STADT WETZLAR

MITTEILUNGSVORLAGE

Fachamt/Verursacher	Datum	Drucksachen-Nr.: - AZ:
Amt für Stadtentwicklung	26.01.2022	0340/22 - I/115 -

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	31.01.2022		
Ortsbeirat Münchholzhausen			
Ortsbeirat Dutenhofen			
Magistrat			
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss	07.02.2022		
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Erstellung Machbarkeitsstudie Gewerbegebiet Münchholzhausen Nord

Anlage/n:

ohne Anlagen

Inhalt der Mitteilung:

1. Die beauftragte Machbarkeitsstudie für ein ökologisch nachhaltiges Gewerbegebiet Münchholzhausen-Nord (Drucksache 0129/21 vom 28.06.2021) liegt in einer Entwurfsfassung vor und wird nun durch die Fachverwaltung ausgewertet und beurteilt.

2. Die Ergebnisse werden dann in Beantwortung der Tz. 1 der Drucksache 1520/19 – I/494 vom 19.12.2019 den städtischen Gremien vorgestellt.

3. Auf dieser Grundlage wird das weitere Vorgehen den städtischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Wetzlar, den 26.01.2022 gez. Dr. Viertelhausen

Begründung:

Entsprechend der Drucksache 0129/21 vom 28.06.2021 wurde die Erstellung einer Machbarkeitsstudie für ein ökologisch nachhaltiges Gewerbegebiet Münchholzhausen-Nord in Auftrag gegeben. Dem Fachamt liegt nunmehr ein erster Entwurf der Studie vor. Ursprünglich war dieser für Ende 2021 angekündigt worden, hat sich aber aufgrund externer Beiträge um einige Wochen verzögert.

Ausgangspunkt für die Studie war, dass die Stadt Wetzlar noch nicht einmal kleine Restflächen für eine gewerbliche Nutzung Interessenten anbieten kann Die Ausweisung dringend benötigter Gewerbeflächen ist deshalb ein zentrales Thema für die Stadtentwicklung in Wetzlar und eine Notwendigkeit für eine weiterhin positive wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und die Sicherung von Arbeitsplätzen.

Der Stadt liegen derzeit über 130 Anfragen für Gewerbeflächen von Seiten ansiedlungsinteressierter Unternehmen vor, die dringend Entwicklungsflächen im Wetzlarer Stadtgebiet suchen.

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist eine Entwicklungsfläche an der L 3451 nördlich von Münchholzhausen als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung dargestellt.

Im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen bis 2035 wurde der Bereich Münchholzhausen-Nord einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) auf regionalplanerischer Ebene unterzogen. Im Zuge dieser werden einer Entwicklung des Gebiets keine erheblichen Umweltauswirkungen und aus raumordnerischer Sicht eine Eignung attestiert.

Auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 19. Dezember 2019 (Drucksache 1520/19 - I/494) wurde im Juni 2021 (Drucksache 0129/21) seitens der Stadt für die in ihrem Eigentum stehende, ca. 12 ha große Fläche in dem Gebiet der Auftrag für eine Machbarkeitsstudie für ein ökologisch nachhaltiges Gewerbegebiet vergeben, deren Ergebnisse nun im Entwurf vorliegen.

Gegenstand der vorliegenden Machbarkeitsstudie sind eine Grundlagenermittlung zu den ökologischen, technischen und infrastrukturellen Rahmenbedingungen einer möglichen Flächenentwicklung wie die verkehrliche und ent- und versorgungsinfrastrukturelle Erschließung, vorhandene Klima- und Bodenfunktionen, betroffene natur-, arten- und landschaftsschutzfachliche Belange oder die Möglichkeiten für eine nachhaltige Energie- und Wärmeversorgung. Die Belange wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie untersucht und konzeptionell miteinander verknüpft.

Darauf basiert die Erstellung eines städtebaulichen Entwurfes, im Rahmen dessen die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten auf Basis der unternommenen Analysen und vor dem Hintergrund der Aufgabenstellung der Entwicklung eines ökologisch nachhaltigen Gewerbegebiets dargestellt werden. Der städtebauliche Entwurf und die darin enthaltenen Vorschläge sollen die Basis für weitere zu unternehmende Planungsschritte darstellen, für die eine gesonderte Beschlussvorlage vorgesehen ist.

Der städtebauliche Entwurf befindet sich gegenwärtig in der verwaltungsinternen Prüfung durch das zuständige Fachamt.