



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

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/003/2026
Datum	Montag, den 17.08.2026
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	19:05 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

Anwesend:

vom Gremium

Uwe Schmal	Ausschussvorsitzender	CDU
Felix Möglich	Stadtverordneter	CDU
Alexander Schuster	Stadtverordneter	CDU
Holger Viehmann	Stadtverordneter	CDU
Olaf Körting	Stadtverordneter	SPD
Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD
Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Cathrin Schwemm	Stadtverordnete	AfD (bis 18:50 Uhr)
Willi Wagner	Fraktionsvorsitzender	AfD
Dieter Winkelmann	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Hermann Schaus	Fraktionsvorsitzender	DIE LINKE
Dr. Andreas Viertelhausen	Stadtverordneter	FWG

vom Magistrat

Michael Hundertmark	Bürgermeister
---------------------	---------------

von der Verwaltung

Niklas Schmidt	Rechtsamt
Sven Torben Tropp	Tiefbauamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Bianca Hübschen	Schritfführerin
Birgit John	

außerdem waren anwesend

FrkV Zühlsdorf-Michel, Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion
FrkV Boch, FW-Fraktion

AV S c h m a l eröffnete die 3. Sitzung des Bauausschusses, begrüßte die Anwesenden und stellte fest, dass gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwendungen erhoben wurden und der Ausschuss mit 12 Mitgliedern beschlussfähig war. Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig nachfolgende

Tagesordnung:

- 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 01.06.2026**
- 2 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Garbenheim
87. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich "Am Spies"
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0109/26 - I/42**
- 3 Bebauungsplan Nr. 09 „Am Spies“, 1. Änderung, Stadtteil Garbenheim
- Entwurfsbeschluss -
Vorlage: 0108/26 - I/43**
- 4 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt
81. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
„Wohn- und Gewerbepark Westend – Teilbereich West“
- Entwurfsbeschluss -
Vorlage: 0124/26 - I/44**
- 5 Bebauungsplan Nr. 279 „Wohn- und Gewerbepark Westend - Teilbereich West“
- Beschluss zur erneuten Offenlage
Vorlage: 0125/26 - I/45**
- 6 Bebauungsplan Nr. 279a „Wohn- und Gewerbepark Westend - Teilbereich
Süd“, Kernstadt
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 0126/26 - I/46**
- 7 Bebauungsplanersetzendes Verfahren nach § 125 Absatz 2 Baugesetzbuch
zur erstmaligen Herstellung eines Teilabschnitts der Sportparkstraße in der
Kernstadt
Vorlage: 0070/26 - I/30**

- 8 Erneuerung Stützwand Bergstraße in Garbenheim
Vorlage: 0068/26 - I/37**
- 9 Beitragssituation der Straße „Vor der Warte“ in der Kernstadt
Vorlage: 0064/26 - I/29**
- 10 Wärme- und Klimaschutz bei städtischen Baumaßnahmen
Vorlage: 0145/26 - I/50**
- 11 Verbesserung der Beschattung der Bushaltestellen-Wartehäuschen
am Leitzplatz
Vorlage: 0131/26 - I/39**
- 12 Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen in der Stadt Wetzlar
Bericht über die im Jahr 2025 erfolgten Maßnahmen
Vorlage: 0061/26 - I/32
Mitteilungsvorlage**
- 13 Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
Grundstückstausch Friedrich Weimer, 35586 Wetzlar
hier: Kenntnisaufnahme Flurstücksänderung
Vorlage: 0112/26 - II/18
Mitteilungsvorlage**
- 14 Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
Grundstücksankauf Johannes Bähr und Marius Kruse,
66111 Saarbrücken und 66271 Kleinblittersdorf
Vorlage: 0113/26 - II/19**
- 15 Grundstücksverkauf
Florian Venzlitschek und Rebecca Widula, Wetzlar
Vorlage: 0114/26 - II/20**
- 16 Grundstücksverkauf
Shahram und Nesrin Parsa, 35444 Biebertal
Vorlage: 0115/26 - II/21**
- 17 Grundstücksverkauf
Herr Taner Yildiz, Wetzlar
Vorlage: 0136/26 - II/22**
- 18 Verschiedenes**

Zu 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 01.06.2026

Mitteilungen

Es lagen keine Mitteilungen vor.

Anfragen

Kita Steindorf

Stv. K ö r t i n g fragte nach dem Rücklauf zur Ausschreibung für die Erneuerung der Kita Steindorf. Herr S c h m i d t erklärte, dass es eine hohe Resonanz auf die Ausschreibung gegeben habe und dass aktuell die fachliche und technische Prüfung der eingegangenen Angebote erfolge.

Neues Domblickbad

Stv. Dr. V i e r t e l h a u s e n fragte an, ob bekannt sei, wann die Gastronomie öffnen werde. Weiterhin schilderte er, dass der Bewuchs in der neuen Anlage mittlerweile ca. 1,50 m hoch sei und bat um Information, ob dort zeitnah ein Pflegeschnitt geplant sei. Abschließend stellte er die Frage, ob der bestehende Mangel im Kleinkinder-/Spielbereich, dass der Bodenbelag nicht wasserundurchlässig ist, mittlerweile behoben sei bzw. ob ein Termin für die Mängelbeseitigung bekannt sei.

Bgm. H u n d e r t m a r k führte aus, dass die Stadt in regelmäßigem Austausch mit dem Planungsbüro und den ausführenden Firmen stehe und mit Hochdruck an der Beseitigung der noch ausstehenden Mängel arbeite. Er sagte zu, die detaillierte Beantwortung der Fragen des Stv. Dr. Viertelhausen nachzureichen.

Festplatz Finsterloh

Stv. Dr. V i e r t e l h a u s e n führte aus, dass die Planung bestand, bis zum Apfelmarkt (in 7 Wochen) die Wege-/Asphaltflächen Richtung Landwirtschaftliches Museum und bis zum Ochsenfest den großen Festplatz zu sanieren. Er fragte an, wann diese beiden Maßnahmen umgesetzt werden sollen.

Hörnsheimer Eck / Neubau Gebäude Satisloh

Stv. Dr. V i e r t e l h a u s e n berichtete von seinem Eindruck eines hohen Bereiches auf der Vorderseite des Gebäudes und bat um einen Bericht zu dem Neubauprojekt in der nächsten Sitzung des Bauausschusses. Dies wurde von Bgm. H u n d e r t m a r k zugesagt.

Niederschrift vom 01.06.2026

Die Niederschrift wurde in der vorliegenden Form einstimmig genehmigt.

**Zu 2 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Garbenheim
87. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich "Am Spies"
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0109/26 - I/42**

Keine Wortmeldungen.

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

**Zu 3 Bebauungsplan Nr. 09 „Am Spies“, 1. Änderung, Stadtteil Garbenheim
- Entwurfsbeschluss -
Vorlage: 0108/26 - I/43**

Stv. W i n k e l m a n n führte aus, dass es bezogen auf die Bauleitplanung in den Gebieten „Am Spies“, Garbenheim, und „Wohn- und Gewerbepark Westend“ keine einheitlichen Regelungen gebe. Die unterschiedlichen Parameter zur Dach- und Fassadenbegrünung setzten sich auch in anderen Bereichen, etwa in der Anzahl der Stellplatzbäume oder der Größe der Baumscheiben, fort.

Im Weiteren fragte er nach der tatsächlichen Leistung der PV-Anlage in kWp, die auf dem Feuerwehrgerätehaus in Garbenheim installiert werden solle, und welche Wärmeversorgung konkret vorgesehen sei. Er bat um Auskunft, weshalb lediglich 25 % der Dachfläche verbindlich für Photovoltaik oder Solarthermie vorgesehen seien. Zudem erkundigte er sich nach dem Umfang der versiegelten Fläche sowie danach, welche Stellplätze, Wege oder Nebenflächen wasserdurchlässig ausgeführt werden könnten, ob eine Zisterne vorgesehen sei, welche Größe diese habe und ob das Wasser für Toiletten, Fahrzeugwäsche oder Bewässerung genutzt werden solle.

Bgm. H u n d e r t m a r k sagte Beantwortung zu.

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

**Zu 4 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt
81. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Wohn- und Gewerbepark Westend – Teilbereich West“
- Entwurfsbeschluss -
Vorlage: 0124/26 - I/44**

Keine Wortmeldungen.

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

(Stv. Viehmann verließ aufgrund § 25 HGO den Plenarsaal)

- Zu 5 Bebauungsplan Nr. 279 „Wohn- und Gewerbepark Westend - Teilbereich West“
- Beschluss zur erneuten Offenlage
Vorlage: 0125/26 - I/45**

Keine Wortmeldungen.

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

- Zu 6 Bebauungsplan Nr. 279a „Wohn- und Gewerbepark Westend -
Teilbereich Süd“, Kernstadt
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 0126/26 - I/46**

Keine Wortmeldungen.

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

(Stv. Viehmann nahm wieder an der Sitzung teil)

- Zu 7 Bebauungsplanersetzendes Verfahren nach § 125 Absatz 2 Baugesetz-
buch zur erstmaligen Herstellung eines Teilabschnitts der Sportpark-
straße in der Kernstadt
Vorlage: 0070/26 - I/30**

Keine Wortmeldungen

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

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Steindorf
84. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
„Hauptstraße / Weingartenstraße“
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0120/26 - I/58

FrkV B o c h bezog sich auf die o. g. Vorlage und schilderte, dass diese dem Ortsbeirat Steindorf sehr kurzfristig zugestellt worden sei und am Abend desselben Tages auf der Tagesordnung behandelt werden sollte. Außerdem habe der Ortsbeirat die gleiche Vorlage schon einmal im September letzten Jahres beraten.

Bgm. H u n d e r t m a r k erklärte, dass die Vorlage für die September-Runde, also Bauausschuss am 14.09.2026, geplant sei. Die Frage der Behandlung der früheren Vorlage im September werde er klären und Mitteilung geben.

FrkV B o c h bat insbesondere noch einmal darum, die Unterschiede zwischen den beiden Vorlagen darzustellen und diese dann im Ortsbeirat nochmals vorzustellen.

Zu 8 Erneuerung Stützwand Bergstraße in Garbenheim
Vorlage: 0068/26 - I/37

Keine Wortmeldungen.

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

Zu 9 Beitragssituation der Straße „Vor der Warte“ in der Kernstadt
Vorlage: 0064/26 - I/29

Keine Wortmeldungen.

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

Zu 10 Wärme- und Klimaschutz bei städtischen Baumaßnahmen
Vorlage: 0145/26 - I/50

FrkV S c h a u s erläuterte den Antrag und forderte, Klimaschutz und Klimaanpassung bei städtischen Baumaßnahmen im öffentlichen Raum deutlich stärker zu berücksichtigen.

Angesichts der spürbaren Folgen des Klimawandels und der bereits erheblichen Erwärmung in Mitteleuropa müsse die Stadt ihre Planungen konsequenter an klimaökologischen Standards ausrichten. Als Beispiele nannte er den Bereich Lahngärten, der trotz der Stadtklimaanalyse offenbar nicht entsprechend angepasst wurde sowie die gefälltten Bäume am Domplatz.

FrkV W a g n e r teilte mit, dass die AfD-Fraktion den Antrag ablehnen werde.

Stv. P o h l hielt die Kritik an der Bezeichnung „Lahngärten“ für unbegründet, da Straßennamen oft historische Bezüge haben und nicht die aktuelle Gestaltung abbilden müssen. Die Bezeichnung erinnere an frühere Gärten bzw. Schrebergärten in diesem Bereich und die Pflasterung sei bewusst beschlossen worden, unter anderem wegen notwendiger Feuerwehruzufahrtsflächen.

Zur Diskussion um die gefälltten Bäume am Domplatz regte er an, keine Spekulationen anzustellen, sondern gegebenenfalls einen Baumgutachter einzubeziehen. Abschließend kritisierte Stv. P o h l den Antrag als zu unbestimmt: Es sei nicht klar, was genau „in besonderer Weise“ berücksichtigt werden solle. Aus seiner Sicht flössen Aspekte wie Materialien, Grünflächen, Klima, Klimaschutz, Hitze- und Wärmeschutz bereits in die Planungen der Verwaltung ein.

Bgm. H u n d e r t m a r k ergänzte, dass die Umgestaltung der Bahnhofstraße bis hin zur Lahn im Rahmen eines Ideenwettbewerbs unter Beteiligung der Stadtverordnetenversammlung geplant worden sei und die heutige Ausführung weitgehend dem damaligen Konzept entspreche. Begrünung, Beschattung und Wasser seien bereits in ordentlichem Umfang berücksichtigt worden, auch wenn künftig im rückwärtigen Bereich der Bahnhofstraße und im zweiten Bauabschnitt des Lahnufers weitere Verbesserungen möglich seien. Er gab zu bedenken, dass gleichzeitig verschiedene Zielsetzungen, wie Aufenthaltsqualität, Sicherheit, die gemeinsame Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer sowie eine ausreichende Breite miteinander abgewogen werden müssten.

Zum Domplatz erklärte Bgm. H u n d e r t m a r k, dass die beiden Bäume bewusst möglichst lange erhalten wurden. Die Ersatzpflanzungen würden zwar keine 40 Jahre alten Bäume ersetzen können, dafür aber klimaresistentere Arten umfassen, die besser mit Hitze und Trockenheit zurecht kämen. Perspektivisch solle der Domplatz im Zuge weiterer Planungen und Bürgerbeteiligungen deutlich stärker begrünt und durch Wasserelemente ergänzt werden. In diesem Zusammenhang erinnerte er an die am Dienstag, 25.08.2026, stattfindende Informationsveranstaltung zum Integrierten Städtebaulichen Rahmenplan Altstadt (ISRA).

Stv. W i n k e l m a n n bat darum, dem Ausschuss die Freiraumplanung für den Domplatz in einer der nächsten Sitzungen vorzustellen.

FrkV S c h a u s betonte abschließend, dass der Antrag vor allem als Appell zu verstehen sei, dass die Stadtverwaltung auch bei langfristigen Planungen konsequent darauf achten solle, Klimaveränderungen besonders zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	9
Ja-Stimmen	2	Enthaltungen	1

Zu 11 Verbesserung der Beschattung der Bushaltestellen-Wartehäuschen am Leitzplatz
Vorlage: 0131/26 - I/39

FrkV B o c h erläuterte den Antrag mit der Zielsetzung, Transparenz darüber zu erhalten, welche Ergebnisse die Prüfungen ergeben haben. Es gehe nicht um eine Entscheidung über Ausgaben, sondern um einen Prüfantrag bzw. um einen Bericht zu bereits vorgenommenen Prüfungen. Im Mittelpunkt stehe die Verbesserung der Situation am Leitzplatz, der beim Stadtklimaspaziergang als besonders problematisch deutlich geworden sei. Dort fehle es aktuell an Aufenthaltsqualität für Fahrgäste. Eine mögliche Beschattung müsse nicht zwingend durch Begrünung erfolgen, sondern könnte beispielsweise auch durch eine PV-Anlage entstehen. Alternativ könne geprüft werden, ob das Pflanzen von Bäumen rund um das Wartehäuschen ausreichend sei, um Schatten zu schaffen.

Bgm. H u n d e r t m a r k nahm Bezug auf eine frühere Beschlussfassung, zu der bereits Antwort erteilt worden sei, deren Inhalt er mitteilte. Seit 2022 würden dort, wo es möglich sei und entsprechende Handlungsmöglichkeiten bestünden, Wartehäuschen mit begrünten Dächern ausgestattet. Bisher seien 15 Anlagen umgesetzt worden, darunter die Schulstraße in Steindorf. Zudem werden alle neuen Wartehäuschen grundsätzlich mit Blick auf eine mögliche Dachbegrünung geplant, sofern dem keine statischen oder anderen technischen Gründe entgegenstehen.

FrkV Z ü h l s d o r f - M i c h e l stellte klar, dass es nicht um den alten Prüfauftrag oder um eine allgemeine Betrachtung aller Bushaltestellen gehe, sondern um eine gezielte Prüfung der Situation am Leitzplatz und welche Möglichkeiten für eine Verbesserung bestehen. Entscheidend sei, praktikable Lösungen zu ermitteln und mitzuteilen.

Bgm. H u n d e r t m a r k betonte, dass die Situation am Leitzplatz nicht gegen andere Maßnahmen aufgewogen werden sollte, jedoch die Gesamtprioritäten im Blick bleiben müssen. Die Stadt verfüge über zahlreiche Haltepunkte in städtischem Besitz und sei verpflichtet, diese schrittweise barrierefrei auszubauen. Dafür werde regelmäßig eine Prioritätenliste beschlossen und bei Ausbaumaßnahmen grundsätzlich mitgeprüft, ob eine Dachbegrünung möglich sei. Er wies auf die Haltepunkte hin, die über kein Wartehäuschen oder einen Wetterschutz verfügen und dass diese auf der Prioritätenliste eine hohe Bedeutung hätten. Der Leitzplatz wurde erst kürzlich barrierefrei umgebaut, weshalb eine zusätzliche Beschattungs- oder Begrünungsmaßnahme dort als separate Maßnahme zu betrachten wäre und voraussichtlich ungeplanten finanziellen Aufwand verursachen würde.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	11	Nein-Stimmen	8
Ja-Stimmen	3	Enthaltungen	0

**Zu 12 Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen in der Stadt Wetzlar
Bericht über die im Jahr 2025 erfolgten Maßnahmen
Vorlage: 0061/26 - I/32
Mitteilungsvorlage**

FrkV S c h a u s bat um eine Sachstandsmitteilung zum barrierefreien Ausbau der Bushaltestelle „Am Mehlstück“. Dabei erkundigte er sich insbesondere nach der geplanten Verlegung der Haltestelle, für die offenbar die zur Verkehrsberuhigung gepflanzten Bäume gefällt werden sollten.

Bgm. H u n d e r t m a r k sagte Klärung zu.

Die Mitteilungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**Zu 13 Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
Grundstückstausch Friedrich Weimer, 35586 Wetzlar
hier: Kenntnisnahme Flurstücksänderung
Vorlage: 0112/26 - II/18
Mitteilungsvorlage**

Keine Wortmeldungen.

Die Mitteilungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**Zu 14 Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
Grundstücksankauf Johannes Bähr und Marius Kruse,
66111 Saarbrücken und 66271 Kleinblittersdorf
Vorlage: 0113/26 - II/19**

Keine Wortmeldungen.

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

**Zu 15 Grundstücksverkauf
Florian Venzlitschek und Rebecca Widula, Wetzlar
Vorlage: 0114/26 - II/20**

Keine Wortmeldungen.

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

Zu 16 Grundstücksverkauf
Shahram und Nesrin Parsa, 35444 Biebertal
Vorlage: 0115/26 - II/21

FrkV Z ü h l s d o r f - M i c h e l bat um Mitteilung des Alters der in der Begründung erwähnten Kinder der Grundstückskäufer. Dies sei in der Vorlage nicht vermerkt, sei aber bedeutend für die Punktevergabe. Bgm H u n d e r t m a r k sagte Klärung zu.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	11	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	9	Enthaltungen	2

Zu 17 Grundstücksverkauf
Herr Taner Yildiz, Wetzlar
Vorlage: 0136/26 - II/22

Keine Wortmeldungen.

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

Zu 18 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

AV S c h m a l bedankte sich bei allen für die konstruktive Teilnahme und schloss die 3. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Die Schriftführerin:

S c h m a l

H ü b s c h e n