



BESCHLUSSVORLAGE

Antragsteller/in

Drucksachen-Nr.: - AZ:

SPD, FW, Bündnis 90/Die Grünen	1520/19 - I/494
--------------------------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Abstimmungsergebnis
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss		
Bauausschuss		
Finanz- und Wirtschaftsausschuss		
Stadtverordnetenversammlung		

Betreff:

Entwicklung des Areals Münchholzhausen Nord als ökologisch-nachhaltiges Gewerbegebiet und Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete

Anlage/n:

ohne Anlagen

Text:

1. Der Magistrat wird beauftragt, für das Gebiet Münchholzhausen Nord ein als Grundlage für den künftigen Bebauungsplan und die Flächenvermarktung dienendes Konzept zu erarbeiten, das eine ökologisch-nachhaltige Ausrichtung dieses Gewerbegebietes zum Inhalt hat.

Dabei ist auf folgende Aspekte insbesondere Wert zu legen:

Bauliche Leitlinien und ökologische Landschaftsgestaltung:

- Entwicklung eines ökologisch-nachhaltigen Leitbildes für das zu beplanende Gebiet, das sowohl von der Stadt als auch den künftig sich etablierenden Betrieben als Grundlage der jeweiligen Aktivitäten angesehen und im Laufe der Zeit auch weiterentwickelt werden kann
- Vorgaben zur Verwendung von bestimmten Baumaterialien und alternativ Ausschluss einzelner Stoffe

- Erhalt bereits bestehender ökologisch wertvoller Grünstrukturen auf dem bestehenden Gebiet (auch Nutzung als Pausenbereiche soll ermöglicht werden)
- Eröffnung der Möglichkeit, zunächst nicht vollständig bebaute Gewerbeflächen auch weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung (von Grünlandwirtschaft) zur Verfügung zu stellen
- Einplanung eines Grünstreifens zwischen dem Gewerbegebiet und bereits bestehenden Verkehrsflächen, zur Schaffung einer optischen Abtrennung durch spätere Baumbepflanzung
- Attraktive Wegeverbindung von Münchholzhausen durch das Gewerbegebiet zum nördlich gelegenen Waldgebiet
- Festlegung einer maximalen Gebäudehöhe zum Erhalt der Frischluftschneise der anliegenden Ortschaften

Naturschutz

- Maßgaben zur Regenwasserverwertung wie die Nutzung als Brauch- und Betriebswasser sowie für Regenwasserrückhaltung wie durch Versickerungsmulden und Kleinbiotopen
- weitestgehend wasserdurchlässige Beschaffenheit der zu befestigenden Oberflächen zum Erhalt eines möglichst natürlichen Wasserkreislaufs und zur Entlastung des angeschlossenen Kanalsystems
- Maßgaben zur Dach- und Fassadenbegrünung
- Wahrung der Biodiversität bei der Freiflächengestaltung und Schaffung von Durchlässigkeiten zwischen den einzelnen Gewerbebetrieben (gemeinsame Pflanzzonen, Aufstellung von Nistmöglichkeiten etc.)
- Eindämmung der Lichtemissionen

Verkehr

- Vorhalten einer zukunftsweisenden Infrastruktur für alternative Fahrzeugantriebe (insbesondere E-Mobilität)
- Erarbeitung eines attraktiven Rad- und Fußwegekonzeptes
- ÖPNV-Andienung des Gebietes

Energie und Rohstoffe

- Vorgaben zur effizienten Energieerzeugung und zum effizienten Energieverbrauch. Hierbei soll auch die Gebäudeausrichtung für etwaige Solartechnik mit einbezogen werden
- möglichst geringer Anfall an nicht weiter- bzw. wiederverwertbaren Wertstoffen (nachhaltige Stoffkreisläufe)
- Etablierung eines „Quartiersmanagements“, das die Prozesse zwischen den einzelnen Akteuren im Gebiet dauerhaft steuert und die Vernetzung sichert (darüber hinaus u.a. gemeinsamer Einkauf, gemeinsame An- und Ablieferungen, gemeinsame Sicherheitsdienste etc.) und

- Vorgaben für eine möglichst hohe Arbeitsplatzintensität je Quadratmeter bebaubarer Gewerbegebietsfläche.
2. Des Weiteren wird der Magistrat beauftragt, mit den Eigentümern der in den bereits etablierten Gewerbegebieten ansässigen Unternehmungen in moderierte Gespräche einzutreten, um über ein gemeinsames Leitbild für das jeweilige Gebiet hinaus auszuloten, ob und welche Möglichkeiten der Weiterentwicklung es im Sinne der unter Ziffer 1 genannten Eckpunkte gibt. Über die Umsetzung ist der Stadtverordnetenversammlung regelmäßig zu berichten, erstmals zum 1. Oktober 2020.

Wetzlar, den 12.11.2019

gez. Sandra Ihne-Köneke
Christa Lefèvre
Thorben Sämman

Begründung:

Jede Erschließung neuer Bauflächen bedeutet gleichzeitig einen erheblichen Eingriff in Natur und Umwelt. Im Bewusstsein dessen und der Tatsache, dass eine gesunde Gewerbestruktur für eine Gemeinde unerlässlich ist, gilt es, die Auswirkungen zur Bauzeit und vor allem während der Nutzung dieser Areale möglichst gering zu halten.

Um dies zu realisieren, müssen Richtlinien oftmals über die der gesetzlichen Maßgaben gesetzt werden. So können künstlich angelegte Biotope, Steinhaufen und Magerwiesen, Dachflächenbegrünungen und das Verlegen von wasserdurchlässigem Pflaster den Einschnitt erheblich abfedern. Exemplarisch leistet das Aufstellen von Nistmöglichkeiten und das Herunterfahren der Lichtemission einen großen Beitrag zur Insektenvielfalt. Beispiele aus der Vergangenheit in anderen Regionen Deutschlands (Bsp.: Gemeinde Salzhausen, Niedersachsen) zeigen den Erfolg einer solchen alternativen Entwicklung und bieten zudem die fachliche Expertise.

Darüber hinaus ist es auch für die Akzeptanz der ansässigen Bürgerinnen und Bürger von hohem Interesse, dass auf den zukünftigen Gewerbegebieten ein möglichst hohes Maß an Wertschöpfung stattfindet. Dadurch verbieten sich riesige computergesteuerte Anlagen wie Hochregallager und reine Serviceangebote wie Tankstellen und Fastfood-Restaurants. Neben der grundsätzlichen Orientierung an den oben benannten ökologischen Richtlinien, sollten ebenso Bestandsgebiete dahingehend geprüft werden, inwieweit eine nachhaltigere und umweltschonendere Nutzung realisierbar ist. Auch hier können im Nachhinein beispielweise noch Maßnahmen gegen Oberflächenversiegelung und für mehr Biodiversität umgesetzt werden.