



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/035/2025
Datum	Montag, den 25.08.2025
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	19:55 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal des Alten Rathauses (EG)

Anwesend:

vom Gremium

Sven Ringsdorf	Ausschussvorsitzender	FDP
Sandra Ihne-Köneke	Fraktionsvorsitzende	SPD; i.V.f. Stv. Pohl
Olaf Körting	Stadtverordneter	SPD
Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD
Andreas Altenheimer	Stadtverordneter	CDU
Katja Groß	Stadtverordnete	CDU; i.V.f. Stve. Weiß
Petra Strehlau	Stadtverordnete	Bündnis 90/Die Grünen
Dieter Winkelmann	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Renate Pfeiffer-Scherf	Stadtverordnete	FWG
Willi Wagner	Fraktionsvorsitzender	AfD

vom Magistrat

Dr. Andreas Viertelhausen Bürgermeister

von der Verwaltung

Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Christian Schmidt	Amt für Stadtentwicklung
Sven Torben Tropp	Tiefbauamt
Niklas Schmidt	Rechtsamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Frau Hübschen, als Schriftführerin
Frau John

außerdem war anwesend

Stv. Schaus, DIE LINKE (ab 19:40 Uhr, TOP 7)

entschuldigt fehlten

Stv. Scharmann, CDU-Fraktion
Stve. Dubiel, Die FRAKTION

AV R i n g s d o r f eröffnete die 35. Sitzung des Bauausschusses, begrüßte die Anwesenden und stellte fest, dass sich gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwendungen ergaben und dass der Ausschuss mit 10 Mitgliedern beschlussfähig war.

AV R i n g s d o r f teilte mit, dass TOP 8 von der Tagesordnung zu nehmen sei, da das Kaufinteresse für das Grundstück nicht mehr vorliege. Anschließend ließ er darüber abstimmen.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig (10.0.0) die nachstehende

Tagesordnung:

- 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 03.06.2025**

- 2 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Münchholzhausen
73. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich
"Münchholzhausen-Nord"
- Einleitungsbeschluss
Vorlage: 1499/25 - I/478**

- 3 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen
Bebauungsplan MÜ Nr. 11 „Gewerbegebiet Münchholzhausen-Nord“
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 1503/25 - I/479**

- 4 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen
86. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich "Breitteilsweg"
- Einleitungsbeschluss
Vorlage: 1500/25 - I/480**

- 5 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen
Bebauungsplan Nr. 13 „Breitteilsweg“
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 1502/25 - I/481**

- 6** **Straßenbenennung auf dem Gelände der Domhölfe**
Vorlage: 1528/25 - I/483
- 7** **Grundstücksverkauf**
Corc Turgut, 35578 Wetzlar und Emel Turgut, 35398 Gießen
Vorlage: 1504/25 - II/115
- 8** **Grundstücksverkauf**
Eheleute Eduard und Sarah Metin, 35576 Wetzlar
Vorlage: 1526/25 - II/116
a b g e s e t z t
- 9** **Grundstücksverkauf**
Benjamin und Julia Herbrich, 35444 Linden
Vorlage: 1537/25 - II/117
- 10** **Grundstücksverkauf**
Jan-Hendrik Bruns und Caroline Mientus, 35578 Wetzlar
Vorlage: 1538/25 - II/118
- 11** **Grundstücksverkauf**
Gökhan und Olcay Gündüz, 35578 Wetzlar
Vorlage: 1540/25 - II/119
- 12** **Grundstücksverkauf**
Christian und Larsa Yacoub, 65205 Wiesbaden
Vorlage: 1542/25 - II/120
- 13** **Grundstücksverkauf**
Salim und Mochgan Mansur, 35614 Aßlar
Vorlage: 1543/25 - II/121
- 14** **Grundstücksverkauf**
Jörg Grumbach und Karin Böcke-Grumbach, Wetzlar
Vorlage: 1556/25 - II/122
- 15** **Grundstücksverkauf**
Karl-Heinz und Karin Winter, Ingolstadt
Vorlage: 1563/25 - II/126
- 16** **Grundstücksverkauf**
Elias van Moll und Dennis van Moll, 35582 Wetzlar
Vorlage: 1570/25 - II/127
- 17** **Grundstücksankauf einer privaten Teilfläche für den Ausbau der**
Deikerstraße in Wetzlar
Vorlage: 1557/25 - II/123
- 18** **Grundstücksverkauf**
Dr. Christoph Meyding, Wetzlar
Vorlage: 1558/25 - II/124

- 19 **Grundstücksverkauf**
Udo Böhm, Wetzlar
Vorlage: 1559/25 - II/125
- 20 **Grundstücksverkauf**
Eheleute Dr. Bastian und Inger Eul, 35578 Wetzlar
Vorlage: 1579/25 - II/129
- 21 **Grundstücksverkauf**
Özgür und Özge Arlun, 35576 Wetzlar
Vorlage: 1536/25 - II/128
- 22 **Bericht über den Vollzug von Grundstücksangelegenheiten**
Mitteilungsvorlage: 1573/25 - II/130
- 23 **Verschiedenes**

zu 1 **Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 03.06.2025**

Mitteilungen

Begehung der Baustellen

AV R i n g s d o r f bedankte sich bei allen, die den Rundgang durch die verschiedenen Bauvorhaben der Stadt Wetzlar ermöglicht haben, mit der umfassenden Möglichkeit zur Fragestellung.

Besichtigung Neubau Feuerwehr

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erinnerte an die Besichtigung des Neubaus der Feuerwehr am 29.08.2025 um 15:00 Uhr.

Besichtigung der Domhöfe

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n teilte mit, dass am 06.09.2025 im Rahmen der Fachwerk-Triennale die Möglichkeit bestehe, die Domhöfe zu besichtigen.

Verkehrssituation Eduard-Kaiser-Straße, Bahnhofstraße, Inselstraße

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n teilte mit, dass im Herbst eine Vorlage in den Geschäftsgang gegeben werde, die sich mit der Darstellung der zukünftigen Verkehrsführung in der Eduard-Kaiser-Straße, der Bahnhofstraße und der Inselstraße befasse.

Baustelle Brückenstraße

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n informierte über den Baufortschritt der Baumaßnahme. Das Baugerüst am „roten Haus“ werde im September entfernt, so dass dann der Gehweg auf der Seite der Apotheke wieder geöffnet werden könne.

Toilettenanlage Am Sturzkopf

Bgm. Dr. Viertelhausen teilte mit, dass mehrere Abrissprojekte aus dem Haushalt gestrichen und gebündelt worden seien, um durch eine gemeinsame Vergabe wirtschaftlichere Konditionen zu erzielen. Aus diesem Grund sei der Abriss der Toilettenanlage bislang noch nicht durchgeführt worden.

Spielplatz Alter Waldsportplatz, Nauborn-Kirschenwäldchen

Bgm. Dr. Viertelhausen beantwortete die Anfrage von Stve. Pfeiffer-Scherf aus der Sitzung des Bauausschusses am 03.06.2025. Er erklärte, dass die Überprüfung ergeben habe, dass nicht bekannt sei, dass der Spielplatz geschottert wurde. Weiterhin habe der Spielgeräte-TÜV keine Feststellungen gemacht.

Klage wegen Hausanschlusskosten

Bgm. Dr. Viertelhausen informierte über den Sachstand im Klageverfahren eines Bürgers in Bezug auf entstandene Hausanschlusskosten im Stadtteil Nauborn.

Elektro-Radiatoren in der Stadtbibliothek

Bgm. Dr. Viertelhausen teilte mit, dass aufgrund der nicht funktionierenden Heizung im Gebäude der Stadtbibliothek eine Mietminderung erfolgt sei. Elektro-Radiatoren haben in der letzten Heizperiode für die erforderliche Wärme gesorgt.

Anfragen

Es lagen keine Anfragen vor.

Niederschrift vom 03.06.2025

Die Niederschrift vom 03.06.2025 wurde in der vorliegenden Form einstimmig genehmigt.

zu 2 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Münchholzhausen 73. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Münchholzhausen-Nord" - Einleitungsbeschluss Vorlage: 1499/25 - I/478

Bgm. Dr. Viertelhausen rief TOP 2 und TOP 3 zur gemeinsamen Beratung auf, erläuterte die Vorlagen und wies auf die Beschlussfassung im Ortsbeirat hin. Des Weiteren informierte er, dass zur Vorlage „Revitalisierung sog. ‚Brownfield-Flächen‘ (...) - Grundsatzbeschluss -“ (1487/25 - I/467) Beschwerde beim Regierungspräsidium eingereicht worden sei. Der Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme sei die Stadt fristgerecht nachgekommen, die Rückmeldung des Regierungspräsidiums stehe noch aus.

Stv. **S t r e h l a u** bezog sich auf Seite 3 Punkt 1 der Vorlage und bat um Mitteilung der dort genannten anfragenden Firmen. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte den aktuellen Sachstand und verwies zum jetzigen Zeitpunkt der Verhandlungen auf den Datenschutz.

Stv. **A l t e n h e i m e r** erklärte, dass die Vorlagen 1499/25 - I/478 und 1503/25 - I/479 das Ergebnis der vor der Sommerpause geführten Diskussion sei und dass von der CDU-Fraktion keine Zustimmung erfolge.

Abstimmungsergebnis			
Anwesende Gremiumsmitglieder	10	Nein-Stimmen	3
Ja-Stimmen	7	Enthaltungen	0

**zu 3 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen
Bebauungsplan MÜ Nr. 11 „Gewerbegebiet Münchholzhausen-Nord“
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 1503/25 - I/479**

Gemeinsame Beratung mit TOP 2 – siehe Protokollierung dort.

Abstimmungsergebnis			
Anwesende Gremiumsmitglieder	10	Nein-Stimmen	3
Ja-Stimmen	7	Enthaltungen	0

**zu 4 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen
86. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich "Breiteilsweg"
- Einleitungsbeschluss
Vorlage: 1500/25 - I/480**

AV **R i n g s d o r f** rief TOP 4 und TOP 5 zur gemeinsamen Beratung auf.

Stv. **A l t e n h e i m e r** fragte, warum der Geltungsbereich auf eine Fläche ausgeweitet werde, die für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen sei. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte, dass damit eine klare Regelung getroffen werde, die eine Bebaubarkeit ausschließe.

Stv. **S t r e h l a u** fragte, ob die vorhandenen Freizeitgärten zu Bauland werden. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erklärte dazu, dass mit dieser Vorlage zunächst der Geltungsbereich abgesteckt werde, um eine aufgelockerte Bebauung umzusetzen.

Stv. **G r o ß** fragte, ob schriftlich und damit verpflichtend festgehalten werde, dass die Firma Grumbach nach ihrem Umzug auf dem Gelände Wohnungen zu Verfügung stellen müsse. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte mit, dass keine Möglichkeit einer Bauverpflichtung bestehe, da das Gelände kein städtisches Eigentum sei. Es werde aber ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, der die genaue Abfolge festhalte.

Stv. A l t e n h e i m e r äußerte grundsätzlich Bedenken und vertrat die Auffassung, dass sich die Fläche der Firma Grumbach für kleinere Gewerbebetriebe besonders eigne. Die Umwandlung in Wohnungen sei nicht nachzuvollziehen. Die CDU-Fraktion werde sich zu den Vorlagen enthalten.

Herr S c h m i d t erläuterte abschließend, dass der Gewerbestandort der Firma Grumbach nicht primär als Gewerbestandort gedacht war, sondern durch die Entwicklung der Firma gewachsen sei. Mit dem Umzug der Firma Grumbach ergebe sich die Möglichkeit, eine sinnvolle Siedlungsarrondierung vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis			
Anwesende Gremiumsmitglieder	10	Nein-Stimmen	1
Ja-Stimmen	7	Enthaltungen	2

**zu 5 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen
Bebauungsplan Nr. 13 „Breiteilsweg“
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 1502/25 - I/481**

Gemeinsame Beratung mit TOP 4 – siehe Protokollierung dort.

Abstimmungsergebnis			
Anwesende Gremiumsmitglieder	10	Nein-Stimmen	1
Ja-Stimmen	7	Enthaltungen	2

**zu 6 Straßenbenennung auf dem Gelände der Domhölfe
Vorlage: 1528/25 - I/483**

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

FrkV I h n e – K ö n e k e begrüßte die getroffene Namenswahl.

Abstimmungsergebnis			
Anwesende Gremiumsmitglieder	10	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	9	Enthaltungen	1

Stv. K ö r t i n g schlug vor, die Grundstücksvorlagen TOP 7 bis TOP 16 „en bloc“ abzustimmen. AV R i n g s d o r f ließ über den Vorschlag abstimmen. Dem Vorschlag wurde einstimmig (10.0.0) zugestimmt.

zu 7 Grundstückverkauf
Corc Turgut, 35578 Wetzlar und Emel Turgut, 35398 Gießen
Vorlage: 1504/25 - II/115

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte die Vorlagen und gab einen aktuellen Sachstand zu den Grundstücksverkäufen der Schattenlänge. Er informierte, dass aktuell die „neue“ Warteliste abgearbeitet werde und 250 Interessenten ein Anschreiben erhalten haben, mit der Bitte um Rückmeldung, ob Interesse bestehe sowie um Angaben zu den für die Bewertung nach neuer Vergaberichtlinie notwendigen Merkmalen.

Er erklärte weiter, dass mit Beschluss der auf der Tagesordnung stehenden Grundstücksvorlagen 1/3 der Grundstücke der Schattenlänge verkauft worden seien und für einen weiteren Teil Reservierungen bestünden.

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

zu 8 Grundstückverkauf
Eheleute Eduard und Sarah Metin, 35576 Wetzlar
Vorlage: 1526/25 - II/116

Dieser Tagesordnungspunkt wurde **abgesetzt**.

zu 9 Grundstückverkauf
Benjamin und Julia Herbrich, 35444 Linden
Vorlage: 1537/25 - II/117

Gemeinsame Beratung mit TOP 7 – siehe Protokollierung dort.

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

zu 10 Grundstücksverkauf
Jan-Hendrik Bruns und Caroline Mientus, 35578 Wetzlar
Vorlage: 1538/25 - II/118

Gemeinsame Beratung mit TOP 7 – siehe Protokollierung dort.

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

zu 11 Grundstücksverkauf
Gökhan und Olcay Gündüz, 35578 Wetzlar
Vorlage: 1540/25 - II/119

Gemeinsame Beratung mit TOP 7 – siehe Protokollierung dort.

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

zu 12 Grundstücksverkauf
Christian und Larsa Yacoub, 65205 Wiesbaden
Vorlage: 1542/25 - II/120

Gemeinsame Beratung mit TOP 7 – siehe Protokollierung dort.

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

zu 13 Grundstücksverkauf
Salim und Mochgan Mansur, 35614 Aßlar
Vorlage: 1543/25 - II/121

Gemeinsame Beratung mit TOP 7 – siehe Protokollierung dort.

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

**zu 14 Grundstücksverkauf
Jörg Grumbach und Karin Böcke-Grumbach, Wetzlar
Vorlage: 1556/25 - II/122**

Gemeinsame Beratung mit TOP 7 – siehe Protokollierung dort.

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

**zu 15 Grundstücksverkauf
Karl-Heinz und Karin Winter, Ingolstadt
Vorlage: 1563/25 - II/126**

Gemeinsame Beratung mit TOP 7 – siehe Protokollierung dort.

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

**zu 16 Grundstücksverkauf
Elias van Moll und Dennis van Moll, 35582 Wetzlar
Vorlage: 1570/25 - II/127**

Gemeinsame Beratung mit TOP 7 – siehe Protokollierung dort.

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

**zu 17 Grundstücksankauf einer privaten Teilfläche
für den Ausbau der Deikerstraße in Wetzlar
Vorlage: 1557/25 - II/123**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Vorlage.

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

Die Abstimmung erfolgte ohne Stv. Winkelmann.

**zu 18 Grundstücksverkauf
Dr. Christoph Meyding, Wetzlar
Vorlage: 1558/25 - II/124**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Vorlage.

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

**zu 19 Grundstücksverkauf
Udo Böhm, Wetzlar
Vorlage: 1559/25 - II/125**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Vorlage.

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

**zu 20 Grundstücksverkauf Eheleute Dr. Bastian und Inger Eul, 35578 Wetzlar
Vorlage: 1579/25 - II/129**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Vorlage.

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

**zu 21 Grundstücksverkauf Özgür und Özge Arlun, 35576 Wetzlar
Vorlage: 1536/25 - II/128**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Vorlage.

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

**zu 22 Bericht über den Vollzug von Grundstücksangelegenheiten
Mitteilungsvorlage: 1573/25 - II/130**

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

Die Mitteilungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

zu 23 Verschiedenes

Kindertagesstätte Karl-Kellner-Ring 17

Stv. **S c h a u s** fragte an, ob es zutreffe, dass die o. g. Kita auf dem Dach keine Außen-
spielfläche habe, wie ursprünglich geplant. Nach seiner Kenntnis bekämen Kindertages-
stätten ohne entsprechendes Außengelände keine Betriebserlaubnis. Er bat um Prüfung.
Diese wurde von Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** zugesagt.

AV **R i n g s d o r f** schloss die 35. Sitzung des Bauausschusses und wünschte einen
schönen Abend.

Der Ausschussvorsitzende:

Die Schriftführerin:

R i n g s d o r f

H ü b s c h e n