



Anlage zu
Top. 1

Magistrat der Stadt Wetzlar • Postfach 2120 • 35573 Wetzlar
Bürgermeister

Herrn Stadtverordneten
Christoph Schäfer
Morgenweide 28
35578 Wetzlar

BÜRGERMEISTER

Datum:
04.04.2023

Zimmer:
342

Telefon:
06441 99-2000

Fax:
06441 99-2004

E-Mail:
andreas.viertelhausen@wetzlar.de
buergemeister@wetzlar.de

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom:

Unser Zeichen:
002N/ob

Hinweis nach § 33 BDSG:
Ihre Daten werden elektronisch
gespeichert.

Postanschrift:
Postfach 2120
35573 Wetzlar

Hausanschrift:
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

Telefon: 06441 99-0

www.wetzlar.de

Bankverbindung:
Sparkasse Wetzlar

SWIFT-BIC: HELADEF1WET
IBAN: DE36 5155 0035 0011 0050 06

und bei anderen
Banken in Wetzlar

Gläubiger-Ident-Nr.:
DE88ZZZ00000055712

Geplante Bebauung Auf dem Hauserberg

Sehr geehrter Herr Stadtverordneter Schäfer,

Ihre schriftliche Anfrage vom 20.03.2023 darf ich wie folgt
beantworten:

Zu 1.

Das Grundstück Hausberg 10 liegt nicht in dem vermutlich
von Ihnen angesprochenen Bebauungsplan Nr. 263 „Am
Deutschherrenberg“ (Rechtskraft 28.01.1977), sondern
auf der gegenüberliegenden Straßenseite. In diesem Be-
reich besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Ent-
sprechend gibt es keine Vorgaben eines Bebauungspla-
nes in Form von Baugrenzen und Baulinien.

Zu 2.

Der (für den Bereich Hauserberg 10 nicht geltende) Be-
bauungsplan Nr. 263 „Am Deutschherrenberg“ setzt keine
Einfamilienhäuser fest, noch beschränkt er die Anzahl der
zulässigen Wohneinheiten je Gebäude.

Zu 3.

Im Bereich Hauserberg 10 hat der Bauherr einen Bauan-
trag gestellt, der die Errichtung von Gebäuden mit zwei
Vollgeschossen zuzüglich Staffelgeschoss (Tiefgaragen-
geschoss + 2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss = 2,5 Ge-
schosse) zum Ziel hat. Im Bereich des angrenzenden Be-
bauungsplanes Nr. 263 „Am Deutschherrenberg“ wäre
grundsätzlich ebenfalls eine Bebauung mit zwei Vollge-
schossen und einem weiteren Nicht-Vollgeschoss zuläs-
sig, wobei dort für das oberste Geschoss eine Höhenbe-
grenzung von 3 m besteht.



Zu 4.

Es liegen der Stadt Wetzlar keine Hinweise darauf vor, dass das Grundstück Hauserberg 10 Teil eines Bergsenkungsgebietes ist. Die Bergaufsicht des Regierungspräsidium Gießen wird dennoch im Rahmen des Bauantrags beteiligt, da bekannt ist, dass es Bergbau auf Nachbargrundstücken gab. Eine Bebauung war in diesen Bereichen jedoch nicht generell unzulässig. Sofern ein Bergsenkungsgebiet vorliegt, wird seitens des Bauordnungsamtes die Vorlage eines geologischen Gutachtens gefordert, in dem dargelegt wird, ob und auf Grundlage welcher Maßnahmen auf betroffenen Grundstücken eine Bebauung möglich ist. In der Baugenehmigung wird zudem ggf. ein Hinweis auf das Erfordernis der Berücksichtigung des Bergsenkungsgebietes bei der Statik hingewiesen. Das Risiko liegt dann beim Bauherrn.

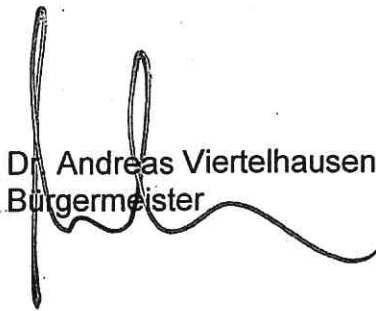
Zu 5.

Die Leistungsfähigkeit der bestehenden Erschließungsstraßen ist Bestandteil der Prüfung der gesicherten Erschließung des Vorhabens im Rahmen des Bauantragsverfahrens.

Zu 6.

In einer der vorgegangenen Sitzungen hatte ich auf Ihre Nachfrage hin über verschiedene Bauvorhaben im Umfeld Hauserberg und Deutschherrenberg berichtet. Dabei hatte ich ausgeführt, dass es dort die Besonderheit eines vom Innenbereich umschlossenen Außenbereichs gibt. Letzterer ist durch Baumbestand geprägt. Dessen Erhalt wird angestrebt. Das Grundstück Hausberg 10 ist davon nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Andreas Viertelhausen
Bürgermeister

Durchschriften an:

Büro der Stadtverordnetenversammlung -000-
Büro des Bauernates -60-
Amt für Stadtentwicklung -61-
Bauordnungsamt -63-



Anfrage Bauausschusssitzung Stadt Wetzlar 20.03.2022

In einer der vorangegangenen Sitzung des Bauausschuss wurde zugesagt die geplante Bebauung in dem Bereich Hauserberg 10 (ehemals Bärenz) dem Ausschuss vorzulegen.

Angeblich liegt der Bauantrag vor und die Anlieger wurden bereits über die Planung informiert.

Beabsichtigt der Magistrat dem Ausschuss die geplante und beantragte Bebauung wie zugesagt zur Beratung vorzulegen?

Nach Angaben der Anlieger soll in dem Bereich eine massive Bebauung erfolgen.

Es sollen 3 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 5 Wohneinheiten entstehen.

Es soll eine Tiefgarage mit 30 Einstellplätzen errichtet werden.

Der vorhandene Baumbestand soll vollständig – in wesentlichen Teilen- entfernt werden

Daraus ergeben sich folgende Fragen:

1. Bebauungsplan 28.01.1977 ergeben sich Baugrenzen und Baulinien.

Werden diese Festsetzungen bei der geplanten Bebauung eingehalten?

2. In dem Bebauungsplan sind Einfamilienhäuser verzeichnet. Davon soll mit der geplanten Bebauung abgewichen werden.

Ist dies zulässig? Welche Aussage wird dazu in den Festsetzungen des Bebauungsplans getroffen?

3. Die geplante Bebauung sieht eine dreigeschossige Bebauung vor. In der näheren Umgebung ist lediglich eine max. zweigeschossige Bebauung existent.

Ist diese Bebauung nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig?

4. Handelt es sich bei dem Grundstück um sog. Bergsenkungsgebiet?

5. Durch den Zuzug von etwa 30 – 40 Personen wird die Verkehrsbelastung erheblich zunehmen. Die Straße Auf dem Hauserberg ist schon jetzt für den Begegnungsverkehr nur bedingt geeignet. Welche Maßnahme sollen hier ergriffen werden, um die zusätzliche Verkehrsbelastung zu verhindern/ zu beseitigen?

6. Bürgermeister Dr. Viertelhaue hat zu dem Thema Baumbestand ursprünglich mitgeteilt, dass dieser Bestand erhalten bleiben soll.

Was hat zu der Abkehr von dieser Aussage geführt?

Angeblich soll eine Ersatzpflanzung auf einer Ausgleichsfläche erfolgen.

Wo und in welchem Umfang soll dies Ersatzpflanzung erfolgen?

gez. Stv. Chr. Schäfer, CDU-Fraktion