

STADT WETZLAR



Büro der Stadtverordnetenversammlung
Ge-Jo

NIEDERSCHRIFT

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

Datum	21.06.2018
Beginn	19:10 Uhr
Ende	23:30 Uhr
Ort	Bürgerhaus Büblingshausen (Bürgersaal) Unter dem Ahorn 22, 35578 Wetzlar

Anwesend waren:

von der Stadtverordnetenversammlung:

Stellv. Stadtverordnetenvorsteher Pohl, SPD-Fraktion
Fraktionsvorsitzende Ihne-Köneke, SPD-Fraktion
Stellv. Fraktionsvorsitzender Noack, CDU-Fraktion
Fraktionsvorsitzene Lefèvre, FW-Fraktion
Fraktionsvorsitzender Dr. Büger, FDP-Fraktion
Fraktionsvorsitzender Sarges, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Fraktionsvorsitzender Dr. Bohn, NPD-Fraktion

vom Magistrat:

Oberbürgermeister Wagner, SPD
Bürgermeister Semler, FW
Stadtrat Kratkey, SPD
Stadtrat Kortlüke, Bündnis 90/Die Grünen

von der Verwaltung:

Frau Struhalla, Amt für Stadtentwicklung

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung:

Herr Gerner, als Schriftführer
Frau John

außerdem waren anwesend:

Weitere Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und des Magistrats
Herr Seipp, Geschäftsführer WWG
Herr Tielmann, Hauptgeschäftsführer IHK Lahn-Dill

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

- 1.**
Eröffnung und Begrüßung
- 2.**
Vorstellung der Gremienvertreter/innen
- 3.**
Flächennutzung in der Stadt Wetzlar
 - a) Wohnbauflächenentwicklung
 - b) Entwicklung des Mietwohnungsbaus in der Stadt
 - c) Gewerbegebietsflächen - vorhandene Potentiale - bestehende Nachfrage
- 4.**
Sachstandsbericht zur Umsetzung des Projektes „Domhöfe“

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

- 1.**
Eröffnung und Begrüßung
-

Stellv. StvV P o h l eröffnete die Bürgerversammlung und begrüßte die erschienenen Besucherinnen und Besucher, die Mitglieder der Verwaltung sowie den Vertreter der Presse.

- 2.**
Vorstellung der Gremienvertreter/innen
-

Stellv. StvV P o h l stellte die hauptamtlichen Dezernenten OB Manfred Wagner, Bgm. Harald Semler, StR Kratkey und StR Kortlüke, die Fraktionsvorsitzenden Sandra Ihne-Köneke (SPD), Christa Lefèvre (FW), Dr. Matthias Büger (FDP), Christian Sarges (Grüne), Dr. Wolfgang Bohn (NPD) und den stellv. Fraktionsvorsitzenden Bernhard Noack (CDU) vor.

3.

Flächennutzung in der Stadt Wetzlar

- a) Wohnbauflächenentwicklung
 - b) Entwicklung des Mietwohnungsbaus in der Stadt
 - c) Gewerbegebietsflächen - vorhandene Potentiale - bestehende Nachfrage
-

a) Wohnbauflächenentwicklung

Frau S t r u h a l l a, Amt für Stadtentwicklung, bezog sich in ihrem Vortrag auf die Darstellung der klassischen Baugebiete für Ein- und Zweifamilienhäuser und bestätigte eine sehr hohe Nachfrage an Bauplätzen. Allein aus Wetzlar und Umgebung seien über 400 Interessenten auf der Bewerberliste geführt. Weitestgehend verkauft und bebaut seien die Neubaugebiete Rasselberg, Rotenberg I Hermannstein und Westend. In der konkreten Planung stünden die Baugebiete Rotenberg II Hermannstein, Am Johannisacker Dutenhofen und Schattenlänge MÜchholzhausen.

Zukunftsprojekte seien gemäß Flächennutzungsplan:

- Blankenfeld II (37 ha)
- Rothenberg Garbenheim (2 ha)
- Am Simberg Niedergirmes (9 ha)
- Ohmbach Naunheim (westlich vom Friedhof - 6 ha)
- Schattenlänge II MÜchholzhausen (7 ha)
- Dutenhofen (südwestlicher Rand - 3 ha)
- An der Leimkaut Nauborn (1,8 ha)
- Am Pfaffenrain/Auf der Brachwies Blasbach (6,4 ha)

b) Entwicklung des Mietwohnungsbaus in der Stadt

Herr K ü n z e r bat um Informationen zum „Sozialen Wohnungsbau“. OB W a g n e r nannte als Beispiele für bezahlbaren Wohnraum die Projekte in der Hermannstraße, Linsenbergr Niedergirmes und Dalheim (KIP-Programm mit 38 Wohneinheiten). Die Durchführung weiterer Maßnahmen mit der WWG seien in Planung.

Herr S e i p p, Geschäftsführer der WWG und Mitgeschäftsführer der SEG, berichtete von einem enorm angestiegenen Nachfragedruck an Mietwohnungen in den letzten Jahren und gab einen Überblick über Projekte aus dem eigenen Bestand, die vermietet werden sollen:

- Mehrgenerationenhaus in der Taunusstraße mit 20 Wohnungen
- „Schöne Aussicht“ mit 16 Wohnungen (Bezug im Jahr 2017)
- Hermannstraße mit 5 Häusern
- Am Schwalbengraben: Grundsteinlegung mit 38 Wohnungen
- Linsenbergr Niedergirmes am Siechhof (weitere 5 Häuser im Bau)

Weitere Projektflächenplanungen:

- Aufstockung von Dachgeschossen und Ausbauten (insbesondere Dalheim)
- Ergänzende Neubauten

Bgm. S e m l e r thematisierte weitere Umsetzungsprojekte, die keinen Landverbrauch erzeugen würden:

- Fläche Magdalenenhäuser Weg/Westend
- Mietwohnungen in der Avignon-Anlage

FrkV I h n e - K ö n e k e erkundigte sich, wie viele Menschen auf der Warteliste der WWG stehen würden. Herr S e i p p gab an, dass monatlich im Durchschnitt von 22 - 27 Wohnungswechseln auszugehen sei. Die Bewerberzahl betrage rd. 100.

Ein Bürger informierte sich über Infrastrukturangebote für jüngere Bewohner, z. B. Schulen, Kindergärten, Hortplätze und grüne Freiflächen. Bgm. S e m l e r nannte als konkrete Beispiele das Gelände der ehemaligen Erk-Schule mit Grünflächen und das Baugebiet Rotenberg Hermannstein. FrkV L e f è v r e berichtete von der gelungenen Ortskernsanierung in Garbenheim, die jungen Familien mit Kindern zu Gute gekommen sei.

c) Gewerbegebietsflächen - vorhandene Potentiale - bestehende Nachfrage

Frau S t r u h a l l a stellte folgende Gewerbegebietsflächen vor:

- Dillfeld Hermannstein (1 städtische Fläche und 3 private Flächen)
- „Auf der Hell“ Blasbach (1 städtische Fläche mit über 3.000 qm)
- Spilburg (1 Fläche der SEG)
- Hörnsheimer Eck (2 kleinere städtische Flächen zwischen 2 - 3.000 qm und eine größere private Fläche)
- Eiserne Hand (4 private Parzellen)
- „In der Murch“ Steindorf (2 kleinere private Flächen)

Weitere Potentiale:

- Münchholzhausen Nord (noch kein Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan oder Flächen-nutzungsplanänderung)

Frau S t r u h a l l a teilte mit, dass momentan 79 Bewerber für gewerbliche Grundstücke registriert seien (Flächenbedarf über 52 ha). Die überwiegende Nachfrage erfolge aus dem heimischen Raum.

Herr T i e l m a n n, Hauptgeschäftsführer der IHK Lahn-Dill, machte deutlich, dass Wetzlar mit dem Gewerbegebiet Münchholzhausen Nord die einzige Fläche vorhalte, die eine Entwicklungschance nach den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplanes habe. Gute Gründe seien Verkehrsanbindungen, Arbeitsplätze sowie die Erhaltung der finanziellen Handlungsfähigkeit der Stadt.

FrkV Dr. B o h n informierte sich über die Nachfrage an leerstehenden Gewerbeflächen. Bgm. S e m l e r bestätigte aus Sicht der Wirtschaftsförderung, dass die Stadt in engem Kontakt mit der IHK, der Handwerkskammer und mit Gewerbeimmobilienbesitzern agiere. Herr T i e l m a n n erklärte, dass man zur Zeit über keine größere Brachfläche verfüge.

Bgm. S e m l e r teilte auf Frage von Herrn M o d e s mit, dass die beiden Bauabschnitte des Gewerbegebiets Münchholzhausen Nord jeweils ca. 12 ha betragen würden. Er gehe davon aus, dass man im Laufe des nächsten Vierteljahres bei über 90 % Grundbesitz liegen werde. Es erfolge auch eine interkommunale Zusammenarbeit über Industrie- und Gewerbeflächen mit Gießen, Lahnau und Solms.

Herr Ü b e l a c k e r von den Natur- und Vogelfreunden Münchholzhausen kritisierte das Fehlen eines Umweltverträglichkeitsplanes. Bei zunehmenden Starkregenfällen versickere auf der vorgesehenen Fläche viel Wasser. Er vertrete die Auffassung, dass das Gewerbegebiet Münchholzhausen Nord der Untergang für das Dorf sei.

4.

Sachstandsbericht zur Umsetzung des Projektes „Domhöfe“

OB W a g n e r bezog sich auf die Bürgerinformationsveranstaltung im Februar des Jahres und erklärte, dass die Stadtverordnetenversammlung am 21.02.2018 einen Grundsatzbeschluss zur Frage „Stadthaus am Dom“ sowie dem weiteren Vorgehen gefasst und den Magistrat mit entsprechenden Handlungsaufträgen ausgestattet habe. In Umsetzung des Grundsatzbeschlusses gehe er von möglichen Ergebnissen und weiteren Vorlagen im Oktober/November 2018 aus.

Frau K ö n d g e n von der BI Marienheim kritisierte, dass der Bürgerbeteiligungsgedanke zur Fassadengestaltung des Stadthauses am Dom seit März 2017 außer Kraft gesetzt worden sei. Darüber hinaus bemängelte sie, dass im Vorfeld kein Verkehrskonzept erstellt worden sei, um die Auswirkungen auf die obere Altstadt festzustellen. Auf Ablehnung stöße auch eine mögliche Bebauung des Liebfrauenbergs und die dafür nötige Abholzung von mehreren Bäumen. StR K o r t l ü k e verwies auf die Festsetzungen der Baumschutzsatzung. Bgm. S e m l e r erklärte, dass über eine Fällung nicht entschieden sei.

Frau K ö n d g e n und Frau K u h n übergaben seitens der BI Marienheim eine Liste mit 1.092 Unterschriften an OB Wagner und Bgm. Semler.

Herr H a r d t monierte seitens der Bürgerinitiative, dass keine alternativen inhaltlichen Konzepte zu den bisherigen Planungen diskutiert worden seien. Frau E b e r t z schloss sich dieser Auffassung an. Mit Blick auf den zunehmenden Städtetourismus favorisiere sie ein Hotel auf dem Domplatz. Der Investor solle das Multiplex-Kino in der Nähe des Forums errichten.

Ein Bürger zeigte sein Erstaunen über den einstimmigen Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.02.2018. Die Vertreter der Fraktionen begründeten ausführlich ihre Zustimmung zur geplanten Umsetzung des Projekts „Domhöfe“. Frau P l a t h kritisierte die Abgasbelastung durch 240 zusätzliche Autos im oberen Altstadtbereich.

Frau K u h n wandte sich gegen die Errichtung eines 5-geschossigen Parkhauses im Wohngebiet Goethestraße/Kirchgasse/Pfaffengasse, für das kein Bebauungsplan existiere, sondern § 34 des Baugesetzbuches gültig sei. Auch mit Blick auf den Denkmalschutz und das zweckbestimmte Vermächtnis von Frau Hedwig Nold an die Stadt vertrete sie die Auffassung, dass der Kinderhort gar nicht abgerissen werden dürfe. OB W a g n e r machte deutlich, dass Frau Nold das Grundstück Goethestraße 7, auf der die heutige Kita steht, der Stadt nicht vermacht habe. Sie habe der Kommune Häuser und Bargeld an anderen Stellen Wetzlars vererbt mit der Zweckbestimmung, eine Kindertagesstätte zu errichten.

Herr Prof. F r e i d a n k, 1. Vors. Stadt-Marketing Wetzlar, setzte sich für Angebote an Jugendliche ein. Dieser Aspekt sollte bei der Diskussion ebenfalls berücksichtigt werden. Herr S c h m i d t - S c h n i e w i n k merkte an, dass Altstadtbelebung nicht nur dadurch zustande komme, wenn mehr Parkplätze bereitgestellt würden. Er schlage vor, einen städtebaulichen Wettbewerb für die Altstadt auszuschreiben.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Stellv. StvV P o h l dankte den Besucherinnen und Besuchern für die Teilnahme und schloss die Bürgerversammlung im Bürgerhaus Büblingshausen.

Der stellv. Stadtverordnetenvorsteher:

gez.

P o h l

Der Schriftführer:

gez.

G e r n e r