



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

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/014/2022
Datum	Donnerstag, den 10.11.2022
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	18:50 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

Anwesend:

vom Gremium

Jürgen Lauber-Nöll	Ausschussvorsitzender	FDP
Anne Maria Peter-Lauff	Stdtverordnete	SPD; i.V.f. Stve. Koster
Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Kemal Yüksel	Stadtverordneter	SPD; i.V.f. Stv. Körting
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
Anna Kaczmarek-Kolb

Büro des Baudezernats
Rechtsamt
Koordinationsbüro für Jugend
und Soziales
Amt für Stadtentwicklung
Amt für Stadtentwicklung

Michael Gath
Daniel Hartmann

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Frels, 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 gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwendungen erhoben wurden und dass der Ausschuss mit 12 Mitgliedern beschlussfähig ist.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

- 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 10.10.2022**
- 2 Bebauungsplan Steindorf Nr. 12 "Hauptstraße - Weingartenstraße"
Verlängerung der Veränderungssperre
Vorlage: 0529/22 - I/181**
- 3 Stichstraße "Hermannstraße 32-42a" in der Kernstadt
Vorlage: 0544/22 - I/183**
- 4 Grundstücksankauf
ERF Medien e.V., 35576 Wetzlar
Vorlage: 0542/22 - I/182**
- 5 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Hermannstein
Bebauungsplan Nr. 8 „Dillfeld“ - 4. Änderung
- Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: 0548/22 - I/184**
- 6 Weiterverkauf von Grundstücken im Gewerbegebiet "Dillfeld"
an die Carl Zeiss Grundstücks GmbH & Co. KG
Vorlage: 0552/22 - II/30
Mitteilungsvorlage**
- 7 Verschiedenes**

Zu 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 10.10.2022

Mitteilungen

Keine.

Anfragen

Nachverdichtung

Stv. S c h ä f e r erkundigte sich nach der Umsetzung der Identifikation und Priorisierung von Nachverdichtungsgrundstücken im Stadtgebiet. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n teilte mit, dass die Prüfung in Arbeit sei und in einer der nächsten Sitzungsrounden Informationen dazu gegeben werden können.

Gehweg Burgweg

Stv. S c h ä f e r erkundigte sich, ob dem Eigentümer eine Frist zur Entfernung der Fundamente aus dem städtischen Grundstück gesetzt wurde. Außerdem wollte er wissen, ob eine Ersatzvornahme angedroht worden sei. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n teilte mit, dass es hier keinen neuen Sachstand gebe. Der Eigentümer wurde zur Entfernung des Fundaments aufgefordert. Eine Ersatzvornahme wurde bisher nicht angedroht.

Niederschrift vom 10.10.2022

Die Niederschrift wurde einstimmig genehmigt.

Zu 2 Bebauungsplan Steindorf Nr. 12 "Hauptstraße - Weingartenstraße" Verlängerung der Veränderungssperre Vorlage: 0529/22 - I/181

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte die Beschlussvorlage und informierte zur Notwendigkeit der Veränderungssperre. Auf Nachfrage von Stv. S c h a u s erklärte Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n, dass der einjährige Zeitraum für die Dauer der Veränderungssperre ausreiche, um durch ein Büro die geordnete Nachverdichtung zu planen.

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

Zu 3 Stichstraße "Hermannstraße 32-42a" in der Kernstadt Vorlage: 0544/22 - I/183

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

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

**Zu 4 Grundstücksankauf
ERF Medien e.V., 35576 Wetzlar
Vorlage: 0542/22 - I/182**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Beschlussvorlage.

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

**Zu 5 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Hermannstein
Bebauungsplan Nr. 8 „Dillfeld“ - 4. Änderung
- Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: 0548/22 - I/184**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Beschlussvorlage und die Planungen der Firma Carl Zeiss SMT GmbH. Es seien Investitionen und bauliche Veränderungen am aktuellen Bestandsgebäude und der Neubau eines Fertigungsgebäudes im Dillfeld geplant.

Stv. Schaus erkundigte sich nach den Angaben in der Begründung der Beschlussvorlage und der dortigen Bemerkung, dass die Grundsätze der Machbarkeitsstudie für ein ökologisches Gewerbegebiet in Münchholzhausen-Nord sinngemäß angewandt werden sollen und wollte wissen, wie das zu verstehen sei. Bgm. Dr. Viertelhausen erklärte, dass sich die sinngemäße Anwendung auf Planungen hinsichtlich der Fassaden- und Dachbegrünung, Photovoltaik und der Nutzung von Nahwärme beziehen. Auf Nachfrage von Stv. Altenheimer erläuterte Bgm. Dr. Viertelhausen, dass entsprechende Festsetzungen in einem Vertrag mit der Firma Carl Zeiss SMT GmbH geregelt würden und im Bebauungsplan erfolgten.

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

**Zu 6 Weiterverkauf von Grundstücken im Gewerbegebiet "Dillfeld"
an die Carl Zeiss Grundstücks GmbH & Co. KG
Vorlage: 0552/22 - II/30
Mitteilungsvorlage**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Mitteilungsvorlage und den damit verbundenen Weiterverkauf von Grundstücken.

Stv. Schaus erkundigte sich nach der Verfahrensweise, wenn Grundstücke nicht innerhalb der 5-jährigen Bauverpflichtung bebaut werden. Bgm. Dr. Viertelhausen erklärte, dass die Bauverpflichtung Bestandteil des Grundstückkaufvertrages sei.

Sollte die Bebauung nicht innerhalb der Frist erfolgen, könne die Stadt den Rückkauf des Grundstücks verlangen. Die Einhaltung von Bauverpflichtungen würde mittels eines Fristenbuches überwacht und ggf. daran erinnert.

Die Mitteilungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 7 Verschiedenes

Erweiterungsbau Fa. Oculus in Münchholzhausen

FrkV **W a g n e r** erkundigte sich nach dem aktuellen Sachstand zur Erweiterung der Firma Oculus am aktuellen Standort. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass die Planungen aktuell überarbeitet und mögliche Kompromisse geprüft würden. Zur Thematik werde zu gegebener Zeit eine Beschlussvorlage folgen.

Parken auf dem Domplatz

Stv. **S c h a u s** erkundigte sich nach der Kündigung von Dauerparkplätzen im Stadthaus am Dom und der damit verbundenen Planung, das Parken auf dem Domplatz zu ermöglichen. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** bestätigte die Kündigung der Dauerparkplätze zum 31.12.2022 und begründete dies mit dem dann folgenden Beginn der Abbrucharbeiten am Stadthaus am Dom. Man suche aktuell nach Behelfslösungen. In einem bestimmten Umfang könnte möglicherweise auch der Domplatz genutzt werden. Des Weiteren bemühe man sich unter anderem um die Nutzung von Parkplätzen bei der IHK, am Amtsgericht sowie an der Kestner- und der Lotteschule, wobei das Parken dort nur nachts möglich sei.

Auf Nachfrage von Stv. **S c h a u s** führte Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** aus, dass durch das Parken am Domplatz keine Beeinträchtigungen für dortige Veranstaltungen (z. B. Wochenmarkt) entstehen sollen.

Parkhaus Goethestraße

Stv. **S c h a u s** erkundigte sich nach dem Sachstand zum Bau des Parkhauses Goethestraße. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass man für die angrenzende Stadtmauer einen Nachweis für die Statik und ein Sanierungsgutachten benötige. Diese beiden Themen müssten vor dem Beginn der Bauarbeiten abgearbeitet werden.

Dalheim/Altenberger Straße - „Leuchtturm-Standort 2022“

Am Ende der Sitzung wurde zur Information der Gremienmitglieder der Film „Wetzlar-Dalheim/Altenberger Straße Leuchtturm-Standort 2022: Sozialer Zusammenhalt“ gezeigt.

AV Lauber-Nöll schloss, nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, die 14. Sitzung des Bauausschusses und bedankte sich für die Teilnahme.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

Lauber-Nöll

Frels