



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

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/001/2026
Datum	Montag, den 04.05.2026
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	18:50 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

Anwesend:

Christoph Schäfer Stadtverordnetenvorsteher CDU

vom Gremium

Uwe Schmal	Ausschussvorsitzender	CDU; i.V.f. Stv. Scharmann
Thomas Heyer	Stadtverordneter	CDU; i.V.f. Stv. Schuster
Bernhard Noack	Stadtverordneter	CDU
Holger Viehmann	Stadtverordneter	CDU
Olaf Körting	Stadtverordneter	SPD
Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD
Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Cathrin Schwemm	Stadtverordnete	AfD
Willi Wagner	Stadtverordneter	AfD
Dieter Winkelmann	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Hermann Schaus	Stadtverordneter	DIE LINKE
Renate Pfeiffer-Scherf	Stadtverordnete	FWG; i.V.f. Stv. Dr. Viertelhausen

vom Magistrat

Manfred Wagner Oberbürgermeister

von der Verwaltung

Dr. Andreas Viertelhausen	Beauftragter für das Baudezernat	
Niklas Schmidt		Rechtsamt
Jennifer Strube		Amt für Stadtentwicklung

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Bianca Hübschen	Schriftführerin
Birgit John	

außerdem waren anwesend

FrkV Zühlsdorf-Michel, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Stve. Dr. Greis, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit sowie Beschluss zur Tagesordnung**
- 2 Wahl der/des Ausschussvorsitzenden**
- 3 Wahl der/des stellv. Ausschussvorsitzenden**
- 4 Neubau Funktionsgebäude Friedhof Wetzlar-Niedergirmes
Vorlage: 0023/26 - I/9**
- 5 Zustimmung zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm
„Lebendige Zentren“
Vorlage: 0032/26 - I/10**
- 6 Grundstücksverkauf
Dennis Brokman und Anina Rothert-Brokman, 35584 Wetzlar
Vorlage: 0013/26 - II/3**
- 7 Grundstücksverkauf
Can und Melissa Arlun, 35580 Wetzlar
Vorlage: 0018/26 - II/6**
- 8 Grundstücksverkauf
Walter Fahrenbruch, 35396 Gießen
Vorlage: 0020/26 - II/8**
- 9 Grundstücksverkauf
Johannes und Jeanette Lackinger, 35510 Butzbach
Vorlage: 0022/26 - II/10**
- 10 Grundstücksverkauf
Herrn Witali Koz, Langer Morgen 19, 35582 Wetzlar
Vorlage: 0029/26 - II/12**
- 11 Grundstücksankauf
Udo Kern, 35584 Wetzlar
Vorlage: 0005/26 - II/1**
- 12 Grundstücksankauf
Anne Lorenz, Bonn
Vorlage: 0012/26 - II/2**

- 13 **Grundstücksverkauf**
Julia Cathrin Hardt und Guido Frankenberger, Wetzlar
Vorlage: 0014/26 - II/4
- 14 **Grundstücksankauf**
Herr Dieter Baumann, 60488 Frankfurt a. M.
Vorlage: 0017/26 - II/5
- 15 **Grundstücksverkauf**
Sascha Pfeiffer, LVM Versicherungsagentur Pfeiffer, 35614 Aßlar
Vorlage: 0019/26 - II/7
- 16 **Grundstücksankauf**
Erbengemeinschaft Frau Regine Behnke u.a., 35578 Wetzlar
Vorlage: 0027/26 - II/11
- 17 **Bericht über den Vollzug von Grundstücksangelegenheiten**
Vorlage: 0021/26 - II/9
Mitteilungsvorlage
- 18 **Verschiedenes**

Zu 1 Eröffnung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit sowie Beschluss zur Tagesordnung

StvV S c h ä f e r eröffnete die konstituierende 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 war. Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die Tagesordnung.

Zu 2 Wahl der/des Ausschussvorsitzenden

StvV S c h ä f e r fragte nach Vorschlägen zur Wahl der/des Ausschussvorsitzenden.

Von der CDU-Fraktion wurde Stv. Uwe Schmal vorgeschlagen und von der Die Linke-Fraktion wurde FrkV Hermann Schaus vorgeschlagen.

Stv. S c h a u s beantragte geheime Wahl.

StvV S c h ä f e r rief zur Bildung eines Wahlvorstandes auf, der aus Stve. Viehmann, Stve. Koster, FrkV Wagner, FrkV Zühlsdorf-Michel und Stve. Pfeiffer-Scherf bestand. Die Linke-Fraktion verzichtete auf die Entsendung eines Mitgliedes in den Wahlvorstand.

Die Wahlvorstandsmitglieder überzeugten sich von der ordnungsgemäßen Einrichtung der Wahlkabinen. Sie stellten fest, dass sich kein Inhalt in der Wahlurne befand.

StvV S c h ä f e r eröffnete den Wahlgang. Nach Aufruf der Mitglieder des Ausschusses und der Stimmabgabe der anwesenden Ausschussmitglieder schloss er die Wahlhandlung und bedankte sich bei dem Wahlvorstand.

Nach der Auszählung der Stimmen durch den Wahlvorstand gab StvV S c h ä f e r das Ergebnis der Wahl bekannt:

Gesamtzahl der abgegebenen Stimmen:	12
Stimmenthaltung/ungültig	0
Uwe Schmal	11
Hermann Schaus	1
Nein	0

AV S c h m a l nahm die Wahl an, bedankte sich bei den Ausschussmitgliedern und übernahm anschließend den Vorsitz und die Sitzungsleitung.

Zu 3 Wahl der/des stellv. Ausschussvorsitzenden

AV S c h m a l fragte nach Vorschlägen zur Wahl der/des stellv. Ausschussvorsitzenden.

Von der SPD-Fraktion wurde Stv. Olaf Körting vorgeschlagen. Weitere Vorschläge gab es nicht.

Auf die Frage, die Wahl per Akklamation durchzuführen, erhob sich kein Widerspruch. Stv. Körting wurde einstimmig (11.0.1) zum stellv. Ausschussvorsitzenden gewählt. Er nahm die Wahl an.

Zu 4 Neubau Funktionsgebäude Friedhof Wetzlar-Niedergirmes Vorlage: 0023/26 - I/9

FrkV W a g n e r fragte, ob es der Realität entspräche, dass sich die Gesamtplanungskosten reduziert hätten, wenn der Waschraum nicht mitgeplant und gebaut worden wäre.

OB W a g n e r und Herr Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärten, dass sich zwar die Fläche des umbauten Raumes verringere, aber die grundsätzlichen Kosten für das Gebäude trotzdem entstünden und somit mit keiner großen Veränderung der Summe zu rechnen sei.

Stv. S c h a u s begrüßte ausdrücklich den Neubau des Funktionsgebäudes und bat um Mitteilung der Gründe für die Verzögerungen. Herr Dr. V i e r t e l h a u s e n informierte, dass enorme Baukostensteigerungen, denkmalschutzrechtliche Maßnahmen und erneute Planungen dafür ausschlaggebend gewesen seien.

Stv. K ö r t i n g bezog sich auf die in der Vorlage angegebene Eigenstromversorgungsanlage (PV-Anlage) und den Energiespeicher und fragte an, wieviel Strom damit erzeugt werden könne. Herr Dr. V i e r t e l h a u s e n antwortete, dass versucht werden solle, etwas mehr Strom zu erzeugen, als das Gebäude verbrauche. Er sagte zu, genaue Zahlen dazu nachzuliefern.

FrkV W a g n e r bat um Erläuterung, warum trotz eines bereits vorliegenden Beschlusses nun zusätzliche Haushaltsmittel vorgesehen seien und ob diese Mittel 2026 per Beschluss freigegeben werden müssen. OB W a g n e r teilte mit, dass aktuell die erforderlichen Mittel haushaltsrechtlich noch nicht zur Verfügung stünden und mit einem Beschluss des Stadtparlaments die Gesamtmaßnahme auf den Weg gebracht und vollständig ausfinanziert werden könne, so dass der Baubeginn in dem vorgesehenen Umfang möglich werde.

FrkV Z ü h l s d o r f - M i c h e l erwähnte, dass die Ausstattung des Waschraums vollständig durch Spenden finanziert werde, so dass der Verzicht auf den Waschraum keine Einsparung für die Stadt Wetzlar gebracht hätte und das Angebot einen zusätzlichen Mehrwert für die Stadt darstelle.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	2
Ja-Stimmen	10	Enthaltungen	0

**Zu 5 Zustimmung zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm
 „Lebendige Zentren“
 Vorlage: 0032/26 - I/10**

OB W a g n e r erläuterte die Vorlage.

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

AV S c h m a l machte den Vorschlag, TOP 6 bis TOP 16 gemeinsam zur Beratung und Beschlussfassung aufzurufen. FrkV Z ü h l s d o r f - M i c h e l bat um Herausnahme von TOP 10, so dass zunächst über TOP 6 bis TOP 9 gemeinsam abgestimmt wurde und nach der Beratung und Abstimmung über TOP 10, TOP 11 bis TOP 16 gemeinsam beraten und abgestimmt wurden.

Zu 6 Grundstücksverkauf
Dennis Brokman und Anina Rothert-Brokmann, 35584 Wetzlar
Vorlage: 0013/26 - II/3

Keine Wortmeldungen.

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

Zu 7 Grundstücksverkauf
Can und Melissa Arlun, 35580 Wetzlar
Vorlage: 0018/26 - II/6

Gemeinsame Beratung mit TOP 6, siehe Protokollierung dort.

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

Zu 8 Grundstücksverkauf
Walter Fahrenbruch, 35396 Gießen
Vorlage: 0020/26 - II/8

Gemeinsame Beratung mit TOP 6, siehe Protokollierung dort.

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

Zu 9 Grundstücksverkauf
Johannes und Jeanette Lackinger, 35510 Butzbach
Vorlage: 0022/26 - II/10

Gemeinsame Beratung mit TOP 6, siehe Protokollierung dort.

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

Zu 10 Grundstücksverkauf
Herrn Witali Koz, Langer Morgen 19, 35582 Wetzlar
Vorlage: 0029/26 - II/12

FrkV Z ü h l s d o r f - M i c h e l bezog sich darauf, dass der Kaufbewerber bisher sein Gewerbe auf seinem Privatgrundstück in Dutenhofen betrieben habe. Sie fragte an, was mit dem Grundstück dort geplant sei. Herr Dr. V i e r t e l h a u s e n sagte zu, dass er den Bewerber fragen und versuchen werde, die Beantwortung bis zur Sitzung des Ältestenrates am 12.05.2026 vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	9	Enthaltungen	3

Zu 11 Grundstücksankauf
Udo Kern, 35584 Wetzlar
Vorlage: 0005/26 - II/1

Keine Wortmeldungen.

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

Zu 12 Grundstücksankauf
Anne Lorenz, Bonn
Vorlage: 0012/26 - II/2

Gemeinsame Beratung mit TOP 11, siehe Protokollierung dort.

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

Zu 13 Grundstücksverkauf
Julia Cathrin Hardt und Guido Frankenberger, Wetzlar
Vorlage: 0014/26 - II/4

Gemeinsame Beratung mit TOP 11, siehe Protokollierung dort.

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

**Zu 14 Grundstücksankauf
Herr Dieter Baumann, 60488 Frankfurt a. M.
Vorlage: 0017/26 - II/5**

Gemeinsame Beratung mit TOP 11, siehe Protokollierung dort.

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

**Zu 15 Grundstücksverkauf
Sascha Pfeiffer, LVM Versicherungsagentur Pfeiffer, 35614 Aßlar
Vorlage: 0019/26 - II/7**

Gemeinsame Beratung mit TOP 11, siehe Protokollierung dort.

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

**Zu 16 Grundstücksankauf
Erbengemeinschaft Frau Regine Behnke u.a., 35578 Wetzlar
Vorlage: 0027/26 - II/11**

Gemeinsame Beratung mit TOP 11, siehe Protokollierung dort.

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

**Zu 17 Bericht über den Vollzug von Grundstücksangelegenheiten
Vorlage: 0021/26 - II/9
Mitteilungsvorlage**

Keine Wortmeldungen.

Die Mitteilungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 18 Verschiedenes

Begrünung Karl-Kellner-Ring

Stv. **W i n k e l m a n n** fragte an, ob man die Begrünungsmaßnahme vor der Kindertagesstätte (ehem. Rex-Kino) vorziehen könne, obwohl sich nun wegen des Parkhauses des Lahn-Dill-Kreises die Fertigstellung des Karl-Kellner-Rings verzögern werde. Herr Dr. **V i e r t e l h a u s e n** sagte Prüfung zu.

Ehemaliges Café Franz

An Stv. **W i n k e l m a n n** sei die Frage herangetragen worden, dass die Fläche an der Lahn hinter dem ehemaligen Café Franz stark vermüllt sei und ob es Pläne zur weiteren Vorgehensweise gebe. Herr Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte die örtlichen Gegebenheiten und informierte, dass eine neue Baugenehmigung auch die Umgestaltung der genannten Fläche beinhalte.

Parkhaus Lahn-Dill-Kreis

Stv. **S c h a u s** bezog sich auf die Baugenehmigung für die zusätzlich gebauten Büroflächen und stellte die Frage, ob von Seiten der Stadt eine Auflage zur Errichtung von Parkflächen ergangen sei. Herr Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte dazu den existierenden Stellplatzschlüssel, der eine klare Verpflichtung zum Nachweis der Stellflächen fordere.

Lahnuferpromenade und Lahngärten

Herr Dr. **V i e r t e l h a u s e n** verkündete die Einladung zur Feierstunde der Eröffnung des 1. Bauabschnittes der Lahnuferpromenade und der Lahngärten am 13.05.2026 um 12:00 Uhr im Restaurant L'Osteria.

AV **S c h m a l** bedankte sich bei allen und schloss die 1. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Die Schriftführerin:

S c h m a l

H ü b s c h e n