



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/036/2020
Datum	Montag, den 02.11.2020
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	18:45 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

Anwesend:

vom Gremium

Jürgen Lauber-Nöll	Ausschussvorsitzender	FDP
Udo Volck	Stadtverordnetenvorsteher	SPD; i.V.f. Stve. Heil-Schön
Peter Helmut Weber	Stadtverordneter	SPD; i.V.f. Stve. Koster
Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Andrea Lich-Brand	Stadtverordnete	SPD; i.V.f. Stv. Körting
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

Dr. Andreas Viertelhausen Bürgermeister

von der Verwaltung

Thomas Hemmelmann

Büro des Baudezernats

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Frels, 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 24.09.2020**
- 2 Bebauungsplan Steindorf Nr. 12 "Hauptstraße - Weingartenstraße"
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 1741/20 - I/589**
- 3 Bebauungsplan Steindorf Nr. 12 „Hauptstraße - Weingartenstraße“
Veränderungssperre
Vorlage: 1742/20 - I/590**
- 4 Bebauungsplan Nr. 413 "Nördliche Langgasse"
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 1774/20 - I/591**
- 5 Bebauungsplan Nr. 413 "Nördliche Langgasse"
Veränderungssperre
Vorlage: 1775/20 - I/592**
- 6 Straßenbenennung der Stichstraße von der Hintergasse bis zum Freibad
Vorlage: 1799/20 - I/600**
- 7 Bericht über den Vollzug von Grundstücksangelegenheiten
Vorlage: 1809/20 - II/197
Mitteilungsvorlage**
- 8 Verschiedenes**

Zu 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 24.09.2020

Mitteilungen

Infoveranstaltung Archäologie

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass die für den 19.11.2020 geplante Informationsveranstaltung zur Archäologie in Wetzlar aufgrund der aktuellen Verordnungslage nicht durchgeführt werden könne. Sie solle zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt werden.

Altes Rathaus

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte mit, dass im Alten Rathaus aufgrund von Setzungen im Fundament eine Rissbildung im Deckengewölbe entstanden sei. Der Riss wurde gesäubert und geschlossen. Es bestünde kein weiterer Handlungsbedarf.

Inselstraße/Radweg R 7

Bezug: Anfrage von Stv. Meißner in der Bauausschusssitzung am 24.09.2020

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte zur Beschilderung der Inselstraße am Übergang zum Radweg R 7. Die Beschilderung werde optimiert und an der Einfahrt zur Inselstraße solle ein Hinweis angebracht werden, dass der motorisierte Verkehr dort endet und der Radweg am Ende der Straße weitergeführt werde.

Konzeptvergabe Wingertsberg

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** berichtete von derzeit laufenden Vorbereitungen zu einer Konzeptvergabe für die Bebauung bzw. Nutzung von 2 Baufeldern am Wingertsberg in Dalheim (unterhalb des neuen Kinder- und Familienzentrums). Stv. **P o h l** hinterfragte den Ablauf der Konzeptvergabe. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte den Ablauf des Verfahrens, das mit Hilfe eines externen Ingenieurbüros durchgeführt werde. Haushaltsmittel seien dafür im Haushaltsplan veranschlagt. Stv. **S c h a r m a n n** bat darum, die Ergebnisse des Wettbewerbs im Bauausschuss vorzustellen. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** sagte dies zu.

Ideenwettbewerb Lahngärten

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass die Vorbereitungen des Ideenwettbewerbes „Lahngärten“ mit den Themen zur Gestaltung des Platzes und der Uferpromenade an den Lahngärten laufen.

Stv. **V o l c k** fragte nach den Kosten für die Durchführung eines solchen Wettbewerbes, insbesondere die Entschädigung für die im Verfahren nicht ausgewählten Planer. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** antwortete, dass es für die Erstattung von Aufwendungen konkrete Vorgaben gebe. Er werde die Zahlen zu Protokoll geben. Stellungnahme des Fachamtes:

„Bei den Ideenwettbewerben ist es üblich, für die/den Sieger eine Prämie auszuloben. Üblicherweise bekommen die ersten drei Ideengeber gestaffelt eine Anerkennungsprämie. Man hat aber auch schon Wettbewerbe gesehen, wo alle Bewerber eine Prämie erhielten. Dies ist aber in der Gestaltungshöhe des Veranstalters bzw. ist von der Form des Ideenwettbewerbes abhängig. Derzeit haben wir die Preisgelder noch nicht weiter definiert, so dass eine noch konkretere Beantwortung derzeit nicht möglich ist. Die exakte Festlegung der Preisgelder und deren Abstufung sollte gemeinsam mit der noch zu beauftragenden Verfahrensbegleitung anhand von Erfahrungswerten, Beispielen und ggf. vorhandener Richtlinien erfolgen. Über die Höhe der Prämie ist beim derzeitigen Stand des Verfahrens daher noch keine Entscheidung getroffen worden. Eine Aufwandsentschädigung wird nicht fällig.“

Redaktionelle Anmerkung zur Sitzung des Bauausschusses:

Erklärungen zur Konzeptvergabe und zum Ideenwettbewerb:

1. Konzeptvergabe (hier Dalheim):

Bei einer Konzeptvergabe handelt es sich um ein Verfahren zur Vergabe von Grundstücken, im Rahmen dessen die **Qualität und Nachhaltigkeit** einer städtebaulichen Maßnahme und ihr **Nutzen für ein Quartier** von zentraler Bedeutung ist. Der Preis spielt daher eine nachgeordnete Rolle. Sie ermöglicht einen pluralen Ideenwettbewerb um die besten Konzepte und Ideen, ein Quartier zu entwickeln. Dies ist mit Dalheim das erste seiner Art. Es soll extern begleitet werden. Die Abrechnung erfolgt nach VOL (derzeit geht man von ca. 20 - 30.000 € aus). Dabei werden 5 Planungsbüros angeschrieben. Das ausgewählte Konzept ist dann auch bindend. Das Auswahlgremium ist festgelegt (im Rahmen der Sozialen Stadt Dalheim)

2. Ideenwettbewerb (hier Bahnhofstraße Promenade):

Ein städtebaulicher Ideenwettbewerb besteht i. d. R. aus einem Ideenteil (Planung) und einem Realisierungsteil (Umsetzungsplanung). Hierbei geht es darum, ein attraktives städtebauliches Angebot zu schaffen, um einen bedeutsamen Quartiersbereich neu zu gestalten. Hierbei haben die Verfasser freien Raum für Ideen. Diese werden dann von einer Jury ausgewählt und prämiert. Es gibt aber keine Verpflichtung, die Idee auch zu 100 % umzusetzen. Die ausgewählte Idee ist aber dann geistiges Eigentum der Stadt. Die Verfahrensbegleitung wird ca. 30.000 € kosten. Der Wettbewerb insgesamt 100.000 €. Die Jury ist noch nicht bestimmt.

Freibad Domblick

Bgm Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte zum Freibad Domblick und teilte mit, dass die Vorplanungen zur Umsetzung in die Wege geleitet wurden.

Lahnufer-Radweg

Am Lahnufer-Radweg im Bereich der Hintergasse wurde der Straßenbau im Oktober fertiggestellt. Die Verkehrsschilder seien noch anzubringen, so Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n**. Weiter führte er aus, dass für den Lahnufer-Radweg im Bereich der Brückenstraße notwendiger Grund und Boden erworben wurde. Momentan werde geprüft, wie der Weg an die Brücke herangeführt werden könne.

„Toilette für Alle“

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte zur „Toilette für Alle“ im Bereich der Lahngärten. Mit dem Investor der Modus-Gebäude sei eine Abstimmung erfolgt. Die Erstellung des Leistungsverzeichnisses für den Ausbau befände sich in Vorbereitung.

Anreizprogramm

Zum Anreizprogramm (Förderrichtlinie) wurden aktuell zwei Anfragen zur Bearbeitung eingereicht (Fassadensanierung und Umbau Wohngebäude), so Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n**.

Haus der Jugend

Zur Sanierung des Hauses der Jugend teilte Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** mit, dass die Bauantragsunterlagen aktuell erstellt würden.

Neubau Lahnhof

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte zum Neubau des Lahnhofes. Der alte Lahnhof wurde abgerissen. Nach Erteilung der Baugenehmigung solle mit dem Bau der drei „Kranhäuser“ begonnen werden. Stv. **P o h l** kritisierte die Begrifflichkeit der „Kranhäuser“ und regte hier eine andere Bezeichnung an.

Sachstand Modus 3.0

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte zum Projekt Modus 3.0 und teilte mit, dass der Rohbau fertiggestellt wurde. Der Innenausbau laufe aktuell. Die Wohnungsübergaben seien für Mai 2021 geplant.

Parkhaus Eduard-Kaiser-Straße

Zum Neubau des Parkhauses Eduard-Kaiser-Straße seien die Gründungsarbeiten im Gange und die Fertigstellung sei für Juni 2021 geplant, so Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n**.

DLRG-Gelände

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte wie folgt zum Sachstand „DLRG-Gelände“: Die Untersuchungen liefen und unter Beteiligung der Nachbarschaft solle geklärt werden, wie auf diesem Gelände und weiteren Flächen ein neuer Stadteingang geschaffen werden könne, wenn die jetzige Hochstraße zurückgebaut werde.

Wegfall der Hochstraße B 49

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte zum geplanten Fachdialog B 49 und teilte mit, dass dieser von Hessen Mobil abgesagt wurde. Auf Nachfrage von StvV **V o l c k** antwortete Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n**, dass es zu den weiteren Planungen keinen neuen Sachstand gäbe.

Informationen zur Stadtentwicklung

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass am Wochenende ein Infoschreiben zur aktuellen Stadtentwicklung an alle Haushalte verteilt werde. Es handele sich hierbei um ein Projekt im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit.

Anfragen

Neubau Feuerwehrstützpunkt Wetzlar

Stv. **H u g o** erkundigte sich nach der erneuten öffentlichen Auslegung zum Neubau des Feuerwehrstützpunktes. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass sich die Bebauungsgrenzen für den Übungs-/Schlauchturm minimal verschoben hätten. Stv. **H u g o** erkundigte sich nach der geplanten Fertigstellung. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte verschiedene Verzögerungen und teilte mit, dass man ca. ein halbes Jahr hinter dem ursprünglichen Zeitplan zurück läge.

Richtlinien für die Vergabe von städtischen Baugrundstücken

Stv. **H u g o** führte aus, die Stadt Florstadt habe mitgeteilt, dass sie ihre Vergaberichtlinien für städtische Grundstücke geändert habe, weil aufgrund von EU-Vorschriften die Kinder der Bauplatzbewerber künftig nicht mehr als Bewertungsparameter zählen dürften. Er fragte an, ob dies auch für Wetzlar relevant sei. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte mit, dass es bei den Vergaberichtlinien der Stadt Wetzlar bisher keine Änderungen gab und sagte zu, den Hinweis aufzunehmen.

Bushaltestelle Bahnhof Dutenhofen

Stv. **A l t e n h e i m e r** fragte nach, ob es für den Standort der Bushaltestelle am Bahnhof eine endgültige Festlegung gebe. Er habe gehört, dass die Bushaltestelle am ursprünglichen Standort vor der Druckerei Agel eingerichtet werden solle. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte mit, dass dies nicht stimme und hierzu noch keine Entscheidung getroffen wurde.

Genehmigung der Niederschrift vom 24.09.2020

Stv. S c h a r m a n n hinterfragte zur Seite 5 der Niederschrift die Anzahl der frei zur Verfügung stehenden Parkplätze im geplanten Parkhaus. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte, dass es noch kein Betreiberkonzept gäbe. Es seien 16 Stellplätze für Elektrofahrzeuge geplant und zusätzlich Familienparkplätze. Fest vermietete Stellplätze, die ganztägig pauschal gesperrt sind und möglicherweise leer stehen, seien nicht geplant. Eine Nutzungsmöglichkeit für Dauerparker solle jedoch geschaffen werden, so Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n weiter.

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n teilte mit, dass ein Hinweis von Frau Moser in der Niederschrift fehle. Sie hatte auf einen Übertragungsfehler bei der Berechnung der Ökopunkte hingewiesen.

Die Niederschrift vom 24.09.2020 wurde einstimmig genehmigt.

**Zu 2 Bebauungsplan Steindorf Nr. 12 "Hauptstraße - Weingartenstraße"
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 1741/20 - I/589**

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n informierte zu den Beschlussvorlagen der Tagesordnungspunkte 2 bis 5 und erläuterte, dass man eine geordnete Bebauung ermöglichen wolle.

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

**Zu 3 Bebauungsplan Steindorf Nr. 12 „Hauptstraße - Weingartenstraße“
Veränderungssperre
Vorlage: 1742/20 - I/590**

Keine Wortmeldungen.

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

**Zu 4 Bebauungsplan Nr. 413 "Nördliche Langgasse"
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 1774/20 - I/591**

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

**Zu 5 Bebauungsplan Nr. 413 "Nördliche Langgasse"
Veränderungssperre
Vorlage: 1775/20 - I/592**

Keine Wortmeldungen.

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

**Zu 6 Straßenbenennung der Stichstraße von der Hintergasse bis zum Freibad
Vorlage: 1799/20 - I/600**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte die Beschlussvorlage und den Vorschlag der Arbeitsgruppe „Straßennamen“.

Stv. **H u g o** hinterfragte, ob es bei dem zukünftig geplanten Durchgang (Schwimmbad) nicht sinnvoll wäre, die gleiche Straßenbezeichnung weiterzuführen. Herr **H e m m e l m a n n** erklärte, dass erst beim Weiterbau des Flurstücks eine Änderung sinnvoll wäre. Aktuell würden die hinten liegenden Gebäude noch der Langgasse zugeordnet.

Stv. **A l t e n h e i m e r** regte in Bezug auf die Ortsbeiräte an, dass diese frühzeitig beteiligt werden sollten, wenn Straßenbenennungen anstehen. Man könnte so auf örtliche oder auch historische Gegebenheiten bei Straßenbenennungen in den jeweiligen Stadtteilen hinweisen. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erklärte, dass man auch künftig die Ortsbeiräte einbeziehen werde.

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

**Zu 7 Bericht über den Vollzug von Grundstücksangelegenheiten
Vorlage: 1809/20 - II/197
Mitteilungsvorlage**

Keine Wortmeldungen.

Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.

Zu 8 Verschiedenes

Durchführung von Sitzungen - Weitere Vorgehensweise

AV **L a u b e r - N ö l l** bat aufgrund der steigenden Infektionszahlen die Ausschussmitglieder um eine Einschätzung bezüglich der weiteren Vorgehensweise zur Durchführung von Sitzungen der städtischen Gremien.

Stv. **H u g o** sprach sich gegen die Einsetzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses als Notausschusses aus und führte weiter aus, dass die Stadthalle als Sitzungsort gut geeignet sei. Stv. **A l t e n h e i m e r** und Stv. **S c h a r m a n n** schlossen sich dieser Meinung an. AV **L a u b e r - N ö l l** äußerte den Wunsch, die Ausschusssitzungen auch weiterhin durchzuführen.

StvV **V o l c k** erklärte, dass über die weitere Vorgehensweise in der Sitzung des Ältestenrates beraten werde. Weiterhin führte er aus, dass es keine Planungen gäbe, die Beratungen in den Ausschüssen einzustellen. Büroleiter **F r e l s** äußerte bei 70 - 80 Anwesenden in der Stadthalle Bedenken hinsichtlich der Einhaltung von Abstandsregelungen. Stv. **A l t e n h e i m e r** und Stv. **S c h a r m a n n** regten an, durch das Öffnen von Trennwänden mehr Raum in der Stadthalle zu schaffen.

AV **L a u b e r - N ö l l** schloss, nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, die 36. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

L a u b e r - N ö l l

F r e l s