



## NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/028/2024
Datum	Montag, den 16.09.2024
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	20:30 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
Petra Strehlau	Stadtverordnete	Bündnis 90/Die Grünen
Dieter Winkelmann	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Renate Pfeiffer-Scherf	Stadtverordnete	FW
Willi Wagner	Fraktionsvorsitzender	AfD
Sarah Dubiel	Stadtverordnete	Die FRAKTION, bis 19:15 Uhr

#### vom Magistrat

Norbert Kortlüke	Stadtrat
Frank J. Kontz	Stadtrat

von der Verwaltung

Thomas Hemmelmann  
Jacques Winterkamp  
Claus Röming  
René Ritter  
Christian Schmidt  
Andrea Wieneck  
Grischa Wunderlich  
Jennifer Strube

Büro des Baudezernates  
Rechtsamt  
Eigenbetrieb Stadthallen Wetzlar  
Amt für Stadtentwicklung  
Amt für Stadtentwicklung  
Amt für Stadtentwicklung  
Amt für Stadtentwicklung  
Amt für Gebäudemanagement

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Rühl, als Schriftführer  
Frau John

außerdem waren anwesend

StvV Volck, SPD-Fraktion (bis 19:15 Uhr)  
Stv. Schaus, DIE LINKE  
FrKV Zühlsdorf-Michel, Bündnis 90/Die Grünen

AV L a u b e r - N ö l l eröffnete die 28. Sitzung des Bauausschusses, 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.

AV L a u b e r - N ö l l teilte mit, dass der Tagesordnungspunkt 9 (Bebauungsplan Nr. 09 "Am Spies") in der Reihenfolge der heutigen Tagesordnung nach TOP 4 beraten werden solle. Die Ausschussmitglieder bestätigen unter Berücksichtigung der vorherigen Änderung einstimmig die nachstehende

**Tagesordnung:**

- 1      Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 24.06.2024**
- 2      Innenentwicklung in Wetzlar – Potenzialanalyse und Eignungsprüfung  
Vorlage: 1184/24 - I/373**
- 3      78. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Planbereich „Gebiet  
zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“, Wetzlar Kernstadt  
- Entwurfsbeschluss -  
Vorlage: 1187/24 - I/377**
- 4      Bebauungsplan Nr. 215 „Neustadt, Uferstrasse, Dill und Hainstraße“  
1. Änderung in der Kernstadt Wetzlar  
- Entwurfsbeschluss -  
Vorlage: 1186/24 - I/378**

- 5**    **Eigenbetrieb Stadthallen Wetzlar - Einstellung des Projektes "Sanierung Tiefgarage Stadthallen Wetzlar" zugunsten "Ersatzneubau Tiefgarage Stadthallen Wetzlar"**  
**Vorlage: 1160/24 - I/367**
- 6**    **Eigenbetrieb Stadthallen Wetzlar**  
**Kostengünstige Sanierung der Tiefgarage Stadthalle**  
**Vorlage: 1211/24 - I/380**
- 7**    **Bestellung eines Erbbaurechts zugunsten des Obst- und Gartenbauvereins Dutenhofen e. V.**  
**Vorlage: 1180/24 - I/374**
- 8**    **Sachstand Barrierefreiheit Stadtteilbüros**  
**Mitteilungsvorlage: 1070/24 - I/375**
- 9**    **Bebauungsplan Nr. 09 "Am Spies", 1. Änderung, Stadtteil Garbenheim**  
**Erneute Änderung des Geltungsbereiches**  
**Mitteilungsvorlage: 1170/24 - I/376**
- 10**   **Barrierefreier Umbau von drei Bushaltestellen mit fünf Haltepunkten in Verbindung mit einem Förderantrag**  
**9. Bauabschnitt (Umsetzung 2025)**  
**Mitteilungsvorlage: 1172/24 - I/370**
- 11**   **Grundstücksankauf**  
**Königsberger Diakonie Wetzlar und Helm Wohnungsbau und Verwaltungsgesellschaft mbH, Lahnau**  
**Vorlage: 1183/24 - I/372**
- 12**   **Grundstücksankauf**  
**LI Grundbesitz GmbH & Co. KG, Hüttenberg**  
**Vorlage: 1189/24 - II/70**
- 13**   **Grundstücksverkauf**  
**Eheleute Shaba Tigani und Fatime Lajqi-Tigani, 35580 Wetzlar**  
**Vorlage: 1192/24 - II/72**
- 14**   **Grundstücksverkauf**  
**Eheleute Cem und Özgür Canerik, Wetzlar-Dutenhofen**  
**Vorlage: 1193/24 - II/73**
- 15**   **Grundstücksverkauf**  
**Florian Köhler und Christina Velten, Wetzlar**  
**Vorlage: 1194/24 - II/74**
- 16**   **Grundstücksverkauf**  
**Andre und Therese Mergehen, 35578 Wetzlar**  
**Vorlage: 1195/24 - II/75**

- 17 **Grundstücksverkauf**  
**Nikolay und Inessa Priebe, 35606 Solms**  
**Vorlage: 1196/24 - II/76**
- 18 **Grundstücksverkauf**  
**Stanislav und Eugenia Rach, 35578 Wetzlar**  
**Vorlage: 1197/24 - II/77**
- 19 **Grundstücksverkauf**  
**Hakan und Canan Eroglu, 35633 Lahnau**  
**Vorlage: 1198/24 - II/78**
- 20 **Grundstücksverkauf**  
**Frau Vanessa Heinemann, 35452 Heuchelheim**  
**Vorlage: 1203/24 - II/82**
- 21 **Grundstückstausch**  
**Ilona Kunz, Wetzlar-Nauborn**  
**Vorlage: 1199/24 - II/79**
- 22 **Grundstückstausch**  
**Heike Müller, Aßlar**  
**Vorlage: 1200/24 - II/80**
- 23 **Grundstückstausch**  
**Edith Hofmann, Lars Hofmann und Anja Käuferstein, Wetzlar-Nauborn**  
**Vorlage: 1201/24 - II/81**
- 24 **Zwangsversteigerung eines landwirtschaftlichen Grundstückes in Hermannstein**  
**Mitteilungsvorlage: 1191/24 - II/71**
- 25 **Verschiedenes**

zu 1 **Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 24.06.2024**

## **Mitteilungen**

### Straßenzustand Lerchenweg

StR **K o r t l ü k e** bezog sich auf eine Anfrage von Stv. Schäfer im Bauausschuss am 24.06.2024. Dazu verlas er folgende Stellungnahme des Fachamtes:

„Die Straße ‚Lerchenweg‘ befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, sodass im gesamten Straßenverlauf Schäden vorhanden sind. Die vorhandene Straßenqualität entspricht bautechnisch gesehen einer Baustraße, ein endgültiger Ausbau ist evtl. noch nicht erfolgt. Bei diesen Straßen ist es üblich, dass nur ein Teil der Fahrbahn asphaltiert und der Rest geschottert ist.

Ein vollständiger Ausbau der Straße kann erst im Rahmen eines Endausbaus erfolgen. Ein solcher Endausbau ist derzeit weder vorgesehen noch geplant, da weder Planungs- noch Baumittel im Haushalt der Stadt eingestellt sind.

Selbstverständlich kommen wir unserer Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht nach und werden bei Bedarf im Rahmen der Straßenunterhaltung Maßnahmen an der Straße durchführen. Darüber hinausgehend bauliche Maßnahmen können wir leider nicht zusagen.“

#### Neubau Domhöfe - Baumfällung Gewandsgasse

StR K o r t l ü k e beantwortete eine Frage von Stv. Schaus aus dem Bauausschuss am 24.06.2024. Dazu verlas er folgende Stellungnahme des Fachamtes:

„Die Linde stand im Bauraum der neugeplanten Domhöfe und musste deshalb gefällt werden. Seitens der ‚Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG‘ wurde hierfür ein Fällantrag gestellt, der genehmigt wurde.“

#### Pflasterverlegung nach Graugussanierung Silhöfer Straße

StR K o r t l ü k e bezog sich auf die Frage von StvV Volck aus dem Bauausschuss vom 24.06.2024. Die Stellungnahme liegt dem Protokoll als **Anlage** bei.

#### Freie Geschäftsflächen

StR K o r t l ü k e berichtete, dass im August 2024 eine Erhebung über freie Geschäftsflächen durchgeführt wurde. Das Ergebnis belief sich auf insgesamt 14 Leerstände in folgenden Bereichen:

Altstadt	7
Langgasse	6
Karl-Kellner-Ring	0
Buderusplatz / Brückenstraße	0
Bahnhofstraße	1

### **Anfragen**

#### Absperrung Karl-Kellner-Ring

StvV V o l c k äußerte die Vermutung, dass die dortige Absperrung geliehen ist. Wenn dem so sei, bitte er um Mitteilung der Kosten und wer hierfür Kostenträger ist. Vermutlich werde diese Absperrung nicht mehr benötigt, da dort seit Monaten keine Maßnahmen mehr stattgefunden hätten.

StR K o r t l ü k e sagte Beantwortung im nächsten Bauausschuss zu.

## Moritz-Hensoldt-Straße

Stv. S c h a r m a n n fragte an, ob in der Moritz-Hensoldt-Straße etwas neu gemacht worden sei. Der Lahn-Dill-Kreis habe auf seinem Grundstück direkt am Fahrbahnrand Gullys freigelegt, dies jedoch ohne Schutzmaßnahmen. Ein Loch befinde sich direkt neben der Fahrbahn. Er bat um Prüfung, bevor dort weitere Schäden entstehen.

StR K o r t l ü k e sagte Beantwortung zu.

## **Niederschrift vom 24.06.2024**

Die Niederschrift wurde einstimmig genehmigt.

### **zu 2      Innenentwicklung in Wetzlar – Potenzialanalyse und Eignungsprüfung Vorlage: 1184/24 - I/373**

StR K o r t l ü k e erläuterte die Vorlage. Im Frühjahr habe eine Bereisung aller Stadtteile durch die Ortsbeiräte zusammen mit Herrn Schmidt von der Verwaltung stattgefunden. Eine Tabelle mit Stellungnahmen der Ortsbeiräte sei am Ende der Vorlage zu finden.

Stv. A l t e n h e i m e r bezog sich auf die Zusammenfassung der Stellungnahmen der Ortsbeiräte und hier insbesondere auf das Potenzialgebiet Bienengärten, Stadtteil Dutenhofen. Die Stellungnahme des Ortsbeirates sei wesentlich umfangreicher als das, was sich in der Zusammenfassung wiederfinde. Ganz gewichtige Punkte kämen nach seiner Auffassung überhaupt nicht zum Tragen. Er ging hierbei insbesondere auf folgende Punkte ein:

Streuobstwiesengürtel, hohe Bodenschutzfunktion, Frisch- und Kaltluftversorgung Grabenstraße, untere Bahnhofstraße, Umgebung des Bahnhofs, im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und besondere Klimafunktion ausgewiesen.

Der Umstand, dass es sich hier um ein gesetzlich geschütztes Biotop handele, komme in der Vorlage überhaupt nicht vor, so Stv. A l t e n h e i m e r.

StR K o r t l ü k e sagte zu, die fehlenden Hinweise des Ortsbeirates Dutenhofen bis zur Sitzung des Ältestenrates am 26.09.2024 noch mit in die Zusammenstellung der Ortsbeiräte aufzunehmen.

Stv. W i n k e l m a n n fragte, ob es für das „Helm'sche Grundstück“ alternative Konzepte neben einer Stellplatzfläche gebe. Herr S c h m i d t antwortete, dass das Thema noch diskutiert werde, ihm jedoch nichts Konkretes bekannt sei.

Stv. S c h ä f e r merkte an, dass es sich bei einer der rot markierten Flächen auf S. 162 in der Anlage um einen Kinderspielplatz handle und fragte, ob dieser künftig als eine bebaubare Fläche definiert werden solle. Herr S c h m i d t bestätigte, dass es sich bei dieser Fläche in der Neustadt um einen Spielplatz handle. Dieser sei jedoch keine städtische Fläche und werde daher als Baulücke angezeigt. StR K o r t l ü k e betonte, dass der Spielplatz in privater Hand sei. Bei städtischen Spielplätzen gäbe es vertragliche Regelungen. Privatpersonen könne man nicht daran hindern, über die Nutzung ihrer Fläche nachzudenken. Der Eigentümer müsse jedoch mit der Stadt klären, ob der Spielplatz aufgegeben werden solle oder nicht, was vertraglich geregelt werden müsste. Herr S c h m i d t ergänzte, dass es für diesen Bereich keinen Bebauungsplan gebe, wodurch die Nutzung der Fläche nicht festgelegt worden sei.

Stv. S c h ä f e r schlug vor, die Vorlage im Geschäftsgang zu belassen.

StR K o r t l ü k e erwähnte, dass es in der Vergangenheit eine Informationsveranstaltung für alle Fraktionen gegeben hätte, bei der sich jeder im Vorfeld hätte informieren können.

Stv. P o h l fragte, ob es eine Rückkopplung mit den Ortsbeiräten gegeben habe. Herr S c h m i d t verneinte dies.

Stv. S c h a r m a n n erklärte, dass das Regierungspräsidium Gießen als obere Planungsbehörde bei künftigen Bebauungsplänen eine Prüfung der Innenverdichtung abfordern könnte. Dafür müsste für jede bestehende Baulücke geprüft werden, ob eine Bebauung möglich wäre. Herr S c h m i d t antwortete, dass es sich nicht um eine rechtliche Verbindlichkeit, sondern um eine politische Entscheidung handle. Die Potenzialanalyse diene lediglich als Grundlage für die Abwägung. Hinsichtlich der Baulückenschließung fügte er hinzu, dass das Baulückenkataster geschaffen wurde, um eine Kommunikation zu ermöglichen und Transparenz zu gewährleisten.

AV L a u b e r - N ö l l ließ über den Vorschlag des Stv. Schäfer (**den Antrag im Geschäftsgang zu belassen**) abstimmen:

<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 3 78. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Planbereich „Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“, Wetzlar Kernstadt  
- Entwurfsbeschluss -  
Vorlage: 1187/24 - I/377**

(gemeinsame Beratung mit TOP 4)

StR **Kortlücke** begründete die Vorlagen zu TOP 3 und 4. Es gehe jeweils um den Entwurfsbeschluss für den o. g. Bereich. Dem Berufsbildungs- und Technologiezentrum (BTZ) solle ermöglicht werden, die Planungen auf der Bachweide umzusetzen.

Stv. **Sch aus** fragte nach Punkt 4 des Bebauungsplans und welche Konsequenzen sich aus dieser Neuordnung ergeben würden, wenn ein Anlieger dort bspw. noch ein Haus bauen möchte.

StvV **Volck** bezog sich auf den Punkt 4.2 auf Seite 13 des Bebauungsplans und fragte, ob dort ein Wohngebiet entstehen könne.

StR **Kortlücke** erklärte, dass es in der Vorlage nur um die von der Handwerkskammer geplante Entwicklung gehe.

Herr **Wunderlich** erläuterte, dass keine zusätzliche Bebauung erfolgen könne, da dafür die Baugrenzen hätten erweitert werden müssen. Er führte weiter aus, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die Baugrenzen für die Wohnbebauung nicht verändert worden seien.

Zur Thematik Überschwemmungsgebiet merkte Stv. **Sch armann** an, dass der Planer hier lediglich die Lahn erwähne, von der Dill sei überhaupt nicht die Rede. Er bat darum, die Dill mit in die weiteren Planungsschritte aufzunehmen. Dies wurde von StR **Kortlücke** zugesagt.

Stv. **Sch armann** bezog sich auf Seite 10 und die darin enthaltene Angabe von 5.000 Lehrgangsteilnehmern pro Jahr. Um dies entsprechend einordnen zu können, bat er um Mitteilung der aktuellen Teilnehmerzahlen. Dies wurde von StR **Kortlücke** zugesagt.

Herr **Wunderlich** fügte hinzu, dass es nicht um eine höhere Schülerzahl, sondern um die Erweiterung der Werkräume gehe.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>11</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>1</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>6</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>4</b>

**zu 4      Bebauungsplan Nr. 215 „Neustadt, Uferstrasse, Dill und Hainstraße“  
1. Änderung in der Kernstadt Wetzlar  
- Entwurfsbeschluss -  
Vorlage: 1186/24 - I/378**

(gemeinsame Beratung mit TOP 3; Protokollierung s. dort)

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>11</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>1</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>6</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>4</b>

**zu 5      Eigenbetrieb Stadthallen Wetzlar - Einstellung des Projektes "Sanierung  
Tiefgarage Stadthallen Wetzlar" zugunsten "Ersatzneubau Tiefgarage  
Stadthallen Wetzlar"  
Vorlage: 1160/24 - I/367**

(gemeinsame Beratung mit TOP 6)

Stv.   S c h a u s   schlug vor TOP 5 und TOP 6 gemeinsam zu beraten, was AV  
L a u b e r - N ö l l   unterstützte.

Stv.   S c h a u s   erläuterte den Antrag. Seiner Ansicht nach sei ein Neubau nicht  
erforderlich und er forderte, alternative Lösungen zu prüfen. Darüber hinaus wies er darauf  
hin, dass sich in „zumutbarer“ Nähe das Parkhaus Goethestraße befinde. Des Weiteren  
regte er an, eine Fahrradstation am Eingang der Stadthalle zu errichten.

StR   K o r t l ü k e   sagte zu, die Errichtung von Fahrradabstellplätzen als Anregung mit  
aufzunehmen, er sprach sich jedoch gegen eine Willkommensstation aus, wie im Antrag  
der LINKE gefordert.

Herr   R ö m i n g   erläuterte, dass im Jahr 2014 ein betontechnologisches Gutachten von  
einem Fachingenieurbüro durchgeführt worden sei. Bei einer weiteren Untersuchung im  
Jahr 2020 wurde unter anderem ein 20 Meter langer Riss festgestellt, weshalb dringend  
eine Komplettsanierung empfohlen werde. Zudem sei eine rechtliche Prüfung vor-  
genommen worden. Das nahegelegene Parkhaus Goethestraße stelle keine dauerhafte  
Lösung dar, da es von den umliegenden Gebäuden mitgenutzt werde und dessen  
Kapazität nicht ausreiche.

FrkV   Z ü h l s d o r f - M i c h e l   ergänzte, dass ein neues Parkhaus die Chance biete,  
die Gestaltung des Parkhauses (z. B. den Eingangsbereich) zu optimieren.

StR **K o r t l ü k e** wies darauf hin, dass in der Gesamtsumme für Stadthalle, Kita, Hotel und Anwohner - auf Grundlage der vorliegenden Genehmigungen - ein Stellplatzbedarf von 286 Stellplätzen gesehen werde. Bei dem Antrag von Die Linke komme man auf 86 Stellplätze, was rechtlich nicht zulässig wäre.

Stv. **P o h l** beantragte gemäß Geschäftsordnung „Schluss der Debatte“. Darüber ließ AV **L a u b e r - N ö l l** abstimmen:

**Abstimmung („Schluss der Debatte“): 11.0.0**

AV **L a u b e r - N ö l l** ließ zunächst über TOP 6 und dann über TOP 5 abstimmen.

Abstimmung über Antrag DS 1160/24 - I/367:

<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      Eigenbetrieb Stadthallen Wetzlar  
Kostengünstige Sanierung der Tiefgarage Stadthalle  
Vorlage: 1211/24 - I/380**

(gemeinsame Beratung mit TOP 5; Protokollierung s. dort)

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

**zu 7      Bestellung eines Erbbaurechts zugunsten des Obst- und Gartenbauvereins Dutenhofen e. V.  
Vorlage: 1180/24 - I/374**

Stv. **A l t e n h e i m e r** betonte, dass die Vorlage das Ergebnis umfangreicher Beratungen sei, welches sich durchaus positiv darstelle.

<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 Sachstand Barrierefreiheit Stadtteilbüros  
Mitteilungsvorlage: 1070/24 - I/375**

Keine Wortmeldungen.

Die Vorlage wurde von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen.

**zu 9 Bebauungsplan Nr. 09 "Am Spies", 1. Änderung, Stadtteil Garbenheim  
Erneute Änderung des Geltungsbereiches  
Mitteilungsvorlage: 1170/24 - I/376**

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

Die Vorlage wurde von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen.

**zu 10 Barrierefreier Umbau von drei Bushaltestellen mit fünf Haltepunkten in  
Verbindung mit einem Förderantrag  
9. Bauabschnitt (Umsetzung 2025)  
Mitteilungsvorlage: 1172/24 - I/370**

Stve. K o s t e r fragte an, ob an der neu zu errichtenden Haltestelle Richtung Dutenhofen unbedingt eine Wartehalle installiert werden müsse. Zum einen sei dies eine reine Ausstiegshaltestelle und zum anderen sei der Gehweg an dieser Stelle recht eng. Sie bat um Prüfung.

Stv. S c h a u s fragte, warum die neue Haltestelle ca. 200 m bis fast an den Ortsrand verlegt werden solle. Nach seiner Auffassung sei es ausreichend, die Haltestelle lediglich ca. 20 m zu verlegen.

StR K o r t l ü k e sagte Prüfung zu.

Die Vorlage wurde von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen.

**zu 11 Grundstücksankauf  
Königsberger Diakonie Wetzlar und Helm Wohnungs-  
bau und Verwaltungsgesellschaft mbH, Lahnau  
Vorlage: 1183/24 - I/372**

Keine Wortmeldungen.

<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 12 Grundstücksankauf  
LI Grundbesitz GmbH & Co. KG, Hüttenberg  
Vorlage: 1189/24 - II/70**

Keine Wortmeldungen.

<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 13 Grundstücksverkauf  
Eheleute Shaba Tigani und Fatime Lajqi-Tigani, 35580 Wetzlar  
Vorlage: 1192/24 - II/72**

StR Kortlücke informierte über den aktuellen Sachstand der Grundstücke in der Schattenlänge. Aktuell seien 215 von 650 Bewerbern angeschrieben worden. Die Rücklaufquote mit Kaufinteressenten entspreche nicht den Erwartungen, weshalb nun 50 weitere Bewerber kontaktiert werden.

FrkV Zühlsdorf-Michel schlug vor, TOP 13 bis TOP 19 gemeinsam zu beraten.  
AV Lauber-Nöll befürwortete den Vorschlag.

FrkV Zühlsdorf-Michel vertrat die Auffassung, dass die Richtlinie (in der alten Fassung) nicht angewandt worden sei. Sie nannte hierzu folgende Beispiele:

- Von 7 Bewerbern seien 4 mit vorhandenem Grundeigentum. In der Richtlinie stehe, dass Bewerber mit vorhandenem Eigentum grundsätzlich nicht berücksichtigt würden, außer in Ausnahmefällen. Dies stehe hier jedoch in keinem Verhältnis.
- Sie fragte nach der Berücksichtigung von Schwerbehinderung und ob das geprüft worden sei. Wenn ja, warum es nicht in der Vorlage stehe.
- Der Nachweis des Verkaufs von Grundeigentum sei erst spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Neubauvorhabens vorzulegen. Die Stadt habe im Falle eines Nichtverkaufs zwar ein Wiederkaufsrecht auf das Grundstück, was jedoch passiere dann mit dem Wohnhaus?
- In der Punktevergabe, die sie sich angeschaut und „rückgerechnet“ habe, fänden sich viele Ungereimtheiten, so z. B. hinsichtlich der Zeit auf der Warteliste. Sie bat um Klärung.
- Hinsichtlich des vorhandenen Grundeigentums nahm sie Bezug auf die Richtlinien, in denen stehe, dass dies nur dann berücksichtigt werde, wenn es den Bewohnern nicht möglich oder nicht zumutbar sei, ein Haus/eine Eigentumswohnung weiter zu bewohnen. Sie fragte, wie dies nachgewiesen werden müsse bzw. von der Verwaltung geprüft werde.

Stv. P o h l bezog sich auf das Baugebiet Rasselberg und fragte an, ob von den Grundstückseigentümern der vorhandene Grundbesitz veräußert worden sei. Die Frage sei, ob das überprüft werde. StR K o r t l ü k e sagte Beantwortung zu.

FrkV Z ü h l s d o r f - M i c h e l führte aus, dass sie die Bebauung des Baugebietes Schattenlänge nicht hinauszögern möchte. Sie bat jedoch um eine schriftliche Beantwortung ihrer Fragen, so dass sie auf Fragen im Ort antworten könne, dass das Verfahren transparent gelaufen sei. StR K o r t l ü k e sagte Beantwortung bis zur Ältestenrats-sitzung am 26.09.2024 zu.

Stv. P o h l erinnerte daran, dass die Vergaberichtlinie bereits beschlossen worden sei. Die Aufgabe, eine Liste mit einer Priorisierung zu erstellen, sei der Verwaltung übertragen und auch ausgeführt worden.

Stv. W i n k e l m a n n schlug vor, den Antrag im Geschäftsgang zu belassen.

Stv. S c h ä f e r erklärte, dass es sich bei den Vorlagen um das Ergebnis der Arbeit der Verwaltung handle. Es sei wichtig, der Verwaltung zu vertrauen, dass der Prozess der Punktevergabe ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Sollte dies nicht der Fall sein, bestehe die Möglichkeit, Klage einzureichen.

FrkV W a g n e r erklärte, dass das Punktesystem dazu diene, bestimmten Personen-gruppen den Bau eines Eigenheims zu ermöglichen. Derzeit seien die Kosten für einige Bevölkerungsgruppen jedoch zu hoch, um sich ein neues Haus leisten zu können. Er unterstützte die Ausführungen von Stv. Schäfer und Stv. Pohl und würde eine Abstimmung für sinnvoll erachten.

Stv. P o h l sagte, dass der endgültige Beschluss von der Stadtverordnetenver-sammlung gefasst werde. Er schlug vor, die Angelegenheit zur Abstimmung in die Stadt-verordnetenversammlung zu geben. StR K o r t l ü k e antwortete, dass dies durchaus eine Möglichkeit sei, die Entscheidung jedoch nicht vom Magistrat, sondern vom Gremium getroffen werde.

Stv. K ö r t i n g wies darauf hin, dass einige Kaufinteressenten bereits seit 2012 auf eine Entscheidung warten müssten. Es sollte ihnen nun die Gelegenheit gegeben werden, eine Zusage zu erhalten.

AV L a u b e r - N ö l l fasste die Aussagen von FrkV Zühlendorf-Michel zusammen und regte an – mit der Möglichkeit, sich enthalten zu können – über die Vorlagen abzustimmen und die Entscheidung bei Ungewissheit der Stadtverordnetenversammlung zu überlassen.

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

**zu 14 Grundstücksverkauf  
Eheleute Cem und Özgür Canerik, Wetzlar-Dutenhofen  
Vorlage: 1193/24 - II/73**

Siehe Protokollierung TOP 13.

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

**zu 15 Grundstücksverkauf  
Florian Köhler und Christina Velten, Wetzlar  
Vorlage: 1194/24 - II/74**

Siehe Protokollierung TOP 13.

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

**zu 16 Grundstücksverkauf  
Andre und Therese Mergehen, 35578 Wetzlar  
Vorlage: 1195/24 - II/75**

Siehe Protokollierung TOP 13.

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

**zu 17 Grundstücksverkauf  
Nikolay und Inessa Priebe, 35606 Solms  
Vorlage: 1196/24 - II/76**

Siehe Protokollierung TOP 13.

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

zu 18 **Grundstücksverkauf**  
**Stanislav und Eugenia Rach, 35578 Wetzlar**  
**Vorlage: 1197/24 - II/77**

Siehe Protokollierung TOP 13.

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

zu 19 **Grundstücksverkauf**  
**Hakan und Canan Eroglu, 35633 Lahnau**  
**Vorlage: 1198/24 - II/78**

Siehe Protokollierung TOP 13.

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

zu 20 **Grundstücksverkauf**  
**Frau Vanessa Heinemann, 35452 Heuchelheim**  
**Vorlage: 1203/24 - II/82**

Keine Wortmeldungen.

<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 21 **Grundstückstausch**  
**Ilona Kunz, Wetzlar-Nauborn**  
**Vorlage: 1199/24 - II/79**

Keine Wortmeldungen.

<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 22 Grundstückstausch**  
**Heike Müller, Aßlar**  
**Vorlage: 1200/24 - II/80**

Keine Wortmeldungen.

<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 23 Grundstückstausch**  
**Edith Hofmann, Lars Hofmann und Anja Kauferstein, Wetzlar-Nauborn**  
**Vorlage: 1201/24 - II/81**

Keine Wortmeldungen.

<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 24 Zwangsversteigerung eines landwirtschaftlichen Grundstückes in**  
**Hermannstein**  
**Mitteilungsvorlage: 1191/24 - II/71**

Keine Wortmeldungen.

Die Vorlage wurde von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen.

**zu 25 Verschiedenes**

Keine Wortmeldungen.

AV L a u b e r - N ö l l schloss die 28. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

L a u b e r - N ö l l

R ü h l