



## NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/018/2023
Datum	Dienstag, den 02.05.2023
Sitzungsbeginn	18:10 Uhr
Sitzungsende	18:50 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
Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU
Akop Voskanian	Stadtverordneter	CDU; i.V.f. Stv. Altenheimer
Amber Luitjens-Taylor	Stadtverordnete	Bündnis 90/Die Grünen
Dieter Winkelmann	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Renate Pfeiffer-Scherf	Stadtverordnete	FW
Hans-Jürgen Schupp	Stadtverordneter	AfD; i.V.f. FrkV Wagner
Christopher-Ray Lenz	Fraktionsvorsitzender	Die FRAKTION

#### vom Magistrat

Dr. Andreas Viertelhausen    Bürgermeister

#### von der Verwaltung

Thomas Hemmelmann  
Jacques Winterkamp  
Robert Wöllner

Büro des Baudezernats  
Rechtsamt  
Tiefbauamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Frels, als Schriftführer  
Frau John

entschuldigt fehlte

Stv. Schäfer, CDU-Fraktion

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 20.03.2023**
- 2        Ausbau der Hausertorstraße zwischen Haarbach- und Brückenstraße  
im Zuge des Radwegekonzeptes Wetzlar  
Vorlage: 0727/23 - I/246**
- 3        Grundstücksverkauf  
Eheleute Yin Cao und Jie Zhou, 35584 Wetzlar  
Vorlage: 0744/23 - II/40**
- 4        Grundstücksankauf  
Lars Möglich und Maike Heimbach, Schöffengrund und Wetzlar  
Vorlage: 0749/23 - II/41**
- 5        Grundstücksankäufe am Welschbach in der Gemarkung Dutenhofen  
im Rahmen des Programms "100 Wilde Bäche für Hessen"  
Vorlage: 0757/23 - II/42**
- 6        Grundstücksankauf  
R&R GbR Rasim Dakmaz und Elif Kaya, Wetzlar  
Vorlage: 0762/23 - II/43**
- 7        Grundstücksankauf  
Hoffmann und Kruse GmbH, 45883 Gelsenkirchen  
Vorlage: 0763/23 - II/44**
- 8        Bericht über den Vollzug von Grundstücksangelegenheiten  
Vorlage: 0764/23 - II/45  
Mitteilungsvorlage**
- 9        Verschiedenes**

## **Zu 1      Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 20.03.2023**

### Mitteilungen

#### **Fa. Zeiss - Bau eines neues Werkes im Dillfeld**

Bgm. Dr. **Viertelhausen** berichtete, dass für das Bauvorhaben der Fa. Zeiss im Dillfeld mittlerweile der Spatenstich (29.03.2023) stattgefunden habe.

#### **Leerstehende Ladenlokale**

Bgm. Dr. **Viertelhausen** berichtete über die positive Entwicklung hinsichtlich der Laden-Leerstände im Stadtgebiet. So sei die Zahl der Leerstände von 25 (Stand Januar 2023) auf 18 (Stand heute) gesunken. Stv. **Pohl** fragte in diesem Zusammenhang nach der Gesamtzahl der Läden im Stadtgebiet. Bgm. Dr. **Viertelhausen** sagte Beantwortung zu (Red. Anm.: Die Gesamtzahl der Ladenlokale beträgt 151).

#### **Haus der Jugend**

Bgm. Dr. **Viertelhausen** informierte, dass bei Grabungen ein historischer Abwasserkanal gefunden worden sei. Es bestünden gute Aussichten, dass die zusätzlichen Baukosten für das Projekt förderfähig sind.

#### **Schachtabdeckungen in der Moritz-Hensoldt-Straße**

*(Anfrage FrkV Boch aus der Sitzung des Bauausschusses vom 06.02.2023)*

Bgm. Dr. **Viertelhausen** teilte mit, dass die Schachtabdeckungen in der Moritz-Hensoldt-Straße erneuert werden.

#### **Grundstücksverkauf Firat Arlun und Murat Arlun (0540/22 - II/38)**

*(Anfrage Stv. Mulch aus der Sitzung des Bauausschusses vom 06.02.2023)*

Bgm. Dr. **Viertelhausen** teilte mit, dass im Zuge von Grundstücksverkäufen sämtliche Versorgungsträger um Prüfung und Stellungnahme gebeten werden, ob sich in dem betreffenden Grundstück Leitungen oder Kabel befinden, die im Verkaufsfalle einer dinglichen Sicherung im Grundbuch bedürfen. Da diese Prüfung oftmals einige Wochen dauert und die Beurkundung des Grundstückskaufvertrages womöglich schon erfolgt ist, wird mit der Formulierung unter Ziffer 4. des Beschlussantrages sichergestellt, dass der Käufer auch später noch - falls erforderlich - zur Abgabe einer Eintragungsbewilligung verpflichtet ist.

Auf dem an die Herren Arlun zur Veräußerung kommenden städt. Grundstück befinden sich keine Leitungen/Kabel, so dass keine Dienstbarkeiten vereinbart werden müssen. Die Sicherung von Leitungs-/Kabelrechten wird durch entsprechende Grundbucheintragungen vorgenommen und nicht durch Baulasten, so Bgm. Dr. **Viertelhausen**.

## **Geplante Bebauung Auf dem Hauserberg**

*(Schriftliche Anfrage Stv. Schäfer aus der Sitzung des Bauausschusses vom 20.03.2023)*

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** bezog sich auf die schriftliche Anfrage nach der geplanten Bebauung im Bereich Hauserberg 10, die in der o. g. Ausschusssitzung eingereicht wurde und teilte mit, dass die Beantwortung schriftlich erfolgt sei und als **Anlage** zur Niederschrift gegeben wird.

## **Science-Center - Gründung gemeinnützige GmbH**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass nach Abschluss des Gesellschaftervertrages ein Notartermin stattgefunden habe. Die gemeinnützige GmbH für den Betrieb des Science-Centers wurde gegründet. Die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung wurde damit umgesetzt.

## **Neubau Feuerwache**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte zum Sachstand der Bauarbeiten und teilte mit, dass es aufgrund der Kampfmittelondierung bzw. der ausstehenden Feststellung der Kampfmittelfreiheit zu Verzögerungen im Baufortschritt komme.

## Anfragen

### **Unterführung Bahnhof**

Stv. **S c h a r m a n n** berichtete, dass sich die Bahnstufunterführung mittlerweile in einem schlechten baulichen Zustand befinde (z. B. herunterfallende Wandfliesen). Er fragte an, ob dies bekannt sei und ob man hinsichtlich der Beseitigung der Schäden mit der Bahn Kontakt aufnehmen könne. Dies wurde von Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** zugesagt.

### **Bebauung Sportgelände Goetheschule**

Stv. **S c h a u s** erkundigte sich, ob Pläne des Lahn-Dill-Kreises bekannt seien, die darauf abzielen, auf dem Sportgelände der Goetheschule einen Neubau der Käthe-Kollwitz-Schule zu errichten. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte mit, dass ihm dazu keine Informationen vorliegen. Einen Bauantrag dazu habe man nicht.

## Niederschrift vom 20.03.2023

Die Niederschrift wurde genehmigt.

**Zu 2     Ausbau der Hausertorstraße zwischen Haarbach- und Brückenstraße  
im Zuge des Radwegekonzeptes Wetzlar  
Vorlage: 0727/23 - I/246**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Beschlussvorlage und beschrieb die Situation vor Ort, die aktuell nicht förderlich sei, um Menschen mit dem Rad in die Altstadt zu bringen.

Stv. Winkelmann wollte wissen, warum man die Fläche der sechs örtlichen Parkplätze nicht mit in die Planung eines Radweges einbeziehe. Bgm. Dr. Viertelhausen erklärte, dass in dem betroffenen Bereich die Anzahl der Parkplätze bereits reduziert worden sei und die noch vorhandenen für die Patienten der anliegenden Ärzte wichtig seien.

Stv. Schaus bewertete die aktuelle Radwegesituation als Gefahrenquelle und schlug vor, die Toreinfahrten des Ärztehauses als Parkplätze zu nutzen. Bgm. Dr. Viertelhausen informierte, dass die Toreinfahrten zur Durchführung von Liegend-Transporten benötigt würden und erläuterte die verschiedenen Planungsvarianten detailliert. Stv. Pfeiffer-Scherf äußerte, dass man auch dem Kfz-Verkehr seinen Platz im Straßenverkehr einräumen müsse. Die Interessen von Fußgängern, Autofahrern und Radfahrern müssten gemeinsam betrachtet werden.

Stv. Scharmann bat zu prüfen, ob man den Radverkehr im Bereich der Parkplätze auf dem Gehweg (in einem kombinierten Rad- und Gehweg) entlangführen könne. Bgm. Dr. Viertelhausen sagte Beantwortung bzw. Prüfung zu.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>11</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>8</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>3</b>

**Zu 3     Grundstücksverkauf  
Eheleute Yin Cao und Jie Zhou, 35584 Wetzlar  
Vorlage: 0744/23 - II/40**

Bgm. Dr. Viertelhausen 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 4 Grundstücksankauf  
Lars Möglich und Maike Heimbach, Schöffengrund und Wetzlar  
Vorlage: 0749/23 - II/41**

Bgm. Dr. Viertelhausen 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 5 Grundstücksankäufe am Welschbach in der Gemarkung Dutenhofen  
im Rahmen des Programms "100 Wilde Bäche für Hessen"  
Vorlage: 0757/23 - II/42**

Bgm. Dr. Viertelhausen 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 6 Grundstücksankauf  
R&R GbR Rasim Dakmaz und Elif Kaya, Wetzlar  
Vorlage: 0762/23 - II/43**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Beschlussvorlage.

Stve. Koster erkundigte sich nach dem Sachstand der Straßenführung bei der dortigen Firma Fichtner. Bgm. Dr. Viertelhausen berichtete über Gespräche mit der Firma Fichtner, die Erweiterungsbedarf angemeldet habe. Hier warte man darauf, dass eine Planung zur Nutzung einer möglichen Erweiterungsfläche vorgelegt wird.

<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 Grundstücksankauf  
Hoffmann und Kruse GmbH, 45883 Gelsenkirchen  
Vorlage: 0763/23 - II/44**

Bgm. Dr. Viertelhausen 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 8 Bericht über den Vollzug von Grundstücksangelegenheiten**  
**Vorlage: 0764/23 - II/45**  
**Mitteilungsvorlage**

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

Stv. **K ö r t i n g** erkundigte sich nach dem Sachstand der Baumaßnahme für das Grundstück in der Volpertshäuser Straße, welches durch die WWG erworben wurde. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass der Neubau aufgrund der Preissteigerungen am Baumarkt aktuell nicht weiter vorangetrieben werde.

Stv. **S c h a r m a n n** erkundigte sich zur Vorgehensweise, wenn eine Bauverpflichtung nicht eingehalten wird. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erklärte, dass dies immer eine Einzelfallprüfung nach sich ziehe und man zur Klärung mit dem Eigentümer Kontakt aufnehme.

Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.

**Zu 9 Verschiedenes**

**Baumaßnahmen Karl-Kellner-Ring**

Auf Nachfrage von Stv. **S c h a r m a n n** informierte Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** über die verschiedenen Baumaßnahmen im Bereich des Karl-Kellner-Rings und teilte mit, dass eine Überschneidung der zeitlichen Abläufe der Baumaßnahmen, auch mit denen am Friedrich-Ebert-Platz, nicht zu vermeiden gewesen sei.

AV **L a u b e r - N ö l l** schloss, nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, die 18. 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**