



## NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/009/2022
Datum	Montag, den 02.05.2022
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
Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
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
Hermann Schaus	Stadtverordneter	DIE LINKE

#### vom Magistrat

Dr. Andreas Viertelhausen    Bürgermeister

#### von der Verwaltung

Thomas Hemmelmann  
Jacques Winterkamp

Büro des Baudezernats  
Rechtsamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Reuschling, als Schriftführer  
Frau John

AV L a u b e r - N ö l l eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte fest, dass sich gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwendungen ergaben und dass der Ausschuss mit 12 Mitgliedern beschlussfähig war. Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachfolgende

**Tagesordnung:**

- 1        Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 14.03.2022**
- 2        Bebauungsplan Dutenhofen Nr. 14 "Im Ringelfelde"  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: 0396/22 - I/132**
- 3        Erstellung eines Konzeptes zur Nachverdichtung  
Vorlage: 0395/22 - I/130**
- 4        Straßenbauprogramm  
Vorlage: 0376/22 - I/127  
Mitteilungsvorlage**
- 5        Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen in der Stadt Wetzlar  
Bericht über die im Jahr 2021 erfolgten Maßnahmen  
Vorlage: 0383/22 - I/128  
Mitteilungsvorlage**
- 6        Benennung der Straße im Baugebiet "Rotenberg II" in Galgenbergring  
Vorlage: 0399/22 - I/133  
Mitteilungsvorlage**
- 7        Grundstücksankauf  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Koblenz  
Vorlage: 0407/22 - I/136**
- 8        Grundstücksverkauf  
GWAB Gesellschaft für Wirtschaftsförderung, Ausbildungs-  
und Beschäftigungsinitiativen mbH, Wetzlar  
Vorlage: 0411/22 - I/137**
- 9        Verschiedenes**

## **Zu 1      Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 14.03.2022**

### Mitteilungen

#### **Wasserorgel**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte mit, dass die Wasserorgel infolge der Lieferung eines Ersatzteils aus Frankreich wieder in Betrieb genommen worden sei.

#### **Zwangsversteigerung von Grundbesitz im Bereich Dutenhofen**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte über eine anstehende Zwangsversteigerung von Grundbesitz im Bereich Dutenhofen und kündigte an, den Ausschuss über etwaige weitere Entwicklungen auf dem Laufenden halten zu wollen.

#### **Linde am Liebfrauenberg**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** legte dar, dass eine Linde am Liebfrauenberg im Rahmen der örtlichen Baumaßnahmen unter Aufsicht eines Baumgutachters zurückgeschnitten worden sei. In der Folge weisen diese nun Mangelerscheinungen auf, die jedoch unter den gegebenen Bedingungen weder ungewöhnlich noch bedenklich seien.

#### **Verwaltungsgerichtsverfahren**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** berichtete von zwei Verwaltungsgerichtsverfahren, die infolge negativ beschiedener Bauvorhaben gegen die Stadt Wetzlar geführt wurden. Das Verwaltungsgericht habe in beiden Fällen zugunsten der Stadt entschieden.

#### **Pächter Campingplatz Niedergirmes**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte mit, dass der Angelsportverein Wetzlar e. V., als Pächter des Campingplatzes in Niedergirmes, einen neuen Unterpächter gefunden habe.

#### **Graugusssanierung in der Altstadt**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** bezog sich auf eine Anfrage von Stv. Scharmann aus der Sitzung des Bauausschusses vom 07.02.2022 bezüglich der Erneuerung der Entwässerungsrinnen im Rahmen der Graugusssanierungsmaßnahmen in der Altstadt und informierte, dass der Ausbau im Bereich der laufenden Baumaßnahme voraussichtlich ca. 48.000 €, im gesamten Sanierungsbereich ca. 108.000 € kosten würde. Stv. **S c h a r m a n n** ging auf den Umfang der fraglichen Maßnahmen ein und hinterfragte die Kostenschätzung kritisch. Er zog in Betracht, eine detailliertere Beantwortung durch das Tiefbauamt einzufordern.

## **„Schrottimmobilien“ im Bereich der Wetzlarer Altstadt**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** nahm Bezug auf eine Anfrage von Stv. Schäfer aus der Sitzung des Bauausschusses vom 07.02.2022 nach den unsanierten Altbauten im Bereich der Wetzlarer Altstadt. Er erklärte, der Niederschrift zur Sitzung eine Übersicht über die fraglichen Gebäude beizufügen. Des Weiteren führte er aus, dass man sich mit einigen der Eigentümer über Möglichkeiten zur Sanierung im Gespräch befinde. Darüber hinaus bestünden Möglichkeiten zur Veranlassung sichernder Maßnahmen durch das Bauordnungsamt (sollte Gefahr im Verzug bestehen) oder zur Anordnung von Maßnahmen gem. § 177 bzw. § 179 BauGB, wobei letztere besonderen rechtlichen Voraussetzungen unterworfen seien (Red. Anm.: Die Übersicht über die „Schrottimmobilien“ im Bereich der Wetzlarer Altstadt liegt dieser Niederschrift als Anlage bei).

## **Baumaßnahme am ehemaligen Wintergarten-Vorführgebäude**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** ging auf eine Anfrage von Stv. Körting aus der Sitzung des Bauausschusses am 14.03.2022 nach etwaigen Bauvorhaben am ehemaligen Wintergarten-Vorführgebäude in der Braunfelder Straße ein. Er berichtete von zwei zurückliegenden Bauanträgen, in denen zunächst die Absicht, das Gebäude zukünftig als Wohnraum zu nutzen, erklärt und später eine Umwidmung zu einer Gemeinschaftsunterkunft angestrebt worden sei. Keines der beiden Bauvorhaben sei umgesetzt worden, so dass zum aktuellen Zeitpunkt keine offenen Bauanträge für das Gebäude vorlägen.

## **Sanierungsmaßnahmen in der Braunfelder Straße**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** berichtete über umfangreiche Sanierungsmaßnahmen in der Braunfelder Straße. Es werde dadurch zu verschiedenen Fahrbahnsperren sowie zeitweise zu einer Vollsperrung der Straße kommen (Red. Anm.: Der Zeitplan für die Sanierungsmaßnahmen liegt dieser Niederschrift als Anlage bei).

Auf Rückfrage, ob es als Reaktion auf die Netzrisse im Belag weitere Untersuchungen bezüglich einer möglichen Untergrundschwäche gegeben habe, legte Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** dar, stellenweise müsse es weitreichendere Eingriffe geben. Grundsätzlich handle es sich bei der Sanierung jedoch um eine Vorsichtsmaßnahme, um die Haltbarkeit der Fahrbahndecke vor dem Hintergrund des Wegfalls der B 49-Hochstraße vorsorglich zu erhöhen.

Stv. **S c h a r m a n n** erkundigte sich, ob der Radfahrschutzstreifen fortgeführt werden solle und hinterfragte dessen effektiven Nutzen. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** bestätigte, dass der Radfahrschutzstreifen erhalten bleiben und fortgeführt werden solle. Es folgte eine Diskussion über die Funktion und Sinnhaftigkeit des Streifens.

Stv. **P o h l** bezog sich auf den schmalen Gehweg zwischen der Bushaltestelle und der Einmündung zur Siegmund-Hiepe-Straße, der auch starke Beschädigungen durch Baumwurzeln aufweise. Er fragte an, ob es geplant sei, den Weg wiederherzustellen bzw. ob dieser überhaupt noch benötigt werde oder ggf. renaturiert werden könne. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** führte aus, dass im Zuge der Sanierungsmaßnahmen keine Änderungen im Bestand geplant seien. Dennoch werde er diese Anregung aufnehmen. Des Weiteren gab Stv. **P o h l** den Hinweis, dass der dort befindliche Zaun defekt sei.

## **Neumarkierung des Rathausparkplatzes**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass die geplante Erneuerung der Markierungen auf dem Rathausparkplatz auf den folgenden Samstag verschoben worden sei und bat darum, an diesem Tag keine Fahrzeuge auf dem Parkplatz abzustellen.

## **Verkehrserhebung**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** berichtete von einer laufenden Verkehrserhebung in Wetzlar durch Hessen Mobil, mittels derer die Auslastung der Verkehrsachsen überprüft werden solle, um die Auswirkungen des Wegfalls der B 49-Hochstraße prognostizieren und Gegenmaßnahmen entwickeln zu können. Stv. **A l t e n h e i m e r** wies darauf hin, dass die derzeitige Auslastung einiger Verkehrsachsen infolge von Sperrungen oder Baustellen nicht repräsentativ sei, was bei der Auswertung der Daten berücksichtigt werden sollte. Darauf bezugnehmend ergänzte Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n**, der Bau des Kreisverkehrs in Dutenhofen solle bis Juni 2022 fertiggestellt werden. Nach dem Anschluss des Neubaugebietes an die entsprechenden Verkehrsadern werde die Durchfahrt wieder geöffnet.

## **Fehlende Bodenplatte in der Kindertagesstätte Münchholzhausen**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte mit, dass bei der Untersuchung von Feuchtigkeits eindringen im Keller der Kindertagesstätte Münchholzhausen das Fehlen einer Bodenplatte festgestellt worden sei. Diese werde nun nachgerüstet.

## **Graben- und Wegeschau**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass die Graben- und Wegeschau am 31. Mai bzw. am 1. Juni 2022 in verschiedenen Stadtteilen durchgeführt werde.

## Anfragen

### **Fertigstellung des Gehwegs im Burgweg**

Stv. **S c h ä f e r** erkundigte sich, wann der restliche Gehweg im Bereich des Grundstückes Burgweg 1 fertiggestellt werde. Zudem verwies er auf die illegale Lagerung von Bauschutt auf dem Gehweg und eine private Kameraanlage, die den öffentlichen Straßenbereich filme. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** sagte zu, den Zeitplan für den Gehweg zu ermitteln. Bezüglich des Bauschutts befinde sich das Bauordnungsamt im Gespräch mit dem Eigentümer. In der Frage des Filmens von öffentlichem Raum habe man sich an den zuständigen Datenschutzbeauftragten gewandt; eine Rückmeldung stehe noch aus.

## Niederschrift vom 14.03.2022

Keine Wortmeldungen.

Die Niederschrift wurde einstimmig (12.0.0) genehmigt.

**Zu 2      Bebauungsplan Dutenhofen Nr. 14 "Im Ringelfelde"**  
**Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 0396/22 - I/132**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Vorlage. Stv. Winkelmann erkundigte sich, warum es keine Vorschriften über die Einrichtung von Zisternen, Photovoltaikanlagen und anderen umweltfreundlichen Elementen gebe. Darauf führten Bgm. Dr. Viertelhausen und Stv. Altenheimer aus, die meisten entsprechenden Empfehlungen des BUND würden Bauherren schon aus Gründen der Wirtschaftlichkeit übernehmen. Des Weiteren wollte man keine schärferen Regelungen vorgeben, die zu Lasten des Altbaubestandes gingen - zumal diese mit Inkrafttreten der bundesweiten Solarpflicht ohnehin gesetzlich vorgeschrieben würden.

Stv. Scharmann merkte zu Seite 28 des Umweltberichtes an, dass der „Biotopwert vorher“ lauten müsse: 57.036 (statt 5.7036).

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>12</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>12</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 3      Erstellung eines Konzeptes zur Nachverdichtung**  
**Vorlage: 0395/22 - I/130**

Keine Wortmeldungen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>12</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>4</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>8</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 4      Straßenbauprogramm**  
**Vorlage: 0376/22 - I/127**  
**Mitteilungsvorlage**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Hintergründe der Vorlage und merkte an, dass Kostenschätzungen seit Ausbruch des Krieges in der Ukraine starken Schwankungen unterworfen und folglich nur mit Vorsicht zu genießen seien.

Stv. Schaus hinterfragte die Erhöhung der Grundsteuer B im Vergleich mit den entfallenen Straßenbeiträgen sowie den prognostizierten starken Kostenanstieg und erkundigte sich nach dem aktuellen Sanierungsbedarf der Straßen im Stadtgebiet. Bgm. Dr. Viertelhausen ging diesbezüglich unter anderem auf Folgeeffekte für die Schlüsselzuweisung des kommunalen Finanzausgleiches und die Rückabwicklung der vor ihrer Abschaffung erhobenen Straßenbeiträge sowie auf ursprünglich nicht beitragspflichtige Maßnahmen - wie die Deckensanierung in der Braunfelder Straße - ein.

Aus einer Rückbetrachtung der letzten drei Jahre vor 2018 sei ein Beitrag von 60 % der Sanierungskosten durch die Einwohner ermittelt worden, der die Grundlage für die Steuererhebung gebildet habe. Stv. S c h a u s äußerte Zweifel an der vorgetragenen Begründung und kündigte an, seine Fragen in der Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses erneut zu stellen.

Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.

**Zu 5      Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen in der Stadt Wetzlar**  
**Bericht über die im Jahr 2021 erfolgten Maßnahmen**  
**Vorlage: 0383/22 - I/128**  
**Mitteilungsvorlage**

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n informierte über eine Anfrage von Stv. Voskanian aus der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschusses nach dem Umbau der Bushaltestelle Uhlandstraße (Richtung Innenstadt) und verwies auf die Beantwortung durch das Fachamt. Die Stellungnahme des Fachamtes lautet wie folgt:

„Die betreffende Bushaltestelle war in dem ersten Paket von umgebauten Bushaltestellen im Jahr 1998 in der heutigen Form umgebaut und mit dem Hochbord versehen worden. Die damalige Planung, die ja noch auf keine Vorerfahrungen zurückgreifen konnte, hatte allerdings einige Besonderheiten der Örtlichkeit nicht ausreichend berücksichtigt. Im späteren Betrieb stellte sich heraus, dass die Busse nicht spaltfrei an den Hochbord anfahren konnten, weil der Winkel des Hochbords zur Fahrbahn nicht passte (die Haltestelle liegt am Beginn einer Kurve) und der Bus auch durch Fahrzeuge, die in dem Straßenabschnitt vor dem Hochbord parkten, bei der Anfahrt gehindert wurde, ganz nahe an den Bord heranzufahren. Auch fehlten die taktilen Leitelemente für Blinde. Von Seiten des Verkehrsunternehmens war dies schon seit Jahren bemängelt worden, u. a. durch Fahrversuche vor Ort unter Anwesenheit des Tiefbauamts. Deshalb erfolgt nun ein Neubau der Haltestelle um ca. 20 m aus dem Kurvenbereich heraus versetzt.“

Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.

**Zu 6      Benennung der Straße im Baugebiet "Rotenberg II" in Galgenbergring**  
**Vorlage: 0399/22 - I/133**  
**Mitteilungsvorlage**

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

Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.

**Zu 7 Grundstücksankauf  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Koblenz  
Vorlage: 0407/22 - I/136**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Vorlage in Verbindung mit der Wasser-  
rahmenrichtlinie. Stv. Pohl bat darum, bei der Erstellung der Pläne darauf zu achten,  
dass die örtlichen Gegebenheiten deutlicher erkennbar werden.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>12</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>12</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 8 Grundstücksverkauf  
GWAB Gesellschaft für Wirtschaftsförderung, Ausbildungs- und Beschäf-  
tigungsinitiativen mbH, Wetzlar  
Vorlage: 0411/22 - I/137**

Bgm. Dr. Viertelhausen führte die Vorgeschichte und die Inhalte der Vorlage  
aus. Stv. Schäfer bat zu prüfen, ob man die GWAB dazu verpflichten könne, die  
Dachflächen für regenerative Energien (z. B. Photovoltaik) zu nutzen. Bgm. Dr. Vier-  
telhausen sagte Klärung bis zur Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses  
am 03.05.2022 zu.

Der Ausschuss stimmte vorbehaltlich des vorgeschlagenen Vorgehens über die Vorlage  
ab.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>12</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>12</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 9 Verschiedenes**

**Parkhaus in der Goethestraße**

Stv. Schaus erkundigte sich bezüglich des Parkhauses in der Goethestraße, ob eine  
Baugenehmigung vorläge, ob es eine Ausschreibung gegeben und wer den Zuschlag er-  
halten habe, wann die stützenden Maßnahmen für die alte Stadtmauer umgesetzt würden  
und ob eine Offenlegung der archäologischen Funde vom Baubereich geplant sei. Bgm.  
Dr. Viertelhausen berichtete, dass ein Bauantrag vorliege, das Vergabeverfahren  
in Vorbereitung sei und bereits mehrere Bewerber Interesse bekundet hätten.

Bezugnehmend auf die Ausstellung der archäologischen Funde beschrieb er, man habe sich im Nachgang der letzten Präsentation darauf geeinigt, solche Veranstaltungen auch zukünftig durchzuführen. Dabei sollten jedoch keine isolierten Bereiche, sondern gesammelte Funde präsentiert werden, zumal laut der Bezirksarchäologin Frau Dr. Sosnowski nur einzelne der gefundenen Stücke erhaltenswürdig seien.

Auf die Frage nach den Stützmaßnahmen berichtete Bgm. Dr. Viertelhausen, bei den Grabungen habe man festgestellt, dass die ursprüngliche Stadtmauer bis in den Baubereich hineingeragt habe. Da diese infolge der Freilegung der Witterung ausgesetzt war, sei sie über die Wintermonate abgedeckt worden. Ziel sei es nun, die Mauer an der ursprünglichen Stelle dauerhaft zu sichern und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Ein entsprechender Vorschlag werde durch den Magistrat erarbeitet und der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung vorgelegt.

### **„Blumenmeer“ an der Hohen Straße**

Stv. Scharmann verwies auf das „Blumenmeer“ an der Hohen Straße in Dalheim und lobte die Arbeit der städtischen Gärtner.

AV Lauber-Nöll schloss die 9. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

Lauber-Nöll

Reuschling