



N I E D E R S C H R I F T

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/020/2023
Datum	Montag, den 10.07.2023
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	19:20 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

Anwesend:

vom Gremium

Jürgen Lauber-Nöll	Ausschussvorsitzender	FDP
Olaf Körting	Stadtverordneter	SPD
Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD
Anne Maria Peter-Lauff	Stadtverordnete	SPD; i.V.f. Stv. Pohl
Andreas Altenheimer	Stadtverordneter	CDU
Christoph Schäfer	Stadtverordneter	CDU
Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU
Amber Luitjens-Taylor	Stadtverordnete	Bündnis 90/Die Grünen
Dieter Winkelmann	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Renate Pfeiffer-Scherf	Stadtverordnete	FW
Willi Wagner	Fraktionsvorsitzender	AfD
Christopher-Ray Lenz	Fraktionsvorsitzender	Die FRAKTION

vom Magistrat

Dr. Andreas Viertelhausen Bürgermeister

von der Verwaltung

Manfred Schieche
Thomas Hemmelmann

Koordinationsbüro Mobilitätswende
Büro des Baudezernats

Grischa Wunderlich
René Ritter
Heidrun Rücker
Sven Torben Tropp
Andreas Schäfer
Jacques Winterkamp

Amt für Stadtentwicklung
Amt für Stadtentwicklung
Amt für Gebäudemanagement
Tiefbauamt
Kämmerei
Rechtsamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Frels, als Schriftführer
Frau John

außerdem war anwesend

Stv. Schaus, DIE LINKE (bis 18:55 Uhr)

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 12 Mitgliedern beschlussfähig ist.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

- 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 12.06.2023**
- 2 Nachtragshaushalt 2023**
- 3 Neufassung des Nahverkehrsplans für die Stadt Wetzlar
Vorlage: 0739/23 - I/266**
- 4 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt
81. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Wohn- und Gewerbepark
Westend - Teilbereich West" - Einleitungsbeschluss
Vorlage: 0833/23 - I/273**
- 5 Bebauungsplan Nr. 279 „Wohn- und Gewerbepark Westend – Teilbereich West“,
Wetzlar Kernstadt, Entwurfsbeschluss
Vorlage: 0832/23 - I/272**
- 6 Klimatisierung Neues Rathaus
Prüfungsauftrag
Vorlage: 0837/23 - I/267**

- 7 **Uferpromenade Lahngärten – Sachstand, geplanter Beginn von Arbeiten (Provisorium und Außenterrasse)**
Vorlage: 0816/23 - I/265
Mitteilungsvorlage
- 8 **Grundstücksankauf**
MR Wohnraum GmbH, Langgöns
Vorlage: 0825/23 - II/48
- 9 **Verschiedenes**

Zu 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 12.06.2023

Mitteilungen

Hinweis Verkehrssituation am 15.07.2023

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte mit, dass am 15.07.2023 in Wetzlar mit erheblichen Verkehrsbeeinträchtigungen zu rechnen sei:

- Die B 49 ist an diesem Wochenende komplett gesperrt.
- Einige Tage vorher wird die Baustelle der enwag auf dem Karl-Kellner-Ring für den nächsten Bauabschnitt umgezogen. Die Sophienstraße wird beim ehemaligen Commerzbank-Gebäude nicht befahrbar sein. Der Verkehr wird in der sog. großen Einbahnlösung über die Seibertstraße geführt.
- Um 15:00 Uhr wird auf der Bachweide eine Gedenktafel an das Ochsenfest 1933 enthüllt.
- Um 15:30 Uhr ist Anpfiff im Stadion für ein Freundschaftsspiel von Eintracht Frankfurt mit Braunschweig. 6000 Fans werden in Wetzlar erwartet. Bereits beim Ticketkauf wird auf die Verkehrssituation hingewiesen. Das Ordnungsamt lenkt den Verkehr auf die Parkplätze. Auf der B 49 und A 45 werden Vorwegweiser aufgestellt. Die Verkehrsbetriebe führen Verstärkerfahrten durch und setzen Gelenkzüge ein.

Burgweg

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass ein Anlieger die Stadt Wetzlar auf Schadensersatz verklagt habe, weil durch den Straßenausbau vor einigen Jahren sein Anwesen in Mitleidenschaft gezogen worden sei. Zuvor habe die Versicherung der Stadt eine Schadensregulierung abgelehnt.

Sanierung Ortsdurchfahrt Münchholzhausen

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte mit, dass wegen der Sanierung der Wetzlarer Straße in Münchholzhausen weiterhin drei selbstständige Beweissicherungsverfahren beim Landgericht Limburg anhängig seien. In den zahlreichen vorher anhängigen Verfahren wurde die Stadt bislang nie zu Schadensersatz verurteilt.

Lose Gehwegplatten Seibertstraße

Bgm. Dr. **Viertelhausen** teilte mit, dass eine Befestigung der Gehwegplatten erfolge.

Schottergärten

Bgm. Dr. **Viertelhausen** teilte mit, dass neue Schottergärten nach einer Anpassung des Hessischen Naturschutzgesetzes über die Hessische Bauordnung grundsätzlich unzulässig seien. Bereits angelegte Schottergärten hätten Bestandsschutz.

B 49

Bgm. Dr. **Viertelhausen** informierte zum aktuellen Sachstand der B 49-Planungen. Mit HessenMobil und der Deutschen Bahn wurde eine Planungsvereinbarung für den Westanschluss geschlossen. Das Verfahren zur Neugestaltung des Anschlusses an die BAB 45 Wetzlar-Süd verzögere sich.

Nachtragshaushaltsplan - PV-Anlage Neues Rathaus

(Anfrage Stv. Voskanian in der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschusses vom 04.07.2023)

Bgm. Dr. **Viertelhausen** teilte mit, dass die PV-Anlage über Haushaltsreste aus dem Jahr 2022 finanziert worden sei. Der Zuschuss werde erst nach Fertigstellung in 2023 gezahlt. Deswegen fallen Ausgabe und Einnahme in unterschiedliche Haushaltsjahre.

Anfragen

Flüchtlingsunterbringung Bachweide

Stv. **Scharmann** wies im Hinblick auf die geplante Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft auf der Bachweide darauf hin, dass es sich hier um ein Überschwemmungsgebiet handele und hinterfragte den Wegfall des dortigen Parkraums. Bgm. Dr. **Viertelhausen** informierte zu den Planungen des Lahn-Dill-Kreises. Die Flüchtlingsunterkunft werde im Hinblick auf eine mögliche Hochwasserproblematik erhöht aufgebaut. Hinsichtlich des wegfallenden Parkraums wolle man mit einer gezielten Verkehrslenkung gegensteuern.

Touristische Hinweisschilder B 49

Stv. **Scharmann** wies auf die verblassten touristischen Hinweisschilder entlang der B 49 hin. Bgm. Dr. **Viertelhausen** teilte mit, dass dies bekannt sei und ein Austausch der Schilder erfolgen werde.

Niederschrift vom 12.06.2023

Die Niederschrift wurde einstimmig genehmigt.

Zu 2 Nachtragshaushalt 2023

AV L a u b e r - N ö l l wies auf die Änderungsliste hin. Die für den Bauausschuss relevanten Seiten des Nachtragshaushaltes wurden besprochen und zur Diskussion gestellt. Nachfragen wurden durch Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n beantwortet. Es gab keine Änderungswünsche.

Nach Aussprache im Gremium ließ AV L a u b e r - N ö l l zunächst wie folgt über die Änderungsliste abstimmen:

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	12	Enthaltungen	0

Anschließend ließ AV L a u b e r - N ö l l unter Berücksichtigung der zuvor beschlossenen Änderungsliste über den Nachtragshaushalt abstimmen:

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	4
Ja-Stimmen	8	Enthaltungen	0

Zu 3 Neufassung des Nahverkehrsplans für die Stadt Wetzlar Vorlage: 0739/23 - I/266

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte die Beschlussvorlage.

Stv. S c h a r m a n n fragte nach den Planungen zur Einführung eines Jobtickets für die Mitarbeitenden der Stadt Wetzlar. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n informierte, dass Planungen hierzu laufen und eine Umsetzung im Verbund mit anderen Kommunen geprüft werde.

Auf Nachfrage von Stv. S c h a r m a n n erläuterte Herr S c h i e c h e die Situation zur Mitnahme von Fahrrädern im Bereich des ÖPNV und zeigte auf, dass eine flächendeckende Umsetzung in allen Buslinien aus finanziellen Gründen nicht umsetzbar sei. Ein gutes Verkehrsangebot als Basis für den Nahverkehr, das insbesondere die nächsten 5 Jahre im Blick habe, sei das Ziel der Beschlussvorlage, so Herr S c h i e c h e.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	7	Enthaltungen	5

**Zu 4 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt
81. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Wohn- und Gewerbepark
Westend - Teilbereich West" - Einleitungsbeschluss
Vorlage: 0833/23 - I/273**

(Die Tagesordnungspunkte 4 und 5 wurden gemeinsam beraten)

Bgm. Dr. **Viertelhausen** erläuterte die Beschlussvorlagen zu den Tagesordnungspunkten 4 und 5.

Stv. **Schermann** erkundigte sich nach den vorgesehenen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (Textliche Festsetzungen 1.3.3). Herr **Wunderlich** erklärte, dass sich die Festsetzungen am rechtlichen Rahmen orientierten und ein genereller Ausschluss solcher Wohnungen nicht statthaft sei. Bgm. Dr. **Viertelhausen** führte dazu aus, dass die Einhaltung der entsprechenden Regelungen auch geprüft werde.

Stv. **Schermann** erkundigte sich nach den Festsetzungen zur Beleuchtung (Textliche Festsetzungen 3.8), die sehr minimiert ausgeführt werden solle. Bgm. Dr. **Viertelhausen** informierte, dass man die Lichtverschmutzung reduzieren wolle und die Straßenbeleuchtung in verschiedenen Stufen dimmbar und abschaltbar geplant werde.

Auf Nachfrage von Stv. **Schermann** erläuterte Bgm. Dr. **Viertelhausen** die textlichen Festsetzungen von Werbepylonen als Sammelanlage.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	12	Enthaltungen	0

**Zu 5 Bebauungsplan Nr. 279 „Wohn- und Gewerbepark Westend – Teilbereich West“,
Wetzlar Kernstadt, Entwurfsbeschluss
Vorlage: 0832/23 - I/272**

Die Erläuterung des Tagesordnungspunktes und die Aussprache erfolgten gemeinsam mit TOP 4 und wurden dort protokolliert.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	12	Enthaltungen	0

**Zu 6 Klimatisierung Neues Rathaus
Prüfungsauftrag
Vorlage: 0837/23 - I/267**

Stv. S c h a r m a n n erläuterte den Antrag.

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte die Zusammenhänge der Lüftungsanlage mit Kühlungsunterstützung.

Stv. K ö r t i n g merkte an, dass die Sitzungen der ehrenamtlichen Mandatsträger zeitlich sehr begrenzt seien und regte an, in den Sommermonaten an einen externen klimatisierten Sitzungsort auszuweichen. Weiterhin war er der Meinung, dass eine Klimatisierung der Arbeitsplätze im Rathaus vorrangig zu betrachten wäre. Dieser Betrachtung schloss sich Stv. P f e i f f e r - S c h e r f an.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	11	Enthaltungen	1

**Zu 7 Uferpromenade Lahngärten – Sachstand, geplanter Beginn von Arbeiten
(Provisorium und Außenterrasse)
Vorlage: 0816/23 - I/265
Mitteilungsvorlage**

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte die Beschlussvorlage und informierte zu den aktuellen Planungen.

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte auf Nachfrage von Stv. S c h a r m a n n die geplante Entwässerung des Niederschlagswassers. Zur Flächenversiegelung teilte er mit, dass Baustraßen errichtet worden seien, die zu einem späteren Zeitpunkt durch Pflastersteine ersetzt werden. Es werden dann auch noch Pflanzfelder eingerichtet, so Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n.

Die Mitteilungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**Zu 8 Grundstücksankauf
MR Wohnraum GmbH, Langgöns
Vorlage: 0825/23 - II/48**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Beschlussvorlage.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	12	Enthaltungen	0

Zu 9 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

AV L a u b e r - N ö l l schloss, nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, die 20. Sitzung des Bauausschusses und bedankte sich für die Teilnahme.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

L a u b e r - N ö l l

F r e l s