



## NIEDERSCHRIFT

|                |  |
|----------------|--|
| Gremium        | Bauausschuss                           |
| Sitzungsnummer | Bau/010/2022                           |
| Datum          | Dienstag, den 07.06.2022               |
| Sitzungsbeginn | 18:05 Uhr                              |
| Sitzungsende   | 19:35 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                   |

#### vom Magistrat

Dr. Andreas Viertelhausen    Bürgermeister

#### von der Verwaltung

|                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| Wendelin Müller    | Sportamt/Eigenbetrieb Wetzlarer Bäder |
| Thomas Hemmelmann  | Büro des Baudezernats                 |
| Sven Torben Tropp  | Tiefbauamt                            |
| Grischa Wunderlich | Amt für Stadtentwicklung              |

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Frels, als Schriftführer  
Frau John

außerdem waren anwesend

Stv. Breidsprecher, CDU-Fraktion  
Herr Terzi, Ausländerbeirat  
Herr Adler, Planungsbüro Fischer, Wetttenberg (zu TOP 2)  
Frau Spory, Planungsbüro Fischer, Wetttenberg (zu TOP 2)

entschuldigt fehlte

Stv. Schaus, Fraktion DIE LINKE

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 11 Mitgliedern beschlussfähig ist.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

**Tagesordnung:**

- 1        Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 02.05.2022**
- 2        Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Hermannstein  
          Bebauungsplan Nr. 8 "Dillfeld" - 3. Änderung  
          Einleitungsbeschluss  
          Vorlage: 0385/22 - I/138**
- 3        Neubau Freibad Domblick  
          Vorlage: 0432/22 - I/146**
- 4        Instandsetzung der Fuß- und Radfahrbrücke über  
          die Lahn in Naunheim, Festplatz zur Lahninsel  
          Vorlage: 0372/22 - I/144**
- 5        Kunstrasenplatz in Naunheim  
          Vorlage: 0425/22 - I/141**
- 6        Grundstücksverkauf  
          Fa. Revikon GmbH, Gießen  
          Vorlage: 0448/22 - II/21**

- 7 **Bericht über den Vollzug von Grundstücksangelegenheiten**  
Vorlage: 0449/22 - II/22  
Mitteilungsvorlage
- 8 **Verschiedenes**

## **Zu 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 02.05.2022**

### Mitteilungen

#### **Sanierungsmaßnahmen Braunfelser Straße**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** berichtete über die o. g. Sanierungsmaßnahmen. Es werde dadurch zu verschiedenen Fahrbahnsperungen kommen, auch zeitweise zu einer Vollsperrung der Braunfelser Straße. Er sagte zu, den entsprechenden Zeitplan zu Protokoll (Anlage 1) zu geben.

#### **Sanierungsmaßnahmen Braunfelser Straße**

(Anfrage von Stv. Pohl aus der Sitzung des Bauausschusses vom 02.05.2022)

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass im Zuge der Deckensanierung, welche sich nur auf die Fahrbahn bezieht, an den angrenzenden Gehwegen keine Arbeiten geplant seien. Der Weg sei die einzige gesicherte fußläufige Verbindungsmöglichkeit von der Bushaltestelle zum Bereich Siegmund-Hiepe-Straße. Eine Renaturierung werde, ohne Schaffung einer zusätzlichen Fußgänger-Lichtsignalanlage an der Braunfelser Straße, nicht empfohlen.

#### **Grundstück Burgweg 1**

(Anfrage von Stv. Schäfer aus der Sitzung des Bauausschusses vom 02.05.2022)

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte mit, dass sich die Stadt Wetzlar in diesem Bereich noch in einem baurechtlichen Verfahren mit dem Anlieger befinde. Solange die offenen Themen nicht geklärt sind, könne der Gehweg nicht fertiggestellt werden.

Hinsichtlich der Ablagerung von Baumaterialien auf dem Gehweg sei das Ordnungsamt informiert.

#### **Grundstücksankauf Manhäuser Bach**

(Anfrage von Stv. Pohl aus der Sitzung des Bauausschusses vom 02.05.2022)

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erklärte, dass die Bezeichnung „Manhäuser Bach“ (mit einem n) der offiziellen Angabe aus dem Kataster entnommen worden und insofern korrekt sei.

Es gebe überdies in diesem Bereich auch die Flurbezeichnung „Manhäuserseite“, was die Richtigkeit der Schreibweise belege.

## Anfragen

### **Geplante Bebauung „Auf dem Hauserberg“**

Stv. S c h ä f e r erkundigte sich nach der geplanten Bebauung im o. g. Bereich und fragte an, ob bekannt sei, was genau dort entstehen solle. Nach seiner Kenntnis gebe es für dieses Gebiet keinen Bebauungsplan. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n bestätigte die Planung eines Bauvorhabens und sagte Klärung zu, ob bereits ein Bauantrag vorliege.

## Niederschrift vom 02.05.2022

### **Seite 4, 2. Absatz (Baumaßnahme am ehem. Wintergarten-Vorführgebäude)**

Stv. K ö r t i n g beurteilte den Begriff „Asylant“ als kritisch und bat darum, diesen nicht zu verwenden. Die Niederschrift wird wie folgt geändert:

“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 ~~von Asylanten~~ angestrebt worden sei.“

### **Seite 4, vorletzter Absatz (Sanierungsmaßnahmen in der Braunfelser Straße)**

Stv. K ö r t i n g bat hinsichtlich des Radfahrschutzstreifens in die Niederschrift aufzunehmen, dass dieser nicht nur erhalten bleiben solle, sondern auch fortgeführt werde. Die Niederschrift wird wie folgt geändert:

“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.“

Die Niederschrift wurde mit den o. g. Änderungen einvernehmlich gebilligt.

## **Zu 2 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Hermannstein Bebauungsplan Nr. 8 "Dillfeld" - 3. Änderung Einleitungsbeschluss Vorlage: 0385/22 - I/138**

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte die Beschlussvorlage und den Verfahrensweg vom heutigen Einleitungsbeschluss bis hin zum abschließenden Satzungsbeschluss. Herr A d l e r vom Planungsbüro erläuterte den Gebietsbereich und die Abgrenzungen der Geltungsbereiche. Hochwasserschutzmaßnahmen seien in diesem Bereich bereits abgeschlossen.

Stv. S c h a r m a n n hinterfragte die geplante Nutzung des Gewerbegebietes. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n informierte, dass es sich hier um eine Initiative des Eigentümers zur Erweiterung des bestehenden Betriebs handele. Im Übrigen sei es Zielsetzung, durch weitere Gewerbeansiedlung Arbeitsplätze zu schaffen.

Stv. A l t e n h e i m e r fragte an, ob Kriterien, die in der Machbarkeitsstudie für die Planung des Gewerbegebietes in Münchholzhausen zu Grunde gelegt sind, auch in diesem Bereich Anwendung finden. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n teilte mit, dass die Stadt als Satzungsgeber u. a. Kriterien wie Photovoltaik, Dachbegrünung und Regenwasserrückhaltung auch in diesem Bereich vorgebe.

| <b>Abstimmungsergebnis:</b>         |           |                     |          |
|-------------------------------------|-----------|---------------------|----------|
| <b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b> | <b>11</b> | <b>Nein-Stimmen</b> | <b>0</b> |
| <b>Ja-Stimmen</b>                   | <b>11</b> | <b>Enthaltungen</b> | <b>0</b> |

### **Zu 3      **Neubau Freibad Domblick**** **Vorlage: 0432/22 - I/146**

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte die Beschlussvorlage und verwies dazu auch auf die durchgeführten Informationsveranstaltungen. Vor Ablauf der Betriebserlaubnis habe man sich schon vor langer Zeit und unter Beteiligung der Bürger mit der künftigen Ausrichtung des Bades beschäftigt. Die vorliegenden Planungen berücksichtigen die künftige Nutzung als Naturbad mit hohem Freizeitwert. Herr M ü l l e r machte weitere Ausführungen zur naturnahen und ökologischen Ausrichtung. Die jetzige Planung und die ganzjährige Begehrbarkeit des Bades solle verschiedene Zielgruppen ansprechen.

Stv. B r e i d s p r e c h e r hinterfragte die Formulierungen „grundsätzlich“ und „Finanzierungsbetrachtung“ im Beschlusstext der Vorlage. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n begründete dies mit dem Stadium der aktuellen Planungen, die als Vorentwurf zu sehen seien. Änderungen seien noch möglich. Die Finanzierung bezeichnete er als solide Projektfinanzierung, wofür auch verschiedene Fördermittel generiert würden.

Frkv W a g n e r hinterfragte, ob auch eine Sanierung des Bades geprüft worden sei. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte die Planungen der letzten Jahre. Eine Sanierung des Bades sei aufgrund des maroden Gesamtzustandes nicht zielführend.

Stv. K ö r t i n g sprach sich auch unter ökologischen Gesichtspunkten für die aktuellen Planungen aus. Er bat um Prüfung, ob man die Anzahl der Bahnen im Schwimmerbecken von 4 auf 5 erhöhen könne. Dies erscheine ihm im Hinblick auf etliche Besucher, die das Freibad regelmäßig zum Schwimmen nutzen, für angemessener.

Stv. S c h ä f e r erkundigte sich nach den aktuellen Besucherzahlen und Öffnungstagen. Die vorliegende Planung, die von 40.000 Besuchern pro Jahr ausgeht, hinterfragte er kritisch. Herr M ü l l e r teilte mit, dass aktuell 19.000 bis 22.000 Besucher pro Jahr das Bad nutzen und es etwa 120 Öffnungstage gebe.

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte, dass es sich bei den Planungen um Erfahrungswerte handele und es grundsätzlich das Ziel sei, mit dem Neubau des Bades auch die Besucherzahlen zu steigern.

Auf Nachfrage von Stv. **S c h ä f e r** erläuterte Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** die Berechnung der Betriebskosten und der Einnahmen. Er stellte die Vermarktungsmöglichkeiten für Events (z. B. Fasssauna) dar, die durch eine ganzjährige Nutzung erfolgen könnten.

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte auf Nachfrage die Planungen für die Errichtung des Sprungturms, der auch als Aussichtsplattform genutzt werden könnte.

Stv. **A l t e n h e i m e r** erkundigte sich nach der Finanzplanung und wollte wissen, ob die aktuellen Preissteigerungen und Entwicklungen im Baubereich bei den Gesamtkosten in Höhe von 5,6 Mio. Euro berücksichtigt worden seien. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass die vorliegenden Berechnungen aus dem März 2022 stammen und der aktuellen Situation entsprechen. Ein kalkulatorischer Risikozuschlag sei berücksichtigt.

Stv. **S c h a r m a n n** erkundigte sich nach dem aktuellen Stand der „ToDo-Liste“ zum Vorentwurfsbericht. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte mit, dass der Wasserbehörde die Planungen vorliegen und auch das Bauordnungsamt informiert sei. Herr **M ü l l e r** informierte, dass in Sachen Kampfmittel zwei Termine zur Sondierung stattgefunden haben und damit das Thema abgeschlossen sei.

| <b>Abstimmungsergebnis:</b>         |           |                     |          |
|-------------------------------------|-----------|---------------------|----------|
| <b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b> | <b>11</b> | <b>Nein-Stimmen</b> | <b>1</b> |
| <b>Ja-Stimmen</b>                   | <b>7</b>  | <b>Enthaltungen</b> | <b>3</b> |

**Zu 4 Instandsetzung der Fuß- und Radfahrbrücke über die Lahn in Naunheim, Festplatz zur Lahninsel  
Vorlage: 0372/22 - I/144**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte die Beschlussvorlage und die durchgeführten Planungen, die in Abstimmung mit dem Ortsbeirat Naunheim durchgeführt wurden.

Stv. **P o h l** erkundigte sich, ob durch die leichte Versetzung der Brücke Bepflanzung entfernt werden müsse. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erklärte, dass dies nur in geringem Ausmaß der Fall sei.

FrkV **W a g n e r** hinterfragte, ob eine Sanierung der aktuellen Brücke ebenfalls geprüft worden sei. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte, dass altersbedingt eine Sanierung des Stahl- und Nietenbauwerks nicht möglich sei.

Auf Nachfrage von Stve. **K o s t e r** teilte Herr **T r o p p** mit, dass der Hundeplatz in diesem Bereich erhalten bleibe.

| <b>Abstimmungsergebnis:</b>         |           |                     |          |
|-------------------------------------|-----------|---------------------|----------|
| <b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b> | <b>11</b> | <b>Nein-Stimmen</b> | <b>1</b> |
| <b>Ja-Stimmen</b>                   | <b>10</b> | <b>Enthaltungen</b> | <b>0</b> |

**Zu 5 Kunstrasenplatz in Naunheim**  
**Vorlage: 0425/22 - I/141**

FrkV **W a g n e r** erläuterte die Antragstellung und sprach sich für die Verlegung des Sportplatzes und des Vereinsheims auf ein Grundstück nahe der Ortsrandlage aus. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass es aktuelle Gespräche mit dem Verein gab, die im Ergebnis zeigten, dass es kein Interesse am Bau eines Kunstrasenplatzes gebe. In der folgenden Diskussion berichteten Stve. **P f e i f f e r - S c h e r f** und Stv. **W i n - k e l m a n n** aus den Beratungen im Sozial-, Jugend- und Sportausschuss, die ebenfalls zeigten, dass es kein Wunsch des Vereins sei, einen Kunstrasenplatz zu erhalten.

| <b>Abstimmungsergebnis:</b>         |           |                     |           |
|-------------------------------------|-----------|---------------------|-----------|
| <b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b> | <b>11</b> | <b>Nein-Stimmen</b> | <b>10</b> |
| <b>Ja-Stimmen</b>                   | <b>1</b>  | <b>Enthaltungen</b> | <b>0</b>  |

**Zu 6 Grundstücksverkauf**  
**Fa. Revikon GmbH, Gießen**  
**Vorlage: 0448/22 - II/21**

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

| <b>Abstimmungsergebnis:</b>         |           |                     |          |
|-------------------------------------|-----------|---------------------|----------|
| <b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b> | <b>11</b> | <b>Nein-Stimmen</b> | <b>0</b> |
| <b>Ja-Stimmen</b>                   | <b>11</b> | <b>Enthaltungen</b> | <b>0</b> |

**Zu 7 Bericht über den Vollzug von Grundstücksangelegenheiten**  
**Vorlage: 0449/22 - II/22**  
**Mitteilungsvorlage**

Die Mitteilungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

## **Zu 8      Verschiedenes**

### **Radwegstreifen Volpertshäuser Straße**

Auf Nachfrage von Stv. **W i n k e l m a n n** informierte Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n**, dass die Maßnahme begonnen wurde und die Markierungen aktuell aufgebracht werden.

AV **L a u b e r - N ö l l** schloss, nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, die 10. 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**