



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

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/033/2025
Datum	Montag, den 05.05.2025
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	19:20 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

Anwesend:

vom Gremium

Renate Pfeiffer-Scherf	Stellv. Ausschussvorsitzende	FWG
Olaf Körting	Stadtverordneter	SPD
Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD
Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU
Petra Weiß	Stadtverordnete	CDU
Petra Strehlau	Stadtverordnete	Bündnis 90/Die Grünen
Dieter Winkelmann	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Olga Sinsch	Stadtverordnete	FDP ; i.V.f. AV Ringsdorf
Willi Wagner	Fraktionsvorsitzender	AfD

vom Magistrat

Dr. Andreas Viertelhausen Bürgermeister

von der Verwaltung

Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Daniel Hartmann	Amt für Stadtentwicklung
Christian Schmidt	Amt für Stadtentwicklung
Grischa Wunderlich	Amt für Stadtentwicklung
Sven Torben Tropp	Tiefbauamt
Niklas Schmidt	Rechtsamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Frau Hübschen, als Schriftführerin
Frau John

außerdem waren anwesend

FrkV Boch, FWG-Fraktion
Stv. Schaus, DIE LINKE
Frau Körby, RPTU Kaiserslautern-Landau (zu TOP 2)
Herr Richter, Planungsbüro KUBUS, Wetzlar (zu TOP 14)

entschuldigt fehlten

Stv. Altenheimer, CDU-Fraktion
Stve. Dubiel, Die FRAKTION

Die stellv. AV Pfeiffer-Scherf eröffnete die 33. 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 10 Mitgliedern beschlussfähig war.

Sie gab bekannt, dass der Vorschlag für die Änderung der Tagesordnung vorliege, TOP 3 nach TOP 12 zu beraten. Dagegen erhoben sich keine Widersprüche.

Weiterhin erklärte sie, dass die Vorlagen 1458/25 - I/458 (Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB - Vorkaufsrechtssatzung Bannstraße/Bahnhofstraße) und 1448/25 - I/456 (Antrag auf Aufnahme ins Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“) in die Tagesordnung aufzunehmen seien. Sie schlug vor, diese in der genannten Reihenfolge als neue Tagesordnungspunkte 4 und 5 zu beraten. Dagegen erhoben sich ebenfalls keine Widersprüche.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehend geänderte

Tagesordnung:

- 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 17.03.2025**
- 2 Vorstellung Masterprojekt der RPTU Kaiserslautern zum Thema
"Städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten durch Neubau Hochstraße
Wetzlar"**

- 3** **Ausbau der „Stoppelberger Hohl“, inkl. Erneuerung der Kanalisation, in der Kernstadt**
Vorlage: 1439/25 - I/450

- 4** **Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) – Vorkaufsrechtssatzung Bannstraße/Bahnhofstraße**
Vorlage: 1458/25 - I/458

- 5** **Antrag auf Aufnahme ins Städtebauförderprogramm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung"**
Vorlage: 1448/25 - I/456

- 6** **Brunnenanlagen im Stadtgebiet**
Bestandsaufnahme und Prüfung weiterer Standorte
Vorlage: 1454/25 - I/452

- 7** **Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen in der Stadt Wetzlar**
Bericht über die im Jahr 2024 erfolgten Maßnahmen
Vorlage: 1438/25 - I/449
Mitteilungsvorlage

- 8** **Bericht über den Vollzug von Grundstücksangelegenheiten**
Vorlage: 1443/25 - II/105
Mitteilungsvorlage

- 9** **Grundstücksverkauf**
Kai Peter und Simone Drastig, 35625 Hüttenberg
Vorlage: 1433/25 - II/102

- 10** **Grundstücksverkauf**
Fabian und Elvira Bott, 35581 Wetzlar
Vorlage: 1441/25 - II/104

- 11** **Grundstücksverkauf**
Enes und Rabia Yilmaz, 35614 Aßlar
Vorlage: 1445/25 - II/106

- 12** **Grundstücksverkauf**
Leoluca und Ruth Wiemer, 35582 Wetzlar
Vorlage: 1449/25 - II/107

- 13** **Grundstücksverkauf**
Florian und Sandy Wagner, Wetzlar
Vorlage: 1451/25 - II/108

- 14 **Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Naunheim
Bebauungsplan Nr. 16 "Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße"
- Entwurfsbeschluss -
Vorlage: 1221/24 - I/385**
- 15 **Verschiedenes**

Zu 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 17.03.2025

Mitteilungen

Baustelle Karl-Kellner-Ring

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte mit, dass am 02.05.2025 die Baustelle im Karl-Kellner Ring in die neue Bauphase umgerüstet worden sei und verwies auf die Veröffentlichungen dazu.

Bauförderung

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass von der WI-Bank ein Förderprogramm für Alt- und Neubauten in Form eines Baudarlehens bis 200.000 Euro für 0,6 % aufgelegt worden sei. Voraussetzung sei, dass eine bestimmte Einkommensgrenze nicht überschritten werde.

Caritasgebäude in der Goethestraße

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** berichtete, dass der Abbruch des ehem. Tresor-Gebäudes gut vorangeschritten und großes Baugerät auf dem Gelände angekommen sei. Aktuell würden die Fundamente der Stadtmauer gesichert. Er teilte weiter mit, dass mit der Baugenehmigung in den nächsten Tagen zu rechnen sei.

Bismarckturm Garbenheimer Warte

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erklärte, dass ein Gespräch mit dem Vorstand des Kalsmuntvereins stattgefunden habe. Vereinbart wurde die Erstellung einer Fördervereinbarung, die in einer außerordentlichen Mitgliederversammlung vor der Sommerpause thematisiert werden solle. Ziel sei es, den Gremien nach der Sommerpause eine entsprechende Vorlage vorzulegen.

Leerstände bei Geschäftslokalen

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte mit, dass aktuell ein Leerstand von 15 Ladenlokalen zu verzeichnen sei. Während Corona lag der Leerstand bei 30 Ladenlokalen. Er wies darauf hin, dass bei einer Schließung eines inhabergeführten Geschäftes kaum ein inhabergeführtes Geschäft nachfolge.

Anfragen

Gelände ehem. REAL-Markt

Stv. S t r e h l a u fragte nach dem aktuellen Sachstand des REAL-Geländes. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte die Besonderheiten der Eigentumsverhältnisse und erklärte, dass in den nächsten Wochen ein Bauantrag eingehen sollte, aus dem nach dem Bauantragsverfahren die Baugenehmigung für einen neuen EDEKA-Markt resultiere. Das alte Gebäude werde abgerissen und mit einer Neuerrichtung sei ab 2026 zu rechnen.

Kanaldeckel Bergstraße

Stv. S c h a r m a n n teilte mit, dass sich in dem neu gemachten Teilstück in der Bergstraße ein Kanaldeckel abgesenkt habe. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n teilte mit, dass dies bekannt und zur Behebung bereits weitergegeben worden sei.

Baustelle Karl-Kellner-Ring

Stv. S c h a r m a n n ging auf die sich verschärfende Verkehrssituation durch die Vollsperrung der Brücke bei Solms und den sich dadurch verlagernden Verkehr in die Stadt ein und wies auf die problematische Situation bei der Linksabbiegespur am Kreishaus hin. Hier sei die Grünphase zu kurz und er fragte nach angedachten Lösungen. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte, dass eine Verschärfung mit der Anlegung der Grünflächen am Kreishaus entstanden und der Abbau erfolgt sei, so dass nun mehr Fläche zur Verfügung stehe. Er erklärte, dass die Beschilderung optimiert werde und auch über die Einrichtung einer Lichtsignalanlage nachgedacht werde.

Niederschrift vom 17.03.2025

Seite 4, 1. Absatz: Stv. S t r e h l a u bat um Ergänzung ihrer Frage zur Fassade des Parkhauses in der Goethestraße und der Antwort von Bgm. Dr. Viertelhausen.

Stellv. AV P f e i f f e r - S c h e r f verlas den neu formulierten Text:

„Stv. S t r e h l a u fragte nach der Berücksichtigung und geplanten Umsetzung der Begrünung bei der Fassadengestaltung. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte, dass dies möglich und vorgesehen sei.“

Sie ließ anschließend über die geänderte Niederschrift abstimmen:

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	10	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	10	Enthaltungen	0

Zu 2 Vorstellung Masterprojekt der RPTU Kaiserslautern zum Thema "Städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten durch Neubau Hochstraße Wetzlar"

Bgm. Dr. Viertelhausen berichtete, dass sich eine Gruppe von Studenten der Universität Kaiserslautern mit der Flächenverwendung um das Forum im Fall des Rückbaus der B 49 befasst habe und ging dabei kurz auf die studentische Arbeit für eine mögliche Neugestaltung ein.

Er begrüßte Frau Körby von der RPTU Kaiserslautern-Landau, die das Projekt geleitet und begleitet habe. Sie stellte das Masterprojekt „Hochstraßenrückbau und Stadtreparatur in Wetzlar“ anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Frau Körby sprach eine Einladung zur Abschlusspräsentation am 12.06.2025 um 16:30 Uhr in der Stadtbibliothek aus und bat darum, die Chance zu nutzen, auch mit der Projektgruppe ins Gespräch zu kommen.

**Zu 3 Ausbau der „Stoppelberger Hohl“, inkl. Erneuerung der Kanalisation, in der Kernstadt
Vorlage: 1439/25 - I/450**

Bgm. Dr. Viertelhausen stellte die Vorlage vor, erklärte die Gründe für die grundhafte Sanierung und die Verkehrsführung nach Abschluss der Baumaßnahme.

Stv. Schaus fragte nach der Einbeziehung des Radverkehrsbeauftragten in diesem Fall. Herr Tropp informierte, dass grundsätzlich eine Einbindung in alle Planungen über das Koordinationsbüro Mobilitätswende erfolge. Ob eine Einbindung speziell in diesem Fall erfolgt sei, müsse er erfragen.

Stv. Scharmann bat um Überarbeitung der geplanten Fahrbahnbreite, die mindestens 2,50 m betragen sollte und verwies auf die im Plan eingezeichnete Querungshilfe in Höhe der Abbiegung Römerstraße, die aufgrund der gemeinsamen Nutzung des Schutzstreifens von PKW und Radfahrern in der Praxis zu Problemen führen könnte.

Stv. Strehlau fragte nach der Form der Anliegerbeteiligung und Herr Tropp erläuterte, dass aufgrund der gemachten Erfahrungen eine Online-Beteiligung erfolgen werde. Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Vorzüge der Online-Beteiligung aus vorangegangenen Verfahren.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	10	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	7	Enthaltungen	3

**Zu 4 Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch
 (BauGB) – Vorkaufsrechtssatzung Bannstraße/Bahnhofstraße
 Vorlage: 1458/25 - I/458**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte die Vorlage sowie die Hintergründe für die Vorkaufsrechtssatzung und bat um Zustimmung.

FrkV **B o c h** fragte, ob der Ankauf von konkreten Objekten geplant sei. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erklärte, dass dies nicht der Fall sei, die Satzung aber grundsätzlich dabei unterstütze, Verkaufsverhandlungen für stadtplanerisch wichtige Grundstücke zu führen.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	10	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	9	Enthaltungen	1

**Zu 5 Antrag auf Aufnahme ins Städtebauförderprogramm
 "Wachstum und nachhaltige Erneuerung"
 Vorlage: 1448/25 - I/456**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte die Vorlage und bat um Zustimmung.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	10	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	10	Enthaltungen	0

**Zu 6 Brunnenanlagen im Stadtgebiet
 Bestandsaufnahme und Prüfung weiterer Standorte
 Vorlage: 1454/25 - I/452**

Stve. **W e i ß** erklärte, dass die vorliegende Stellungnahme des Magistrates in der Form ausreichend sei und dass über den Antrag abgestimmt werden solle.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	10	Nein-Stimmen	7
Ja-Stimmen	3	Enthaltungen	0

Zu 7 Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen in der Stadt Wetzlar
Bericht über die im Jahr 2024 erfolgten Maßnahmen
Vorlage: 1438/25 - I/449
Mitteilungsvorlage

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte die Vorlage sowie die Vorgehensweise zur Förderung des barrierefreien Ausbaus von Bushaltestellen.

Die Mitteilungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 8 Bericht über den Vollzug von Grundstücksangelegenheiten
Vorlage: 1443/25 - II/105
Mitteilungsvorlage

Keine Wortmeldungen.

Die Mitteilungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Stellv. AV **P f e i f f e r - S c h e r f** bat um Zustimmung zur gemeinsamen Beratung und Beschlussfassung der Grundstücksvorlagen TOP 9 bis TOP 13. Dagegen erhoben sich keine Widersprüche.

Zu 9 Grundstücksverkauf
Kai Peter und Simone Drastig, 35625 Hüttenberg
Vorlage: 1433/25 - II/102

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte die Vorlagen und bat um Zustimmung.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	10	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	10	Enthaltungen	0

**Zu 10 Grundstücksverkauf
Fabian und Elvira Bott, 35581 Wetzlar
Vorlage: 1441/25 - II/104**

Gemeinsame Beratung mit TOP 9, siehe Protokollierung dort.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	10	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	10	Enthaltungen	0

**Zu 11 Grundstücksverkauf
Enes und Rabia Yilmaz, 35614 Aßlar
Vorlage: 1445/25 - II/106**

Gemeinsame Beratung mit TOP 9, siehe Protokollierung dort.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	10	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	10	Enthaltungen	0

**Zu 12 Grundstücksverkauf
Leoluca und Ruth Wiemer, 35582 Wetzlar
Vorlage: 1449/25 - II/107**

Gemeinsame Beratung mit TOP 9, siehe Protokollierung dort.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	10	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	10	Enthaltungen	0

**Zu 13 Grundstücksverkauf
Florian und Sandy Wagner, Wetzlar
Vorlage: 1451/25 - II/108**

Gemeinsame Beratung mit TOP 9, siehe Protokollierung dort.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	10	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	10	Enthaltungen	0

**Zu 14 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Naunheim
Bebauungsplan Nr. 16 "Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße"
- Entwurfsbeschluss -
Vorlage: 1221/24 - I/385**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte die Vorgeschichte zur Vorlage und die Gründe für eine Bauleitplanung in diesem Bereich.

Stv. **S c h a r m a n n** führte aus, dass im Bereich zwischen Talstraße und Landesstraße (am Rand des jetzigen Bebauungsplans; aus Richtung Wetzlar kommend auf der linken Seite, kurz vor der Einmündung in die Straße „Am Brauhaus) derzeit größere Erdbewegungen stattfänden. Er fragte an, was dort geplant sei bzw. ob dort gebaut werden solle. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** sagte Beantwortung bis zur Sitzung des Ältestenrates am 07.05.2025 zu.

Stv. **K ö r t i n g** erwähnte die potenziellen Schwierigkeiten der Interessensabwägungen bei Bauvorhaben im Bestand, bezog sich auf die Eingaben und Stellungnahmen und lobte das gute und wertschätzende Miteinander sowie die offene Kommunikation, durch die gute Kompromisse entstanden seien.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	10	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	10	Enthaltungen	0

Zu 15 Verschiedenes

Eröffnung neues Freibad

Stv. **S c h a u s** bezog sich auf die Mitteilung zur Verschiebung der Eröffnung des Freibades und fragte nach den Gründen. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erklärte, dass es eine Abstimmungsdifferenz zwischen dem Planer und der bauausführenden Firma gegeben habe, was die Höhe des Beckens anbelangte, die eine Überprüfung der Hydraulik notwendig machte. Er gehe davon aus, dass das Freibad im Juli eröffnet werde.

Stellv. AV **P f e i f f e r - S c h e r f** bedankte sich für die konstruktive Teilnahme und schloss die 33. Sitzung des Bauausschusses.

Die stellv. Ausschussvorsitzende:

Die Schriftführerin:

P f e i f f e r - S c h e r f

H ü b s c h e n