognose objektbezogen sei und nur das Parkhaus betrachte.

Fassadenbegrünung

Die Ausschussmitglieder diskutierten über eine mögliche Fassadenbegrünung als Alternative oder Ergänzung zur angedachten Bodenbegrünung. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte, dass eine Fassadenbegrünung in der Anschaffung und Unterhaltung sehr teuer sei. Eine Bodenbegrünung mit großkronigen Bäumen, die auch langlebiger seien, habe man daher bevorzugt. Stv. K ö r t i n g bat im Hinblick darauf um eine Kostenschätzung für die Fassadenbegrünung sowie der Pflegekosten. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n sagte eine Kostenschätzung bis zur Sitzung des Ältestenrates am 28.09.2020 zu.

Photovoltaik

Stv. S c h a r m a n n erkundigte sich nach der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Parkhauses. Stv. H u g o bezeichnete die Lage des Parkhauses mit dem großen Flachdach als idealen Standort für eine Photovoltaikanlage, die auch genutzt werden könnte, um den Strombedarf des Parkhauses zu decken. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte, dass die Errichtung einer Photovoltaikanlage aufgrund von Reflektionsbeeinträchtigungen für die Anwohner nicht geplant sei. StR K o r t l ü k e informierte, dass die Altstadtsatzung die Nutzung von Photovoltaikanlagen nicht zulasse.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	11	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	10	Enthaltungen	1

Zu 4 Straßenbenennung der Stichstraße im Bereich der Christian-Kremp-Straße, Gemarkung Wetzlar Vorlage: 1738/20 - I/573

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte die Beschlussvorlage. Stv. Dr. W e h r e n f e n n i g lobte die Bildung der Kommission zu Straßenbenennungen.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	11	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	11	Enthaltungen	0

**Zu 5 Parkanlage Europapark
Zustand Wegenetz und Sanierungskonzept
Prüfungsauftrag
Vorlage: 1743/20 - I/568**

Stv. S c h a r m a n n erläuterte den Antrag und machte einen dringenden Handlungsbedarf geltend. Aufgrund der teilweise sehr schlechten Zustände der Wege würde die Stadt Wetzlar nicht ihrer Verkehrssicherungspflicht nachkommen. StR K o r t l ü k e informierte, dass für die Maßnahme bereits Mittel im Haushalt 2020/2021 eingestellt seien. Stv. S c h a r m a n n führte aus, dass die Umsetzung bisher nicht erfolgt sei und sah daher auch keine Erledigung der Thematik. StR K o r t l ü k e erklärte, dass mit erfolgter Mitteleinstellung im Haushalt auch eine Umsetzung erfolge. Aufgrund verschiedener Einflussfaktoren sei die Ausführung bisher nicht erfolgt.

Stv. Dr. W e h r e n f e n n i g bezog sich auf die Äußerungen von StR Kortlüke, wonach für die im Antrag geforderte Maßnahme bereits Mittel im Haushalt vorhanden seien. Er fragte, ob eine Planung definitiv beauftragt sei. StR K o r t l ü k e sagte die Beantwortung bis zur Sitzung des Ältestenrates am 28.09.2020 zu.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	11	Nein-Stimmen	6
Ja-Stimmen	5	Enthaltungen	0

**Zu 6 Grundstücksankauf
Wolfram Hinz, Wetzlar
Vorlage: 1766/20 - II/195**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	11	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	11	Enthaltungen	0

**Zu 7 Ausübung von Vorkaufsrechten in Wetzlar, Nachtigallenpfad
Verkäufer: Buderus Immobilien GmbH
Vorlage: 1767/20 - II/196**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	11	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	11	Enthaltungen	0

Zu 8 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 24.08.2020

Mitteilungen

Geplante Bauprojekte Bereich Kornmarkt, Obertorstraße und Jäcksburg

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** zeigte Bilder zu den geplanten Bauprojekten im o. g. Bereich.

Bautätigkeiten rückwärtiger Bereich Falkenstraße/Ecke Zwirleinstraße Bezug: Anfrage von Stv. Scharmann in der Sitzung des Bauausschusses vom 24.08.2020

Stellungnahme des Fachamtes:

Auf dem Baugrundstück erfolgt der Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Eigentumswohnungen. Die Erschließung des Grundstücks ist in einem städtebaulichen Vertrag geregelt und wird seitens des Projektentwicklers durchgeführt. Das betreffende Baugrundstück wurde unter Beteiligung der Stadt Wetzlar im Zuge eines Vereinfachten Umlegungsverfahrens neu gebildet.

Anfragen

Keine Wortmeldungen.

Niederschrift vom 24.08.2020

Die o. g. Niederschrift wurde einstimmig genehmigt.

Zu 9 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

AV **L a u b e r - N ö l l** schloss, nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, die 35. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

L a u b e r - N ö l l

F r e l s