



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

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/021/2023
Datum	Montag, den 18.09.2023
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	18:30 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
Dr. Barbara Greis	Stadtverordnete	Bündnis 90/Die Grünen; i.V.f. Stv. Winkelmann
Thorben Sämann	Fraktionsvorsitzender	Bündnis 90/Die Grünen; i.V.f. Stve. Luitjens-Taylor
Bernd Müller	Stadtverordneter	FW; i.V.f. Stve. Pfeiffer-Scherf
Willi Wagner	Fraktionsvorsitzender	AfD
Christopher-Ray Lenz	Fraktionsvorsitzender	Die FRAKTION

vom Magistrat

Norbert Kortlüke Stadtrat

von der Verwaltung

Petra Rau
Lutz Adami
Jacques Winterkamp

Amt für Stadtentwicklung
Amt für Stadtentwicklung
Rechtsamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Reuschling, als Schriftführer
Frau John

außerdem war anwesend

Stv. Schaus, DIE LINKE

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 10.07.2023**
- 2 Bebauungsplan Nr. 09 "Am Spies", 1. Änderung ST Garbenheim
Änderung des Geltungsbereiches
Vorlage: 0871/23 - I/281
Mitteilungsvorlage**
- 3 Uferpromenade Lahngärten – Sachstand, geplanter Beginn von Arbeiten
(Provisorium und Außenterrasse); hier: Finanzierung
Vorlage: 0867/23 - I/278
Mitteilungsvorlage**
- 4 Ausübung des Besonderen Vorkaufsrechtes an der Liegenschaft Goethe-
straße 9, 35578 Wetzlar - Verkäufer: Caritasverband Wetzlar/Lahn-Dill-Eder
Vorlage: 0880/23 - II/52**
- 5 Grundstückstausch mit der Erbengemeinschaft Horst Friedrich Zimmermann,
Aßlarer Straße 26, 35586 Wetzlar und Klaus Zimmermann, Thälendorf 15a,
07426 Königsee
Vorlage: 0856/23 - II/49**
- 6 Grundstücksverkauf
Tristan Fichtner, 35583 Wetzlar
Vorlage: 0864/23 - II/50**

- 7 **Grundstückstausch**
Evangelische Kirchengemeinde Dutenhofen/Münchholzhausen
Vorlage: 0866/23 - II/51
- 8 **Grundstückstausch**
Heinz Hofmann, Wetzlar-Nauborn
Vorlage: 0881/23 - II/53
- 9 **Grundstücksankauf**
Gertrud Falkenberg, Wetzlar-Dutenhofen
Vorlage: 0883/23 - II/54
- 10 **Grundstücksverkauf**
Firma IPEM Wetzlar GmbH & Co. KG, Wetzlar
Vorlage: 0884/23 - II/55
- 11 **Verschiedenes**

Zu 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 10.07.2023

Mitteilungen

Keine Wortmeldungen.

Anfragen

Sanierungsverpflichtung Gebäude Silhöfer Straße 24

Stv. S c h ä f e r fragte zum o. g. Gebäude nach der Einhaltung der Sanierungsverpflichtung, deren Frist Ende Oktober diesen Jahres auslaufe.

Verkehrsführung Karl-Kellner-Ring

Stv. S c h ä f e r vertrat die Auffassung, dass sich die durch die Grauguss-Sanierung bedingte Verkehrsführung als gut herausgestellt habe. Nach seinem Wissen gebe es in der Verwaltung bereits Pläne, die in wesentlichen Zügen dieselbe Verkehrsführung beinhalteten. Er bat um Vorstellung der Planung im Bauausschuss.

Grauguss-Sanierung Karl-Kellner-Ring

Stv. S c h a r m a n n führte aus, dass die Grauguss-Sanierung im vorderen Teilstück des Karl-Kellner-Rings bereits seit ca. 14 Tagen abgeschlossen sei. Jedoch stehe dort nach wie vor die Baustellen-Absperrung.

Geschäftsleute hätten sich ihm gegenüber über die demzufolge wegfallenden Parkflächen beklagt. Er fragte nach den Gründen für die nach wie vor bestehende Absperrung. StR K o r t l ü k e sagte Beantwortung bis zur Ältestenratssitzung am 27.09.2023 zu.

**Gehweg im Bereich Karl-Kellner-Ring 15 a (Ärztehaus) / Ecke Neustadt
(vor dem Abgang in die Fußgängerunterführung)**

Stv. S c h a r m a n n teilte mit, dass sich der Gehweg in diesem Bereich in einem schlechten Zustand befinde. So seien die Gehwegplatten stark beschädigt und teilweise fehlten Rinnenabdeckungen. Auch wenn es sich dort möglicherweise um Privatgrund handle, so sei dieser Bereich öffentlich zugänglich. Er bat um Abhilfe.

Niederschrift vom 10.07.2023

Die Niederschrift wurde ohne Wortmeldungen einstimmig (12.0.0) genehmigt.

**Zu 2 Bebauungsplan Nr. 09 "Am Spies", 1. Änderung ST Garbenheim
 Änderung des Geltungsbereiches
 Vorlage: 0871/23 - I/281
 Mitteilungsvorlage**

StR K o r t l ü k e erläuterte die Vorlage.

Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.

**Zu 3 Uferpromenade Lahngärten – Sachstand, geplanter Beginn von Arbeiten
 (Provisorium und Außenterrasse); hier: Finanzierung
 Vorlage: 0867/23 - I/278
 Mitteilungsvorlage**

StR K o r t l ü k e erläuterte die Vorlage.

Stv. P o h l erkundigte sich, ob der Betrag von 5 Mio. € den gesamten auf dem Plan dunkelgrün markierten Bereich betreffe. Herr A d a m i bestätigte, dass dieser sich auf das Gebiet zwischen dem DLRG-Stützpunkt und dem ehemaligen Kaufhaus Union sowie auf die Verlängerung der Eduard-Kaiser-Straße beziehe. Die Bereiche in der Bahnhof- und Inselstraße würden erst im zweiten Vorhaben berücksichtigt.

Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.

**Zu 4 Ausübung des Besonderen Vorkaufsrechtes an der Liegenschaft Goethestraße 9, 35578 Wetzlar - Verkäufer: Caritasverband Wetzlar/Lahn-Dill-Eder
Vorlage: 0880/23 - II/52**

StR Kortlüke erläuterte die Vorlage.

Stv. Altenheimer hinterfragte die Belastbarkeit der Begründung für die Inanspruchnahme des Vorkaufsrechts und erkundigte sich, ob ein Rechtsstreit absehbar sei. Frau Rau berichtete, es habe eine Anhörung mit dem Verkäufer und dem Kaufinteressenten gegeben. Letzterer habe innerhalb der gesetzlichen Frist keinen Widerspruch in der Sache eingelegt, so dass das Geschäft nun auf den Weg gebracht werde. Auf Nachfrage von Stv. Schäfer nach der beabsichtigten Nutzung des Grundstücks erklärte StR Kortlüke, die Potenzialanalyse sei noch nicht vollständig abgeschlossen, so dass man hierzu aktuell keine verbindlichen Aussagen tätigen könne.

Stv. Schaus erkundigte sich, ob das fragliche Gebäude unter Denkmalschutz stehe, was StR Kortlüke verneinte, und ob die Einfahrt des geplanten angrenzenden Parkhauses dorthin verlegt werden könne. Er bewertete die nachträgliche Beteiligung der Stadtverordnetenversammlung in einer bereits abgeschlossenen Sache kritisch und bat um eine Bestätigung, dass das anzukaufende Gebäude nicht abgerissen werde. StR Kortlüke wiederholte, da die endgültige Nutzung des Objekts noch nicht feststehe, könne er das nicht garantieren.

Stv. Pohl fragte nach, ob das Objekt den Kaufpreis von 850.000 € wert sei. Frau Rau legte dar, dass die Stadt bei der Inanspruchnahme des Vorkaufsrechts an die zwischen den ursprünglichen Vertragspartnern vereinbarten Konditionen gebunden sei. Die Modalitäten des Objekts seien bekannt; eine Schätzung liege der Verwaltung jedoch nicht vor. Auf Hinweis von Stv. Scharmann, die Stadt hätte bereits im Voraus mit dem Verkäufer verhandeln können, erklärte StR Kortlüke, dieser habe die Stadt nicht über die Verkaufsabsicht informiert.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	1
Ja-Stimmen	11	Enthaltungen	0

**Zu 5 Grundstückstausch mit der Erbengemeinschaft Horst Friedrich Zimmermann, Aßlarer Straße 26, 35586 Wetzlar und Klaus Zimmermann, Thälen-dorf 15a, 07426 Königsee
Vorlage: 0856/23 - II/49**

Keine Wortmeldungen.

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

Zu 6 Grundstücksverkauf
Tristan Fichtner, 35583 Wetzlar
Vorlage: 0864/23 - II/50

StR Kortlücke erläuterte die Vorlage.

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

Zu 7 Grundstückstausch
Evangelische Kirchengemeinde Dutenhofen/Münchholzhausen
Vorlage: 0866/23 - II/51

Stv. Altenheimer fragte nach, ob der Grundstückstausch mit dem beabsichtigten Gießener interkommunalen Gewerbegebiet in Verbindung stehe, was StR Kortlücke bestätigte. Die Stadt Gießen habe allerdings noch kein Interesse bekundet.

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

Zu 8 Grundstückstausch
Heinz Hofmann, Wetzlar-Nauborn
Vorlage: 0881/23 - II/53

StR Kortlücke erläuterte die Vorlage.

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

Zu 9 Grundstücksankauf
Gertrud Falkenberg, Wetzlar-Dutenhofen
Vorlage: 0883/23 - II/54

Keine Wortmeldungen.

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

Zu 10 Grundstücksverkauf
Firma IPEM Wetzlar GmbH & Co. KG, Wetzlar
Vorlage: 0884/23 - II/55

StR Kortlücke erläuterte die Vorlage.

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

Zu 11 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

AV Lauber-Nöll schloss die 21. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

Lauber-Nöll

Reuschling