



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

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/037/2025
Datum	Montag, den 24.11.2025
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	20:05 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

### Anwesend:

#### vom Gremium

Sven Ringsdorf	Ausschussvorsitzender	FDP
Sandra Ihne-Köneke	Fraktionsvorsitzende	SPD; i.V.f. Stve. Koster
Olaf Körting	Stadtverordneter	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
Dominic Harapat	Stadtverordneter	Die FRAKTION; i.V.f. FrkV Dubiel

#### vom Magistrat

Dr. Andreas Viertelhausen    Bürgermeister

#### von der Verwaltung

Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Sven Torben Tropp	Tiefbauamt
Peter Neul	Tiefbauamt
Grischa Wunderlich	Amt für Stadtentwicklung
Niklas Schmidt	Rechtsamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Frau Hübschen, als Schriftführerin  
Frau John

außerdem waren anwesend

Stve. Groß, CDU-Fraktion  
Stv. Schaus, DIE LINKE  
Frau Möller, IGS-Ingenieure, Weimar (zu TOP 2)  
Herr Fischer, Stadtplaner (zu TOP 3)

AV Ringdorf eröffnete die 37. 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:**

- 1      Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 27.10.2025**
- 2      Neubau der DB-Brücke Hermannsteiner Straße im Zuge der OD L3376 Wetzlar  
Vorlage: 1710/25 - I/529**
- 3      Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt Wetzlar  
Bebauungsplan Nr. 402 "Bahnhofstraße", 6. Änderung, Satzungsbeschluss  
Vorlage: 1695/25 - I/520**
- 4      Einleitungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 233 "Sophienstraße - Seibertstraße  
- Brettschneiderstraße und Waldschmidtstraße", 2. Änderung  
Vorlage: 1712/25 - I/535**
- 5      Anordnung einer Baulandumlegung im Bereich „Dalheim-Zentrum“  
gem. §§ 45 ff. BauGB  
Vorlage: 1726/25 - I/536**
- 6      Grundhafte Erneuerung der "Goethestraße" in der Kernstadt  
Vorlage: 1698/25 - I/522**
- 7      Endausbau des Baugebietes „Am Rasselberg“ in der Kernstadt  
Vorlage: 1711/25 - I/534**
- 8      Widmung mehrerer Straßenabschnitte  
Vorlage: 1700/25 - I/524**

- 9 Antrag auf Beschlussfassung für eine überplanmäßige Auszahlung gem. § 100 HGO für die Rückzahlung der Zuwendungsmittel für mehrere Fördermaßnahmen des EU-Programms KONVER**  
Vorlage: 1740/25 - I/543
- 10 Bodenbevorratung durch die Hessische Landgesellschaft mbH (HLG) von Flächen im Bereich „Carolinenviertel“ in Niedergirmes und „Güterbahnhof“ in Garbenheim**  
Vorlage: 1727/25 - I/537
- 11 Aktionsprogramm zur Entsiegelung von Schottergärten**  
Vorlage: 1719/25 - I/521
- 12 Errichtung von Pollern im Bereich "Bahnhofstraße"**  
Vorlage: 1699/25 - I/523  
Mitteilungsvorlage
- 13 Barrierefreier Umbau von drei Bushaltestellen mit fünf Haltepunkten in Verbindung mit einem Förderantrag - 10. Bauabschnitt (Umsetzung 2026)**  
Vorlage: 1701/25 - I/525  
Mitteilungsvorlage
- 14 Zuwendungsvereinbarung zwischen Stadt Wetzlar und Förderverein Kalsmunt e.V. zur Instandhaltung und Sanierung der Garbenheimer Warte (Bismarckturm)**  
Vorlage: 1739/25 - I/542  
Mitteilungsvorlage
- 15 Verkauf einer Teilfläche des Festplatzes Bachweide in Wetzlar an die Handwerkskammer Wiesbaden**  
Vorlage: 1708/25 - I/538
- 16 Grundstücksankauf**  
Sparkasse Wetzlar, Seibertstraße 10, 35576 Wetzlar  
Vorlage: 1725/25 - I/539
- 17 Grundstückstausch**  
Christian Jacoby, 35633 Lahnau  
Vorlage: 1690/25 - II/143
- 18 Grundstücksverkauf**  
WETAG GmbH, 35576 Wetzlar  
Vorlage: 1718/25 - II/144

- 19 Grundstücksverkauf  
Veton Berisha und Flakresa Zeqiraj Berisha, 35576 Wetzlar  
Vorlage: 1688/25 - II/141
- 20 Grundstücksverkauf  
Alexander Kuzenko und Olha Chumakova, 35580 Wetzlar  
Vorlage: 1689/25 - II/142
- 21 Grundstücksverkauf  
Christian und Jessica Enders, 35581 Wetzlar  
Vorlage: 1706/25 - II/145
- 22 Grundstücksverkauf  
Marco und Vanessa Dörner, 35581 Wetzlar  
Vorlage: 1713/25 - II/146
- 23 Grundstücksverkauf  
Patrick und Janina Schwahn, 35578 Wetzlar  
Vorlage: 1714/25 - II/147
- 24 Grundstücksverkauf  
Jonas Hönig und Natalia Markert, 35428 Langgöns  
Vorlage: 1715/25 - II/148
- 25 Grundstücksverkauf  
Mal Guri und Ariola Mziu, 35576 Wetzlar  
Vorlage: 1717/25 - II/149
- 26 Verschiedenes

## **Zu 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 27.10.2025**

### Mitteilungen

#### **Klageverfahren**

Bgm. Dr. Viertelhausen teilte mit, dass das Amtsgericht die Klage eines Bürgers zu einer Aussage von Dr. Viertelhausen im Bauausschuss zum Feuerwehrhaus Dutenhofen abgewiesen habe.

## Anfragen

### **Verkehrssituation an der Raiffeisen-Schule, Christian-Kremp-Straße 5**

Stv. W e i ß berichtete über den geplanten Anbau an die o. g. Schule. Bereits jetzt gebe es dort viele gefährliche Situationen im Hinblick auf die zahlreichen „Eltern-Taxis“ bzw. den „Abhol- und Bringverkehr“. Sie fragte an, wie der Magistrat die Situation - mit dann noch mehr Schülern - lösen wolle. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n nahm den Hinweis auf.

### **Eröffnung Brückenstraße**

Stv. S c h a r m a n n fragte, wann die Brückenstraße für den Verkehr freigegeben werde. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte, dass die Genehmigung für die Baustelleneinrichtung bis Ende Januar erteilt sei. Aktuell sei durch Lieferschwierigkeiten für das Material für die Grünflächenanlage nicht sicher, ob ein Rückbau noch vor Weihnachten erfolgen könne.

### **Kanaldeckel Bergstraße**

Stv. S c h a r m a n n erkundigte sich nach dem Sachstand der abgesenkten Kanaldeckel in dem neu gemachten Teilstück der Bergstraße. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n teilte mit, dass dies im Rahmen der Mängelgewährleistung angemeldet sei.

### **Gebäude ehem. Euler-Brauerei**

Stv. S c h a r m a n n wies darauf hin, dass das Gebäude der ehem. Euler-Brauerei seit geraumer Zeit eingerüstet sei. Er fragte, ob der Magistrat Kenntnis darüber habe, was dort geplant sei. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n nahm den Hinweis zur weiteren Klärung auf.

## Niederschrift vom 27.10.2025

Die Niederschrift wurde in der vorliegenden Form einstimmig (12.0.0) genehmigt.

### **Zu 2      **Neubau der DB-Brücke Hermannsteiner Straße im Zuge der OD L3376 Wetzlar** **Vorlage: 1710/25 - I/529****

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte die Vorlage, erklärte die verschiedenen Brückenarten und ging auf die Auswirkungen der Baumaßnahme ein, die ein großes Infrastrukturprojekt darstelle.

Auf die Frage von Stv. P o h l, ob das Risiko einer Vollsperrung bestehe, erklärte Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n, dass derzeit davon ausgegangen werde, dass mit dem „Stützkorsett“ der Brücke der Verkehr einspurig für jede Fahrtrichtung über die Brücke geführt werden könne.

Stv. K ö r t i n g hinterfragte die Unterschiede der Folgekosten der verschiedenen Brückenvarianten und ob die Treppenhaustürme erhalten würden. Frau M ö l l e r von der Firma IGS-Ingenieure erklärte, dass zu vermuten sei, dass bei einer Stahlverbundkonstruktion höhere Folgekosten anfallen. Die Treppentürme können bei beiden Deckbrückenvarianten erhalten bleiben.

AV R i n g s d o r f fragte nach Umleitungsmöglichkeiten über das Dillfeld und Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte, dass diese Strecke als Umleitungsstrecke ertüchtigt werde.

Stv. S c h a r m a n n informierte sich über die Zulassung von Sondervorschlägen und sprach die Bauzeit an. Es müsse auch die Frage geklärt werden, welche Version am schnellsten umsetzbar sei (ggf. auch über Bonus-Malus-System). Es sei klar, dass man auch die Folgekosten im Blick haben müsse, aber wenn z. B. eine Stahlverbundbrücke schneller umzusetzen und dadurch die Bauzeit kürzer sei, wäre dies eine Überlegung wert. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n sagte zu, den Hinweis mit aufzunehmen.

Stv. S c h a r m a n n fragte, ob eine Ertüchtigung der Brücke erfolgen müsse, damit der Schwerlastverkehr darüber geführt werden könne. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n teilte mit, dass die Brücke im vorhandenen Zustand gestützt werde, dennoch könne es während der Baumaßnahme zu Ablastungen kommen.

Stv. S c h a u s erkundigte sich, ob in der Diskussion zur Verbreiterung der Straße auch alternative Lösungen erwogen wurden, bei denen ein Rad- und Fußweg untertunnelt werde, um die Straßenverbreiterung und den Kauf des Zollamtes zu umgehen.

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte, dass das Zollamt während der Bauphase in einer Sackgasse liege, was aufgrund der Nähe zur Brücke und der Wartesituation für LKW die Erreichbarkeit beeinträchtige und die Parksituation verschärfe. Diese Herausforderung sei notwendig, um die Zugänglichkeit der Bundesbehörde zu gewährleisten. Veränderungen an der Brücke bzw. eine zweite Brücke würde ein aufwendiges Genehmigungsverfahren erfordern und die Zeitplanung gefährden. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n und Herr T r o p p teilten weiter mit, dass verschiedene Lösungsansätze, einschließlich eines Tunnels für Radwege und Fußgänger, bedacht wurden, diese aber aufgrund der hohen Kosten und Abstimmungsanforderungen mit der Bahn nicht umsetzbar seien und verworfen wurden.

Der Ausschuss stimmte der Variante 1 (Deckbrücke) wie folgt zu (die Variantenauswahl 1 - 3 ist zu streichen):

<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 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt Wetzlar  
Bebauungsplan Nr. 402 "Bahnhofstraße", 6. Änderung,  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: 1695/25 - I/520**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Vorlage und bat um Zustimmung.

Stv. Körtling bezog sich auf die Verdachtspunkte für Blindgänger und fragte nach der Vorgehensweise der nicht geklärten Verdachtspunkte. Stadtplaner Herr Fischer erläuterte, dass die auf dem Gelände vorhandenen Verdachtspunkte untersucht worden seien. Alle außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Verdachtspunkte würden bei bodeneingreifenden Maßnahmen untersucht.

<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 Einleitungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 233 "Sophienstraße - Seibertstraße - Brettschneiderstraße und Waldschmidtstraße", 2. Änderung  
Vorlage: 1712/25 - I/535**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Vorlage.

Stv. Schaus hinterfragte die Verknüpfung des Baus eines neuen Parkhauses mit der Sanierung des Sparkassen-Bürogebäudes. Weiterhin bat er um Mitteilung der genauen Anzahl der im neuen Parkhaus geplanten Stellplätze und wie viele davon öffentlich zugänglich sein werden. Des Weiteren warf er die Frage auf, inwieweit die Sparkasse die aktuellen Anforderungen der Stellplatzsatzung erfülle und weshalb bisherige Stellplätze verlagert werden sollen bzw. nicht ausreichend seien.

Bgm. Dr. Viertelhausen führte dazu aus, dass der Bau des Sparkassengebäudes eine Verpflichtung zur Bereitstellung von Stellplätzen auslöse, basierend auf der Anzahl der Arbeitnehmer und dem zu erwartenden Besucherfluss. Um Änderungen am Gebäude vorzunehmen, sei ein neuer Stellplatznachweis erforderlich, vor allem, wenn sich die Stellplatzsatzung oder das Nutzungsverhalten ändere. Die Sparkasse plane die Verlegung der Stellplätze in ein Parkhaus, welches zusätzlich Stellplätze für die umliegenden Gewerbetreibenden bieten werde und auch dem vorherrschenden Parkdruck begegne. Abschließend erklärte Bgm. Dr. Viertelhausen, dass die genaue Anzahl der Stellplätze im geplanten Parkhaus von Faktoren wie erlaubten Höhenlinien abhängen und dass Detailfragen erst im Laufe des Verfahrens dargestellt werden könnten.

Stv. Pohl bat um Mitteilung, ob das Sparkassengebäude in der Höhe verändert werden solle und ein Parkhaus in der Höhe der nach Bebauungsplan möglichen sechs Vollgeschosse geplant werde. Bgm. Dr. Viertelhausen teilte mit, dass man sich bei den Höhenvorgaben an den umliegenden Gebäuden orientieren werde.

Stv. S c h a r m a n n kritisierte die inhaltliche Diskussion im Verfahren des Einleitungsbeschlusses und verwies dazu auf die nachgeschaltete Planung.

<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 Anordnung einer Baulandumlegung im Bereich „Dalheim-Zentrum“  
gem. §§ 45 ff. BauGB  
Vorlage: 1726/25 - I/536**

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte die Vorlage.

Keine Wortmeldungen.

<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 6 Grundhafte Erneuerung der "Goethestraße" in der Kernstadt  
Vorlage: 1698/25 - I/522**

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte die Vorlage.

Stv. W i n k e l m a n n machte den Vorschlag, ab der Kreuzung „Hotel Wöllbacher Tor“ Tempo 30 auszuweisen. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n teilte mit, dass dies in Teilbereichen bereits umgesetzt sei und nahm den Hinweis auf.

Auf die Frage von Stv. P o h l zu den Kosten für den Kanalbau erklärte Herr T r o p p, dass der Kanal nicht in kompletter Länge erneuert werde, sondern kostenschonend punktuelle Maßnahmen vorgenommen würden.

Stve. W e i ß wies darauf hin, dass die laut Vorlage vorgesehene Fläche der Baumscheiben zu klein bemessen sei. Diese Fläche müsste mindestens 4 x 4 m groß sein, damit sich ein Baum ordentlich entwickeln könne. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n sagte Prüfung zu.

<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 Endausbau des Baugebietes „Am Rasselberg“ in der Kernstadt  
Vorlage: 1711/25 - I/534**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Vorlage.

Stv. Scharmann bezog sich auf die zahlreich vorhandenen Grünflächen und regte an, zusätzlichen Parkraum zu schaffen. Herr Tropp führte dazu aus, dass die Fahrbahnbreite der Elsie-Kühn-Leitz-Straße das Parken ermögliche, weiterhin seien in den Stichstraßen Stellplätze vorhanden. Die im Plan vorgesehenen Bäume seien durch Bebauungsplan festgelegt, was keine Veränderungen ermögliche.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>12</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>9</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>3</b>

**Zu 8 Widmung mehrerer Straßenabschnitte  
Vorlage: 1700/25 - I/524**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Vorlage.

Keine Wortmeldungen.

<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 9 Antrag auf Beschlussfassung für eine überplanmäßige Auszahlung gem. § 100 HGO für die Rückzahlung der Zuwendungsmittel für mehrere Fördermaßnahmen des EU-Programms KONVER  
Vorlage: 1740/25 - I/543**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Vorlage und teilte die folgenden - im Magistrat beschlossenen - Änderungen mit:

Das im Beschlusstext genannte Produktkonto wird geändert und lautet wie folgt: **(Produktkonto 0190100.797700000 Periodenfremde Aufwendungen aus Grundstücksverkehr)**

**Begründung Seite 4, Finanzierung:**

„Die Gegenfinanzierung erfolgt aus der **Kontengruppe 59 (außerordentliche Erträge)** des **Ergebnishaushaltes**.“

<b>Abstimmungsergebnis mit o. g. Änderung:</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 10 Bodenbevorratung durch die Hessische Landgesellschaft mbH (HLG) von Flächen im Bereich „Carolinenviertel“ in Niedergirmes und „Güterbahnhof“ in Garbenheim  
Vorlage: 1727/25 - I/537**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte die Vorlage und schilderte die Neuentwicklung des „Carolinenviertels“, welches nicht in einem Fördergebiet liege und damit kein attraktiver Standort für Grundbesitz sei. Er erklärte, dass die Hessische Landgesellschaft beauftragt werden solle, Grundstücke entlang der Straße zu erwerben und neu zu ordnen, um das Viertel besser erschließen und ihm Zugang zur Stadt verschaffen zu können. Das Ziel sei die Verbesserung der Erreichbarkeit und die Schaffung offenerer Wege- und Aufenthaltsflächen, wobei der Fokus darauf liege, das Viertel attraktiver zu gestalten und seine Nutzungsmöglichkeiten zu erweitern. Der Prozess sei langfristig angelegt und hänge von der Verkaufsbereitschaft der aktuellen Grundstückseigentümer ab.

Auf die Frage von FrkV **I h n e - K ö n e k e**, ob es sich bei dem Gebiet um ein Mischgebiet handele, erklärte Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n**, dass das Gebiet eine gewerbliche Prägung habe und mit der Änderung des Bebauungsplanes auch Wohnen ermöglicht werden solle.

Stv. **S c h a r m a n n** beanstandete, dass die Fläche als Gewerbegebiet aufgegeben werden solle und plädierte für den Erhalt der Gewerbeflächen. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** führte dazu aus, dass der Fokus auf der Entwicklung eines urbanen Gebiets liege, welches sowohl Wohn- als auch Gewerbenutzungen kombiniere. Ziel sei es, dem Stadtteil Niedergirmes und speziell dem „Carolinenviertel“ eine neue Perspektive für Entwicklung zu geben.

Zur Frage von Stv. **S c h a r m a n n**, warum die Bodenbevorratung durch die Hessische Landgesellschaft erfolge, erklärte Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n**, dass der Grunderwerb zur Bodenbevorratung Liquidität und personelle Kapazitäten binde. Durch den Abschluss der Projektrahmenvereinbarung blieben diese Kapazitäten frei, weiterhin wolle man auf den Erfahrungsschatz und die Vernetzung der Gesellschaft zurückgreifen.

Stv. **S c h a u s** bezog sich auf die Vorlage und erkundigte sich nach dem weiteren Vorgehen in Bezug auf das Grundstück Güterbahnhof Garbenheim. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte dazu, dass diese brachliegende Fläche in die Stadtplanung integriert und entwickelt werden solle.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>12</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>9</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>3</b>

**Zu 11 Aktionsprogramm zur Entsiegelung von Schottergärten**  
**Vorlage: 1719/25 - I/521**

Stv. S c h a r m a n n führte zur Vorlage aus, dass das Ziel des Aktionsprogramms bereits in der Hessischen Bauordnung geregelt sei und zukünftige Bebauungspläne diese Vorgaben ebenfalls berücksichtigen sollen.

Stve. S t r e h l a u erklärte, dass mit dem Programm ein Anreiz geschaffen werden solle, bestehende Schottergärten aufzulösen. Dies werde unterstützt durch die Aufklärung über deren schädliche Auswirkungen und sie bat darum, Steingärten nicht mit Schottergärten zu vergleichen.

FrkV I h n e - K ö n e k e bekräftigte, dass das Anreizsystem motivieren solle, blühende Vorgärten statt Schottergärten anzulegen.

<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 12 Errichtung von Pollern im Bereich "Bahnhofstraße"**  
**Vorlage: 1699/25 - I/523**  
**Mitteilungsvorlage**

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte die Vorlage und beschrieb die geplanten Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation in der Fußgängerzone, mit dem Ziel, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und ein sichereres und lebenswerteres Umfeld für Bewohner und Kunden zu schaffen.

Stv. W i n k e l m a n n berichtete zur Problematik der Fahrzeuge der Paket-Dienstleister von einer Beobachtung aus München. Dort gebe es Packstationen, von wo aus die Paketzusteller auf ein Lastenfahrrad umsteigen würden. Er bat zu prüfen, ob dies auch für Wetzlar denkbar sei. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n verwies auf die bereits vorhandenen Paketstationen und nahm den Hinweis auf.

Stv. P o h l bat zu prüfen, ob man die Zeiträume, in denen die Zufahrt zu den gesperrten Bereichen möglich ist (lt. Vorlage von 06:00 - 12:00 und von 18:00 - 20:00 Uhr), ggf. verkürzen könne.

Die Mitteilungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**Zu 13    Barrierefreier Umbau von drei Bushaltestellen mit fünf Haltepunkten in Verbindung mit einem Förderantrag - 10. Bauabschnitt (Umsetzung 2026)  
Vorlage: 1701/25 - I/525  
Mitteilungsvorlage**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Vorlage.

Keine Wortmeldungen.

Die Mitteilungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**Zu 14    Zuwendungsvereinbarung zwischen Stadt Wetzlar und Förderverein Kalsmunt e.V, zur Instandhaltung und Sanierung der Garbenheimer Warte (Bismarckturm)  
Vorlage: 1739/25 - I/542  
Mitteilungsvorlage**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Vorlage und verwies auf die ähnliche Zuwendungsvereinbarung, die für den Kalsmunt abgeschlossen wurde. Er informierte, dass zunächst die Kuppe des Bismarckturms saniert werde und danach die Außenfassade folge.

Stv. Scharmann teilte mit, dass die CDU-Fraktion die Zuwendungsvereinbarung ausdrücklich begrüße.

Die Mitteilungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**Zu 15    Verkauf einer Teilfläche des Festplatzes Bachweide in Wetzlar an die Handwerkskammer Wiesbaden  
Vorlage: 1708/25 - I/538**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Vorlage, verwies auf die bereits getätigten Verkäufe an die Handwerkskammer und betonte die Wichtigkeit des Ausbildungsstandortes in Wetzlar.

Stv. Scharmann wies darauf hin, dass das Schott bei Hochwasser zwischen dem Dillufer und dem Gebäude eingebaut werde. Dies bedeute, dass das Gebäude bei Hochwasser über die Straße Dillufer nicht erreichbar sei. Allerdings sei dieser Sachverhalt im Vertrag nicht erwähnt. Er empfahl, dies vertraglich abzusichern. Bgm. Dr. Viertelhausen sagte zu, dies gegenüber dem Erwerber schriftlich zu kommunizieren.

<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 16 Grundstücksankauf**  
**Sparkasse Wetzlar, Seibertstraße 10, 35576 Wetzlar**  
**Vorlage: 1725/25 - I/539**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Vorlage.

Stv. Schermann bat um Vorlage eines Planes, aus dem ersichtlich sei, welche Flächen im Bereich des Dalheim-Zentrums bereits von der Stadt erworben wurden bzw. öffentlich seien. Bgm. Dr. Viertelhausen sagte dies zu.

Stv. Strehlau erkundigte sich über die weitere Verwendung des Gebäudes. Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte, dass das Gebäude bis auf eine Teilvermietung für einen Automaten leer stehe, mit Ausnahme eines Aktenlagers. Die zukünftige Nutzung müsse mit der Sparkasse abgestimmt werden, dabei sei wichtig, flexibel zu bleiben, da langfristige Mietverträge eigene Pläne blockieren könnten.

<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 17 Grundstückstausch**  
**Christian Jacoby, 35633 Lahnau**  
**Vorlage: 1690/25 - II/143**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Vorlage.

Keine Wortmeldungen.

<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 18 Grundstücksverkauf**  
**WETAG GmbH, 35576 Wetzlar**  
**Vorlage: 1718/25 - II/144**

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Vorlage.

Stv. Altenheimer bezog sich auf Punkt 3 des Beschlusses und die Formulierung „überwiegend gewerbliche Nutzung“ und fragte nach den Nutzungsmöglichkeiten durch den Bebauungsplan. Bgm. Dr. Viertelhausen erklärte, dass das Gebiet nach dem Bebauungsplan ein Gewerbegebiet darstelle, aber andere Nutzungsarten nicht ausschließe.

Stv. **Altenheimer** sprach die Problematik des Wohnungsbaus auf Gewerbeflächen an und kritisierte, dass diese Entscheidungsfindung nicht im Interesse einer langfristigen Nutzung liege, da wichtige Gewerbeflächen verloren gehen könnten. Er betonte die Notwendigkeit, die Flächennutzung klar zu definieren und zu steuern, um die Wirtschaft zu unterstützen. Er forderte, die Nutzungsmöglichkeiten genau zu prüfen und eine ausgewogene Entwicklung zu fördern. Bgm. Dr. **Viertelhausen** teilte dazu mit, dass Hausmeister- oder Inhaberwohnungen bauordnungsrechtlich auf einem Gewerbegrundstück nicht zu verhindern seien.

Stv. **Schramann** bekräftigte, dass es nicht darum gehe, dem Unternehmen Steine in den Weg zu legen, sondern Gewerbeflächen zweckzuentfremden und als Wohnbaufläche zu nutzen. Er verwies dazu auf die Möglichkeit der vertraglichen Regelung, Hausmeisterwohnungen auszuschließen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>12</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>9</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>3</b>

AV **Ringdorf** machte den Vorschlag, TOP 19 bis TOP 25 (Grundstücksverkäufe Baugebiet Schattenlänge) zur gemeinsamen Beratung und Beschlussfassung aufzurufen. Dagegen erhoben sich keine Einwände.

**Zu 19 Grundstücksverkauf  
Veton Berisha und Flakresa Zeqiraj Berisha, 35576 Wetzlar  
Vorlage: 1688/25 - II/141**

Keine Wortmeldungen.

<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 20 Grundstücksverkauf  
Alexander Kuzenko und Olha Chumakova, 35580 Wetzlar  
Vorlage: 1689/25 - II/142**

Gemeinsame Beratung mit TOP 19, siehe Protokollierung dort.

<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 21 Grundstücksverkauf**  
**Christian und Jessica Enders, 35581 Wetzlar**  
**Vorlage: 1706/25 - II/145**

Gemeinsame Beratung mit TOP 19, siehe Protokollierung dort.

<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 22 Grundstücksverkauf**  
**Marco und Vanessa Dörner, 35581 Wetzlar**  
**Vorlage: 1713/25 - II/146**

Gemeinsame Beratung mit TOP 19, siehe Protokollierung dort.

<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 23 Grundstücksverkauf**  
**Patrick und Janina Schwahn, 35578 Wetzlar**  
**Vorlage: 1714/25 - II/147**

Gemeinsame Beratung mit TOP 19, siehe Protokollierung dort.

<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 24 Grundstücksverkauf**  
**Jonas Hönig und Natalia Markert, 35428 Langgöns**  
**Vorlage: 1715/25 - II/148**

Gemeinsame Beratung mit TOP 19, siehe Protokollierung dort.

<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 25 Grundstücksverkauf  
Mal Guri und Ariola Mziu, 35576 Wetzlar  
Vorlage: 1717/25 - II/149**

Gemeinsame Beratung mit TOP 19, siehe Protokollierung dort.

<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 26 Verschiedenes**

**Baudezernent Dr. Viertelhausen**

AV Ringsdorf beschrieb die Vita von Dr. Viertelhausen anlässlich seiner letzten Bauausschusssitzung in der Position als Bürgermeister und übergab das Wort an ihn.

Bgm. Dr. Viertelhausen reflektierte in seiner Rede seine Amtszeit als Bürgermeister und dankte für die gute Zusammenarbeit im Bauausschuss. Er betonte die Bedeutung sachlicher Diskussionen bei der politischen Entscheidungsfindung und kritisierte, dass Themen oft entgleisen und in unnötige Diskussionen münden, die sich nicht auf kommunale Angelegenheiten konzentrierten. Er hob die Notwendigkeit hervor, Entscheidungen von Gremien zu respektieren und die Akzeptanz von Mehrheitsentscheidungen als wesentlichen Bestandteil der Demokratie zu verstehen. Außerdem forderte er dazu auf, sich inhaltlich mit Themen auseinanderzusetzen, anstatt sich auf oberflächliche Schlagworte zu verlassen, insbesondere im Hinblick auf die Kommunalfinanzierung. Abschließend rief er dazu auf, im Kommunalwahlkampf inhaltliche Diskussionen zu fördern und die Bürger zur Teilnahme an Wahlen zu motivieren.

AV Ringsdorf bedankte sich im Namen des Ausschusses bei Dr. Viertelhausen und dem Büro der Stadtverordnetenversammlung für die gute Zusammenarbeit. Er wünschte allen eine schöne Advents- und Weihnachtszeit und schloss die 37. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Die Schriftführerin:

Ringsdorf

Hübchen