Hü-Jo

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

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/004/2026
Datum	Montag, den 14.09.2026
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	18:35 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

Anwesend:

vom Gremium

Uwe Schmal	Ausschussvorsitzender	CDU
Felix Möglich	Stadtverordneter	CDU
Alexander Schuster	Stadtverordneter	CDU
Holger Viehmann	Stadtverordneter	CDU
Olaf Körting	Stadtverordneter	SPD
Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD
Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Cathrin Schwemm	Stadtverordnete	AfD
Willi Wagner	Fraktionsvorsitzender	AfD
Dieter Winkelmann	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Hermann Schaus	Fraktionsvorsitzender	DIE LINKE
Dr. Andreas Viertelhausen	Stadtverordneter	FWG

vom Magistrat

Michael Hundertmark	Bürgermeister

von der Verwaltung

Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Niklas Schmidt	Rechtsamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Bianca Hübschen	Schriftführerin
Birgit John	

AV S c h m a l eröffnete die 4. 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 17.08.2026

2 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Steindorf
84. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
„Hauptstraße / Weingartenstraße“
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0120/26 - I/58

3 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Dutenhofen
77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar
für den Bereich "Dutenhofener See"
- Abschließender Beschluss -
Vorlage: 0111/26 - I/62

4 Bebauungsplan Dutenhofen Nr. 08 "Dutenhofener See", 1. Änderung
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 0110/26 - I/61

5 Zukunft Innenstadt 2026
Vorlage: 0150/26 - I/64

6 Grundstückstausch
Friedemann Gilbert, 35582 Wetzlar
Vorlage: 0193/26 - II/23

7 Grundstücksankauf
Erbengemeinschaft Axel Wilhelm Hahn u.a., 65843 Sulzbach
Vorlage: 0194/26 - II/24

8 Verschiedenes

Zu 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 17.08.2026

Mitteilungen

Verabschiedung Herr Hemmelmann, Büro des Baudezernats

Bgm. H u n d e r t m a r k teilte mit, dass Herr Hemmelmann, Leiter des Büros des Baudezernats, zum Jahresende in den wohlverdienten Ruhestand gehe und letztmalig an einer Sitzung des Bauausschusses teilnehme. Er bedankte sich für die gute Zusammenarbeit und die inhaltliche Unterstützung.

Domblickbad, Baumangel im Kleinkinder-/Spielbereich

Bgm. H u n d e r t m a r k bezog sich auf die Frage von Stv. Dr. Viertelhausen aus der Sitzung des Bauausschusses vom 17.08.2026, ob der bestehende Baumangel (wasserundurchlässiger Bodenbelag) im Kleinkinder-/Spielbereich mittlerweile behoben sei und teilte mit, dass die Behebung im laufenden Betrieb ohne Schließung nicht möglich sei, so dass der Mangel nach der laufenden Saison behoben werde.

Domblickbad Gastronomie

Auf die Frage von Stv. Dr. Viertelhausen aus der Sitzung des Bauausschusses vom 17.08.2026, ob bekannt sei, wann die Gastronomie öffnen werde, informierte Bgm. H u n d e r t m a r k, dass der Ausbau des Gastrogebäudes durch die Stadt inzwischen fertiggestellt sei und ein Termin für die Schlüsselübergabe vereinbart werde. Die weitere Geschwindigkeit des Ausbaus durch den Pächter liege nicht in der Verantwortung der Stadt, weshalb derzeit noch kein Eröffnungstermin benannt sei. Dem Innen- sowie dem Küchenausbau stehe aus städtischer Sicht nichts mehr im Wege.

Hörnsheimer Eck / Neubau Gebäude Satisloh

Bgm. H u n d e r t m a r k berichtete zur Anfrage von Stv. Dr. Viertelhausen zur Bautätigkeit der Firma Satisloh in der Sitzung des Bauausschusses vom 17.08.2026 und teilte mit, dass auf dem Gelände der Firma Satisloh keine Bautätigkeit stattfinde. Das betreffende Vorhaben befinde sich gegenüber und umfasse den Bau einer Lagerhalle mit Büro- und Gewerbeflächen. Aufgrund einer Überschreitung der genehmigten Höhe sei eine erneute Prüfung erforderlich.

Festplatz Finsterloh

Auf die Frage von Stv. Dr. Viertelhausen bezüglich der Sanierung der Wege-/Asphaltflächen in der Sitzung des Bauausschusses vom 17.08.2026 berichtete Bgm. H u n d e r t m a r k, dass eine vollständige Fertigstellung bis zum Apfelmarkt anspruchsvoll und wahrscheinlich nicht vollständig umsetzbar sein werde. Er gehe davon aus, dass zumindest die wichtigsten Bereiche bis dahin bereits nutzbar gemacht werden können. Er wies darauf hin, dass dies nur bedingt in eigener Verantwortung liege, da verschiedene vergaberechtliche Vorgaben einzuhalten seien.

FrkV Z ü h l s d o r f - M i c h e l erkundigte sich, wie der Festplatz Finsterloh künftig befestigt werden solle, insbesondere, ob eine geschlossene Oberfläche oder eine wasserdurchlässige Befestigung vorgesehen sei. Weiter bat sie um Auskunft, wie sich das Gelände als Erholungsgebiet entwickeln solle und ob dort künftig weiterhin Fahrzeugausstellungen stattfinden dürften.

Bgm. H u n d e r t m a r k erläuterte, dass auf dem Festplatz zunächst der bestehende Wegekorridor saniert und die Stromversorgung verbessert werden solle, ohne zusätzliche Flächen zu versiegeln. Stromleitungen würden künftig unterirdisch geführt, um Kabelbrücken und damit verbundene Stolperstellen sowie Einschränkungen für Kinderwagen, Rollatoren und Rollstühle zu vermeiden. Perspektivisch sei eine befestigte U-förmige Wegeführung vorgesehen, um den Schotterbereich barriereärmer nutzbar zu machen. Diese solle grundsätzlich allen Veranstaltungen auf dem Gelände dienen, werde aber voraussichtlich erst im kommenden Jahr umgesetzt.

Anfragen

Kita Steindorf

Stv. K ö r t i n g fragte erneut nach dem Sachstand zur Ausschreibung für die Erneuerung der Kita Steindorf. Bgm. H u n d e r t m a r k erklärte, dass noch keine Submission erfolgt sei und dass aktuell die fachliche und technische Prüfung der eingegangenen Angebote erfolge.

Trinkbrunnen

Stv. K ö r t i n g erinnerte an seine frühere Anregung, an den Trinkbrunnen Hinweisschilder mit der Aufschrift „Trinkwasser“ anzubringen, um insbesondere auswärtigen Gästen die Nutzung zu erleichtern. Er fragte, ob ergänzend ein QR-Code angebracht werden könne, der auf die Standorte der Trinkbrunnen in der Stadt hinweise.

Bgm. H u n d e r t m a r k antwortete, dass die Anregung erneut aufgegriffen werde. Er wies weiter darauf hin, dass die Trinkbrunnenstandorte in die bereits vorhandene Geodaten-Karte der Stadt integriert werden und über eine entsprechende Karte abrufbar sein sollen.

Bebauung Domhöfe

FrkV S c h a u s bat um Mitteilung, ob im Zusammenhang mit dem Bau der Domhöfe seitens der Stadt im Rahmen des Verkaufs Auflagen zur Berücksichtigung örtlicher Handwerksbetriebe gemacht wurden und ob bekannt sei, in welchem Umfang lokale Handwerker bei dem privaten Bauvorhaben eingebunden wurden.

Bgm. H u n d e r t m a r k informierte, dass keine Kenntnis darüber bestehe, in welchem Umfang Subunternehmen oder einzelne Gewerke beauftragt wurden. Grundsätzlich gehe er jedoch davon aus, dass eine regionale Einbindung gegeben sei und lokale Bauunternehmen entsprechend einbezogen wurden.

Sachstand Klageverfahren

Stv. Dr. V i e r t e l h a u s e n wünschte eine Sachstandsauskunft zu den anhängigen städtischen Klageverfahren gegen den Eigentümer des Gebäudes Burgweg 1, gegen den ehem. Architekten der Baumaßnahme „Haus der Jugend“ sowie gegen die Anwohner der Wetzlarer Straße in Münchholzhausen (Straßensanierung).

Sachstand Baumaßnahmen

Stv. Dr. V i e r t e l h a u s e n bat um einen aktuellen Sachstand in der nächsten Ausschusssitzung zu den städtischen Baumaßnahmen Kaskaden am Alten Friedhof, Trauerhalle Nauborn sowie zu dem Multifunktionsgebäude auf dem Friedhof Niedergirmes.

Karl-Kellner-Ring

Stv. W i n k e l m a n n fragte erneut nach dem Zeitplan für die Umgestaltung des Karl-Kellner-Rings im Bereich um das Parkhaus, insbesondere hinsichtlich der vorgesehenen Baumpflanzungen und der damit verbundenen Aufwertung. Er bat um Auskunft, ob hierzu bereits konkrete Planungen vorlägen und wann mit einer Umsetzung zu rechnen sei.

Bgm. H u n d e r t m a r k teilte dazu mit, dass der Rück- und Neubau des Parkhauses durch den Kreis genehmigt sei und die Bautätigkeiten voraussichtlich bis ins Jahr 2027 andauern werden. Erst nach der Fertigstellung können weitere städtische Maßnahmen, wie die Querung, Zu- und Ausfahrt sowie die Gestaltung des Umfelds, konkret geplant werden. Aus dem Grund könne ein Zeitpunkt für Entsiegelungen oder Baumpflanzungen derzeit nicht genannt werden.

Niederschrift vom 17.08.2026

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

Zu 2 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Steindorf
84. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
„Hauptstraße / Weingartenstraße“
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0120/26 - I/58

Stv. K ö r t i n g fragte nach den Möglichkeiten im weiteren Verfahren, insbesondere im Rahmen des künftigen Bebauungsplans, einen Ausgleich für die unter Biotopschutz gestellten vier Baugrundstücke im Innenbereich zu schaffen, um zugleich Flächen im Außenbereich zu schonen und eine angemessene bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Bgm. H u n d e r t m a r k führte dazu aus, dass die genannten Grundstücke als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft klassifiziert seien, was er grundsätzlich begrüße. Er wies darauf hin, dass sie im Hinblick auf eine angestrebte Nachverdichtung im Innenbereich problematisch sein könnten, da hierfür adäquate Ausgleichsflächen gefunden und anschließend bauleitplanerisch gesichert werden müssten. Verschiedene potenzielle Flächen seien bereits untersucht worden, bislang jedoch ohne ein nutzbares Ergebnis.

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

Zu 3 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Dutenhofen
77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar
für den Bereich "Dutenhofener See"
- Abschließender Beschluss -
Vorlage: 0111/26 - I/62

FrkV S c h a u s bat um Erläuterung, ob der gesamte betreffende Bereich künftig als Parkplatz ausgewiesen werde und ob dies auch die Fläche betreffe, auf der das Zelt als Dauereinrichtung errichtet werden solle. Bgm. H u n d e r t m a r k teilte mit, dass das bisher temporär aufgebaute Zelt durch ein dauerhaft installiertes Gebäude ersetzt werden solle, welches neben der Veranstaltungsnutzung auch Ver- und Entsorgungsbereiche umfasse und zur Reduzierung der Schallemissionen in Richtung Dutenhofen beitrage. Die bisherige Fläche des alten Zeltes werde dabei nicht vollständig übernommen, vielmehr verschiebe sich die Nutzung auf dem gesamten Areal.

Stv. W i n k e l m a n n bezog sich auf Seite 10 des Umweltberichtes und die dort angesprochenen Kompensationsflächen im Südwesten des Plangebietes, die im Rahmen der Planfeststellung zur B 49 festgelegt, aber noch nicht umgesetzt worden seien. Er fragte an, wann eine Umsetzung erfolgen werde. Bgm. H u n d e r t m a r k sagte Beantwortung im Ältestenrat zu.

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

Zu 4 Bebauungsplan Dutenhofen Nr. 08 "Dutenhofener See", 1. Änderung
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 0110/26 - I/61

Stv. S c h a u s bezog sich auf die orange schraffierte Fläche in der Plankarte des Bebauungsplanes und die dort eingezeichneten Bäume. Es sei nicht erkennbar, ob es sich um bestehende oder neu anzupflanzende Bäume handele.

Wenn Bäume dort neu angepflanzt werden müssten, frage er an, von wem - Stadt oder Eigentümer - die Anpflanzung erfolge. Bgm. H u n d e r t m a r k sagte Beantwortung zu.

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

Zu 5 Zukunft Innenstadt 2026
Vorlage: 0150/26 - I/64

Stv. S c h a u s fragte an, ob es eine Aufteilung der in Aussicht gestellten Fördersumme in Höhe von 300.000 Euro auf die einzelnen der in der Vorlage genannten Projekte gebe. Bgm. H u n d e r t m a r k antwortete, dass auf das Projekt „Altstadtimpulse“ 200.000 Euro und auf die „Mobile Kultur- und Beteiligungsplattform“ 100.000 Euro entfallen. Er sagte zu, die detaillierte Aufteilung des Betrages innerhalb des Projektes „Altstadtimpulse“ (Ziffer 1) nachzureichen.

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

Zu 6 Grundstückstausch
Friedemann Gilbert, 35582 Wetzlar
Vorlage: 0193/26 - II/23

Keine Wortmeldungen.

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

Zu 7 Grundstücksankauf
Erbengemeinschaft Axel Wilhelm Hahn u.a., 65843 Sulzbach
Vorlage: 0194/26 - II/24

Keine Wortmeldungen.

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

Zu 8 Verschiedenes

Ehem. Ausflugslokal „Schauinsland“

Stve. K o s t e r bat um einen Sachstandsbericht zum geplanten Umbau des ehem. Ausflugslokals „Schauinsland“.

AV S c h m a l bedankte sich und schloss die 4. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende: Die Schriftführerin:

S c h m a l H ü b s c h e n