



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

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/023/2023
Datum	Montag, den 11.12.2023
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
Thorben Sämann	Fraktionsvorsitzender	Bündnis 90/Die Grünen (i.V.f. Stve. Strehlau)
Dieter Winkelmann	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Renate Pfeiffer-Scherf	Stadtverordnete	FW
Willi Wagner	Fraktionsvorsitzender	AfD
Sarah Dubiel	Stadtverordnete	Die FRAKTION

#### vom Magistrat

Dr. Andreas Viertelhausen    Bürgermeister

#### von der Verwaltung

Dr. Patrick Hille	Rechtsamt
Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Sven Torben Tropp	Tiefbauamt
Grischa Wunderlich	Amt für Stadtentwicklung
Lutz Adami	Amt für Stadtentwicklung

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Frels, 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 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 06.11.2023**
- 2        Endausbau des Baugebietes 'Bornstück' im Stadtteil Dutenhofen  
Vorlage: 0666/22 - I/295**
- 3        Neubekanntmachung der digitalen Fassung des  
Flächennutzungsplans der Stadt Wetzlar  
Vorlage: 0941/23 - I/307**
- 4        Erstmalige endgültige Herstellung von Straßen bzw. Erschließungsanlagen  
in der Wetzlarer Altstadt sowie der "Langgasse" und der "Hintergasse" in  
der Kernstadt  
Vorlage: 0950/23 - I/312**
- 5        Uferpromenade Lahngärten – Zwischenbericht Entwurfsplanung und Kosten  
Vorlage: 0969/23 - I/313  
Mitteilungsvorlage**
- 6        Grundstückstausch  
Mirco Neeb, 35394 Gießen  
Vorlage: 0946/23 - II/59**
- 7        Verschiedenes**

## **Zu 1      Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 06.11.2023**

### Mitteilungen

#### **Schlagloch Friedenstraße**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass das in der Friedenstraße (in Höhe der Sportjugend, Kurve nach Beginn des Radfahrstreifens) befindliche Schlagloch beseitigt werde.

#### **Karl-Kellner-Ring**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass im Hinblick auf die bevorstehende Verlegung von Glasfaserleitungen am heutigen Tag die Umstellung der Baustellenmarkierung (Verschwenkung nach links) am Karl-Kellner-Ring erfolge.

#### **Einbahnlösung Karl-Kellner-Ring**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte mit, dass für die nächste Sitzungsrunde die Einbringung einer Beschlussvorlage zur möglichen Einbahnlösung am Karl-Kellner-Ring erfolgen werde.

#### **Leerstände Altstadt**

Bezugnehmend auf die Schließung des Spielwarengeschäftes „Holzwurm“ in der Altstadt informierte Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n**, dass es im Bereich Altstadt, Langgasse, Karl-Kellner-Ring und Bahnhofstraße aktuell 17 Leerstände gebe. Man befinde sich hier auf dem Niveau „vor Corona“. Die Weihnachtsmärkte mit ihren Angeboten würden aktuell gut angenommen.

#### **Fußgängerampel Bergstraße**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass in der Bergstraße im Bereich der Abzweigung zur Brühlsbachstraße eine Fußgängerampel installiert werde. Die Planungen dafür seien vergeben und entsprechende Haushaltsmittel stünden zur Verfügung.

### Anfragen

#### **Burgweg**

Stv. **S c h ä f e r** erkundigte sich nach dem Sachstand zum Gehweg im Burgweg. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte mit, dass bereits Fundamentreste der Mauer durch den anliegenden Grundstückseigentümer entfernt worden seien. Es müsse aber noch nachgebessert werden. Die abschließende Umsetzung werde nun schrittweise erfolgen. Zum Baustopp bezüglich der Außenanlage erklärte Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n**, dass diese nicht den Festsetzungen der Baugenehmigung entspreche. Hier befinde man sich im Austausch.

## **Fläche Klostergarten vor dem „Haus der Prävention“ (ehem. Malteser) - Nutzung als Parkplatz**

Stv. S c h ä f e r fragte an, warum der Klostergarten (wird als Veranstaltungsfläche z. B. für das Weinfest genutzt) an einen Verein vermietet worden sei. Dieser vermiete seinerseits wiederum die Fläche als Parkraum. Nach seiner Kenntnis sei hier keine Umwidmung zur Parkfläche erfolgt. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n sagte Beantwortung zu.

## **Kirmesgrund Nauborn**

Stve. P f e i f f e r - S c h e r f erkundigte sich nach der Ablagerung von Baumaterialien im Kirmesgrund in Nauborn. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n teilte mit, dass die Baumaterialien durch das verantwortliche Unternehmen abtransportiert werden. Das Grundstück könnte dann anschließend auch zur Verbrennung von Weihnachtsbäumen durch die Freiwillige Feuerwehr genutzt werden. Hierzu befinde man sich im Austausch mit dem Ortsvorsteher von Nauborn.

### Niederschrift vom 06.11.2023

**Seite 3, letzter Absatz:** Stv. K ö r t i n g bezog sich auf die Beantwortung einer Frage des Stv. Voskanian, demzufolge die Kosten in Höhe von 49.000 € für die Stadtklimaanalyse zu 100 % vom Land Hessen übernommen werden. Dies widerspreche den Angaben in der Vorlage, wonach „die Kosten in Höhe von 100 % der zuwendungsfähigen Ausgaben über die Klimaschutzrichtlinie des Landes Hessen von der WI Bank gefördert werden“. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n sagte Klärung zu.

Die Niederschrift wurde einstimmig genehmigt.

## **Zu 2 Endausbau des Baugebietes 'Bornstück' im Stadtteil Dutenhofen Vorlage: 0666/22 - I/295**

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte die Beschlussvorlage und informierte über die Beratungen im Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss vom 05.12.2023 und die daraus resultierende Änderungsempfehlung. Die Änderungsempfehlung lautet wie folgt:

### **Seite 6, Ziffer 3: Stellplatzbreiten**

„Im Bereich des Bornstücks sind abschnittsweise Parkbuchten vorgesehen. Diese sind nach der gültigen Richtlinie derzeit mit einer Breite von 2,00 m geplant. Den Forderungen einzelner Anlieger nach einer Stellplatzbreite von 2,50 m konnte Rechnung getragen werden, indem eine Verbreiterung in Richtung und zu Lasten des Straßenraums verwirklicht werden soll. Im Gegenzug könnte an den gegenüberliegenden Straßenseiten ein Parkverbot angeordnet werden. Die Zuständigkeit liegt bei der Straßenverkehrsbehörde. Die vorhandene Gehwegbreite entspricht somit weiterhin den Vorgaben.“

Der UVE-Ausschuss sprach sich im Beschluss zudem für eine Pflasterung aus.

Stv. A l t e n h e i m e r informierte zu den kürzlichen Beratungen im Ortsbeirat und teilte mit, dass man zur Thematik „Pflasterung/Asphalt“ keine Entscheidung getroffen habe. Die Thematik sehe man vor allem als technische Frage, die durch die Verwaltung zu klären und entscheiden sei.

Stv. S c h a u s hinterfragte den jetzigen Zeitpunkt der geplanten Umsetzung. Man könne mit einer Entscheidung noch 12 - 15 Monate warten. Bis dahin wäre evtl. auch die Verlegung von Glasfaserleitungen durch die Telekom erfolgt. Weiterhin sprach er sich dafür aus, den Wunsch der Anlieger zum Straßenbelag zu berücksichtigen.

Stv. S c h ä f e r führte aus, dass ein weiteres Abwarten nicht zielführend sei. Unzufriedenheiten würde es immer geben, egal für welchen Straßenbelag man sich entscheide. Für ihn stelle sich hinsichtlich der o. g. Beschlusstextänderung vielmehr die Frage nach dem Wegfall von Parkflächen, wenn die Straßenverkehrsbehörde ein Parkverbot anordnen sollte. Stv. P o h l und Stv. P f e i f f e r - S c h e r f plädierten ebenfalls für die jetzige Umsetzung des Endausbaus.

Stv. P o h l wies ferner darauf hin, dass durch eine Pflasterung keine Mehrkosten für die Anlieger entstünden. Weiterhin führte er aus, dass durch die geänderte Beschlussfassung nicht automatisch ein Parkverbot entstünde und demnach auch nicht sofort Parkplätze wegfallen würden. Die Beschilderung eines Parkverbots sei alleinige Aufgabe der Straßenverkehrsbehörde und sicherlich zunächst auch davon abhängig, wie sich der Verkehrsfluss entwickle, so Stv. P o h l.

Stv. A l t e n h e i m e r führte aus, dass der Verlust von Parkflächen nicht zielführend sei. Der Ortsbeirat habe im Februar 2023 einen Beschluss gefasst, dass breitere Parkflächen zu Lasten der Gehwegbreite errichtet werden sollen. Zur Auswahl des Straßenbelages regte er an, dass man die Entscheidung den Anliegern schriftlich mitteilen und fachlich nachvollziehbar begründen solle.

Stv. A l t e n h e i m e r erkundigte sich nach dem Verfahren zur Verlegung von Leerrohren für die spätere Installierung von Glasfaserleitungen und wollte wissen, ob die Leerrohre bis ans Haus verlegt würden. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n informierte, dass man sich bezüglich des Glasfaserausbaus in Gesprächen mit der Telekom befinde und es erklärtes Ziel sei, diesen vor dem Endausbau durchzuführen. Sollte dies nicht gelingen, würden Leerrohre mit Abzweigungen verlegt, so dass höchstens noch eine minimale Öffnung in Richtung des Hausanschlusses notwendig sei.

Stv. A l t e n h e i m e r wollte wissen, ob das Stromnetz in dem Gebiet zukunftsfähig sei, auch wenn vermehrt Wall-Boxen, Wärmepumpen und PV-Anlagen das Stromnetz nutzten. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n teilte mit, dass nach seiner Kenntnis das Stromnetz zukunftsfähig sei, dies aber in die Zuständigkeit der enwag falle. Herr T r o p p informierte zu einer diesbezüglichen Besprechung mit der enwag. Der Netzbetreiber beurteile das Stromnetz als leistungsfähig. In Spitzenzeiten könnte es zu einer Kappung kommen.

Stv. **Altenheimer** erkundigte sich nach dem Kurvenradius im Bereich der Abfahrt in Richtung Süden und wollte wissen, ob die Spurbreite von 2,75 m für den Begegnungsverkehr ausreichend sei. Bgm. Dr. **Viertelhausen** erklärte, dass es grundlegende Vorgaben für die Straßenplanungen gebe, die berücksichtigt worden seien. Dies gelte auch für die Schleppkurven.

AV **Lauber-Nöll** ließ unter Berücksichtigung des geänderten Beschlussvorschlages aus der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschusses vom 05.12.2023 wie folgt abstimmen:

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>12</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>1</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>8</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>3</b>

**Zu 3 Neubekanntmachung der digitalen Fassung des Flächennutzungsplans der Stadt Wetzlar  
Vorlage: 0941/23 - I/307**

Bgm. Dr. **Viertelhausen** erläuterte die Beschlussvorlage. Stv. **Schermann** lobte die Digitalisierung des Flächennutzungsplans, bedauerte allerdings, dass die Flurstücke bzw. Grundstücks- und Gebietsgrenzen nicht erkennbar seien. Bgm. Dr. **Viertelhausen** erklärte, dass es sich bei der digitalen Fassung um einen ersten Schritt handle und die weitere Bearbeitung ein Arbeitsauftrag für die Zukunft sei.

Stv. **Altenheimer** bezog sich auf Ziffer 11 der aufgeführten Änderungen „Tennisanlage, Münchholzhausen“ und führte aus, dass sich nach seiner Kenntnis die Anlage auf Dutenhofener Gemarkung befinde. Bgm. Dr. **Viertelhausen** sagte Klärung zu (**Red. Anmerkung:** Bgm. Dr. Viertelhausen beantwortete die Frage im Nachgang zur Sitzung wie folgt: Die Bezeichnung „Tennisanlage Münchholzhausen“ ist gemäß Flächennutzungsplan korrekt, auch wenn sich laut Grundbuch ein Grundstück auf der Gemarkung von Dutenhofen befindet).

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>12</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>12</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 4      Erstmalige endgültige Herstellung von Straßen bzw. Erschließungsanlagen in der Wetzlarer Altstadt sowie der "Langgasse" und der "Hintergasse" in der Kernstadt**  
**Vorlage: 0950/23 - I/312**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Beschlussvorlage. Stv. Pohl ergänzte die Ausführungen und wies darauf hin, dass die Beschlussfassung auch den gesamten Bereich der Altstadt umfasse.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>12</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>12</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 5      Uferpromenade Lahngärten – Zwischenbericht Entwurfsplanung und Kosten**  
**Vorlage: 0969/23 - I/313**  
**Mitteilungsvorlage**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Mitteilungsvorlage und informierte zur weiteren Vorgehensweise.

Stv. Körtling bewertete das Vorgehen positiv und erkundigte sich nach der geplanten Willkommensstation für Radfahrer an der Uferpromenade. Bgm. Dr. Viertelhausen informierte, dass es eine weitere Willkommensstation im Bereich Hauser Tor/Zwack'sche Lahninsel geben werde. Diese sei bereits beauftragt worden und werde neben Abstellflächen auch über Schließfächer, Werkzeuge und Ladestationen für Akkus verfügen. Ähnliches sei auch für die Willkommensstation an der Uferpromenade geplant.

FrkV Wagner erkundigte sich nach möglichen negativen Auswirkungen der Planungen für die Bootsanleger und das Restaurant. Bgm. Dr. Viertelhausen informierte, dass es keine nachteilige Entwicklung im Bereich der Rudergesellschaft und des Restaurants gebe. Die Radwegführung werde dort herum geführt.

Die Mitteilungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**Zu 6      Grundstückstausch**  
**Mirco Neeb, 35394 Gießen**  
**Vorlage: 0946/23 - II/59**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Beschlussvorlage und informierte auf Nachfrage von Stv. Altenheimer zu den betroffenen Grundstücksgrößen. Im Bereich des Erweiterungsgebietes „Am Rübenmorgen“ strebe man eine gemeinsame Erschließung mit der Stadt Gießen an.

Stv. A l t e n h e i m e r befürwortete dies und führte aus, dass hier eine gemeinsame Erschließung klares Ziel sein müsse. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n teilte mit, dass man mit der Stadt Gießen diesbezüglich in Kontakt stehe.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>12</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>12</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

## **Zu 7      Verschiedenes**

### **Innenentwicklungs-Potenzialanalyse**

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erinnerte an die Informationsveranstaltung zur Innenentwicklungs-Potenzialanalyse am 12.12.2023 um 20:00 Uhr.

### **Grundsteinlegung Feuerwehr-Neubau**

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erinnerte an die Einladung zur Grundsteinlegung am 16.12.2023.

AV L a u b e r - N ö l l schloss, nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, die 23. 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