STADT WETZLAR

Büro der Stadtverordnetenversammlung
Ge-Jo

NIEDERSCHRIFT

über die **Bürgerversammlung** in **Wetzlar** gemäß § 8 a Hessische Gemeindeordnung

Datum	27.05.2014
Beginn	19:35 Uhr
Ende	22:05 Uhr
Ort	Neues Rathaus Wetzlar, Ernst-Leitz-Straße 30, 35578 Wetzlar

Anwesend waren:

von der Stadtverordnetenversammlung:

StvV Volck, SPD-Fraktion
Fraktionsvorsitzender Kratkey, SPD-Fraktion
stellv. Fraktionsvorsitzender Heyer, CDU-Fraktion
Fraktionsvorsitzende Dr. Greis, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Fraktionsvorsitzende Lefèvre, FW-Fraktion
Fraktionsvorsitzender Dr. Büger, FDP-Fraktion

vom Magistrat:

Oberbürgermeister Dette
Bürgermeister Wagner
Stadtrat Semler

von der Verwaltung:

Herr Hartert, Büro des Magistrats
Herr Wein, Rechtsamt
Herr Schäfer, Kämmerei
Herr Schomburg, Kämmerei
Herr Nickig, Pressestelle

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung:

Herr Gerner, als Schriftführer
Frau John
Herr Lehne

ferner waren anwesend:

von IKEA Deutschland

Herr Mayer
Frau Dr. Zeiß

T a g e s o r d n u n g:

1.
Eröffnung und Begrüßung

2.
Vorstellung der Gremienvertreter

3.
Haushaltsentwicklung der Stadt Wetzlar

4.
Ansiedlung IKEA

5.
Umsetzung Innenstadtentwicklungskonzept (ISEK)

6.
Situation Freibad „Domblick“

7.
Sanierungsgebiet Altstadt
- Zwischenbericht -

8.
Baugebietsentwicklung in Wetzlar

9.
Verschiedenes

A b w i c k l u n g der Tagesordnung:

1.
Eröffnung und Begrüßung

StvV V o l c k eröffnete die Bürgerversammlung und begrüßte die erschienenen Besucherinnen und Besucher, die Mitglieder der Verwaltung sowie den Vertreter der Presse. Sein besonderer Gruß galt den Vertretern von IKEA, Frau Dr. Zeiß und Herrn Mayer, Projektleiter IKEA Wetzlar.

2.
Vorstellung der Gremienvertreter

StvV V o l c k stellte die hauptamtlichen Dezernenten OB Wolfram Dette, Bgm. Manfred Wagner und StR Harald Semler, die Fraktionsvorsitzenden Jörg Kratkey (SPD), Dr. Barbara Greis (Bündnis 90/Die Grünen), Christa Lefèvre (FW) und Dr. Matthias Büger (FDP) sowie den stellvertretenden Fraktionsvorsitzenden Thomas Heyer (CDU) vor.

3.
Haushaltsentwicklung der Stadt Wetzlar

OB D e t t e hielt einen Power-Point-Vortrag und informierte über die wesentlichen Entwicklungen des Haushaltes 2014:

- Gesamtvolumen Haushaltsplanung (Ergebnis- und Finanzhaushalt)
- Entwicklung des Gewerbesteueraufkommens
- Steueranteile (Einkommen- und Umsatzsteueranteil)
- Grundsteuer B
- Schlüsselzuweisung
- Entwicklung Kreis- und Schulumlage
- Netto-Personalaufwand
- Zuschussbedarf Kindertageseinrichtungen
- Investitionsvolumen
- Jahresfehlbedarf

Die Power-Point-Präsentation „Haushaltsentwicklung der Stadt Wetzlar“ ist der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

Zur nochmaligen Erhöhung der Grundsteuer B führte OB D e t t e aus, dass dies aufgrund einer Auflage der Aufsichtsbehörde erfolge. Der RP habe auf der Basis eines Erlasses des Hessischen Innenministers die Haushaltsgenehmigung nur in Aussicht gestellt, wenn die Grundsteuer B in Wetzlar über dem Durchschnitt der Vergleichskommunen liege (hessische Städte über 50.000 Einwohner). Trotz der Mehreinnahme von 900.000 € bei der Grundsteuer B liege weiterhin eine defizitäre Haushaltssituation vor. Die Rahmenbedingungen führen dazu, dass die Stadt Wetzlar nur begrenzt handlungsfähig sei, so OB D e t t e.

4.
Ansiedlung IKEA
_____

StR S e m l e r zeigte sich zufrieden, dass die Stadt sich für die Ansiedlung von IKEA auf 70.000 Quadratmetern aktuell mit Fragen des Planungs- und Genehmigungsrechtes beschäftige, was auch den Themenkomplex „Verkehr“ beinhalte. Hierzu habe eine im Februar 2014 vorgelegte Studie die grundsätzliche Machbarkeit bestätigt. Zur Zeit werde eine Detailplanung erarbeitet, die voraussichtlich ab Mitte September des Jahres in Gesprächen mit den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt und umgesetzt werden solle.

Herr Thilo M a y e r, IKEA-Projektleiter Wetzlar, informierte eingehend über das Unternehmen und das zukünftige Vorhaben in der Stadt. Wichtig für IKEA sei eine transparente Vorgehensweise, ein regelmäßiger Austausch mit allen Beteiligten, der offene Dialog sowie ein Informationsabend im September 2014. Der Power-Point-Vortrag ist der Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

Herr Rigo H e w e l gab zu bedenken, dass die Verkehrsbelastung in der Hermannsteiner Straße zunehmen werde und erkundigte sich nach Lösungsmöglichkeiten. OB D e t t e verwies auf die bis Mitte des Jahres vorliegenden Gutachten. Er gehe davon aus, dass die Optimierungsmaßnahmen eine positive Auswirkung auf den Verkehrsfluss in der Stadt haben werden.

Herr Helmut W e i l bezeichnete IKEA als „keine wertschöpfende Industrie“. Im Übrigen werde nur ein Teil der 150 neuen Arbeitsplätze von Vollzeitarbeitskräften, meist Verkäufer, besetzt. OB D e t t e merkte an, dass die optisch-feinmechanische Industrie an dem geplanten Standort kein Interesse habe.

Herr Holger G r a s s e von der Bürgerinitiative „Reine Luft für Wetzlar“ e. V. bezog sich auf § 34 BauGB und bat um Auskunft, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgenommen werde. Hinsichtlich des Verkehrsgutachtens sei er enttäuscht, dass Zwischenergebnisse noch nicht öffentlich gemacht worden seien. Nach seiner Auffassung müsse ein Umwelt- und Klimagutachten die Schadstoffbelastung darstellen. StR S e m l e r bestätigte, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung Bestandteil der Baugenehmigung sein werde. Ergebnisse aus den Gutachten würden mit den Bürgerinnen und Bürgern ab Mitte September 2014 transparent kommuniziert. Er stimme zu, dass die Verkehrsproblematik nicht „mit ein bisschen Ampelschaltung“ zu lösen sein werde. OB D e t t e empfahl einen direkten Dialog zwischen den unmittelbar betroffenen Grundstücksanwohnern sowie IKEA und Stadt. Frau Dr. Z e i ß erklärte hierzu die Bereitschaft von IKEA und informierte über das offene, einvernehmliche Vorgehen in den Städten Lübeck und Wuppertal.

Herr Thomas K ü n z e r von „attac Lahn-Dill“ befürwortete grundsätzlich die IKEA-Ansiedlung in Wetzlar. Kritisch sehe er die Steuerpolitik des internationalen Konzerns, mit der ein „System der Steuervermeidung“ praktiziert werde. Daher halte er die Höhe der Wetzlarer Gewerbesteuereinnahmen für sehr ungewiss. Mit Blick auf die 25.000 qm Verkaufsfläche könne er auch die fehlende Thematisierung in der Regionalversammlung Mittelhessen nicht nachvollziehen. Darüber hinaus interessiere er sich für die zukünftige Entwicklung der Schadstoffbelastung mit Stickstoffdioxid und Feinstaub. Ausdrücklich lobte Herr K ü n z e r die Kommunikation mit IKEA und erhoffe sich dies auch von der Stadt Wetzlar.

OB D e t t e stellte fest, dass die von IKEA prognostizierte Gewerbesteuereinnahme im 7-stelligen Bereich eine angemessene Größenordnung darstelle. Er könne sich auch an Städten orientieren, wo bereits IKEA-Märkte angesiedelt seien. Hinsichtlich der Optimierung von Finanzströmen internationaler Konzerne teile er grundsätzlich die Kritik von Herrn Künzer, jedoch sei dies kein IKEA-spezifisches Thema. Zum Bauplanungsrecht führte OB D e t t e aus, dass dieses nicht auf die Größe des Projektes abhebe, sondern zwischen Außen- und Kernlage unterscheide. Niedergirmes sei Teil des Kerngebietes der Stadt, daher liege der klassische Fall einer Genehmigung nach § 34 BauGB vor, was rechtlich auch vom RP akzeptiert worden sei. Die Entscheidung für die IKEA-Ansiedlung wolle man nicht davon abhängig machen, was aus Gießener Sicht umgesetzt werden solle. Es gebe keinen Vorrang eines Oberzentrums in Mittelhessen.

StR S e m l e r ging in seinen Ausführungen auf die Bedeutung der 150 neuen Arbeitsplätze vor Ort ein. Er gab außerdem zur Kenntnis, dass die vorliegenden Gutachten zu den Themen „Einzelhandel“ (Auswirkungsanalyse) und „Bauplanrechtliche Zulässigkeit“ dem Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung Mittelhessen, dem RP und der Stadt Gießen zugegangen seien.

Herr Norbert S c h a u s teilte mit, dass er als direkter Nachbar des Geländes HeidelbergCement von Abbrucharbeiten überrascht worden sei. Er bitte daher, den Anwohnern einen „Fahrplan“ über anstehende Maßnahmen zur Verfügung zu stellen. StR S e m l e r sagte Erledigung zu. Herr S c h a u s bat des Weiteren um frühzeitige Information zur geplanten Verkehrsführung und setzte sich kritisch mit dem geplanten Rückbau des grünen Walles auseinander. Das Vorhaben solle noch einmal überdacht werden. (Red. Anmerkung: Herr Thilo M a y e r, IKEA-Projektleiter Wetzlar, hatte in seinem Vortrag darauf hingewiesen, dass der Wall rückgebaut werden müsse. Es werde ein adäquater Ersatz geschaffen, was Lärm-, Schall- und Emissionsschutz angehe.)

5.
Umsetzung Innenstadtentwicklungskonzept (ISEK)

StR S e m l e r gab in einem Rückblick folgende Informationen:

17.11.2009
ISEK-Grundsatzbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung

19.11.2012
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über ISEK als strategischen Handlungsrahmen für die Entwicklung der Innenstadt

ISEK-Handlungsfelder seien unter anderem:

- Impulsprojekte zur Aufwertung der Flussufer bzw. Integration der Wasseradern in das Stadtbild (Ergebnisse frühestens Ende 2014/Anfang 2015)
- Parkplätze in der Innenstadt (Parkraumkonzeption für die Innenstadt im Laufe des Sommers 2014)
- Westumgehung (voraussichtlich nicht in den nächsten 2 Jahren)
- Rahmenplan Bahnhofstraße und Karl-Kellner-Ring (aktuell)
- Bildungs- und Qualifizierungsoffensive in Zusammenarbeit mit Unternehmen (StudiumPlus, Studiengang Optik)
- Impulsprojekte zur Umnutzung leerstehender Gewerbeimmobilien (HeidelbergCement, C&A-Gebäude, J. G. Müller, Alte Post, Langgässer Tor)

Frau Ursula W e i ß ging auf das Thema „Wohnen am Fluss“ ein und vertrat vorausschauend die Ansicht, dass das Freibadgrundstück im Falle einer Verlagerung des Bades für eine Wohnbebauung an der Lahn zur Verfügung stünde. Dies würde die gesamte Innenstadt aufwerten. StR S e m l e r gab zur Antwort, dass er sich keine Wohnbebauung bis zum Flussufer vorstellen könne, ebenso wenig den Verkauf des Geländes mit der Wirkung eines Einmaleffektes, aber ggf. als Mischnutzung ohne Flächenveräußerung (Erbbaurecht). Er gehe insgesamt von einem offenen Prozess aus.

Herr B ü t t n e r - S c h e l l h a s e thematisierte die Eigentumslagen in der Bahnhofstraße. Er schlug vor, dass die beiden Großimmobilieneigner von Mauricius und Lahnhof eine Kooperationsgesellschaft bilden und das ganze Areal neu überplanen sollen. Dies biete einen Mehrwert für die Stadt und ihre Bürger einschließlich einer Sichtachsenöffnung zur Lahn.

Ein Bürger erkundigte sich nach der Verwendung der hinter dem ehemaligen Kreiswehrersatzamt/Spilburg befindlichen Fläche. OB D e t t e informierte darüber, dass die Stadt im Dialog mit der Technischen Hochschule Mittelhessen stehe, um dieses Areal mittelfristig für Zwecke der Hochschullandschaft zur Verfügung zu stellen. Eine weitere Frage des Bürgers bezog sich auf eine mögliche Durchgängigkeit des Radweges R 7 an der Lahn. OB D e t t e informierte darüber, dass die Unterbrechung des Weges ab dem Bootshaus mit den derzeitigen Eigentumsverhältnissen zu begründen sei. Man stehe im Dialog mit den Eigentümern und verfolge das Ziel, eine durchgängige Verbindung unter der Hausertorbrücke zu erreichen. StR S e m l e r fügte hinzu, dass dieser Prozess nach seiner Einschätzung noch viele Jahre dauern werde. Eine dritte Frage des Bürgers beinhaltete das Thema „Überführung/Unterführung Leitzplatz“. OB D e t t e erläuterte, dass beide Möglichkeiten aus seiner Sicht technisch und finanziell am Leitzplatz nicht ohne Weiteres machbar seien. Möglich sei eine oberirdische Querung zwischen der Altstadt und dem Bereich Ernst-Leitz-Straße, die eine Optimierung der Ampelschaltungen einschließe. StR S e m l e r ergänzte, dass zu diesem Projekt eine grundsätzliche Entscheidung ausstehe. Man werde sich im Zusammenhang mit der Parkplatzkonzeption für die Innenstadt mit dem Thema beschäftigen.

6.
Situation Freibad „Domblick“

Bgm. W a g n e r bezog sich in seinen Ausführungen auf die vorliegende Studie des Planungsbüros Balneatechnik GmbH/Wiesbaden. Der Sanierungsbedarf am derzeitigen Standort schwanke je nach Variante zwischen 6,4 - 7,4 Mio €. Im laufenden Haushaltsjahr seien keine Mittel für Investitionen und Sanierungsmaßnahmen veranschlagt. Die schwierige Haushaltslage der Stadt erfordere eine Prüfung nach möglichen Alternativen, um über die wirtschaftlich sinnvollste Lösung diskutieren zu können. Man wolle miteinander in einen Prozess eintreten, an dessen Ende alle Varianten mit Vor- und Nachteilen, Investitions- sowie Folgekosten zu bewerten seien. Die Stadt werde diesen Prozess transparent gestalten und biete den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit, sich daran zu beteiligen.

7.
Sanierungsgebiet Altstadt
- Zwischenbericht -

StR S e m l e r gab zur Kenntnis, dass die Abrechnung der Sanierung bis zum 31.12.2015 vollzogen sein müsse. Das Gesamtvolumen der seit 1966 aufgewendeten öffentlichen Mittel betrage ca. 45 Mio. €. Die Kosten für die Betroffenen lägen je nach Grundstücksgröße bei 2 - 25 € pro Quadratmeter. Juristische Verfahren seien nicht anhängig. OB D e t t e fügte hinzu, dass zur Zeit Ablöseverfahren auf freiwilliger Basis abgerechnet werden, es handele sich in der Regel um Beträge zwischen 500 - 3.000 €. Grundstückseigentümer, die keine Vereinbarung abschließen, erhalten nach Abschluss des Verfahrens einen Bescheid. Die finanzielle Größenordnung für die Eigner sei aus seiner Sicht insgesamt überschaubar.

Herr B e f o r t erkundigte sich, ob die alte Planung im Bereich Neustadt/Seibertstraße noch gelte. OB D e t t e bestätigte, dass grundsätzlich keine neue Planung existiere.

8.
Baugebietsentwicklung in Wetzlar

StR S e m l e r bezog sich auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 03.07.2013 zum Thema „Siedlungspotenziale - Priorisierung der potentiellen Wohnbauflächen“. Oberste Priorität habe der Rasselberg. Danach liegen folgende Festlegungen zugrunde:

- Schattenlänge Münchholzhausen (wenn Flächenerwerb möglich)
- Am Rotenberg, Hermannstein (wenn Flächenerwerb oder Entwicklung durch den Eigentümer möglich)
- Blankenfeld II (Teilabschnitt - aktuell nicht tätig)
- Rothenberg, Garbenheim (Interessentenabfrage 2015 im Stadtteil vorgesehen)

Herr B ü t t n e r - S c h e l l h a s e bat um Sachstandsinformation in der Grundstücksangelegenheit „Königsberger Diakonie/Westend“. OB D e t t e bestätigte, dass die beabsichtigte Investition einer Senioren- und Pflegeeinrichtung nicht zustande gekommen sei, weil sich die Beteiligten nicht auf die Rahmenbedingungen hätten einigen können. Eine alte Planung sehe eine Parzellierung für Ein- und Zweifamilienhäuser vor.

9.
Verschiedenes

StV V o l c k kündigte eine weitere Bürgerversammlung in der zweiten Jahreshälfte 2014 an. Er dankte den Besucherinnen und Besuchern für die Teilnahme und schloss die Bürgerversammlung im Neuen Rathaus Wetzlar.

Der Stadtverordnetenvorsteher: Der Schriftführer:

V o l c k G e r n e r