



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

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/034/2025
Datum	Dienstag, den 03.06.2025
Sitzungsbeginn	18:10 Uhr
Sitzungsende	19:45 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

Anwesend:

vom Gremium

Sven Ringsdorf	Ausschussvorsitzender	FDP
Olaf Körting	Stadtverordneter	SPD
Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD
Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Andreas Altenheimer	Stadtverordneter	CDU
Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU
Petra Weiß	Stadtverordnete	CDU
Petra Strehlau	Stadtverordnete	Bündnis 90/Die Grünen
Dieter Winkelmann	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Renate Pfeiffer-Scherf	Stadtverordnete	FWG
Willi Wagner	Fraktionsvorsitzender	AfD
Sarah Dubiel	Stadtverordnete	Die FRAKTION

vom Magistrat

Dr. Andreas Viertelhausen	Bürgermeister
Bärbel Keiner	Stadträtin

von der Verwaltung

Susanne Schäffer	Amt für Umwelt und Naturschutz
Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Niklas Schmidt	Rechtsamt
Grischa Wunderlich	Amt für Stadtentwicklung
Christian Schmidt	Amt für Stadtentwicklung
Nina Spindler	Stabsstelle Wirtschaftsförderung

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Frau Hübschen, als Schriftführerin
Frau John

außerdem waren anwesend

Mitglieder des Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschusses
Stve. Groß, CDU-Fraktion
Stv. Schaus, DIE LINKE
Herr Adler, Planungsbüro Fischer, Wetttenberg (zu TOP 3 und 4)
Herr Geißler, Bauprojekt Wetzlar Eins GmbH (zu TOP 3 und 4)
Herr Morsch, Bauprojekt Wetzlar Eins GmbH (zu TOP 3 und 4)

AV Ringdorf eröffnete die 34. 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.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

(Die Tagesordnungspunkte 1 bis 6 wurden in einer gemeinsamen Sitzung mit dem Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss beraten)

Tagesordnung:

- 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 05.05.2025**
- 2 Integriertes Klimaanpassungskonzept für die Stadt Wetzlar
Vorlage: 1469/25 - I/462**
- 3 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtbezirk Büblingshausen
75. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Blankenfeld",
Einleitungsbeschluss
Vorlage: 1478/25 - I/464**
- 4 Baulandentwicklung Blankenfeld II, Grundsatzbeschluss
Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Büblingshausen, Bebauungsplan
Nr. 416 "Blankenfeld II", 1. Bauabschnitt, Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 1477/25 - I/463**
- 5 Revitalisierung sog. „Brownfield-Flächen“ in der Elsa-Brandström-Straße
und der Philipsstraße sowie Entwicklung des Gewerbegebiets Münchhol-
hausen-Nord
- Grundsatzbeschluss -
Vorlage: 1487/25 - I/467**

- 6** **Stellungnahme der Stadt Wetzlar zur erneuten Beteiligung zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen**
Vorlage: 1486/25 - I/466
Mitteilungsvorlage
- 7** **Errichtung einer Pumptrack-Anlage im Stadtgebiet Wetzlar**
Prüfungsauftrag
Vorlage: 1455/25 - I/453
- 8** **Nachnutzung städt. Gebäude Schillerplatz 8 (Musikschule)**
Prüfungsauftrag
Vorlage: 1461/25 - I/459
- 9** **Grundstücksverkauf**
Erca und Kübrnur Demirci, 35394 Gießen
Vorlage: 1460/25 - II/109
- 10** **Grundstücksverkauf**
Sedat und Derya Altuntas, 35614 Aßlar
Vorlage: 1471/25 - II/110
- 11** **Grundstücksankauf**
Erbengemeinschaft Atzbach, Atzbach-Schneider und Land Hessen
Vorlage: 1473/25 - II/111
- 12** **Grundstücksankauf**
Helga Knorz, Wetzlar-Garbenheim
Vorlage: 1474/25 - II/112
- 13** **Grundstückstausch**
Ilse Krüger, Wiesbaden
Vorlage: 1475/25 - II/113
- 14** **Grundstücksverkauf**
Olga Haag, 35398 Gießen
Vorlage: 1480/25 - II/114
- 15** **Verschiedenes**

Zu 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 05.05.2025

Mitteilungen

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte mit, dass alle offenen Fragen dieser Ausschussrunde in der Sitzung des Ältestenrates beantwortet worden seien.

Stv. **S c h a u s** machte darauf aufmerksam, dass er kein Mitglied des Ältestenrates sei und regte an, zukünftig eine Regelung zu finden, dass die Antworten die jeweiligen Fragesteller erreichen.

Anfragen

Förderprogramm „Photovoltaik-Anlagen“

Stv. **K ö r t i n g** fragte, ab wann für das Förderprogramm „Photovoltaik-Anlagen“ wieder Förderanträge gestellt werden können. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte mit, dass das Förderprogramm wieder geöffnet werde, ein genauer Zeitpunkt stehe noch nicht fest.

Niederschrift vom 05.05.2025

Die Niederschrift wurde in der vorliegenden Form einstimmig genehmigt.

Zu 2 Integriertes Klimaanpassungskonzept für die Stadt Wetzlar Vorlage: 1469/25 - I/462

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte die Vorlage und übergab das Wort an Frau **S c h ä f f e r**, die anhand einer Präsentation auf die wichtigsten Projektschritte und Rahmenbedingungen des Integrierten Klimaanpassungskonzeptes einging. Die Präsentation wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	1
Ja-Stimmen	8	Enthaltungen	3

Zu 3 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtbezirk Büblingshausen 75. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Blankenfeld", Einleitungsbeschluss Vorlage: 1478/25 - I/464

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte ausführlich die Vorlage, die Lage des Plangebietes sowie den räumlichen Geltungsbereich. Des Weiteren verwies er auf die getätigten Grundstücksverkäufe und verdeutlichte die Pläne und Vorstellungen des Magistrates. Er regte an, TOP 4 gemeinsam mit TOP 3 zu beraten.

Stv. **V o s k a n i a n** verwies auf die Überlastung der Landesstraße und fragte, ob es Maßnahmen gebe, dies zu entzerren. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass es Überlegungen gebe, die Buslinie Richtung Münchholzhausen durch Blankenfeld II zu führen. Weiterhin sei eine fußläufige Verbindung, eine Rad- und Fußverkehrsbrücke zum Leitz-Park und eine Zufahrt von Büblingshausen über das Pflingstwäldchen geplant.

Stv. **S c h a u s** fragte nach den Grundstücksgrößen für Einfamilienhäuser, nach der Größe der Fläche des entstehenden Gewerbegebietes und welches Gewerbe dort entstehen solle. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erklärte, dass die Struktur des Baugebietes nicht mit der der Schattenlänge zu vergleichen sei. Die Größe für die Grundstücke der Einfamilienhäuser betrage aufgrund des innerstädtischen Bereichs 400 m², für die Reihenhaushausgrundstücke liege die Größe bei ca. 200 m². Er erklärte, dass ein Gewerbegebiet mit nicht störendem Gewerbe geplant sei.

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

**Zu 4 Baulandentwicklung Blankenfeld II, Grundsatzbeschluss
Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Büblingshausen, Bebauungsplan Nr. 416 "Blankenfeld II", 1. Bauabschnitt, Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 1477/25 - I/463**

Gemeinsame Beratung mit TOP 3; siehe Protokollierung dort.

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

**Zu 5 Revitalisierung sog. „Brownfield-Flächen“ in der Elsa-Brandström-Straße und der Philipsstraße sowie Entwicklung des Gewerbegebiets Münchholzhausen-Nord
- Grundsatzbeschluss -
Vorlage: 1487/25 - I/467**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte ausführlich die Vorlage sowie die Eigentumsverhältnisse und verdeutlichte das Ziel, auf den genannten innerstädtischen Flächen neues Gewerbe anzusiedeln, Gewerbebrachen zu verhindern und im zweiten Schritt das Gewerbegebiet Münchholzhausen-Nord zu planen.

Stv. **Altenheimer** reklamierte, dass lediglich eine Vorlage vorgelegt werde, in der die verschiedenen Punkte gemeinsam zu beschließen bzw. zur Kenntnis zu nehmen seien. Im Weiteren bemängelte er, dass der Ortsbeirat Münchholzhausen nicht angehört worden sei, um eine größtmögliche Transparenz zu gewährleisten. Die CDU-Fraktion unterstütze die Vorgehensweise der Umsetzung durch einen Projektentwickler nicht und werde dieser Vorlage nicht zustimmen. Stv. **Altenheimer** gab den Hinweis, dass eine Klausel für ein Vorkaufsrecht aufgenommen werden solle.

Bgm. Dr. **Viertelhausen** reagierte auf die Aussagen von Stv. Altenheimer und teilte mit, dass er den Hinweis zur Regelung eines Vorkaufsrechtes zur Prüfung aufnehmen werde. Er informierte, dass die Verknüpfung von Grundstücksgeschäften, Grundsatzbeschlüssen und Verfahrenseinleitungen für Bebauungspläne nicht ungewöhnlich und in der Vergangenheit umgesetzt worden sei. Er stellte klar, dass der Ortsbeirat in der Machbarkeitsstudie beteiligt gewesen sei und auch im weiteren Verfahren beteiligt werde. Er erläuterte abschließend, warum bei dieser Vorlage keine Beteiligungspflicht für den Ortsbeirat bestehe.

Stv. **Schabus** fragte nach den Auswirkungen im Hinblick auf die Wohnbebauung des Conti-Geländes und bat um den vertraglichen Stand und die Eigentumsverhältnisse zu den betroffenen Geländen. Weiterhin bemängelte er, dass das Gewerbegebiet Münchholzhausen-Nord in dieser Vorlage erfasst sei.

Bgm. Dr. **Viertelhausen** erklärte die Transparenz im Verfahren und die Festlegung der Reihenfolge. In Bezug auf die Eigentumsverhältnisse verwies er auf seine Erklärungen in der Erläuterung der Vorlage und informierte über die mögliche Bebauung der Fläche der Firma Conti, mit dem Hinweis, dass sich Gewerbe und Wohnbebauung in diesem Quartier nicht ausschließen.

Stv. **Scharmann** stellte die Frage nach einer getrennten Abstimmung der Punkte 2 bis 4 und der Kenntnisnahme des Punkt 1. Stv. **Pfeiffer-Scherf** sprach sich für eine gemeinsame Abstimmung aus, um mit dem Beschluss die Voraussetzungen für die Umsetzung der Gewerbegebiete auf den Weg zu bringen.

Bgm. Dr. **Viertelhausen** erklärte, dass der Magistrat nach Rücksprache mit dem Rechtsamt nicht von einer gemeinsamen Abstimmung absehe, da die Beschlüsse inhaltlich miteinander verknüpft seien.

Stv. **Schabus** reklamierte, dass bei dem vorliegenden Grundsatzbeschluss der Ortsbeirat nicht beteiligt wurde und dass die Vorlage in dieser Form nicht zustimmungsfähig sei.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	4
Ja-Stimmen	7	Enthaltungen	1

Zu 6 Stellungnahme der Stadt Wetzlar zur erneuten Beteiligung zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen
Vorlage: 1486/25 - I/466
Mitteilungsvorlage

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** wies darauf hin, dass in der Stellungnahme ausschließlich die Punkte aufgegriffen wurden, die im weiterentwickelten Entwurf des Regionalplans nicht berücksichtigt wurden.

Die Mitteilungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 7 Errichtung einer Pumptrack-Anlage im Stadtgebiet Wetzlar
Prüfungsauftrag
Vorlage: 1455/25 - I/453

Stve. **W e i ß** erläuterte den Antrag und erklärte, dass die vorhandene mobile Anlage nicht mit einer fest installierten Anlage zu vergleichen sei. Eine festinstallierte Anlage sei eine Attraktivierung für Wetzlar. Sie bat um Zustimmung zu dem Antrag.

FrkV **B o c h** äußerte sich zu den Aussagen von Stve. **Weiß**, wies auf die vorhandene Anlage hin und erklärte, dass der Prüfauftrag zu früh gestellt sei.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	7
Ja-Stimmen	5	Enthaltungen	0

Zu 8 Nachnutzung städt. Gebäude Schillerplatz 8 (Musikschule)
Prüfungsauftrag
Vorlage: 1461/25 - I/459

Stve. **W e i ß** erklärte, dass der Antrag der Koalition nicht weit genug gefasst sei und dass zu prüfen wäre, ob eine Verlagerung des Standesamtes bzw. die Einrichtung eines Trauzimmers in andere städtische Gebäude möglich sei.

AV **R i n g s d o r f** fragte, ob über diesen Änderungsantrag abgestimmt werden solle und Stve. **W e i ß** erklärte, dass der Antrag schriftlich eingereicht werde.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	7	Enthaltungen	5

AV Ringsdorf rief TOP 9 bis TOP 14 zur gemeinsamen Beratung auf. Stv. Altheimer beantragte die gemeinsame Abstimmung der Grundstücksvorlagen. Zur Abfrage von AV Ringsdorf zur beantragten Vorgehensweise gab es keine Widersprüche.

**Zu 9 Grundstücksverkauf
Erca und Kübrnur Demirci, 35394 Gießen
Vorlage: 1460/25 - II/109**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Vorlagen.

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

**Zu 10 Grundstücksverkauf
Sedat und Derya Altuntas, 35614 Aßlar
Vorlage: 1471/25 - II/110**

Gemeinsame Beratung mit TOP 9; siehe Protokollierung dort.

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

**Zu 11 Grundstücksankauf
Erbengemeinschaft Atzbach, Atzbach-Schneider und Land Hessen
Vorlage: 1473/25 - II/111**

Gemeinsame Beratung mit TOP 9; siehe Protokollierung dort.

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

**Zu 12 Grundstücksankauf
Helga Knorz, Wetzlar-Garbenheim
Vorlage: 1474/25 - II/112**

Gemeinsame Beratung mit TOP 9; siehe Protokollierung dort.

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

**Zu 13 Grundstückstausch
Ilse Krüger, Wiesbaden
Vorlage: 1475/25 - II/113**

Gemeinsame Beratung mit TOP 9; siehe Protokollierung dort.

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

**Zu 14 Grundstücksverkauf
Olga Haag, 35398 Gießen
Vorlage: 1480/25 - II/114**

Gemeinsame Beratung mit TOP 9; siehe Protokollierung dort.

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

Zu 15 Verschiedenes

Spielplatz Alter Waldsportplatz, Nauborn-Kirschenwäldchen

Stv. Pfeiffer-Scherf teilte mit, ihr sei zugetragen worden, dass der o. g. Spielplatz geschottert worden sei und dass dieser dadurch nicht mehr als Spielplatz genutzt werden könne. Darüber hinaus bat sie um Überprüfung der Spielgeräte im gesamten dortigen Bereich.

AV Ringsdorf bedankte sich für die Teilnahme, wünschte allen einen schönen Abend und schloss die 34. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Die Schriftführerin:

Ringsdorf

Hübchen