



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

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/002/2026
Datum	Montag, den 01.06.2026
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	19:05 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

Anwesend:

vom Gremium

Uwe Schmal	Ausschussvorsitzender	CDU
Thomas Heyer	Stadtverordneter	CDU; i.V.f. Stv. H. Viehmann
Bernhard Noack	Stadtverordneter	CDU; i.V.f. Stv. Scharmann
Petra Weiß	Stadtverordnete	CDU; i.V.f. Stv. Schuster
Olaf Körting	Stadtverordneter	SPD
Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD
Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Cathrin Schwemm	Stadtverordnete	AfD
Willi Wagner	Stadtverordneter	AfD
Dieter Winkelmann	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Hermann Schaus	Stadtverordneter	DIE LINKE
Renate Pfeiffer-Scherf	Stadtverordnete	FWG; i.V.f. Stv. Dr. Viertelhausen

vom Magistrat

Manfred Wagner	Oberbürgermeister
----------------	-------------------

von der Verwaltung

Dr. Andreas Viertelhausen	Beauftragter für das Baudezernat
Niklas Schmidt	Rechtsamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Bianca Hübschen	Schriftführerin
Birgit John	

außerdem waren anwesend:

FrkV Zühlsdorf-Michel, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Stve. Dr. Greis, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
FrkV Boch, FWG-Fraktion

AV S c h m a l eröffnete die 2. Sitzung des Bauausschusses, begrüßte die Anwesenden und stellte fest, dass gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwendungen erhoben wurden und der Ausschuss mit 12 Mitgliedern beschlussfähig war. Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig nachfolgende

Tagesordnung:

- 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 04.05.2026**
- 2 Beitragssituation der Herbert-Flender-Straße in der Kernstadt
Vorlage: 0034/26 - I/13**
- 3 Verkehrsführung Karl-Kellner-Ring
Vorlage: 0066/26 - I/18**
- 4 Neubau bzw. Renovierung des Nauborner Friedhofs
Vorlage: 0067/26 - I/19**
- 5 Straßenbauprogramm
Vorlage: 0041/26 - I/15
Mitteilungsvorlage**
- 6 Grundstücksverkauf
Fa. Revikon GmbH, Gießen (Wohnbaugrundstück Spilburg)
Vorlage: 0056/26 - II/17**
- 7 Grundstücksankauf
Leica Microsystem Holding GmbH, Wetzlar
Vorlage: 0039/26 - II/13**
- 8 Grundstückstausch
Friedrich Weimer, 35586 Wetzlar
Vorlage: 0045/26 - II/14**
- 9 Grundstücksverkauf
Max und Lisa Haug, 35435 Wettenberg
Vorlage: 0046/26 - II/15**

10 Grundstücksverkauf
Janis und Nadine Viehmann, 35641 Schöffengrund
Vorlage: 0047/26 - II/16

11 Verschiedenes

Zu 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 04.05.2026

Mitteilungen

Neubau Funktionsgebäude Friedhof Wetzlar-Niedergirmes
Vorlage: 0023/26 - I/9

Auf die Frage von Stv. Körting aus der Sitzung des Bauausschusses am 04.05.2026 nach der Größe der PV-Anlage und des Energiespeichers erklärte Herr Dr. **V i e r t e l h a u - s e n**, dass 28 Photovoltaik-Module mit einer Leistung von 400 Watt pro Modul vorgesehen seien sowie ein Batteriespeicher mit 15 kW.

Anfragen

Blitzschutzanlage am Kalsmunt

Stv. **P o h l** fragte nach dem Sachstand zur Blitzschutzanlage am Kalsmunt.

Herr Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte, dass aufgrund der dauerhaften Anbringung eines Metallgerüsts eine Blitzschutzanlage montiert werden sollte, um Schäden am Gebäude zu verhindern. Eine unglückliche Abstimmung und fehlende Kommunikation mit dem Verein, die zwischenzeitlich nachgeholt wurde, führte zu dem vorhandenen Ergebnis. Da die zu erwartenden Kosten nach einem möglichen Schaden höher seien als der Verzicht zugunsten einer besseren Optik, werde die Installation bestehen bleiben.

OB **W a g n e r** bestätigte die Kommunikationspanne zwischen zwei Ämtern und die fehlende Einbindung des Fördervereins Kalsmut e. V., wofür er eine Entschuldigung aussprach und die gute und erfolgreiche Zusammenarbeit betonte. Fachlich sei der Blitzschutz jedoch notwendig. Insgesamt sei der Vorgang unglücklich gelaufen und der Fall solle als Lehre für künftig bessere Abstimmungen dienen.

Glasfaserkabelverlegung in Wetzlar

Stv. **S c h a u s** fragte, nach welchen Kriterien bei der Glasfaserkabelverlegung entschieden werde, ob Gehwege nachträglich gepflastert oder geteert würden und warum es innerhalb derselben Straße teils gepflasterte und teils geteerte Abschnitte gebe.

Herr Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erklärte, dass es ein Regelwerk für Grabenbreite und Verschnittflächen gebe und danach bei Vor-Ort-Terminen entschieden werde, ob der komplette Belag aufgenommen oder nur an den Rändern ausgebessert werde. Dies erfolge nach dem Grundsatz „Wo zuvor Pflaster lag, werde auch wieder gepflastert“. Ziel der Stadt sei es, künftig verstärkt Pflasterbeläge zu haben, da sie den Zugang zur Infrastruktur erleichterten und die Versickerung verbesserten. Es komme auf die örtlichen Gegebenheiten an, ob einzelne Bereiche als Asphaltflächen bestehen blieben oder gepflastert würden. Die konkrete Entscheidung treffe das Tiefbauamt gemeinsam mit den ausführenden Firmen straßenbezogen vor Ort.

Trinkbrunnen

Stv. **K ö r t i n g** fragte, ab wann die Trinkbrunnen angeschlossen werden und regte an, kleine Hinweisschilder mit der Aufschrift „Trinkwasser“ anzubringen. Herr Dr. **V i e r t e l h a u s e n** sagte zu, die Anregung aufzunehmen und berichtete, dass die Brunnen vollständig installiert seien. Nach Beendigung der derzeit stattfindenden Wasserbeprobung erfolge die Freigabe für die öffentliche Nutzung und eine Pressemitteilung über Standorte und Nutzbarkeit.

Beseitigung von Schlaglöchern

Stve. **P f e i f f e r - S c h e r f** fragte nach, warum eine zur Stromschadenbehebung tätige Firma nicht die nahegelegenen Schlaglöcher in der Fahrbahn mitreparieren dürfe, sondern eine separate Beauftragung durch das Tiefbauamt benötige und ob da nicht ein pragmatischeres Verfahren möglich sei.

Herr Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte, dass dieses Vorgehen dem Vergaberecht geschuldet sei und die Firma enwag GmbH Unternehmen für ihre Arbeiten beauftrage sowie der Magistrat für städtische Straßenschäden.

OB **W a g n e r** erklärte, dass es sich um zwei getrennte Rechtspersönlichkeiten handle und die Firma enwag GmbH mit ihren beauftragten Firmen Schäden aus eigenen Maßnahmen behebe, unabhängig von der Stadt und deren Abrechnung. Die Stadt beauftrage für kommunale Aufgaben eigene Jahresvertragsunternehmen auf Grundlage städtischer Ausschreibungen. Eine Vermischung der Zuständigkeiten finde nicht statt.

Beschilderung zum Freibad Domblick

Auf die Frage von Stve. **P f e i f f e r - S c h e r f** nach einer wegweisenden Beschilderung zum Freibad Domblick am Woolworth-Parkhaus antwortete Herr Dr. **V i e r t e l h a u s e n**, dass diese nach Abschluss der Bauarbeiten der enwag GmbH angebracht werde.

Beschilderung zur Polizeistation

Stve. **P f e i f f e r - S c h e r f** fragte an, ob es möglich sei, im oberen Bereich der Spilburg ein Hinweisschild für die dort ansässige Polizeistation anzubringen. OB **W a g n e r** sagte zu, den Vorschlag mit in die Verkehrskoordination zu nehmen.

Baumaßnahme Stoppelberger Hohl

FrkV Z ü h l s d o r f - M i c h e l fragte nach der Möglichkeit, die umstrittenen Lösungen zur Stoppelberger Hohl im Hinblick auf Fahrradsicherheit und weitere damit zusammenhängende Fragen erneut zu prüfen.

OB W a g n e r teilte mit, dass eine gültige Beschlusslage der Stadtverordnetenversammlung bestehe, auf deren Basis der Magistrat Fördermittel beim Land beantragt habe. Der Bewilligungsbescheid werde in Kürze erwartet. Eine erneute Befassung wäre nur auf Initiative des Stadtparlaments möglich, da die aktuelle Beschlusslage gelte und etwaige Änderungen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Fördermittel und Realisierbarkeit geprüft werden müssten. Er erklärte, dass der Magistrat das Thema derzeit nicht erneut aufgreifen werde.

Eingerüstetes Haus am Schillerplatz

Stv. P o h l fragte nach dem Sachstand hinsichtlich eines eingerüsteten Gebäudes am Schillerplatz. Das Gerüst stehe dort bereits seit längerer Zeit und es reiche bis hin zur Kastanie, was insbesondere Fußgänger beeinträchtige. Er fragte, ob bekannt sei, wie lange diese Baumaßnahme noch andauere. Herr Dr. V i e r t e l h a u s e n sagte zu, sich beim Bauordnungsamt über den Baufortschritt zu informieren und in der nächsten Ausschusssitzung darüber zu berichten.

Niederschrift vom 04.05.2026

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

Zu 2 Beitragssituation der Herbert-Flender-Straße in der Kernstadt Vorlage: 0034/26 - I/13

Auf die Frage von FrkV W a g n e r, warum über die Vorlage abgestimmt werden müsse, erläuterte Herr Dr. V i e r t e l h a u s e n, dass in der Herbert-Flender-Straße aus Platzgründen kein straßenbaulicher Standard mit beidseitigem Gehweg, Bordsteinkanten und mittiger Fahrbahn umgesetzt werden könne, es aber dieses Beschlusses bedürfe, die Straßen als endgültig hergestellt zu werten, um Erschließungsbeiträge erheben zu können.

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

Zu 3 Verkehrsführung Karl-Kellner-Ring

Vorlage: 0066/26 - I/18

FrkV W a g n e r erläuterte den Antrag und führte aus, dass durch die Neugestaltung der Verkehrsführung des Karl-Kellner-Rings viel nutzbarer Verkehrsraum verloren gegangen sei, insbesondere zu Lasten der Autofahrer. Aus heutiger Sicht könne festgestellt werden, dass der Radweg kaum genutzt werde und die Staus in der Wetzlarer Innenstadt zugenommen hätten, weshalb sich die AfD-Fraktion für den Rückbau zur ursprünglichen Verkehrsführung ausspreche.

FrkV B o c h vertrat die Auffassung, dass durch die Umgestaltung nicht nur Raum gewonnen, sondern auch verschiedene Verkehrsteilnehmer berücksichtigt worden seien. Sie verwies auf die noch ausstehenden Umbaumaßnahmen der Sparkasse und der B 49 und bat um Geduld, da die Verkehrsführung erst im letzten Jahr in Betrieb genommen wurde und eine Evaluierung noch ausstehe. Erste Rückmeldungen aus der Bevölkerung seien nicht grundsätzlich ablehnend.

Stv. P o h l widersprach der Rücknahme der Verkehrsführung, da Verwaltung und Polizei nahezu keine Beschwerden verzeichneten und eine Rückabwicklung kostenintensiv wäre. Die angeführten Nachteile für einzelne Autofahrer seien gering und behauptete Spurverluste falsch. Insgesamt sehe er keine Notwendigkeit zur Rückkehr zur alten Regelung.

FrkV S c h a u s bewertete die neue Verkehrsführung als Gewinn für alle, insbesondere auch für Radfahrer bis zur Einmündung des alten und entwidmeten Radweges. Er regte an, diesen Abschnitt zu verbessern, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Insgesamt halte er die gefundene Lösung für optimal. Für den Fall eines Rückbaus gemäß dem vorliegenden Antrag bat er um eine grobe Kostenschätzung.

Herr Dr. V i e r t e l h a u s e n skizzierte die Entwicklung der neuen Verkehrsführung und erläuterte, dass das aktuelle Provisorium bewusst als Zwischenschritt bis zum vollständigen Umbau gewählt worden sei. Verzögerungen ergäben sich durch den noch ausstehenden Abriss/Neubau des Parkhauses des Lahn-Dill-Kreises. Die bisherigen Maßnahmen kosteten etwa 150.000 Euro und ein Rückbau würde voraussichtlich rund 100.000 Euro kosten. Herr Dr. V i e r t e l h a u s e n hob hervor, dass vier Ampelkreuzungen optimiert und zusätzliche Kurzzeitparkplätze geschaffen worden seien und dass das Falschabbiegen in die Busspur deutlich abgenommen habe. Insgesamt würden die beschlossenen Maßnahmen gut angenommen.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	10
Ja-Stimmen	2	Enthaltungen	0

Zu 4 Neubau bzw. Renovierung des Nauborner Friedhofs
Vorlage: 0067/26 - I/19

OB W a g n e r verwies auf den Haushalt 2026 und den darin ausgewiesenen Haushaltsansatz sowie eine Verpflichtungsermächtigung für die Errichtung einer Aussegnungshalle.

FrkV W a g n e r teilte mit, dass er den Antrag zurückziehe.

Zu 5 Straßenbauprogramm
Vorlage: 0041/26 - I/15
Mitteilungsvorlage

FrkV B o c h bat um Auskunft zum Ausbau der Straße Am Johannesburg in Steindorf und wann damit zu rechnen sei. Herr Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte, dass aufgrund des Zustands des Straßenkörpers die Hauptverkehrsadern Priorität hätten und bei Freiwerden von Kapazitäten auch die Straße Am Johannesburg eingeplant würde. Eine konkrete Jahreszahl könne aktuell nicht genannt werden.

FrkV S c h a u s erkundigte sich nach der Berechnung der fiktiven Straßenbeiträge, nach der den durchschnittlichen jährlichen Straßenbeiträgen von 4,1 Mio. Euro netto lediglich 2,6 Mio. Euro gegenüberstünden und bat um detaillierte Herleitung und konkrete Berechnung des genannten Brutto-Netto-Effektes und um Mitteilung, warum die Gegenüberstellung auf prognostizierten statt auf tatsächlich in den vergangenen Jahren angefallenen Ausgaben und Einnahmen basiere.

Herr Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte, dass die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge und die zur Haushaltsabsicherung erhöhte Grundsteuer den in der Vorlage genannten Betrag von 2,6 Mio. auslöse. Zur Wirksamkeitskontrolle werde eine fiktive Vergleichsrechnung durchgeführt. Aus geplanten Straßenbaumaßnahmen werde nach altem Recht die hypothetische Höhe der Straßenausbaubeiträge ermittelt und dieser Wert der Mehreinnahme durch die Grundsteuererhöhung gegenübergestellt. Die Berechnung bleibe fiktiv, da exakte Werte wegen unterschiedlicher Straßenklassifizierungen und Bewertungsunsicherheiten nicht zu 100 Prozent bestimmbar seien.

Herr Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte weiter, dass die Darstellung um das zuletzt abgerechnete Jahr erweitert worden sei, was einen Rückblick ermögliche. Der Nettoertrag aus der Grundsteueranhebung erkläre sich daraus, dass die Erhöhung zwar brutto 3,9 Mio. Euro eingebracht habe, diese Mehreinnahmen aber den kommunalen Finanzausgleich beeinflussen und dadurch in Wechselwirkung zu einem geringeren Nettomehrertrag stehen.

FrkV W a g n e r fragte nach der Auswirkung der dargestellten Entwicklung auf die zukünftige Investitionsplanung und mit welcher Alternative das Finanzierungsproblem gelöst werden solle.

Herr Dr. **V i e r t e l h a u s e n** führte aus, dass erhebliche Preissteigerungen dazu führten, dass für das gleiche Budget deutlich weniger Straßenmeter und weniger barrierefreie Bushaltestellen realisiert werden könnten. Um einen funktionierenden Verkehr zu sichern, würden die dringendsten Maßnahmen priorisiert, während wünschenswerte Projekte aufgrund der Haushaltslage zurückgestellt werden müssten.

Die Mitteilungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 6 Grundstücksverkauf
Fa. Revikon GmbH, Gießen (Wohnbaugrundstück Spilburg)
Vorlage: 0056/26 - II/17

Auf den Hinweis von Stv. **W i n k e l m a n n** nach der in der Vorlage aufgeführten Prozentzahl für den sozial geförderten Wohnraum und dass eine Vereinbarung für eine höhere Förderung bei größeren Bauprojekten bestehe, erläuterte OB **W a g n e r**, dass die aktuell genannte Prozentzahl aus der früheren Koalitionsvereinbarung stamme, es aber grundsätzlich unklar sei, ob überhaupt Fördermittel fließen werden, da das Landesprogramm chronisch überzeichnet sei. Auch sei unklar, ob weitere Projekte gefördert würden. Der Anteil entspreche einem Mindestanteil, der der früheren vertraglichen Regelung gleiche.

Stv. **K ö r t i n g** fragte, ob die genannten 20 % der Wohneinheiten auch näherungsweise 20 % der Fläche entsprächen. Herr Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte, dass genaue Planungen dazu noch nicht vorlägen.

FrkV **S c h a u s** bezog sich auf die Begründung und fragte, warum der Anteil der Erschließungskosten vergleichsweise niedrig sei. Herr Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte, dass Infrastruktur und vorhandene Medienanschlüsse zu großen Teilen bereits vorhanden, archäologische Funde nicht zu erwarten und Kampfmittel bereits sondiert worden seien, so dass pro Quadratmeter geringere Kosten zu erwarten seien.

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

Zu 7 Grundstücksankauf
Leica Microsystem Holding GmbH, Wetzlar
Vorlage: 0039/26 - II/13

FrkV **S c h a u s** hinterfragte die Abweichung zwischen der Grundstücksbewertung des Gutachterausschusses und dem tatsächlichen Ankauftspreis und erkundigte sich, auf welcher Grundlage die Abweichung basiere und ob das Risiko bestehe, dass der Stadt bei der Bewirtschaftung der Gewerbeflächen ein finanzieller Nachteil entstehe.

Herr Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte mit, dass ausgewählte Gewerbegrundstücke trotz Überschreitung des Bodenrichtwerts angekauft würden, wenn sie strategisch bedeutsam seien. Das Areal verfüge über einen rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet, liege infrastrukturell günstig. Weitere Gewerbeflächen seien aktuell nicht verfügbar und der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ habe weiterhin Priorität. Er informierte, dass es viele Interessenten gebe und die Vergabe nach der Eignung der Bewerber erfolge. Trotz des höheren Ankaufspreises gehe er nicht von einem finanziellen Nachteil aus, da eine hohe Nachfrage bestehe.

Auf die Frage von Stve. Dr. **G r e i s** bestätigte Herr Dr. **V i e r t e l h a u s e n**, dass es sich um den Bebauungsplan Nr. 219 von 1967 handele. Industrie werde dort nicht angesiedelt werden und der Grünstreifen bleibe unbebaut.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	11	Enthaltungen	1

Zu 8 Grundstückstausch
Friedrich Weimer, 35586 Wetzlar
Vorlage: 0045/26 - II/14

Keine Wortmeldungen.

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

Zu 9 Grundstücksverkauf
Max und Lisa Haug, 35435 Wettenberg
Vorlage: 0046/26 - II/15

Keine Wortmeldungen.

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

Zu 10 Grundstücksverkauf
Janis und Nadine Viehmann, 35641 Schöffengrund
Vorlage: 0047/26 - II/16

Keine Wortmeldungen.

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

Zu 11 Verschiedenes

Begrünung Karl-Kellner-Ring

Stv. W i n k e l m a n n wiederholte seine Frage aus der Sitzung des Bauausschusses vom 04.05.2026 und fragte an, ob man die Begrünungsmaßnahme vor der Kindertagesstätte (ehem. Rex-Kino) vorziehen könne, obwohl sich nun wegen des Parkhauses des Lahn-Dill-Kreises die Fertigstellung des Karl-Kellner-Rings verzögern werde.

Herr Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte, dass derzeit noch zwischen den Bürgersteigkanten gearbeitet werde, weshalb mobiles Grün zum Einsatz komme. Diese Übergangslösung sei nicht optimal, werde aber im finalen Umbau nachgerüstet. Zudem werde geprüft, ob entlang der Grundstückskanten als Abstandsfläche zusätzlich grün in Form einer Grünra-batte realisiert werden könne. Die entsprechenden Pläne seien aber noch nicht umset-zungsreif.

AV S c h m a l bedankte sich bei allen für die konstruktive Teilnahme und schloss die 2. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Die Schriftführerin:

S c h m a l

H ü b s c h e n