



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/004/2021
Datum	Montag, den 27.09.2021
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	19:45 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

Anwesend:

vom Gremium

Jürgen Lauber-Nöll	Ausschussvorsitzender	FDP
Olaf Körting	Stadtverordneter	SPD
Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD
Thorsten Dickopf	Stadtverordneter	SPD; i.V.f. Stv. Pohl
Christoph Schäfer	Stadtverordneter	CDU; bis 19:30 Uhr
Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU
Petra Strehlau	Stadtverordnete	Bündnis 90/Die Grünen; i.V.f. Stve. Luitjens-Taylor
Dieter Winkelmann	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Renate Pfeiffer-Scherf	Stadtverordnete	FW
Willi Wagner	Fraktionsvorsitzender	AfD
Hermann Schaus	Stadtverordneter	DIE LINKE

vom Magistrat

Dr. Andreas Viertelhausen Bürgermeister

von der Verwaltung

Jacques Winterkamp	Rechtsamt
Grischa Wunderlich	Amt für Stadtentwicklung
Heidrun Rücker	Amt für Gebäudemanagement
Wendelin Müller	Sportamt
Petra Kaiser	Personal- und Organisationsamt
Tom Niklas Krämer	Personal- und Organisationsamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Frels, als Schriftführer
Frau John

entschuldigt fehlte

Stv. Altenheimer, CDU-Fraktion

Stellv. AV S c h a u 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 Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

- 1 Wahl einer/eines Ausschussvorsitzenden**
- 2 Mitteilungen und Anfragen**
- 3 Anmietung des umgebauten, ehemaligen Commerzbank-Gebäudes, Karl-Kellner-Ring 35 in 35576 Wetzlar, zur Unterbringung städtischer Ämter
Vorlage: 0188/21 - I/59**
- 4 Bebauungsplan Nr. 215 „Neustadt, Uferstrasse, Dill und Hainstrasse“ -
1. Änderung in der Kernstadt Wetzlar
Änderung des Geltungsbereiches
Vorlage: 0186/21 - I/54**
- 5 Beitragssituation Gewerbegebiet 'Hörnsheimer Eck II' in Wetzlar
Vorlage: 0199/21 - I/60**
- 6 Sportplatz Münchholzhausen
Umwandlung Rasen- in Kunststoffrasenplatz
Vorlage: 0195/21 - I/57
Mitteilungsvorlage**
- 7 Bestellung eines Erbbaurechts zugunsten des Sport Club 2007
Münchholzhausen/Dutenhofen e. V.
Vorlage: 0202/21 - I/62**
- 8 Grundstücksankauf
Land Hessen, Hessisches Ministerium des Innern und für Sport
Vorlage: 0201/21 - I/61**
- 9 Grundstücksankäufe
Harald Rautzenberg und Gabriele Laux, Wetzlar
Vorlage: 0203/21 - II/14**
- 10 Verschiedenes**

Zu 1 Wahl einer/eines Ausschussvorsitzenden

Stellv. AV S c h a u s informierte über die Umbesetzungen des Bauausschusses:

Neue Mitglieder sind:

FW: Stve. Pfeiffer-Scherf für FrkV Boch

FDP: Stv. Lauber-Nöll für Stve. Sigrid Kornmann

Grüne: Stve. Luitjens-Taylor - zusätzlicher Sitz nach Änderung der Geschäftsordnung

Stellv. AV S c h a u s wies darauf hin, dass für die ausgeschiedene Stve. Sigrid Kornmann (FDP) ein neuer Ausschussvorsitzender gewählt werden müsse. Es wurde Stv. Lauber-Nöll zur Wahl vorgeschlagen. Die Nachfrage, ob es weitere Wahlvorschläge gebe, wurde verneint. Es bestand Einvernehmen, die Wahl per Akklamation durchzuführen.

Sodann wurde per Handzeichen abgestimmt. Stellv. AV S c h a u s stellte fest, dass die Ausschussmitglieder **Stv. Lauber-Nöll** einstimmig (11.0.0) zum Ausschussvorsitzenden gewählt haben. Auf Frage von stellv. AV S c h a u s erklärte Stv. L a u b e r - N ö l l die Annahme der Wahl. Anschließend übernahm er den Vorsitz und die Sitzungsleitung.

AV L a u b e r - N ö l l dankte den Ausschussmitgliedern für das einstimmige Votum. Er freue sich auf eine gute Zusammenarbeit.

Zu 2 Mitteilungen und Anfragen

Wochenmarkt

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n informierte, für den Fall, dass wegen der Bauprojekte in der Altstadt eine Verlagerung des Wochenmarktes notwendig werden sollte, der Ausweichplatz nur provisorisch und nicht dauerhaft hergerichtet werde.

Burgweg

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n informierte, dass die streitgegenständliche Mauer im Burgweg 1, soweit sie auf dem städtischen Grundstück stand, zurückgebaut wurde.

Kletterwald

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n teilte mit, dass die Übergabe des Geländes stattgefunden habe. Es wurde mit dem Nutzer eine schriftliche Vereinbarung getroffen, wie die Kautions mit den Schäden an den Bäumen verrechnet werde.

Vortragsveranstaltung Archäologie

Bgm. Dr. Viertelhausen informierte, dass am 28.10.2021 um 19:00 Uhr eine Vortragsveranstaltung zur „Archäologie in Wetzlar“ im Bürgerhaus Münchholzhausen stattfindet. Einlass ist ab 18:00 Uhr. Es gilt die 3G-Regel. Über das Büro der Stadtverordnetenversammlung werde noch eine schriftliche Einladung erfolgen.

Abwassergebühren - Widerspruch eines Bürgers

Bgm. Dr. Viertelhausen berichtete zum Widerspruch eines Bürgers gegen seinen Abwassergebührenbescheid. Als Begründung wurde angegeben, dass der Außenwasserhahn an seinem Gebäude während seiner Abwesenheit durch Rehwild geöffnet worden sei. Um solchen Fehlgebrauch zu vermeiden, werde dringend angeregt, Außenwasserhähne zu sichern.

Ideenwettbewerb Lahngärten und Konzeptvergabe Wingertsberg Dalheim

Bgm. Dr. Viertelhausen informierte, dass der Ideenwettbewerb Lahngärten gestartet wurde. In dieser Woche findet der erste Termin statt. Die Konzeptvergabe Wingertsberg Dalheim sei in Vorbereitung. Auch hier werden Stadtverordnete zur Begleitung des Verfahrens angesprochen werden.

Bauarbeiten äußere Erschließung Baugebiet Schattenlänge

Bgm. Dr. Viertelhausen teilte mit, dass die Bauarbeiten an der äußeren Erschließung der Schattenlänge gut vorankommen. Ab 04.10.2021 wird die K 355 für ein halbes Jahr gesperrt, um den Kanal unter der Straße durchzuführen. Die Ortsvorsteher wurden informiert.

Gallusmarkt

Zum Gallusmarkt informierte Bgm. Dr. Viertelhausen, dass mit dem Lahn-Dill-Kreis und der Polizei ein Konzept in Abstimmung sei, damit ein Gallusmarkt in reduzierter Form stattfinden könne. Hierzu solle es diese Woche einen Pressetermin mit dem LDK geben.

Sanierungsgebiet Altstadt

Nach Beantwortung seiner Anfragen aus vorangegangenen Ausschusssitzungen durch Bgm. Dr. Viertelhausen konkretisierte Stv. Schäfer nochmals seine Fragestellung: Wenn jemand eine - insbesondere denkmalgeschützte - Immobilie erworben und die Stadt hierbei auf ihr Vorkaufsrecht verzichtet habe, dann sei mit den Eigentümern dahingehend eine Sanierungsvereinbarung getroffen worden, die Immobilie innerhalb von 5 Jahren zu sanieren. Ihn interessiere zu erfahren, ob es hierzu noch offene Vorgänge gebe und wenn ja, wie viele. Bgm. Dr. Viertelhausen sagte Beantwortung zur nächsten Sitzung des Bauausschusses zu.

Parkhaus Goethestraße

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** berichtete aufgrund einer Anfrage von Stv. **S c h a u s** zum Sachstand Parkhaus Goethestraße und teilte mit, dass es bei den archäologischen Grabungen weitere Funde im Bereich der Stützmauer zur Caritas gegeben habe. Aus statischen Gründen könne dort erst weiter geforscht werden, wenn der endgültige Verbau für das Parkhaus eingebracht wurde. Im Bereich der historischen Stadtmauer habe sich ergeben, dass die Fundamente in Richtung Baufeld ragen. Nach Dokumentation der genauen Lage der Stadtmauer und ihrer Fundamente wurde zwischen dem Landesamt für Denkmalpflege, dem Bauordnungsamt, der SEG und der Architektin geklärt, wie ein Verbau des Parkhauses in diesem Bereich erfolgen muss, damit dieses in unveränderter Form und Größe errichtet werden kann.

Bäume an der historischen Stadtmauer

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte auf Nachfrage von Stv. **S c h a u s** mit, dass bei den Grabungen im Bereich der historischen Stadtmauer festgestellt wurde, dass zwei Bäume mit ihren Wurzeln die Stadtmauer beeinträchtigen. Bei einem Baum war zudem keine Standfestigkeit mehr gegeben. Um Schäden an der Stadtmauer vorzubeugen, hat deshalb der Magistrat der Fällung zugestimmt. Diese wurde zwischenzeitlich umgesetzt.

Stellungnahme des Fachamtes:

Die archäologischen Untersuchungen erforderten eine vollständige Freilegung der Reste der Stadtmauer aus dem 13. Jahrhundert. Zunächst musste eine in die Mauerreste wurzelnde Esche nach einem Zugversuch am 17.07.2021 gefällt werden. Zusätzlich hat der Magistrat die Fällung einer Eibe genehmigt. Auch diese am 28.07.2021 vorgenommene Fällung wurde kurzfristig benötigt, um die Grabungen fortsetzen zu können.

Graugusssanierung in der Altstadt

Stv. **S c h a r m a n n** wies darauf hin, dass nach der Graugusssanierung durch die en-wag in der Altstadt die Einlaufkästen der Rinnen, die das Oberflächenwasser abführen, nicht erneuert worden seien. Dies ergebe ein unschönes Bild. Er fragte an, ob eine Möglichkeit bestehe, die Einlaufkästen durch die Stadt erneuern zu lassen.

Zu 3 Anmietung des umgebauten, ehemaligen Commerzbank-Gebäudes, Karl-Kellner-Ring 35 in 35576 Wetzlar, zur Unterbringung städtischer Ämter Vorlage: 0188/21 - I/59

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte die Beschlussvorlage. Aufgrund von gesetzlichen Vorgaben gebe es einen Stellenzuwachs im Bereich des Jugendamtes und durch den Abriss der Feuerwache 1 werden auch für das Rechnungsprüfungsamt neue Räumlichkeiten benötigt. Hinzu kommen die veränderten Arbeitsbedingungen in Folge der Corona-Pandemie. Mit den vorhandenen Räumlichkeiten im Neuen Rathaus stoße man an Grenzen, so Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n**.

Stv. S c h ä f e r hinterfragte die Höhe der Nebenkostenberechnung, die fällige Zahlung bei Vertragsende nach 7 Jahren und die mögliche Prüfung alternativer Standorte. Er bezeichnete die Beschlussvorlage als unvollständig und nicht abstimmungsfähig. Er wies auch darauf hin, dass der Mietpreis nicht genannt sei.

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n machte Ausführungen zur Prüfung möglicher Alternativstandorte. Im Mietbereich wurden zahlreiche Immobilien, z. B. in der ehemaligen Spilburg-Kaserne, am Karl-Kellner-Ring und in der Sophienstraße, angesehen. Insgesamt waren 11 Objekte in der engeren Auswahl. Diese wurden nach verschiedenen Kriterien bewertet. Nach intensiver Beratung wird die Anmietung von Teilen des ehemaligen Commerzbank-Gebäudes vorgeschlagen.

Stv. S c h a r m a n n hinterfragte die Anmietung von 20 Stellplätzen bei geplanten 75 bis 100 Mitarbeitern. Weiter fragte er nach, ob die betroffenen Mitarbeiter an den Überlegungen zum neuen Bürokonzept beteiligt wurden. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n teilte mit, dass die angemieteten Parkplätze für Kunden seien. Die Mitarbeiter würden weiter den Parkplatz am Neuen Rathaus nutzen. Weiterhin führte er aus, dass mit den Mitarbeitern intensive Gespräche über die Veränderungen geführt worden seien.

Stv. K ö r t i n g erkundigte sich nach ökologischen Überlegungen. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n informierte über Gedankenspiele zu einem Anbau an das Rathaus, die wieder verworfen wurden, da die Anmietung der Büroräume nur als Zwischenlösung gedacht sei. Mit einem modernen und flexiblen Büroraumkonzept soll die Nutzung der Arbeitsplätze im Rathaus optimiert werden, so Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	11	Nein-Stimmen	1
Ja-Stimmen	7	Enthaltungen	3

**Zu 4 Bebauungsplan Nr. 215 „Neustadt, Uferstrasse, Dill und Hainstrasse“ -
1. Änderung in der Kernstadt Wetzlar
Änderung des Geltungsbereiches
Vorlage: 0186/21 - I/54**

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n verteilte eine Austauschseite und erläuterte die Beschlussvorlage. Er informierte zur Erweiterung des Geltungsbereiches, die im Rahmen der Erweiterung des Berufsbildungszentrums mit abgearbeitet werden sollte. Eine Nachverdichtung mittels Wohnbebauung sei so möglich.

Stv. S c h a r m a n n erkundigte sich, ob mit den Anliegern Gespräche zu den Planungen geführt worden seien. Er wies außerdem darauf hin, dass es sich um ein Überschwemmungsgebiet handle und bezeichnete dieses als schützenswertes Grüngelände, das auch im Bodenschutzkonzept der Stadt Wetzlar als sehr hoch bewertet wurde.

Bgm. Dr. Viertelhausen entgegnete, dass ein Planungsbüro bezüglich des Überschwemmungsgebietes bereits Kontakt zum Regierungspräsidium aufgenommen habe. Gespräche mit einzelnen Grundstückseigentümern seien geführt worden, so Bgm. Dr. Viertelhausen. Weiterhin versicherte er, dass keine Gespräche mit möglichen Investoren geführt wurden.

Stv. Schäfer hinterfragte die jetzigen Planungen für fremde Grundstücke und forderte eine Beteiligung der betroffenen Anwohner. Bgm. Dr. Viertelhausen erklärte, dass zunächst durch die Änderung des Geltungsbereiches ein Rahmen geschaffen werden solle, über den dann auch die Anwohner informiert würden. Dies sei ein Angebot und es bestünde keine Bauverpflichtung.

Stv. Schaus hinterfragte die Planungen ebenfalls kritisch, gerade im Hinblick auf aktuelle Hochwasserereignisse und führte weiter aus, dass betroffene Anwohner scheinbar kein Interesse an den Planungen haben. Bgm. Dr. Viertelhausen erklärte erneut, dass es sich um ein normales Verfahren handle. Auf Nachfrage bestätigte er, dass den Anwohnern keinerlei Kosten entstehen würden.

Im weiteren Verlauf gab es mehrfach Wortmeldungen zu voranstehenden Ausführungen und kritische Fragen zu den Planungen. Aufgrund der vielen Fragestellungen und bestehendem Diskussionsbedarf stellte Stv. Winkelmann den Antrag, die Beschlussfassung zu verschieben und heute keine Abstimmung durchzuführen. Sodann ließ AV Lauber-Nöll über diesen Antrag abstimmen:

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

Die Vorlage wurde somit im Geschäftsgang belassen.

(Stv. Schäfer verließ um 19:32 Uhr - nach TOP 4 - die Sitzung)

**Zu 5 Beitragssituation Gewerbegebiet 'Hörnshheimer Eck II' in Wetzlar
Vorlage: 0199/21 - I/60**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Beschlussvorlage.

(Die Abstimmung erfolgte ohne Stve. Strehlau)

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	9	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	9	Enthaltungen	0

**Zu 6 Sportplatz Münchholzhausen
Umwandlung Rasen- in Kunststoffrasenplatz
Vorlage: 0195/21 - I/57
Mitteilungsvorlage**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Mitteilungsvorlage.

Stv. Winkelmann erkundigte sich nach der Errichtung einer Sprunggrube. Herr Müller informierte, dass dazu Gespräche mit dem Schulträger geführt worden seien. Seitens der Stadt Wetzlar sei man offen dafür, eine Laufbahn und Sprunggrube einzurichten.

FrkV Wagner erkundigte sich nach den Planungen für das Sportgelände in Dutenhofen. Bgm. Dr. Viertelhausen erklärte, dass es dafür keine Planungen gebe. Die Instandhaltung sei unwirtschaftlich.

Die Mitteilungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**Zu 7 Bestellung eines Erbbaurechts zugunsten des Sport Club 2007
Münchholzhausen/Dutenhofen e. V.
Vorlage: 0202/21 - I/62**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Beschlussvorlage.

Stv. Scharmann erkundigte sich zur Größe der markierten Fläche im Lageplan. Auch nach weiteren Planungen im Umfeld der Fläche erkundigte er sich. Herr Müller informierte, dass der Platz etwas kleiner würde. Außerdem gebe es noch Planungen für einen Bolzplatz und einen Bewegungsparcours. Die Fläche werde noch entwickelt.

Stv. Winkelmann erkundigte sich nach der Verwendung von Microplastik als Füllmaterial. Herr Müller erklärte, dass es verschiedene Lösungsansätze gebe und mittlerweile auch die Möglichkeit bestehe, Filter zu nutzen, um Micoplastik aufzufangen und wieder auf den Platz einzubringen.

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

**Zu 8 Grundstücksankauf
Land Hessen, Hessisches Ministerium des Innern und für Sport
Vorlage: 0201/21 - I/61**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Beschlussvorlage.

Stv. Strehlau erkundigte sich nach einem Ausgleich für die aktuelle Grünfläche. Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte, dass ein Grünflächenausgleich vor Ort geschaffen werde.

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

**Zu 9 Grundstücksankäufe
Harald Rautzenberg und Gabriele Laux, Wetzlar
Vorlage: 0203/21 - II/14**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Beschlussvorlage.

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

Zu 10 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

AV Lauber-Nöll schloss, nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, die 4. Sitzung des Bauausschusses und bedankte sich für die Teilnahme.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

Lauber-Nöll

Frels