

Magistrat der Stadt Wetzlar  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Ernst-Leitz-Straße 30  
 35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 09. Aug. 2019		
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2	S3
S4	S5	

Wetzlar, 09.08.2019

**Domhöfe – Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“, Wetzlar Kernstadt – Einwendung „Innenhöfe“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bebauungsplan für die „Dom-Höfe“ werden 3 Gebäude-Komplexe mit jeweils einem Innenhof dargestellt. Diese Innenhöfe sind im Vergleich zu der Umbauten Fläche (bestehend aus ca. 12 aneinander rundum stehenden Einzelgebäuden mit bis zu 5 Stockwerken!!!) schluchtartig klein. Es wird im B-Plan nicht deutlich gemacht, was in diesen Innenhöfen passieren soll und wie diese gepflegt werden, damit sie nicht verwahrlosen (das erleben wir bereits seit Jahren am Bestandsgebäude „Stadthaus am Dom“). Die Innenhöfe sollen ja vorauss. 1-seitig öffentlich zugänglich sein. **Es fehlt ein klar definiertes Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept für die 3 Innenhöfe.**

Auch wird durch die extrem kleine Flächengröße der Innenhöfe keine flächige Begrünung ermöglicht. Diese Planung widerspricht grundlegend den Empfehlungen des IFCR (International Federation of Red Cross and Red Crescent Societies) zum Schutz der Städte vor Hitzewellen, die besagt, dass z.B. mehr Grünanlagen, begrünte Dächer, Autofreie Zonen etc vorzusehen seien. Ein zeitgemässes, modernes und nachhaltiges Innenstadtkonzept, das zukunftsweisend, autofrei etc ist, wird komplett missachtet. **Die Planung für die Innenhöfe berücksichtigt in keinster Weise die neuesten Erkenntnisse und Empfehlungen für moderne Stadtentwicklung.**

Mit freundlichen Grüßen

2

2

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Amt für Stadtentwicklung  
Ernst-Leitz-Straße 30  
35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 09. Aug. 2019		
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2	S3
S4	S5	

Wetzlar, 09.08.2019

**Domhöfe – Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“, Wetzlar Kernstadt – Einwendung „Gebäudeplanung“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bebauungsplan für die „Dom-Höfe“ wird die Fassadengestaltung völlig nachrangig behandelt, obwohl andere Bereiche, wie z.B. die Dacheindeckungsart, die Nicht-Verwendung von Dachflächenfenster oder Balkonen, bereits sehr genau formuliert werden. Damit wird der Öffentlichkeit ein massgebliches Planungsdetail für die äussere Erscheinung der „Dom-Höfe“ zum Zeitpunkt der Genehmigung vorenthalten. **Die Planung muss dringend in diesen Punkten nachgearbeitet und vor der Genehmigung den Bürgern vorgestellt werden.**

Mit freundlichen Grüßen

Magistrat der Stadt Wetzlar  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Ernst-Leitz-Straße 30  
 35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 09. Aug. 2019		
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2	S3
S4	S5	

Wetzlar, 09.08.2019

**Domhöfe – Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“, Wetzlar Kernstadt – Einwendung „Kulturelle Einrichtung Kino“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bebauungsplan für die „Dom-Höfe“ ist ein Kino mit 6 unterschiedlich grossen Kinosälen geplant (Seite 11 und folgende). Hierbei fällt auf, dass sich der Beschluss der Stadtverordneten im November 2018 eindeutig auf ein Multiplex-Kino als Anker-Mieter in den Domhöfen bezieht, aber im Bebauungsplan ein „einfaches“ Kino (mit über 500 Sitzplätzen) vorgesehen ist - mit einem expliziten Hinweis, dass kein Multiplex-Kino zugelassen wird! Mit diesem baurechtlich grossen Unterschied der Betriebsform ist entweder der Stadtverordnetenbeschluss damit ungültig oder der Bebauungsplan inhaltlich falsch! **Es muss der Bebauungsplan auf einem juristisch haltbaren Stadtverordnetenbeschluss bezogen und die korrekte Betriebsform definiert werden!**

Ebenfalls sind keine konkreten Auflagen für den Kinobetreiber ausformuliert und beschlossen, so dass die hier vorgenommene Einordnung als kulturelle Einrichtung nicht sicher gestellt wird. **Es müssen konkrete Auflagen für die Einrichtung eines Kinos als kulturelle Einrichtung erlassen werden.**

Mit freundlichen Grüßen

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Amt für Stadtentwicklung  
Ernst-Leitz-Straße 30  
35578 Wetzlar

Wetzlar, 09.08.2019

### **Einwendungen zum Bebauungsplan Nr. 410 - „Dom-Höfe“**

Hallo Stadtverantwortliche für Wetzlar,

ich bin 19 Jahre alt und lebe seit meiner Geburt in Wetzlar. Allerdings bin ich regelrecht auf die Barrikaden gegangen, als ich von der aktuell schnellen „Bau-Durchdrück-Aktion“ gehört und erste Baupläne für die „Dom-Höfe“ gesehen habe. Ich habe mich umgehend informiert und die aktuell öffentlich bekannt gegebene Bauleitplanung Nr. 410 eingesehen. Abgesehen von der vermutlich rechtlich korrekten Vorgehensweise der Stadt, ist es für mich unfassbar, wie dieses für Wetzlar prominente Bauprojekt so an seinen Bürgern vorbei geplant wurde und realisiert werden soll.

Es ist ein Kino mit 6 Sälen in einer vermeintlich kleinteiligen Gesamtkomposition von Gebäuden, die sich um Mini-Innenhöfe „drücken“ (was soll in diesen eigentlich passieren?) geplant. Wird das Kino am Karl-Kellner-Ring mit seinem Filmangebot dafür verlegt? Das entspricht in keiner Weise meinem Film-Seh-Verhalten (und ich soll ja angeblich die Zukunft sein!). Ich fahre da lieber z.B. in das Kino nach Giessen mit einem viel grösseren Filmangebot. Das ist dann eine Abendveranstaltung gemeinsam mit Freunden, wo wir höchstens noch was gemeinsam trinken oder eine Kleinigkeit essen. Oder ich schaue mit Freunden Netflix o.ä. Wer braucht ein Kino mitten in der (Alt)Stadt, wo eigentlich öffentliche Bewegung am TAG passieren soll? Ich stelle mir auch die Fragen: ob an die Lautstärke von kommenden und gehenden Kinobesuchern und an die Kinobesucher-Abholer mit Auto (Autoverkehr), meistens in der Nacht, gedacht wurde?

Ich fordere die Stadt auf, das Kino-Konzept nicht zu genehmigen, da das nicht dem eigentlichen Ziel dient, eine Belebung des Lebens in Aussenbereichen des Zentrums zu fördern! Und überhaupt nicht zukunftsorientiert ist, vor dem Hintergrund der heutigen Anforderungen an Umweltschutz, Nachhaltigkeit und lebenswerter Umgebung!

Mit freundlichen Grüßen

**Julia Gerhard**

---

**Von:** Kontaktformular Bauleitplanung <grischa.wunderlich@wetzlar.de>  
**Gesendet:** Sonntag, 11. August 2019 18:11  
**An:** Wunderlich, Grischa  
**Betreff:** Nachricht an das Amt für Stadtentwicklung / Bauleitplanung

Die folgende Nachricht wurde gesendet vom Stadt Wetzlar-Webformular:

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
-----

Bebauungsplan auswählen:

Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“, Wetzlar Kernstadt Behörde/Träger öffentlicher Belange:

Ihre Nachricht:

Ich freue mich auf das Projekt. Ein neues Kino ist in Wetzlar längst überfällig. Am geplanten Standort bringt es neues Leben in die Altstadt. Ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung für die Stadtentwicklung. Ein Meilenstein für eine nachhaltige Attraktivität von Wetzlar.

Auch der Ansatz die historisch Fassadenform in Richtung Marktplatz zu erhalten ist sicher richtig. Neues Schaffen und den Bezug zum Altern erhalten heißt hier der Schlüssel.

Ich wünsche gutes Gelingen für das Bauvorhaben. Lasst euch nicht von einzelnen Bürgern - die immer gegen alles sind, und es selbst doch nicht besser können - von diesem Vorhaben abhalten.

Ich freue mich auf die Fertigstellung

Webformular: <https://www.wetzlar.de/service/service/kontaktformular-bauleitplanung.php>

Magistrat der Stadt Wetzlar  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Ernst-Leitz-Straße 30  
 35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 07. Aug. 2019		Wetzlar, 07.09.2019
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 ✓	S3
S4	S5	Wunderlich

## Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit sende ich ihnen meine Einwände gegen den Bebauungsplan 410 Domhöfe zu folgenden Punkten:

### 2 Städtebauliches Konzept und 6 Denkmalschutz und Beaugestaltung Fehlende touristische Aspekte

Die dargestellte "Perspektive Domplatz" (Abb. 5) mit den großen Fensterfronten steht gegen die historische Gestaltung und ist aus **touristischer und städtebaulicher** Sicht an diesem zentralen Platz ein optisches Desater. Sie widerspricht auch den Aussagen des ISK zur Innenstadtentwicklung in seiner Funktion den Domplatz als **historische** und kulturelle Mitte zu erhalten.

Grundsätzlich fehlt mir in den Ausführungen generell die Sicherung der für den Tourismus in Wetzlar so wichtigen optischen Bezüge des zentralen Domplatzes. So haben die Domhöfe bisher und nach dem Entwurf auch demnächst keine optische Bindung zur restlichen historischen Bebauung.

Weiterhin ist der geplante Verkauf des historischen Gebäudes Domplatz 8 in diesem Zusammenhang auch nicht beleuchtet. Der Verkauf zur "Mit-Finanzierung" des Domhöfe-Areals wäre aus kommunalpolitischer Sicht kurzfristig und aus touristischer Sicht ein strategischer Fehler. Das Gebäude beherbergt z.Z. die städtische Tourist-Information und ist nach Aussagen der dortigen Leitung räumlich ausreichend. Zudem ist das Gebäude Ausgangspunkt zahlreicher touristischer Kostümführungen. Andere Städte wären froh eine Tourist-Information in einem solchen optischen "Tafelsilber" in kommunaler Hand an dieser Stelle am zentralen Domplatz zu haben.

Auch wenn dieses Gebäude nicht direkt mit dem Bebauungsplan zusammenhängt, so gehört dieser Punkt mit in den allgemeinen Kostenzusammenhang zur Finanzierung der Domhöfe. Die Aussagen des Punktes 14 Kosten "Der Stadt Wetzlar entstehen aus dem Vollzug keine Kosten" ist daher falsch. Eine Kostenrechnung ohne diese und andere Zusammenhänge mit einzubeziehen ist fehlerhaft. Die Stadt Wetzlar sollte Fehler anderer Kommunen nicht wiederholen und kommunalen Besitz nicht ohne Not veräußern.

## **Punkt 7 Berücksichtigung umweltschützender Belange**

Die zentrale Wetzlarer Altstadt zeichnet sich durch einen Mangel an großen Bäumen aus. Diese sind wichtig für die Verbesserung des Kleinklimas, die Erholung und für die wenige Tierarten im Gebiet. Zu Recht haben die Gutachter fehlende Nistplatzangebote für Mauersegler oder Sommerquartiere für Zwergfledermäuse bemängelt. Beide Arten sind streng geschützt und sie halten beim Bauvorhaben artenschutzrechtliche Konflikte für möglich. Gleiches gilt auch für den Haussperling.

Aus den o.g. Gründen ist der Erhalt der großen Bäume am Liebfrauenberg geboten. Die Empfehlungen der Gutachter "Ersatzpflanzungen kleiner Bäume" entlang der Treppen oder das Aufhängen von Nistkästen wäre diesbezüglich kein Ersatz.

7  
1  
Wetzlar, d. 5. August 2019

An das Amt für  
Stadtentwicklung  
der Stadt Wetzlar und

sein Planungsbüro Holger Fischer, Linden

Stellungnahme zum Bebauungsplan 410 – Dom-Höfe

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 06. Aug. 2019		<i>Ka</i>
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2 <i>x</i>	S3
S4	S5	<i>Wunderlich</i>

Sehr geehrte Damen und Herren,

in meiner folgenden Stellungnahme dokumentieren sich Einwendungen gegen den o.g. Bebauungsplan:

1. Ich halte das hier praktizierte „beschleunigte Verfahren“ für unzulässig, da die städtebaulichen Auswirkungen für die Altstadt Wetzlar viel zu gravierend und zu komplex für einen „Schnelldurchgang“.
2. In der Begründung des Entwurfs des B-Plans steht kein einziges Mal, warum kein städtebaulicher Wettbewerb für dieses Herzstück alternativ in Erwägung gezogen und praktiziert wurde. Dies ist im öffentl. Städtebau unüblich, in der Wissenschaft mehrheitlich nicht befürwortet und damit rechtlich fragwürdig.
3. Obwohl bei allen Planungen der Investor Stadthaus GmbH + Co.KG und der Mutterkonzern Fa. Weimer GmbH mit seinen zahlreichen Tochterfirmen der maßgebende Akteur ist, wird er in der Begründung kein einziges Mal genannt. Dies ist ein Verstoß gegen die Gebote der Transparenz, Verantwortlichkeit, Risikobegrenzung, Grundgedanken des Bebauungsplans und der Glaubwürdigkeit.

Weitere Einwendungen gegen den Begründungstext:

4. Seite 4 drittletzter Satz negiert durch das Wort „nur“, daß der vorhandene Stadthaus durchaus jahrzehntelang durch den Saal (für das Stadtparlament u.a.m.), die Stadtbibliothek, die Galerie durchaus ein belebtes frequentiertes Gebäude war.
5. Seite 6, 1. Absatz, 3. Satz: Es werden neben der Kino-Lösung keine möglichen Alternativen benannt. Eine Vernachlässigung der Sorgfaltspflicht. Weder das Viseum noch ein anderes zeitgemäßes interaktives Museum oder ein Jugendhotel/Jugendherberge oder anderes wird erwogen.  
Komletter 1. Absatz: Es wird verharmlost, falsch dargestellt, daß seit 1930 der Bereich Liebfrauenberg/Schuhgasse aus guten Gründen n b e b a t war. Die geplanten 3 (Privat!-)Gärten in den Dom-Höfen sind keine Kompensation für den geplanten Wegfall/Fällung der über 100 Jahre alten Linden.
6. S. 6, 2. Absatz: Es wird nicht erläutert, was „moderne Architektursprache“ ist. Damit ist diese Begründung unzulässig.
7. S. 8, Ziff. 1.5 hier ist einzuwenden: Die Bebauung des Liebfrauenbergs widerspricht den Prinzipien des Bodenschutzes und ist deshalb nicht genehmigungsfähig.
8. S. 9, 2. Absatz, 2. Satz Es wird nicht präzisiert, wieviel Geschosse die „mehrgeschossigen Baukörper“ aufweisen. Ein erheblicher Mangel.

Gleicher Satz: Es handelt sich nicht um eine „Baulücke“, sondern um eine

ökologisch sinnvolle, einhundert Jahre unumstrittene aber von der Stadt Wetzlar vernachlässigte ökologisch und kulturell wichtige Innenstadt-Oase: Der Ausdruck ist deshalb unangemessen.

9. S. 9, letzter Absatz, 1. Satz Wo ist der erwähnte Vorhaben- und Erschließungsplan ersichtlich?
10. S. 11, 5. Absatz (Kinosäle): Wo ist der „letter of Intend“, besser: die rechtlich verbindliche Zusage des Investors, der Firmen Kinopolis/Gregory Theile ein derartiges (inzwischen baulich abgespecktes und kulturell aufgespecktes) Kino zu betreiben? Zunächst wurden von allen Verantwortlichen der Stadt Wetzlar und deren beauftragten Firmen, ein Multiplex-Kino versprochen, angekündigt – jetzt eine undekorierte Sparversion vorgelegt. Kommt demnächst der Rückzug vom ganzen Vorhaben? Die Firma Kinopolis ist an seinen bisherigen Standorten nicht derart kulturell aufgefächert und als Vermieter aufgefallen! Liegt Gesinnungswandel vor oder eine Mogelpackung?  
Bisher wurde die Kino-Lösung als alleiniger Katalysator und Motor der Altstadt-Belebung von der Stadt Wetzlar angepriesen. Jetzt liest man in der Begründung davon nichts. Vergessen, Position aufgegeben?

Ich könnte auf weitere Abwägungsfehler, Rechtswidrigkeiten, Falschaussagen und ungerechtfertigte Gewichtigungen verweisen, aber dafür ist meine Zeit zu schade und ich denke, ich habe ein paar überprüfbare Mängelrügen vorgelegt, gelle.

Das hinter der Öffentlichkeit installierte „Begleitgremium“ ist mit seiner zweifelhaften Zusammensetzung und Legitimation kontraproduktiv.

Durch eine bessere Bürgerbeteiligung und weniger einseitige Info-Veranstaltungen und Schweigegelübde sowie die Einschaltung einer Mediation o.ä. wäre die Planung weiter vorangeschritten und die Stadtgesellschaft nicht konfliktlos, aber befriedeter.

# Stellungnahmen

Vielen Dank für Ihre Mitteilung!

**Mailtext:**

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 09. Aug. 2019		i.v. A. W.
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 <input checked="" type="checkbox"/>	S3
S4	S5	Wetzlar

**Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Bebauungsplan auswählen:**

Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“, Wetzlar Kernstadt

**Ihre Nachricht:**

Hiermit nehme ich zu dem Bebauungsplan der Domhöfe Stellung: 1. Die insgesamt zu bebauende Fläche sollte auf keinen Fall größer sein-als das Stadthaus, welches abgerissen wird. Dh der Liebfrauenberg und der Bereich Richtung Eisenmarkt dürfte nicht bebaut werden aus mehreren Gründen: 1) Denkmalschutz, es gibt in der Schuhgasse Denkmalgeschützte Häuser und der Liebfrauenberg /Spielplatz mit Linden ist von mittelalterlichen Mauern umgeben, die ebenfalls unter Denkmalschutz stehen (sollten!). 2.Naturschutz: Die gesunden Linden am Liebfrauenberg sollten unter Naturschutz gestellt werden! Sie sind wichtig für das Mikroklima in der Altstadt (Gründe: Klimawandel, Hitzesommer, mehr Grün in der Stadt notwendig) Mein Alternativvorschlag wäre: Den Platz am Liebfrauenberg mit einem großen Brunnen, (Springbrunnen), Bänken, Grünanlagen und neuen Kinderspielgeräten (z.B. wie am neu angelegten Spielplatz: Am Rsselberg) neu gestalten. Ein solcher schattiger, kühler ansprechender Platz kann allen Altstadtbewohnen

und besonders denen in den neu zu bauenden Häusern helfen, Wohn- Lebens- und Erholungsqualität zu steigern. Er würde auch dem Mikroklima sehr nützen. 2. Parkhaus: Wenn ein Investor ein Kino bauen will und meint, es trage sich wirtschaftlich, dann möge er bitte auch die Kosten für ein dazugehöriges Parkhaus selbst bezahlen. Es ist nicht einzusehen, dass ein Parkhaus mit Steuergeldern an dieser Stelle finanziert wird. Mein Gegenvorschlag wäre: Bestehende Parkplätze in der Altstadt (z.B. Hausergasse, u.a.) durch ein 2. Parkdeck aufzustocken und zu erweitern- bei Bedarf. Ich moniere ausdrücklich, dass ein Stadthaus und ein Parkhaus Nähe Rosengarten geplant wird- ohne das es ein gültiges Verkehrskonzept für die Altstadt gibt. Es muß zunächst ein Verkehrskonzept aufgestellt werden-und dann entschieden werden, wo Parkhäuser nötig sind. Die Altstadt sollte komplett Auto frei gehalten werden, für Anlieger der neuen Höuser sollte es eine Tiefgarage in ihren Häusern geben. 3. Ich protestiere gegen den Abriss des Kindergartens "Marienheim"! Der Standort sollte erhalten werden. Die Wiese hinter dem Marienheim sollte erhalten bleiben- vielleicht noch mit Begrünung (Baumpflanzungen) dem Klimawandel gemäss aufgewertet werden. Zum Parkproblem (siehe oben) Freundliche Grüße

Wetzlar, 08.08.2019

Magistrat der Stadt Wetzlar  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Ernst-Leitz-Straße 30  
 35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 09. Aug. 2019		ilv. AL
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2 ✓	S3
S4	S5	Wunderl. C.2

Einwendung zum Bebauungsplan 410 „Domhöfe“

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe folgende Einwendungen gegen den Bebauungsplan 410 „Domhöfe“:

1.

Es ist nicht (ausreichend) begründet, warum das Stadthaus am Dom abgerissen werden soll; auf S. 6 der Begründung heißt es lediglich „aus heutiger Sicht nicht erhaltenswert“. Diese Bewertung ist nicht erläutert oder begründet. Es hat keine Abwägung stattgefunden bezüglich des Projekts insgesamt, Alternativen (Sanierung, Teilabriss, Gestaltung als Grünfläche etc.) werden nicht einmal angesprochen. Die Bezugnahme auf in der Vergangenheit getroffene Grundlagen-Entscheidungen zur Entwicklung der (Alt-)Stadt ist nicht ausreichend, weil diese Weichenstellungen unterschiedliche Ausgestaltungen zulassen. Eine ernsthafte und fundierte Abwägung wäre jedoch Voraussetzung einer sinnvollen und rechtmäßigen Entscheidung. Der Bebauungsplan ist also unvollständig.

2.

Die Bezugnahme auf die **bauliche Situation von 1930** ist unbegründet und inhaltlich nicht angezeigt. Es findet keine Auseinandersetzung mit alternativen Bezügen und Zeitpunkten statt. Die damalige rechtliche, gesellschaftliche und ökologische Situation war eine vollständig andere als die heutige; eine unreflektierte Bezugnahme kann deshalb nur als Rückschritt betrachtet werden sowie als Mangel in der Abwägung, der den Bebauungsplan rechtswidrig macht.

3.

Es liegt keine ausreichende Begründung für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB vor. Unter Ziffer 1.6, Seite 8, werden lediglich stichpunktartig einige Rahmenbedingungen genannt. Es bedarf aber einer qualifizierten Begründung, also der Benennung von Argumenten für und gegen diese Verfahrensweise, und anschließend einer fundierten Abwägung mit abschließender Bewertung und Begründung. Da dies nicht stattgefunden hat, ist das beschleunigte Verfahren hier nicht zulässig.

4.

Die Durchführung des beschleunigten Verfahrens in Kombination mit der Offenlegung des Bebauungsplans während der Sommerferien belegt, dass die Bürgerbeteiligung nicht nur nicht gewollt ist, sondern zielgerichtet soweit wie möglich erschwert werden soll. Der unbegründete Satz im Offenlegungsbeschluss, es lägen keine Hinweise für den Bedarf einer Verlängerung der Offenlegungsfrist vor, verstärkt diesen Eindruck weiter.

5.

Die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist außerdem nicht zulässig, weil der Bebauungsplan von dem Parkhaus in der Goethestraße abhängig ist, das nicht Teil des Bebauungsplans 410 „Domhöfe“ ist: Unter Ziffer 3.1, S. 12, sowie Ziffer 5, S. 21, wird bezüglich der Parkmöglichkeiten für Gäste und Kunden der Geschäfte, des Kinos etc. ausdrücklich auf das noch zu planende und zu bauende Parkhaus in der Goethestraße verwiesen und festgestellt, dass die Inbetriebnahme der Einrichtungen, die Kunden- und Besucherverkehr erzeugen, erst mit der Eröffnung dieses Parkhauses möglich ist. Diese Bedingung belegt, dass die Umsetzung des Bebauungsplans 410 „Domhöfe“ und die Nutzung der dort geplanten Einrichtungen allein auf der Grundlage dieses Bebauungsplans nicht möglich ist. Der Plan ist also unvollständig und fehlerhaft und kann rechtmäßigerweise so nicht beschlossen werden.

6.

Die Planung ist bezüglich der finanziellen Risiken für die Öffentliche Hand und damit für den Steuerzahler intransparent und unsolid. Erwägungen zur Wirtschaftlichkeit des Bebauungsplans und seiner Umsetzung incl. des Betriebs der Einrichtungen fehlen fast vollständig. Die Kosten, die der Stadtentwicklungsgesellschaft entstehen können, fallen aufgrund der Eigentumsverhältnisse letztlich auf die Stadt zurück (vgl. Kapitaleinlage und Investitionszuschuss für die SEG laut Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.11.2018!). Die Behauptung unter Ziffer 14, S. 29, es resultierten voraussichtlich keine Kosten für die Stadt Wetzlar ist unbegründet und deshalb unzureichend sowie inhaltlich nicht korrekt

7.

Die ÖPNV-Anbindung und damit die Verkehrsplanung insgesamt sind unzureichend, weil sie lediglich auf den City-Bus verweisen. Dieses Angebot ist bzgl. der Kapazität sowie des Fahrplan-Taktes nicht ausreichend, um insbesondere in den Spitzenzeiten (abendliche Kinovorstellungen) den Bedarf zu decken. Vor dem Hintergrund des heutigen Verkehrsverbundsystems (RMV u.a.) ist ein Busangebot, das dort nicht integriert ist (wie der Citybus), zusätzlich von wesentlich geringerem Wert, weil Zeitkarten nicht nutzbar sind, das Angebot nicht über die bekannten Wege (online, App etc.) abgefragt werden kann, sondern gesondert recherchiert werden muss – sofern es überhaupt bekannt ist. Der Bebauungsplan ist also unvollständig und so nicht genehmigungsfähig.

8.

Der ersatzlose Wegfall des öffentlich nutzbaren Geländes am **Liebfrauenberg** mit Spielplatz und den der Baumschutzsatzung unterfallenden vier Linden ist ein Nachteil für die bisherigen Nutzer und schädlich im Hinblick auf Klimaschutz und Temperatur und Kleinklima der angrenzenden Häuser. Er ist nicht begründet und Alternativen wurden nicht erwogen. Diese Teilentscheidung ist somit ebenfalls rechtswidrig. Sie belegt darüber hinaus den Mangel an ökologischen, sozialen, nachhaltigen und zukunftsweisenden Elementen in diesem Bebauungsplan. Es entsteht insgesamt der Eindruck einer an den Interessen eines Großinvestors orientierten Planung zu Lasten der Allgemeinheit und auf Kosten der öffentlichen Haushalte.

Bei der Begründung zur Festsetzung einer **Grundflächenzahl**  $> 0,8$  wird lapidar darauf hingewiesen, dass die bisherige Grünfläche Liebfrauenberg bereits „früher bebaut“ war; damit bleibt der lange Zeitraum, in dem sie unbebaut war und als Erholungsfläche diente, kommentarlos unberücksichtigt. Zudem galten zu dem Zeitpunkt, zu dem sie bebaut war, völlig andere baurechtlichen Vorschriften; die danach stattgefundenen Änderungen werden also ignoriert, die heutige Rechtslage, die auf neueren Erkenntnissen und der Beachtung von Rechten anderer basiert, wird missachtet.

Ein angemessener Ausgleich kann weder durch zusätzliche Wege zwischen Blaunonnengasse und Brodschirm noch durch zu begründende Innenhöfe geschaffen werden, weil erstere eine andere Funktion und Wirkung als eine Grünfläche mit Spielplatz haben, und letztere der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung stehen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden also ebenso verletzt wie die Interessen der Allgemeinheit.

Ein Verweis auf die Spielplätze in der Avignon- und Siena-Anlage ist ebenso wenig ausreichend, weil zum einen der Wegfall durch bereits vorhandene Gründ- und Spielflächen nicht kompensiert werden kann, und weil zum anderen diese beiden Einrichtungen so weit entfernt sind, dass sie als Alternative nicht ausreichen. Die angebliche Entfernung von weniger als fünf Gehminuten ist im Hinblick auf den Höhenunterschied und das Gehtempo der Benutzer (Kleinkinder) nicht korrekt und spricht den Bedürfnissen dieser Menschen Hohn.

Zur Beseitigung der vier der Baumschutzsatzung unterfallenden Linden fehlt es an einer Abwägung und Begründung, die sich an den Zielen der Baumschutzsatzung zu orientieren hätte. Der Bebauungsplan ist also auch insofern unvollständig und nicht genehmigungsfähig.

**Ich fordere Magistrat und Stadtverordnetenversammlung auf, das Verfahren wieder aufzunehmen, um den Entwurf des Bebauungsplans 410 „Domhöfe“ grundlegend zu überarbeiten, und um einen an den Interessen der Allgemeinheit, der Anwohner und Nutzer der zu schaffenden Anlagen sowie der Bürger der Stadt Wetzlar und der Steuerzahler orientierten Bebauungsplan zu entwerfen. Dabei sind insbesondere (für die Stadt) wirtschaftliche, ökologische und soziale Belange in die Abwägung einzubeziehen und stärker zu berücksichtigen.**

**Mit freundlichen Grüßen**

Magistrat der Stadt Wetzlar  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Ernst-Leitz-Straße 30  
 35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 09. Aug. 2019		i.v. Adh
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 ✓	S3
S4	S5	Wunderlich

Wetzlar, 05.08.2019

### Stellungnahme

Zur Einwendung abwägungsrelevanter Belange gegen den Bebauungsplan Nr. 410 – „Dom-Höfe“

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlagen erhalten Sie fristgerecht eine 4-seitige Stellungnahme zur Einwendung abwägungsrelevanter Belange zum Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“ in Wetzlar-Altstadt.

Der Stellungnahme liegen bei:

- Anlage 1: Begründung (11 + 1 Seiten)
- Anlage 2: Statement Prof. Dr. L. Messari-Becker, Stadtplanerin und Beraterin der Bundesregierung für nachhaltigen Städtebau (2 Seiten)
- Anlage 3: Auszug aus SPEKTRUM.de-Wissenschaftsseite (3 Seiten)
- Anlage 4: Artikel der WNZ vom 30.07.2019 „mehr Grün ... Stadtplaner vor neuen Herausforderungen“ (1 Seite)

Diese Stellungnahme soll gemäß der amtlichen Bekanntmachung des Magistrats der Stadt Wetzlar vom 28.06.2019 beraten und berücksichtigt werden.

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Amt für Stadtentwicklung  
Ernst-Leitz-Straße 30  
35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 09. Aug. 2019		i.v. AL
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 ✓	S3
S4	S5	Wunderlich

Wetzlar, am Welterschöpfungstag 29.07.2019

### Stellungnahme

Zur Einwendung abwägungsrelevanter Belange gegen den Bebauungsplan Nr. 410 – „Dom-Höfe“

*„Vernünftige Einsicht zu haben, ist die größte Tugend, und Weisheit ist es, Wahres zu reden und gemäß der Natur zu handeln, indem man auf sie hört.“* Heraklit, griechischer Philosoph (Ephesos, 540-480 v. C.)

Gegen den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“ wird hiermit fristgerecht nachfolgende Stellungnahme abgegeben zur Berücksichtigung in öffentlicher Beratung gem. BauGB:

Der Bebauungsplan enthält schwerwiegende Abwägungsfehler u. a. im Hinblick auf die privatisierte, seit rd. einem dreiviertel Jahrhundert öffentliche Freifläche, zwischen Liebfrauenberg und Schuhgasse in Bezug auf stadtklimatische und stadtsoziologische Belange. Dieses Areal wird im Begründungstext zum B-Plan als „Zwischennutzung“ beschrieben, die „wieder bebaut“ werden soll (s. Seite 16 der B-Plan-Begründung). Diese Begründung ist in Anbetracht des Alters des Ortes in dieser Form abwegig und unhaltbar. Einen Zustand als Zwischennutzung zu beschreiben, der über gut zwei Generationen bereits Bestand hat, führt den Begriff ad absurdum und ließe ebenso berechtigt Begründungen zu, alle Altstadtbereiche im Vorkriegszustand wieder herstellen zu sollen. Kriterien wie der Klimawandel waren i. Ü. seinerzeit noch unbekannt.

Insbesondere unter stadtklimatischen Gesichtspunkten ist hingegen längst von einem neuen Status quo dieses Ortes auszugehen, der in Anbetracht des zwischenzeitlich bewiesenen Klimawandels einer zeit- und zukunftsgemäßen Bewertung bedarf. Die Planung sieht in Anbetracht der Gebäudehöhen sogar eine weitere Verschlechterung der Verhältnisse durch zu enge Bebauung bei den geplanten Gebäudehöhen gegenüber der vormaligen mittelalterlich geprägten vor. Der Beseitigung des bestehenden städtischen Freiraums mit fünf bis über 70 Jahre alten großkronigen gesunden und der Baumschutzsatzung unterliegenden Bäumen für eine anstelle dichtest denkbare Bebauung stehen - auch unter der abzuwägenden Innenverdichtung zum Zwecke der Schaffung von Wohnraum, nicht Kinos (!) - die stadtklimatisch vorrangigen Ziele heutiger Stadtplanung entgegen. Insofern werden öffentliche Belange nachhaltiger Stadtplanung nicht berücksichtigt, damit liegt ein schwerwiegender Mangel der Planung vor. **Innenverdichtung um jeden Preis ist unzulässig und kontraproduktiv** für eine funktionstaugliche Innenstadt (Altstadt). Hierzu wird in der Begründung (Anlage 1) detailliert ausgeführt.

Die Neu-Bebauung nach dem Bebauungsplan Nr. 410 umfasst eine weitaus größere Dimension als nur das Areal des „Stadthauses“. Allein die auf dieses Areal begrenzte Neu-Bebauung war jedoch Thema dieses Bereichs der Altstadtentwicklung vor der letzten Kommunalwahl. Danach wurde unter Ausschluss der Öffentlichkeit von wenigen „Erkorenen“ ohne Bürgerbeteiligung das Konzept geboren, das nun Gegenstand des Bebauungsplans ist: Erweiterung des Bebauungsareals auf die Freifläche am Liebfrauenberg und auf die Freifläche des Kinderhorts Marienheim unmittelbar am Rosengärtchen für einen Parkhaus-Neubau. Der Einbezug des letztgenannten innerstädtischen Naturraums in den B-Plan Nr. 410 (Seite 21 der Begründung zum B-Plan) ist zum Nachweis der erforderlichen KFZ-Stellplätze für die Nutzungsbereiche „Kino“, „Gastronomie“ etc. der „Dom-Höfe“-Bebauung erfolgt.

Damit wird eine Abhängigkeit der Umsetzbarkeit der Bebauung nach B-Plan Nr. 410 „Dom-Höfe“ von einem Parkhaus festgeschrieben, welches weder existiert noch sicher sein kann, wann oder ob es je existieren wird. Diese unzulässige Antizipation eines nicht existierenden Rechtszustands birgt das hohe Risiko, dass die vorgesehene Entwicklung der Altstadt einen stadtgestalterisch ruinösen Verlauf nimmt. Ein solches Wagnis für die Entwicklung des Altstadtherzens einer mittelalterlichen Stadtmitte hohen historischen Ranges ist unverantwortbar und würde der Stadtgesellschaft und dem Gemeinwohl sowie dem überregionalen Image der Stadt großen Schaden zufügen. Die Planung ist darum diesbezüglich nicht zu rechtfertigen.

Ergänzend ist unter Beachtung der oben beschriebenen Zusammenhänge der tatsächlich beplanten Bauareale festzustellen, dass die Aussage in der Begründung zum B-Plan Nr. 410 zu Ziffer 1.5 (Innenentwicklung und Bodenschutz) im letzten Satz eindeutig nicht den Tatsachen entspricht.

Diese Stellungnahme bezieht sich neben der o. g. formalen Fehlerhaftigkeit i. W. auf die Darlegung, dass die auf Seite 16 Mitte beschriebene Feststellung, „*dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft, die mit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn – und Arbeitsverhältnisse nicht vereinbar wären*“, nicht zutrifft. Das Gegenteil ist der Fall, wie nachstehend detailliert ausgeführt.

Die als Anlage angefügte ausführliche Begründung bezieht z. T. bewusst Grundlagen und Quellen nicht nur aus jüngster Vergangenheit ein, Studien und andere Grundlagen haben sich in den letzten Jahren in inflationärer Weise vervielfacht und frühere Erkenntnisse bestätigt oder übertrifft. Die Anlage zeigt damit auf, dass die dargestellten Argumente bereits seit über 30 Jahren als Stand der Wissenschaft bzw. Technik („state of the art“) gelten. Von Fachleuten auf nationaler wie internationaler Ebene wird dementsprechendes Handeln seit über vier Jahrzehnten mit stetig wachsendem Nachdruck eingefordert.

Die Planung nach Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“ geht hinter die eindeutige Entwicklung der Akzeptanz stadtklimatischer Grundsätze als öffentlicher Belang in der Bauleitplanung zurück und haftet in der Beziehung rückschrittlich einer bereits gut ein halbes Jahrhundert lang für überwunden gehaltenen Epoche der Stadtplanung in diesem Land an.

Es liegen aktuell in einem sehr breiten interdisziplinären akademischen Spektrum eine Vielfalt an Erkenntnissen und Nachweisen für die außerordentliche Brisanz stadtklimatischer Vorsorge für das Gemeinwohl vor, hier nur exemplarisch verdeutlicht aus den Disziplinen

- Architekturpsychologie (Dr. Christina Kelz, Gleisdorf-Österreich)
- Evolutionsbiologie (Prof. Dr. Elisabeth Oberzaucher, Universität Wien)
- Hirnforschung , Biologie(z. B. Prof. Dr. Gerald Hüther, Max-Planck-Institut und em. Uni Göttingen)
- Klimatologie (Prof. Dr. Heiko Paeth, Universität Würzburg; Prof. Dr. Dieter Scherer, TU Berlin)
- Ökologie (Dr. M. Asrafur Rahma, TU München)
- Physik (Prof. Dr. Harald Lesch, Ludwig-Maximilian Universität München)
- Stadtplanung und Gebäudeökologie (Prof. Dr. Lamia Messari-Becker, Universität Siegen)
- Umweltmedizin (Prof. Dr. Hans-Peter Hutter, Medizinische Universität Wien)
- Urbanistik (Prof. Tilman Bracher, Deutsches Institut für Urbanistik)

und viele andere mehr. Diese Vielfalt allein zeigt auf, dass es kein vernachlässigbares Randthema ist, wenn es um den Erhalt und die Schaffung von stadtklimatisch wertvollem Bestand von Baumgruppen im innerstädtischen Kontext geht, sondern um nichts weniger als Gesunderhaltung und Lebensqualität.

Eine in Betracht gezogene Ausgleichsmaßnahme der Pflanzung eines oder zweier Bäume am Kornmarkt oder gar von Jungpflanzungen mehrere Kilometer entfernt in Stadtrandlage verkennt völlig die wissenschaftlich untermauerten Zusammenhänge. Nicht ersatzweise für die bestehenden Linden am Liebfrauenberg, sondern **ergänzend zu diesen** müssten nach den stadtklimatischen Erfordernissen beispielsweise auf dem Kornmarkt mindestens die gleiche Anzahl großkroniger Bäume stehen, was der Aufenthaltsqualität ebf. zugute käme. Dieser Forderung liegen nationale, europäische und internationale Erkenntnisse der Forschung, Wissenschaft und Praxis insbes. zum Wärmeinsel-Effekt, dem sog. Urban Heat Island – Effekt, zugrunde. Beispielhaft sei hier das EU-Programm erwähnt, um den Stellenwert zu verdeutlichen:

### UHI - Urban Heat Island

"Development and application of mitigation and adaptation strategies and measures for counteracting the global Urban Heat Islands phenomenon"; EU – Central Europe (3CE292P3)



EUROPEAN UNION  
EUROPEAN REGIONAL  
DEVELOPMENT FUND

**gefördert durch:** EU - Central Europe Programm mitfinanziert durch ERDF  
**Laufzeit:** 2011 - 2014

**Partner:**

- Amt für Umweltschutz der Stadt Stuttgart (Stuttgart, D)
- Institut für Meteorologie und Klimaforschung atmosphärische Umweltforschung IMK-IfU,
- Karlsruher Institut für Technologie (Garmisch-Partenkirchen, D)
- Institut für Meteorologie, Universität Freiburg (Freiburg, D)
- Amt für Umweltschutz der Stadt Wien (Wien, AT)
- Fakultät für Bauphysik und Bauökologie, Institut für Architekturwissenschaften, TU (Wien, AT)
- Stadtplanungsamt der Stadt Prag (Prag, CZ)
- tschechisches hydrometeorologisches Institut (Prag, CZ)
- Fakultät für Mathematik und Physik Charles Universität Prag (Prag, CZ)
- ungarischer meteorologischer Dienst (Budapest, HU)
- Institute für Geographie und Raumplanung, polnische Akademie der Wissenschaften (Warschau, PL)
- Nofer Institut für berufliche Gesundheit (Warschau, PL)
- ARPA, Regional Verwaltung für Umweltschutz Emilia-Romagna Region (Bologna, Modena, IT)
- Emilia Romagna Region, General Directorate Territorial & negotiated planning, agreements (Bologna, Modena, IT)
- Amt für Stadtplanung und Grünflächen Veneto Region (Venedig, IT)
- CORILA, Consortium for Coordination of Research Activities Concerning the Venice Lagoon System, (Venedig, IT)
- Forschungszentrum der slowenischen Akademie für Wissenschaft und Kunst (Ljubljana, SL)
- Stadtverwaltung Ljubljana (Ljubljana, SL)

**Projekthalte:**

- Identifizierung und Charakterisierung des Wärmeinseleffektes in verschiedenen Mitteleuropäischen Städten
- Entwicklung von Maßnahmen zur Reduzierung des und Anpassung an den Wärmeinseleffekt
- Entwicklung von Empfehlungen für Politiker und Stadtplaner
- Entwicklung von Strategien zur Steigerung der Sensibilität bei Politikern, Stadtplanern und Bevölkerung für das Problem UHI
- Aufbau eines Experten- und Betroffenennetzwerkes

**Internetpräsenz:** <http://www.eu-uhi.eu/>

Drüber hinaus wurde bereits vor 12 Jahren eine umfassende Forschung des Instituts für Klimatologie und Ökologie der Technischen Universität Berlin, Prof. Dr. Dieter Scherer, zu Lösungen zur Bewältigung der Wärmeinsel-Effekte und Überhitzungsproblematik in Städten veröffentlicht. Nach diesen Fallstudien schafft nicht etwa ein großer Park allein ein gutes Klima, sondern eher **eine vernetzte Struktur vieler kleiner „Parks“ oder Baumgruppen**. Die neueste Entwicklung des Instituts wird der Hitzerechner Palm-4U als Instrument für die Planung der Kommunen sein, s. Anlage 3: „Städte werden immer heißer“.

Auch Baumarten wurden hinsichtlich ihrer klimatologischen Wirksamkeit erforscht. Im Vergleich zur Robinie als eine andere verbreitete Stadtbaumart spendet die **Linde** mit ihrer dichten Krone mehr Schatten und die Kühlleistung selbst auf gepflasterten engen Plätzen mit Aussparungen für die Bäume ist höher. Ein Grünstreifen als Standort gegenüber Pflasterflächen erhöht die Kühlleistung von Linden um weitere bis zu 20%. (Dr. M. Asrafur Rahma, TU München, veröffentlicht 27.04.2018) und dient **als Versickerungsfläche** der Entlastung der Entwässerungssysteme insbesondere bei den häufiger werdenden **Starkregenereignissen**.

Im Erläuterungstext zum Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“ wird die ersatzweise Aufstellung von einzelnen „Pflanzkübeln“ erwähnt. In Anbetracht der Gesamtproblematik und ihrer wissenschaftlichen Basis kann eine solche „Planung“ nicht ernst zu nehmen sein und ist aus fachlicher Sicht unwürdig. Diese „Empfehlung“ veranschaulicht vielmehr, dass die Planung in dem Belang Stadtklima nicht annähernd auf der Höhe der Zeit ist und den aktuellen Anforderungen an **nachhaltige Stadtplanung zur Sicherung bestmöglicher Lebensbedingungen im innerstädtischen Kontext** nicht gerecht wird.

Unbestreitbar ist der Magistrat der Stadt Wetzlar in der Pflicht, einerseits für die Schaffung von Wohnraum im Zuge der Innenverdichtung zu sorgen. Er ist auch nicht minder in der Pflicht, die Stadtplanung resp. Stadtentwicklung nach den **aktuellen, nachhaltigen, allgemein als gültig anerkannten und aus wissenschaftlicher Sicht mit Priorität zu beachtenden Kriterien** zu betreiben.

Die erforderliche Abwägung zwischen dem Bau von Wohnungen und den hier beschriebenen und in der Anlage detailliert begründeten stadtklimatischen Kriterien findet in der Begründung zum B-Plan Nr. 410 keinen hinreichenden Niederschlag. Der Bebauungsplan erfüllt damit nicht die Voraussetzung einer Rechtsgültigkeit: Es sei an dieser Stelle verwiesen auf den Spruch des Bundesverfassungsgerichts:

*„Die Tatsache, dass der Grund und Boden unvermehrbar und unentbehrlich ist, verbietet es, seine Nutzung dem unübersehbaren Spiel der Kräfte und dem Belieben des Einzelnen vollständig zu überlassen“*  
(BVerfG, 12.01.1967 – 1 BvR 169/63)

Neben diesem über ein halbes Jahrhundert bestehenden Leitsatz ist es an dieser Stelle notwendig, im 70. Jahr des Bestehens unseres Grundgesetzes auf Artikel 14 (2) hinzuweisen:

*„Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“*

Da es bereits äußerst fragwürdig ist, dass öffentliche Stadtflächen, die per se bislang dem Wohl der Allgemeinheit dienen, durch Ausverkauf privatisiert werden, ist die mit den Flächen verbundene Verantwortung und Verpflichtung zum Gebrauch **im Sinne der Daseinsvorsorge und dem Gemeinwohl zu bewahren und nicht aufzuheben**. In Bezug auf die baumbestandene Freifläche am Liebfrauenberg sind insofern klar Verstöße gegen die Rechts-Leitsätze des Bundesverfassungsgerichts als auch des Grundgesetzes abzuleiten. Der Bebauungsplan muss somit dergestalt modifiziert werden, dass dem **Belang der Schutzwürdigkeit aus stadtklimatischer Erwägung Rechnung getragen wird durch Erhalt der baumbestandenen Freifläche für die Stadtgesellschaft (Vorsorgepflicht!) und Begrenzung des Geltungsbereichs für die Neu-Bebauung auf das ursprünglich gegenständliche Areal des „Stadthauses am Dom“**.

Damit einhergehend ist die Gewichtung der kommerziell betriebenen Flächen Kino, Gastronomie etc. gegenüber der Wohnflächen nicht nachvollziehbar dargestellt um erkennen zu können, dass die eindeutige Gewichtung zur Rechtfertigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB auf der Wohnfunktion liegt.

Die beabsichtigte Beschränkung der Nutzungsanteile, an der die Öffentlichkeit auf dem gesamten Geltungsbereich des B-Plans teilhaben könnte, auf i. W. Gastronomie und Kino, bedient nur eine sehr ausgewählte Klientel und schließt einen Großteil der Stadtbürger aus. Dies gründet auf der Tatsache, dass nur ein relativ kleiner Anteil der Stadtgesellschaft Kinos besucht und dieser Anteil nachweislich weiterhin schrumpft.

Dagegen steht die Nachfrage nach geeigneten räumlichen Angeboten für vielfältige kulturelle Nutzungen für die breite Masse der Stadtgesellschaft **in Ihrer Stadtmitte**, wie im Stadthaus zuvor vielfältig vorhanden (insbesondere ein Bürgersaal für vielfältige Nutzungen wie u. a. Kleinkunst, ein Ort des Austauschs über die Städtepartnerschaften, eine Veranstaltungsbörse u. a. m.). Für diese Nachfrage und damit dem öffentlichen Belang des Gemeinwohls wird mit dem Nutzungskonzept nichts konkret festgeschrieben und angeboten. Die Klausel zu nicht quantifiziertem „Abspiel kommerziell erfolgreicher Filme“ auf Seite 12 der Begründung zum B-Plan beschreibt die an anderer Stelle vage beschriebene Nutzung von Kinosälen als „kulturelle Stätte“ somit als Alibi statt als glaubwürdiges und gesichertes Nutzungskonzept. Es ist nicht erkennbar und unrealistisch, wie ein Kinobetreiber mit privatrechtlichem Mietvertrag, der an die Vorgaben der Filmverleiher gebunden ist, mit Kinosälen der kulturellen Nachfrage aus der Stadtgesellschaft nachkommen kann. Dem derart eng gefassten unbestimmten risikobehafteten Angebot zugunsten vornehmlich kommerziellen Betriebs wird identitätsstiftende und Stadtkultur prägende Nutzung am prominentesten Standort der Stadt preisgegeben. Dies stellt eine Missachtung der Interessenvielfalt der Stadtgesellschaft dar und ist als Verstoß gegen das Gemeinwohl abzulehnen. Der B-Plan ist deshalb auch diesbezüglich zu modifizieren.

Anlage 1: 11 Seiten ausführliche Begründung zu: Stadtklima als öffentlicher Belang i. d. Bauleitplanung

Anlage 2: 2 Seiten Statement von Prof. Dr. Lamia Messari-Becker, Stadtplanerin: Die Städte der Zukunft

Anlage 3: 3 Seiten Artikel: Wissenschaftsseite SPEKTRUM.de vom 01.08.2019: Städte werden immer heißer

Anlage 4: 1 Seite Artikel WNZ vom 30.07.2019: Mehr Grün, ... – ... Stadtplaner vor neuen Herausforderungen

Begründung:**Stadtklima ist öffentlicher Belang in der Bauleitplanung im Interesse nachhaltiger Daseinsvorsorge:**

Belastungen der Umwelt gehen meistens mit der Inanspruchnahme von Flächen für entsprechend belastende Nutzungen einher, so dass es sinnvoll ist, mit den Mitteln der (im vorliegenden Fall) Stadtentwicklung eine vorsorgende Planung im Sinne des Umweltschutzes zu betreiben. Das Umweltrecht umfasst neben seinem ursprünglichen Schwerpunkt im gewerblichen Bereich heute verstärkt auch die räumliche Planung. Die kommunale Ebene der Bauleitplanung ist dabei wichtiges Instrument, das zum Schutz des Klimas und zur Luftreinhaltung wesentlich beitragen kann; denn mit dem entwickelten Bebauungsplan entscheidet sich rechtsverbindlich, ob Grund und Boden umweltverträglich genutzt werden. Diesem Sachverhalt tragen verschiedene gesetzliche Anforderungen Rechnung.

Das Baugesetzbuch (BauGB) fordert in § 1 Abs. 5, dass die Bauleitpläne eine **nachhaltige städtebauliche Entwicklung** gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine **menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern**, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen:  
„7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, ...
- c) **umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, ...**
- e) die Vermeidung von Emissionen ...,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschafts- und Grünordnungsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) **die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität** in Gebieten, in denen die ... festgelegten Immissionsschutzgrenzwerte nicht überschritten werden“

Insbesondere mit Buchstabe h) werden die Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bezüglich gebietsbezogener Strategien zur Luftreinhaltung (vgl. §§ 49, 50 BImSchG) als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung übernommen.

Die ergänzenden Vorschriften des § 1a BauGB konkretisieren diese abwägungspflichtigen umweltschützenden ökologischen Belange, die in ihrer Gesamtheit auch das Klima günstig beeinflussen:  
Neben einer Bodenschutzklausel, in der auch beispielhaft auf die Möglichkeiten durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung verwiesen wird, sind **Bodenversiegelungen ausdrücklich auf das notwendige Maß zu begrenzen (§1a Abs 2).**

Die traditionellen Ansätze für Klimaschutz und Luftreinhaltung liegen schwerpunktmäßig in den Bereichen

- Arbeitsschutz, Arbeitsmedizin und Nachbarschaftsschutz (Immissionsschutz, Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen)
- Orts- und Umwelthygiene (aus vorwiegend medizinischer Sicht)
- **Natur- und Landschaftsschutz.**

Das Klima gilt damit als öffentlicher Belang in der Bauleitplanung:  
Unterschiedliche am Planverfahren Beteiligte können diesen Belang im Anhörungsverfahren vertreten, insbesondere weil Luft und Klima allgegenwärtig sind und sich somit auch Berührungspunkte zu anderen Belangen ergeben.

Die Gemeinden haben die Aufgabe, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Dadurch sollen sie in der Lage sein, auch unvorhergesehene **nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen**. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht anzugebenden Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 BauGB.

Durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 wurde das BauGB mit Wirkung vom 01.01.2007 dahingehend geändert, dass unter bestimmten Bedingungen Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung in einem beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden können (sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung). Die zur Anwendung dieses Verfahrens zulässige Grundfläche darf bis weniger als 20.000 Quadratmeter oder als 70.000 Quadratmeter betragen, **wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären** (Vorprüfung des Einzelfalls). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Eine weitere Überarbeitung erfolgte 2011 durch das „**Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden**“. § 1a (5) BauGB regelt nun, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll. Das Baugesetzbuch und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) bieten somit differenzierte Möglichkeiten für eine klimagerechte Stadtplanung. Der gesetzliche Katalog zulässiger Festsetzungen in Bebauungsplänen ist hinsichtlich des Klimaschutzes nochmals erweitert worden (§ 9 (1), (1a) BauGB). Dabei gibt es freilich keine Festsetzung, welche für sich alleine genommen ein zuträgliches Stadtklima bewirken könnte.

Die Rechtsinstrumente des Städtebaulichen Vertrages (§ 11 BauGB) und des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP, § 12 BauGB) kommen der Berücksichtigung stadtklimatischer Belange in verschiedener Hinsicht entgegen:

So ermöglicht die Darstellung des konkreten Vorhabens im VEP die Untersuchung und Bewertung aller baukörperabhängigen klimatischen Auswirkungen auf die Umgebung. Dies hat Bedeutung für die Aspekte Besonnung und Belichtung, Möglichkeiten der Solarnutzung sowie für die bioklimatischen Bedingungen. Mit dem Instrument des Städtebaulichen Vertrages ist u. a. die Vereinbarung von Energieversorgungskonzepten mit ihren technischen Einzelheiten (beispielsweise Solarthermie) möglich. Ebenso können Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden formuliert werden. Städtebauliche Verträge können somit als Zielbindungsverträge auch zur Durchsetzung klimaschützender Maßnahmen herangezogen werden.

**Der großräumige Klimaschutz ist als öffentlicher Belang bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.** Dies ergibt sich auch aus dem **Grundgesetz**, das mit **Artikel 20 a** den **Umweltschutz als Staatsziel** benennt. Danach müssen unbestimmte Rechtsbegriffe (z. B. „Allgemeinwohl“) im Lichte dieses Staatsziels ausgelegt werden. Das 2011 novellierte BauGB enthält nun Regelungen, mit denen die städtebaulichen Voraussetzungen für Klimaschutz und Klimaanpassungen geschaffen oder verbessert werden sollen. Die Neuregelungen erstrecken sich insbesondere auf die planerische Abwägung, die Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten in Bauleitplänen, die Zulassung von Vorhaben und auf das besondere Städtebaurecht (Artikel 1: Änderung des Baugesetzbuches (s. oben bei BauGB); Artikel 2: Änderung der Planzeichenverordnung 1990).

Neben den bereits zitierten § 1 (5) und § 1a (5) sei hier die Regelung in BauGB § 171a (3) zitiert, dass **Stadtumbaumaßnahmen dem Wohl der Allgemeinheit dienen**. Sie sollen insbesondere dazu beitragen, dass (Ziffer 1) die Siedlungsstruktur den Erfordernissen von Bevölkerung und Wirtschaft sowie den allgemeinen **Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung angepasst** wird. Schließlich wurden mit den §§ 248 und 249 Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie und zur Windenergie in der Bauleitplanung aufgenommen.

Eine der Hauptaufgaben des Klimatologen liegt in der Synthese aller Klimaelemente unter Berücksichtigung ihrer gegenseitigen Abhängigkeiten sowie äußerer Einflussgrößen (z. B. Oberflächenart, Relief, Bebauungsstruktur, ...).

Während das Klima in der freien Landschaft weitgehend von natürlichen Gegebenheiten abhängig ist, bildet sich in Stadtlandschaften ein **durch Bauwerke beeinflusstes Klima** aus, das **Stadtklima**. Man versteht heute unter dem Begriff Stadtklima aber auch die Veränderung der natürlichen Zusammensetzung der Luft durch anthropogene Einflüsse (Luftschadgase und Aerosole).

Während es in den Städten Klimaelemente gibt, die sich stadtteilbezogen nur wenig unterscheiden (z. B. Sonnenstrahlung, Niederschlag), weisen andere Klimaelemente, bedingt durch das Wärmespeichervermögen der Baustoffe, die Versiegelung des Bodens, durch veränderten Wasserhaushalt sowie durch Abwärme, zum Teil recht große räumliche Unterschiede auf (z. B. Temperatur, Windverhältnisse). Kleinräumliche Unterschiede sind im Bereich von Gebäuden, Straßenzügen und Grünanlagen zu finden.

Durch die Oberflächenversiegelung und den damit verbundenen geringeren Grünflächenanteil ist die Verdunstung reduziert, was eine **Erhöhung der Temperatur in den Innenstädten** bewirkt.

Infolge der städtischen Baumassen erfolgt eine Wärmespeicherung der einfallenden Strahlung, was sich darin zeigt, dass die täglichen Maximaltemperaturen in einer Stadt gegenüber dem Umland später eintreten und die Schwankungsbreite des Temperaturverlaufes geringer ist (Abb. 2/3). In der Nacht geben die Steinmassen die Wärme nur langsam wieder ab. Sie sind auch am Morgen noch relativ warm.

In einer Stadt finden die Energieumsetzungen zu einem großen Teil nicht im Erdbodenniveau sondern auch im Bereich des Dachniveaus bzw. der oberen Stockwerke der Häuser statt.

Durch den relativ **hohen Anteil von Schadgasen**, die langwellige Wärmestrahlung absorbieren können (z. B. Kohlendioxid), ist die effektive Abstrahlung reduziert, was zu einer **Erwärmung der Stadtatmosphäre** führt (lokaler Treibhauseffekt).

Ein nicht zu vernachlässigender Faktor in Städten ist die **anthropogene Wärmeezeugung**, die ebenfalls zu einer zusätzlichen Erwärmung speziell auch im Winter während der Heizperiode führt. Sie hängt u. a. von der Einwohnerdichte als auch vom Pro-KopfEnergieverbrauch ab. In mitteleuropäischen Städten kann von einem urbanen Jahresmittel von etwa 30 W/m<sup>2</sup> ausgegangen werden (Kuttler, 2010).

Untersuchungen in München (Bründl et al, 1986) haben gezeigt, dass die Temperaturen in den Stadtquartieren stark vom Versiegelungsgrad abhängen. Der langfristige Mittelwert der Lufttemperatur im Baugebiet steigt nach Vollzug aller Baumaßnahmen **je 10 % Versiegelungsgrad um ca. 0,2 Grad** über die Temperatur der unbebauten Umgebung. Bei Strahlungswetterlagen erhöht sich je 10 % Versiegelungsgrad die mittlere Tagesmitteltemperatur um 0,3 bis 0,4 Grad, das mittlere Tagesmaximum um ca. 0,3 Grad und das mittlere Tagesminimum der Lufttemperatur um 0,5 bis 0,6 Grad (Abb. 2/5).

Außer den Materialeigenschaften der Oberflächen ist für die Temperaturverhältnisse in einer Stadt die Gebäudeanordnung und Gebäudehöhe von Bedeutung. In sehr engen Straßenschluchten kommt es zu Verschattungseffekten, was zu einer Verzögerung der Erwärmung im Straßenraum führt.

Durch die Horizontverengung ist jedoch auch die Wärmeabstrahlung der Oberflächen vermindert, was wiederum eine **Verringerung der nächtlichen Abkühlung** in Straßen bewirkt.

Das Zusammenspiel der genannten Faktoren führt innerhalb der Stadt mit ihren unterschiedlichen Strukturen und Bebauungsdichten zu einem Mosaik unterschiedlicher thermischer Mikroklimata, die sich gegenüber dem Umland zu einer deutlich abgegrenzten **Wärmeinsel** bzw. einem Wärmearchipel zusammenfügen. Erkennbar sind diese Gegebenheiten in infraroten Wärmebildern (Thermalkarten) anhand der räumlich stark differenzierten Oberflächentemperaturen.

Die Ausprägung der Wärmeinseln zeigen an Beispielen, dass im Sommer wie auch im Winter nach derselben Untersuchung der Wärmeinseleffekt in gleicher Größenordnung zu beobachten ist. Die größten Temperaturunterschiede betragen zwischen der Innenstadt und den Randzonen **bis ca. 6 Grad**.

In den warmen Monaten (Sommer) bewirkt der Wärmeinseleffekt eine **Erhöhung der thermischen Belastung innerstädtischer Gebiete**. Dies führt u. a. zu einem **verstärkten Einsatz von Kühlanlagen wie Klimaanlage** verbunden mit einer **Erhöhung des Energieverbrauchs und so zu höheren Treibhausgasemissionen**.

In den Sommermonaten auftretende Hitzeperioden werden durch den **Wärmeinseleffekt** verstärkt und zeitlich verlängert. Der auf den Menschen wirkende **Hitzestress** wird wiederum durch den Wärmeinseleffekt verstärkt und die Anzahl der Tage mit auftretendem Hitzestress wird erhöht. Die Verstärkung des Hitzestresses in Städten ist von großer Bedeutung, da vom Hitzestress eine **Gefährdung der menschlichen Gesundheit** vor allem bei Kindern und älteren Menschen ausgeht. Wissenschaftliche Studien zeigen, dass eine Erhöhung des Hitzestresses mit einer Steigerung der Mortalitätsraten korreliert.

In der freien Landschaft wird ein erheblicher Teil der Strahlung zum Verdunsten des im Boden und im Bewuchs gespeicherten Wassers verwandt. Dieser Anteil ist wesentlich höher als der durch die Schattenwirkung von Gebäuden auf die Temperatur bewirkte Effekt.

Die **Vegetation übt zudem eine große Filterwirkung** aus. So zeigen sich in innerstädtischen Parkanlagen deutlich **geringere Staubbelastungen** als in den Bauquartieren. Dies unterstreicht die **hohe stadtklimatische Bedeutung von innerstädtischen Grünflächen**.

Gemeinsame Eigenschaft sämtlicher Vegetationsformen ist die **Verhinderung der Bodenversiegelung**, der sich konkrete klimatische Auswirkungen zuordnen lassen:

Über bebauten, versiegelten Oberflächen verdunsten nur kleinere Wassermengen. Dies ist ein sehr wesentlicher Faktor für den Temperaturüberschuss bebauter Gebiete. Die Abflussbeiwerte zur Ermittlung des Regenwasserabflusses gem. DIN 1986 zeigen, dass bei Pflaster mit Fugenverguss, Schwarzdecken oder Betonflächen 90 % des Niederschlagswassers in die Kanalisation abfließen (vgl. Kap. 6.1.4, Tab. 6/2). Der Einfluss der zur Verdunstung nicht zur Verfügung stehenden Wassermengen auf die Lufterwärmung wird durch folgenden Vergleich deutlich: Zur Verdampfung von 1 l Wasser sind bei normalem Luftdruck ca. 2250 kJ Wärmeenergie erforderlich. Mit der gleichen Wärmemenge können aber 100 m<sup>3</sup> Luft um 18 Grad erwärmt werden.

Meteorologische Elemente wirken auf den Menschen nicht getrennt ein. Daher ist eine kombinierte Bewertung notwendig. Von besonderer Bedeutung ist der thermische Wirkungskomplex, da hier alle Klimaelemente eine Rolle spielen, die den **Wärmehaushalt des Menschen** direkt beeinflussen. In diesem Zusammenhang werden komplexe Größen wie Schwüle, Behaglichkeit, empfundene Temperatur herangezogen. Eine Bewertung dieser Größen ist subjektiv und von der Tageskonstitution des einzelnen Menschen abhängig.

Vor allem ist es die zeitweise **Überwärmung der Stadt**, die sich bioklimatisch negativ auswirken kann. Das Anhalten der Überwärmung in der Nacht bei abnehmender Windgeschwindigkeit kann dazu führen, dass der **Schlaf nachteilig beeinflusst** wird. Aber auch am Tage kann die Überwärmung vor allem in Verbindung mit höherer Luftfeuchtigkeit und intensiver Sonneneinstrahlung als sehr **belastend empfunden** werden.

Die eintretende thermische Belastung führt auch zum **Nachlassen der Leistungsfähigkeit**.

Die Bewertung des thermischen Wirkungskomplexes basiert auf der Wärmebilanzgleichung des menschlichen Körpers. Aufbauend auf dieser Gleichung wird die Behaglichkeitsgleichung nach Fanger (1972) als Regelanwendung empfohlen.

Bei starker Luftbewegung ist ein Luftaustausch auch in Innenstädten gewährleistet. Ein Abtransport von Schadstoffen kann stattfinden. Problematischer sind dagegen die Verhältnisse bei windschwachen Wetterlagen (z. B. bei anhaltendem Hochdruckeinfluss). Wenn gleichzeitig der vertikale Luftaustausch stark behindert ist, handelt es sich um eine austauscharme Wetterlage. Bei solchen Verhältnissen sind **lokale Windsysteme mit Frischluftzufuhr** von besonderer Bedeutung.

Speziell in den Innenstädten werden täglich große Schadstoffmengen durch Verkehr, Hausheizungen, Industrie u. a. m. in die Atmosphäre ausgestoßen. Bei der großen Vielzahl dieser Stoffe hat es sich als zweckmäßig erwiesen, Hauptkomponenten, die auch überregionale Bedeutung haben, als Leitkomponenten näher zu untersuchen:

- Stickoxide (NO<sub>x</sub>)
- Feststoffe/Partikel (insbesondere Fein- und Feinststäube (PM<sub>10</sub> und PM<sub>2.5</sub>))
- Organische Verbindungen (C<sub>n</sub>H<sub>m</sub>) (insbesondere Benzol)
- Kohlenstoffmonoxid (CO)
- Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>)
- Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>), insbesondere bedingt durch die globalen Aspekte der Klimaveränderung

Der Zusammenhang zwischen Luftverschmutzung und lebenden Organismen ist schon lange bekannt. **Luftverunreinigungen** wirken sowohl auf die Vegetation, als auch auf den Menschen und seine Gesundheit.

Zusammenhang mit nationaler und internationaler Klimapolitik:

In internationalen Vereinbarungen wurden Vereinbarungen zur Vermeidung des Klimawandels getroffen. Als Folge der UN Konferenz für Umwelt und Entwicklung 1992 in Rio de Janeiro haben mehr als 192 Staaten eine **Klimarahmenkonvention** ratifiziert, mit der sich die Vertragsstaaten verpflichten, die Stabilisierung der Treibhausgase auf einem Niveau zu erreichen, das eine gefährliche anthropogene Störung des Klimasystems verhindert. Im Juni 2012 fand mit Rio +20 erneut ein Gipfeltreffen in Brasilien statt, das unter dem Titel „Konferenz der Vereinten Nationen über nachhaltige Entwicklung“ stand. Die Rio-Ziele wurden in weiteren Konferenzen, so 1997 in Kyoto, konkretisiert. Das **Kyoto-Protokoll** gab verbindliche Reduktionen der Treibhausgase bis 2012 vor. Die Vertragsstaaten haben inzwischen einen Fahrplan über Verhandlungen für eine zweite Verpflichtungsperiode vereinbart. Mit dem Vertragswerk der Konferenz von Rio haben sich die Unterzeichnerstaaten, so auch **Deutschland**, für eine **zukunftsfähige nachhaltige Entwicklung** ausgesprochen. Sie haben sich **ausdrücklich verpflichtet, auch auf kommunaler Ebene eine „lokale Agenda 21“ anzustoßen**. **Lokale Agenda 21** bedeutet frei übersetzt: **Was zu tun ist auf lokaler Ebene, um im 21. Jahrhundert die Zukunft unserer Kinder zu sichern**.

Folglich sind Städte und Gemeinden mit ihren Bürgerinnen und Bürgern aufgerufen, der Bedrohung durch den Treibhauseffekt entgegenzuwirken. Städte und ihre Einwohner spielen bei der Reduzierung der Treibhausgase eine bedeutende Rolle.

Mit Bezug zur Planung sind insbesondere zu nennen:

- **Verkehrsreduzierende Bauleitplanung**
- **Förderung des Radverkehrs und andere Mikromobilitätskonzepte**
- **Ausbau attraktiver öffentlicher Nahverkehrssysteme und überörtlicher Anbindungen**
- **Innenstadt-periphere Parkraumkonzepte**
- **Siedlungsstrukturelle Maßnahmen**
- **Erhalt und Ausbau von begrünten Flächen insbesondere im innerstädtischen Kontext**
- **Berücksichtigung von das Stadtklima günstig beeinflussender Belüftungsschneisen**
- **Energiebewusste Bauleitplanung**
- **Förderung der Energieeffizienzbauweise**
- **Förderung der Nahwärmeversorgung (z. B. Blockheizkraftwerke)**

**Wirksamer Klimaschutz verlangt von allen Beteiligten Anstrengungen, auch in finanzieller Hinsicht, um Maßnahmenkonzepte nicht nur zu entwickeln, sondern auch umzusetzen.**

Der Klimawandel schreitet voran und ist nicht vollständig zu vermeiden. Daher ist es notwendig, sich an die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels anzupassen. Seit einigen Jahren laufen hierzu zahlreiche Bemühungen. Die Bundesregierung hat inzwischen eine Deutsche Anpassungsstrategie (BMU, 2009) und einen Aktionsplan Anpassung (BMU, 2011) entwickelt. Auch Länder und zahlreiche Städte arbeiten an entsprechenden Konzepten (z. B. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin, 2011; Landeshauptstadt Stuttgart, 2012). Auswirkungen und Anpassungsnotwendigkeiten gibt es in zahlreichen Sektoren, z. B. Menschliche Gesundheit, Wasserhaushalt, Wasserwirtschaft, Verkehr, Tourismus, Naturschutz und biologische Vielfalt, aber auch für das Bauwesen sowie die Raum-, Regional- und Stadtplanung.

**Vorgaben für die Stadtplanung sind demzufolge z. B.**

- **systematisches Anlegen von Ventilationsschneisen, die ein möglichst tiefes Eindringen von Umlandfrischluft ins Stadtinnere gewährleisten.**
- **Vergrößern des Anteils urbaner Grünflächen (Lozan J. L. et al., 1998, Stuttgart, 2010).**

Innerörtliche, parkartige Grünflächen wirken aufgrund des relativ extremen Temperatur- und Feuchte-Tagesganges und der damit verbundenen Kalt- und Frischluftproduktion **ausgleichend auf die bebaute und meist überwärmte Umgebung**. Größere Grünflächen dienen als Ventilationsschneisen. Innerörtliche Grünflächen mit dichtem Baumbestand stellen durch Verschattung tagsüber kühle Ausgleichsflächen mit hoher Luftfeuchtigkeit gegenüber der erwärmten Umgebung dar.

Dichte und hohe innerstädtische **Bebauung mit sehr geringen Grünanteilen** führt hingegen tagsüber zu **starker Aufheizung und nachts zur Ausbildung einer deutlichen Wärmeinsel** bei durchschnittlich geringer Luftfeuchtigkeit. Die massive **Bebauung** führt zusammen mit der ausgeprägten Wärmeinsel zu bedeutender Beeinflussung der regionalen Winde, in den Straßenschluchten treten neben böenartigen **Windverwirbelungen hohe Luftschadstoff- und Schallbelastungen** auf.

Vor dem Hintergrund des globalen Klimawandels und der notwendigen Anpassung an den unvermeidbaren Anteil des Klimawandels ist die **städtische Wärmeinsel** Gegenstand zahlreicher Forschungsprojekte geworden (z. B. EU-Projekt UHI, 2011 – 2014).

**Vertiefende Detailfragen im Zusammenhang mit Bebauungsplänen müssen gegebenenfalls durch gesonderte Gutachten erarbeitet werden, insbesondere in Bereichen hoher klimatisch-lufthygienischer Empfindlichkeit.**

Zusammengefasst sollen der Planung hinsichtlich von Stadtgrün folgende Prinzipien zugrunde liegen:

Vegetationsflächen haben eine **bedeutende Wirkung auf das Lokalklima**, da sie einerseits die nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion verursachen und andererseits **bei hohem Baumanteil tagsüber thermisch ausgleichend** sind. **Innerstädtische Grünflächen beeinflussen die direkte Umgebung in mikroklimatischer Sicht in wesentlichem Ausmaß positiv.** Größere zusammenhängende Vegetationsflächen stellen sogar das klimatisch-lufthygienische Regenerationspotential dar. Insbesondere bei vorhandenem räumlichem Bezug zur dichten **Bebauung** sind sie für den **Luftaustausch** sehr wichtig. Deshalb sollten **Freiflächen aus klimatischer Sicht für bauliche Nutzungen möglichst nicht in Anspruch genommen werden.** Aus klimatisch-lufthygienischer Sicht empfiehlt sich eine **Durchdringung von Ortschaften mit Grünzügen**, welche sich u. a. an den orographischen Merkmalen orientieren (Belüftungsschneisen, Luftleitbahnen), um damit den Luftaustausch zu fördern.

Freiflächen mit direktem Bezug zum Siedlungsraum wie **innerstädtische Grünflächen sind Freiflächen bedeutender Klimaaktivität.** Diese Flächen sind mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen bewertet; d. h. **bauliche und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu bedenklichen klimatischen Beeinträchtigungen.** Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern.

Somit sind **bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen** (hoch-)verdichtete innerstädtische Siedlungsräume, die damit **klimatisch-lufthygienisch stark belastet** sind; wozu auch jene bebauten Bereiche zählen, in denen der Luftaustausch maßgeblich durch Bauwerke behindert ist. Diese Gebiete sind unter stadtklimatischen Gesichtspunkten **sanierungsbedürftig (Erhöhungen des Vegetationsanteils, Verringerung des Versiegelungsgrades und Verringerung des Emissionsaufkommens, insbesondere der Verkehrsemissionen, Schaffung bzw. Erweiterung von möglichst begrünten Durchlüftungsbahnen, ggf. Entfernung oder Verlagerung störender Bauwerke).**

Mit Blick auf den planerischen Handlungsbedarf sollten folgende Ziele klimagerechter Planung verfolgt werden:

- **Verbesserung der Aufenthaltsbedingungen bzgl. des Behaglichkeits-/Bioklimas (Stadtgrün)**
- **Verbesserung der Siedlungsdurchlüftung**
- **Förderung der Frischluftzufuhr durch lokale Windsysteme**
- **Verminderung der Freisetzung von Luftschadstoffen und Treibhausgasen**
- **Ermittlung und sachgerechte Bewertung vorhandener oder zu erwartender Belastungen**
- **Sachgerechte Reaktion auf Belastungssituationen durch Anpassung von Nutzungskonzepten**

Insbesondere die **Verbesserung der Aufenthaltsbedingungen**, aber auch die Förderung der Frischluftzufuhr gewinnen durch die sich abzeichnenden Folgen des Klimawandels noch an Bedeutung, beispielsweise hinsichtlich der Ausbildung von Wärmeinseln in dicht bebauten Gebieten und möglicher planerischer Gegenmaßnahmen (Kapp, Reuter (2011) u. a.)

**Da die Ausbildung des Stadtklimas überwiegend auf der Umwandlung von Vegetationsflächen zur bebauten Stadt beruht, liegt in der Erhaltung resp. Wiedergewinnung der natürlichen Vegetation ein Schwerpunkt klimagerechter Stadtplanung.**

Durch Naturschutz und Landschaftspflege ist dem **Trend einer kontinuierlich zunehmenden Verdrängung der Vegetationsflächen infolge Überbauung und Versiegelung der Siedlungsgebiete entgegenzusteuern** (Mürb, 1992). In diesem Sinne fordern Naturschutzgesetze der Bundesländer **explicit** auch die besiedelte Landschaft als Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen so zu schützen, zu pflegen, zu gestalten und zu entwickeln, dass u. a. die **Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter (Boden, Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt) nachhaltig gesichert werden.**

In diesem Sinne formuliert das Bundesnaturschutzgesetz in seiner novellierten Form vom 29.07.2009 unter § 1 Abs. 3 den Grundsatz:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere ...  
**Nr. 4) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; ....“**

Zur Umsetzung sollen diese Ziele in die **Bebauungspläne aufgenommen und durch entsprechende Festsetzungen rechtsverbindlich werden.** Dafür kommen die folgenden Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 (1) BauGB in Betracht:

**Nr. 10 die Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung,**

**Nr. 15 die öffentlichen und privaten Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe,**

**Nr. 25 (a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen**

**(b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.**

Für die Zwecke der Grünplanung wurden verschiedene Ansätze entwickelt, um das Vegetationspotential einer Fläche quantitativ zu beschreiben. Aus klimatischer Sicht muss dabei die Uneinheitlichkeit denkbarer Vegetationsformen (z. B. Grasfläche, Wald, Kartoffelacker, Maisfeld) beachtet werden (Grossmann, 1989). Verschiedene Modelle gehen davon aus, dass durch eine wie auch immer definierte „Pflanzen-Mengen-Zahl“ das Verhältnis von Vegetation zur Grundfläche eines Grundstücks ausgedrückt werden sollte. In diesem Zusammenhang wurden durch Pohl et al. (1984) die „Grünvolumenzahl (GVZ)“ und die „Bodenfunktionszahl (BFZ)“ bekannt.

Am Beispiel der „Phytomassenzahl (PMZ)“ nach Scherer (1973) (siehe Grossmann, 1989) kann das Prinzip der Pflanzenmengenberechnung (Phytomasse) in der Form einer gewissen Hierarchie der Vegetationsformen abgelesen werden:

Offener Boden	0,5
Rasen	1,0
Wiese	1,5
Stauden bis 1 m Höhe	2,0
Kleingehölze bis 1 m	3,0
Hecken bis 2 m	4,0
Nadelgehölze bis 3 m	4,5
Laubgehölze bis 3 m	5,0
Nadelgehölze 3 m bis 5 m	6,0
Laubgehölze 3 m bis 5 m	7,0
Nadelbäume bis 10 m	8,0
Laubbäume bis 10 m	9,0
Nadelbäume über 10 m	11,0
<b>Laubbäume über 10 m</b>	<b>14,0 !!</b>

Die Zuordnung von „Phytomasse“ pro Quadratmeter nicht überbauter Grundstücksfläche zu den genannten Vegetationsformen soll zugleich deren **Leistungsfähigkeit** im Hinblick auf verschiedene bio-ökologische Komponenten beschreiben, u. a. **Staubfiltereffekt, Verdunstung, Windschutz, Schattenspende.** Demnach sind die **Lindenbäumen am Liebfrauenberg der höchsten Einstufung zugeordnet und sind mit höchstem Erhaltungswert zu bewerten.**

Die stadtklimatischen Folgen der Bodenversiegelung im verdichteten Stadtraum wird durch die überbauten und versiegelten Grundstücksflächen bestimmt. Die BauNVO 1990 legt **Obergrenzen für den überbaubaren Flächenanteil von Grundstücken** fest und nimmt damit auf einen **wesentlichen Parameter des Stadtklimas** Einfluss. Ausführliche Informationen zur Begrenzung der Bodenversiegelung findet man bei Bunzel (1992) bzw. Risch (2005), weiterhin hat die Europäische Kommission (2012) **Leitlinien zur Begrenzung der Bodenversiegelung** herausgegeben.

Eine **große Anzahl kleinerer Grünflächen trägt über ihre Summenwirkung zu einer Verminderung thermischer Belastungen bzw. des Wärmeinsel-Effektes bei, besonders wenn sie vernetzt sind und eine stadträumlich sinnvolle Anordnung aufweisen** (z. B. mit den Hauptbelüftungachsen korrespondieren). Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern besonders innerhalb verdichteter Innenstadtgebiete führen zur oben beschriebenen Reduzierung der Aufheizung und dienen damit dem **thermischen Ausgleich in überwärmten Stadtstrukturen. Großkronige Bäume mit entsprechendem Schattenwurf schaffen darüber hinaus behagliche schattige Aufenthaltsbereiche mit sozialen und damit ebf. dem Gemeinwohl dienenden Qualitäten** die es aus vorgenannten Gründen besonders zu schützen gilt.

Es kommen hierzu die o. g. Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 (1) BauGB infrage, für deren Zulässigkeit die **städtebauliche Erforderlichkeit in Bezug auf die Erfüllung der Durchgrünungsfunktion** maßgebend ist. Durch Festsetzung der Mindestmaße von Baugrundstücken gemäß § 9 (1) 3. BauGB kann **unerwünschter baulicher Verdichtung und damit der Bodenversiegelung entgegengewirkt werden**.

Die Freihaltung der Frischluftbahnen ist durch entsprechende **Nutzungsdarstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen sicherzustellen** (z. B. als Grünfläche, Spielanlage etc., wie bisher für die städtische Freianlage am Liebfrauenberg geltend).

Auch die Festsetzung der Mindestgröße von Baugrundstücken (§ 9 (1) 3. BauGB) kann im Sinne von Abschnitt 6.1.3 die Durchlüftungsmöglichkeit eines Gebietes fördern.

**In der Begründung zum Bebauungsplan (§ 9 (8) BauGB) ist auf die lokalklimatische Bedeutung der betreffenden Flächen für die Frischluftversorgung dieses hochverdichteten Siedlungsraumes besonders einzugehen.**

im Bereich städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen sowie **Stadtumbaumaßnahmen wird die Aufgabe einer klimagerechten Stadtentwicklung verstärkt betont**. Weiter in den Vordergrund rückt die Sicherung und Entwicklung von Flächen, die ein **großes Potential für eine klimagerechte Stadtentwicklung** darstellen, insbesondere auch für eine stadtklimarelevante Grünflächenpolitik (z. B. hinsichtlich Kaltluftproduktion). Im Weiteren tragen Maßnahmen der Verkehrsplanung wie die **Herausnahme von Straßenverkehr (Ziel-/Quell-/Durchgangsverkehr) aus Wohngebieten und verdichteten Innenbereichen, die Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs bzw. des Rad- und Fußgängerverkehrs, also des so genannten Umweltverbundes, zur Herabsetzung der Luftbelastung und der Temperaturminderung von Wärmeinseln bei**.

Das **Klimabündnis Europäischer Städte** (1600 Mitglieder, davon z. B. 92 Städte und Gemeinden aus Baden-Württemberg) verfolgt das Ziel einer 10 %igen Minderung alle 5 Jahre mit dem Gesamtziel einer 50 %igen einwohnerspezifischen Minderung bis 2030 gegenüber 1990. Die Bundesregierung hat ein „**Integriertes Energie- und Klimaprogramm**“ entwickelt. Damit will Deutschland bis zum Jahr 2020 den Ausstoß von CO<sub>2</sub>-Emissionen gegenüber dem Basisjahr 1990 um 40 % reduzieren. Die EU-Klimainitiative „**Konvent der Bürgermeister**“, der auch zahlreiche bundesdeutsche Städte angehören, möchte eine mindestens 20 %ige Reduktion bis 2020 und hat u. a. energetische Ziele (Effizienz, erneuerbare Energie) definiert.

In der Stadtplanung haben Grundlagenuntersuchungen zu Klima und Luft besonders in Verdichtungsräumen große Bedeutung für eine **qualifizierte Bebauungsplanung**. Vor dem Hintergrund des Klimawandels steigt diese Bedeutung weiter. Da sich die betreffenden Aussagen auf einen Planungsraum beziehen, empfiehlt sich die Benutzung von Karten als Informationsgrundlage. Karten sind in diesem Zusammenhang ein ganz wesentliches Arbeitsmittel der Planer, aber auch ein bedeutender Informationsträger für Politiker und die interessierte Öffentlichkeit. Dies bedeutet, dass auch **zur Durchsetzung klimatischer und lufthygienischer Gesichtspunkte raumbezogene kartographische Darstellungen notwendig sind**.

Der Zweck von solchen Planungshinweisen ist es in erster Linie, die Planer zu einer stärkeren Berücksichtigung der Klimagesichtspunkte zu bewegen (Beckröge, 1990 u. a.). Deshalb sollte ein Planungsvorhaben an den Vorgaben aus der Karte „Planungshinweise“ gemessen werden.

Für die Erstellung entsprechender Kartenwerke kommen die messtechnische Erfassung der einzelnen Parameter mit kartenmäßiger Darstellung in Betracht, aber auch die rechnerische Simulation mit statistischen Regressionsmodellen (Gerth, 1986) bzw. durch mesoskalige physikalische Modelle. Je aussagekräftiger und überzeugender die klimatischen und lufthygienischen Phänomene dargelegt werden, desto mehr wächst auch die Chance einer sachgerechten Berücksichtigung in der Planung. Ist eine eindeutige Klimaverträglichkeit nicht gegeben, so muss durch Planer und Politiker unter objektiver Gewichtung der Umweltverträglichkeit gegenüber anderen Belangen abgewogen werden.

Insbesondere die Klimatopkarten und die Planungshinweiskarten bieten für die Bebauungsplanung der Städte und Gemeinden geeignete Daten um gemäß Baugesetzbuch die siedlungsklimatischen Belange bei der Aufstellung der Planungen angemessen berücksichtigen zu können. (Hinweis: Meteorologische Begriffsbestimmungen zur Regionalplanung sind als Arbeitsmaterial der Akademie für Raumforschung und Landesplanung veröffentlicht (Schirmer, 1988)).

Der Verlust des Baumbestands am Liebfrauenberg und die einhergehende Erzeugung resp. Verstärkung einer Wärmeinsel widerspricht den Darlegungen zufolge klar der eindeutigen Klimaverträglichkeit. Die Abwägung muss damit grundsätzlich die Konsequenz haben, dass die Planung in der Gestalt nicht weiter verfolgt wird, da die klimatisch-lufthygienischen Belange vollkommen zurückgestellt sind. Die Planung muss demzufolge durch Erhalt mind. der zentralen 4 Bäume so modifiziert werden, dass negative klimatische und lufthygienische Auswirkungen möglichst gering ausfallen (Detailgutachten notwendig.)

Die Beseitigung der Baumgruppe und vollständige Versiegelung bei Schaffung größtmöglicher Dichte der Bebauung stattdessen widerspricht nach den ausgeführten begründeten und belegten Argumenten der Verpflichtung der Kommune zur nachhaltigen Daseinsvorsorge und Wahrung des Gemeinwohls. Die Planung des Areals am Liebfrauenberg/Schuhgasse mit B-Plan Nr. 410 ist somit als unzulässig abzulehnen.

Wetzlar, am Welterschöpfungstag 29.07.2019

Anlage: Resümee ZDF-heute-journal 26.07.2019 - Interview mit Prof. L. Messari-Becker: Klimaanpassung in den Städten

#### Grundlagen/Quellen:

- American Physical Society/CNRS, 15.03.2018-YBR, (Physical Review Letters, 2018; [doi: 10.1103/PhysRevLett.120.108701](https://doi.org/10.1103/PhysRevLett.120.108701))
- Barlag A.B., Kuttler W. (1991) The Significances of Country Breezes for Urban Planning Energy and Buildings, 15 - 16, p. 291 - 297
- Battis, Ulrich et al. (2011) in Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht Nr. 15/2011, 30. Jahrgang, 15.08.2011
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bernatzky A. (1985) Leitlinien für einen menschengerechten Städtebau Beiträge zur Landespflege in Rheinland-Pfalz (10), Oppenheim
- Bründl W., Mayer H., Baumgartner A. (1986) Untersuchung des Einflusses von Bebauung und Bewuchs auf das Klima und die lufthygienischen Verhältnisse ..; Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen
- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
- Bunzel A. (1992) Begrenzung der Bodenversiegelung; Planungsziele und Instrumente, Deutsches Institut für Urbanistik Beiträge zur Stadtforschung (8), Berlin
- Bunzel A., Hinzen A., Ohligschläger G. (1997) Umweltschutz in der Bebauungsplanung Hrsg.: Umweltbundesamt, Bauverlag Wiesbaden und Berlin
- DSTGB (2011) [www.dstgb.de/dstgb/Schwerpunkte/Verkehrspolitik/Weitere Informationen/Weißbuch Verkehr der EU-Kommission/ white\\_paper\\_com\(2011\)\\_144\\_de.pdf](http://www.dstgb.de/dstgb/Schwerpunkte/Verkehrspolitik/Weitere%20Informationen/Weißbuch%20Verkehr%20der%20EU-Kommission/white_paper_com(2011)_144_de.pdf)

- Dütz A., Martin H. (1982) Energie und Stadtplanung Leitfaden für Architekten, Planer und Kommunalpolitiker Erich Schmidt Verlag, Berlin
- ENEV Energieeinsparverordnung
- EU 2008/50/EG, Richtlinie des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 21.5.2008 über Luftqualität und saubere Luft für Europa, Amtsblatt der Europäischen Union vom 11.6.2008, L 152/1
- Europäische Kommission (2012) Arbeitsunterlage der Kommissionsdienststellen Leitlinien für bewährte Praktiken zur Begrenzung, Milderung und Kompensierung der Bodenversiegelung
- Fanger P. (1972) Thermal Comfort, Analysis and Application in Environmental Engineering New York: McGraw Hill
- Fezer F. (1975) Lokalklimatische Interpretation von Thermal-Luftbildern in Bildmessung und Luftbildwesen
- Fiedler F. (1979) Modifikation der Luftfeuchte in einem Stadtgebiet promet/Meteorol. Fortbildung (9)
- Gerth W. P. (1986) Klimatische Wechselwirkungen in der Raumplanung bei Nutzungsänderungen Berichte des Deutschen Wetterdienstes Nr. 171, Offenbach
- Gerth M. (1989) Topographie beeinflusst heiztechnische Kenngrößen HLH, Bd. 40
- Gertis, K.; Wolfseher, U. (1977) Veränderungen des thermischen Mikroklimas durch Bebauung, Gesundheits-Ingenieur 1/2 1977
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205)
- Großmann M. (1989) Materialien zum Vortrag: Instrumente der Grünordnung als Äquivalenz zur Bauleitplanung? – Bodenfunktionszahl/ Grünvolumenzahl/Phytomassenzahl, Seminar Bebauungsplan – Grünordnungsplan, Haus der Technik, Essen
- Jendritzky G., Menz G., Schmidt-Kessen W., Schirmer H. (1990) Methodik zur räumlichen Bewertung der thermischen Komponente im Bioklima des Menschen, Fortgeschriebenes Klima-Michel-Modell Beiträge der Akademie für Raumforschung und Landesplanung Nr. 114, Hannover
- Klimacampus Hamburg, Herausforderung Stadtklima, The challenge of urban climate–Facts we need to know
- Kuttler W. (1993) Planungsorientierte Stadtklimatologie – Aufgaben, Methoden und Fallbeispiele - Geographische Rundschau Nr. 45
- Kuttler W. (2010) Urbanes Klima, Teil 1 Gefahrstoffe-Reinhaltung der Luft 70
- Kuttler W. (2011) Climate Change in urban areas, Part 1, effects Environmental Sciences Europe 23, 12 S. <http://www.enveurope.com/content/23/1/11>
- Land Baden-Württemberg, Ministerium für Verkehr und Infrastruktur, Städtebauliche Klimafibel – Hinweise für die Bauleitplanung, Neuauflage 2012
- Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg- Vorpommern (2007) [www.service.mvnet.de/\\_php/download.php?datei\\_id=45884](http://www.service.mvnet.de/_php/download.php?datei_id=45884)
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (2012) [www.lanuv.nrw.de/gesundheitswirkung-mensch.htm](http://www.lanuv.nrw.de/gesundheitswirkung-mensch.htm)
- Landeshauptstadt Stuttgart, Download unter [www.stadtklima-stuttgart.de/index.php?luft\\_messdaten\\_überschreitungen](http://www.stadtklima-stuttgart.de/index.php?luft_messdaten_überschreitungen)
- Landeshauptstadt Stuttgart (2008) Umweltaspekte in der räumlichen Planung Schriftenreihe des Amtes für Umweltschutz, Heft 1/2008 Stuttgart 2008, ISSN 1438-3918
- Landeshauptstadt Stuttgart (2010) Der Klimawandel – Herausforderung für die Stadtklimatologie Schriftenreihe des Amtes für Umweltschutz, Heft 3/2010
- Landeshauptstadt Stuttgart (Hrsg.) (1997) Klimaschutzkonzept Stuttgart (KLIKS) Gutachter: ENERKO GmbH, Aldenhoven Schriftenreihe des Amtes für Umweltschutz, Heft 3/1997
- Landeshauptstadt Stuttgart (2012) Klimawandelanpassungskonzept Stuttgart (KLIMAKS) Vorlage für den Gemeinderat, beschlossen im Dezember 2012
- Landsberg H. E. (1981) The Urban Climate. International Geophysics Series Vol. 28, New York
- Lohmeyer A., Bächlin W., Plate E.J., Seitz R. (1992) Frankfurt Main Center, Klima- und Immissionsgutachten Auftraggeber: Deutsche Grundbesitz Investmentgesellschaft mbH, Frankfurt
- Lorenz D. (1973) Meteorologische Probleme bei der Stadtplanung FBW Blätter, Folge 5, Stuttgart
- Lozan J.-L., Graßl H., Hupfer P. (Hrsg.) (1998) Warnsignal Klima Wissenschaftliche Auswertungen, Hamburg
- Matzarakis A., Röckle R., Richter C.-J., Höfl H.-C., Steinicke W., Streifeneder M., Mayer H. Planungsrelevante Bewertung des Stadtklimas am Beispiel von Freiburg im Breisgau; Gefahrstoffe – Reinhaltung der Luft; 68, 2008, Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft
- Matzarakis A., Rutz F., Mayer H. (2010) International Journal of Biometeorology Volume 54, Number 2 (2010), Modelling radiation fluxes in simple and complex environments: Basics of the RayMan model
- Moriske, H.-J., Endlicher, W. et al Handbuch für Bioklima und Luftthygiene Aktuelles Grundwerk (Lieferung 1 - 18, Stand: Dezember 2006) 1. Ausgabe Oktober 1998, Wiley-VCH, Weinheim

- Mürb, R. (1992) Materialien zum Vortrag/Seminar: Bebauungsplan – Grünordnungsplan, Beitrag der Landschaftsplanung Haus der Technik, Essen
- NatSchG – Naturschutzgesetz Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft, Baden-Württemberg, vom 13. Dezember 2005 (GVBl. Nr. 18 vom 13.12.2005 S. 745; 17.12.2009 S. 809)
- Pohl W., Schulze H.-D., Großmann M. (1984) Gutachten: Werte für die Landschaftsplanung – Grünvolumenzahl und Bodenfunktionszahl Schriftenreihe der Umweltbehörde Hamburg (Heft 9/1984)
- Richter C.J., Röckle R., Höfl H.C., Matzarakis A. (2003) Ansatz zur Objektivierung von Planungshinweisen im Rahmen der Flächennutzungsplanung am Beispiel der Stadtklimauntersuchung Freiburg i. Brsg., Fachtagung Mettools, Essen
- Richtlinie 2001/42/EG (SUP) des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme; Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 197/30 vom 21.07.2001
- Risch B. (2005) Neue Instrumente zur Begrenzung des Bodenverbrauches: Eine Untersuchung am Maßstab des Bundesrechts und des Rechts des Freistaates Sachsen. Duncker & Humblot, Berlin
- Robel F. (1975) Vegetation, Topographie und Stadtklima Forschungsgemeinschaft Bauen und Wohnen. Folge 4, Stuttgart
- Rümmler R. (1984) Grüne Staubfilter aus Laubgehölzen aufgebaut TASPO-Magazin Nr. 4, S. 24 - 27, Braunschweig
- Senatsverwaltung Stadtentwicklung und Umweltschutz Berlin (Hrsg.) (2011) Stadtentwicklungsplan Klima Vertrieb: Kulturbuch-Verlag GmbH, Berlin
- Schirmer H. (1988) Meteorologische Begriffsbestimmungen zur Regionalplanung Arbeitsmaterial Nr. 133 Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Hannover
- Städtebauliche Lärmfibel (2013) Hinweise für die Bauleitplanung Hrsg.: Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg Online-Version: <http://www.staedtebauliche-laermfibel.de>
- Städtebauliche Lärmfibel (2001) Hinweise für die Bauleitplanung Hrsg.: Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg (Hrsg.)
- Stiemer S.F. (1977) Windumströmung von Gebäuden und Gebäudeklima In: E. Franke (Editor) Stadtklima, Karl Krämer Verlag Stuttgart
- TA Luft (2002) Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes- Immissionsschutzgesetz. Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 24.07.2002 (GMBI. S. 511)
- Umweltbundesamt (2004) Klimaschutz in Deutschland bis 2030, Endbericht zum Forschungsvorhaben Politikszenerarien III, Forschungsbericht 20141142 UBA-FB 000752 [www.umweltdaten.de/publikationen/fpdf-l/2822.pdf](http://www.umweltdaten.de/publikationen/fpdf-l/2822.pdf)
- Umweltbundesamt (2009) Daten zur Umwelt Erich Schmidt Verlag, Berlin und Daten zur Umwelt – Ausgabe 2009 – vollständige CD-ROM, Begleitbroschüre und Faltblatt
- Umweltbundesamt (2010) Handbuch für Emissionsfaktoren des Straßenverkehrs, Version 3.1, Bezug über Infrac AG, Mühlemattstraße 45. CH-3007 Bern, [www.hbefa.net](http://www.hbefa.net)
- Umweltbundesamt 2012 Impacts of air pollution on human health, ecosystems and cultural heritage [www.umweltbundesamt.de/luft/downloads/ceh\\_impact.pdf](http://www.umweltbundesamt.de/luft/downloads/ceh_impact.pdf)
- UNEP - United Nations Environment Programme Information Note How Close Are We to the Two Degree Limit? UNEP Governing Council Meeting & Global Ministerial Environment Forum, 24 - 26 February, 2010 Bali, Indonesia
- UVPG Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.2.2010 (BGBl. S. 94); zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17.8.2012 (BGBl. S. 1726)
- VDI 3787 Blatt 2 (2008), Umweltmeteorologie; Methoden zur human-biometeorologischen Bewertung von Klima und Lufthygiene für die Stadt- und Regionalplanung Teil I: Klima
- VDI 3787 Blatt 5 (2003) Umweltmeteorologie; Lokale Kaltluft
- VDI 3787 Blatt 9 (2004) Umweltmeteorologie; Berücksichtigung von Klima und Lufthygiene in der räumlichen Planung
- Weber S., Kuttler W. (2003) Analyse der nächtlichen Kaltluftdynamik und -qualität einer stadtklimarelevanten Luftleitbahn Gefahrstoffe-Reinhaltung der Luft 63
- Yudelson J. (2007) Green Building A to Z: Understanding the Language of Green Building; New Society Publishers
- Yudelson J. (2009) Green Building Trends Europe. Island Press, Washington D.C.
- 39. BImSchV vom 2.8.2010, BGBl. I S. 1065 Verordnung über Luftqualitätsstandards u. Emissionshöchstmenge

ZDF heute journal, Datum: 26.07.2019

Prof. Lamina Messari-Becker

Städteplanerin und Bauingenieurin  
Mitglied im Sachverständigenrat für Umweltfragen.  
Berät auch die Bundesregierung.  
Fachgebiet: Nachhaltiges Bauen und nachhaltige Städteplanung

„Wir müssen die Klimaanpassung als nationale Aufgabe angehen. [...]

Bäume sind dabei hilfreich, weil sie über die Blätter Wasser verdunsten. Das führt dazu, dass die Luft gekühlt wird. [...]

Es geht jetzt um Korrekturen, um Anpassung. Wir müssen über Fläche sprechen. Wieviel können wir wieder für Grün reaktivieren? Wieviel Versiegelung können wir zurückbauen? Wir müssen Stück für Stück auch über Schutzmaßnahmen in den Städten nachdenken. [...]

Gleichzeitig müssen wir städtebaulich Lüftungs- und Kühlungsschneisen freihalten. [...] Einige Städte beginnen damit Flächen zu begrünen und freizuhalten. [...]

„Grundsätzlich halte ich Verdichtung für eine Option, insbesondere weil wir in den Städten mehr Wohnraum brauchen. [...] Drei Dinge sind dabei elementar: Wir müssen auf der einen Seite dafür sorgen, dass die Grünräume und Freiräume dabei nicht verlorengehen [...]. Wir müssen so verdichten, dass das Stadtklima bewahrt wird. Wir müssen schauen, was das für Auswirkungen hat. Wir dürfen durch Verdichtung Stadtteilcharaktere nicht verändern. Dann kann das eine sinnvolle Option sein.“



„Wir brauchen mehr Grün und mehr Wasser in den Städten und müssen die Klima-Anpassung als Nationale Aufgabe angehen.“ sagt Städteplanerin und Bauingenieurin Lamina Messari-Becker.

4 min | 26.07.2019

Video verfügbar bis 26.07.2020



Mehr vom heute journal

# Die Städte der Zukunft

---



Copyright: Enrico Santifaller

Prof. Dr. Ing. Lamia Messari-Becker, Stadtplanerin, Universität Siegen

**Wie müssen wir bauen, um unsere Städte künftig vor dem Klimawandel zu schützen? Und was muss passieren, damit das Wohnen in den Städten wieder bezahlbar wird? Professorin Lamia Messari-Becker von der Universität Siegen gibt Antworten darauf.**

Wohnungsnot, Landflucht, Klimawandel - extreme Hitze und Überflutungen drohen in Zukunft häufiger. Wie sollten die Städte von morgen aussehen, um für diese Gefahren gewappnet zu sein? „Mit klugem Bauen können wir viel erreichen“, sagt Lamia Messari-Becker, Professorin für Gebäudetechnologie und Bauphysik an der Uni Siegen. Kluges Bauen - das bedeutet für Messari-Becker vor allem Nachhaltigkeit, eine Art Haltbarkeit unseres Tuns auf verschiedenen Ebenen. Bezogen auf Materialien, Fläche, Energie usw. hängt das in der Praxis mit ressourceneffizientem und schadstoffminimiertem Bau zusammen. Ein Bauwerk ist laut Messari-Becker nur nachhaltig, wenn es seiner sozio-kulturellen Funktion gerecht wird, also lange und gerne genutzt wird. Doch eine Ansammlung nachhaltiger Gebäude mache noch kein nachhaltiges Stadtquartier aus. Dazu gehörten eine **gute Infrastruktur, qualitätsvolle Außenräume und moderne Mobilität**. Am Ende sei eine Stadt nur dann nachhaltig, wenn sie ihre ökonomische Wettbewerbsfähigkeit mit **hoher Lebensqualität für ihre Bewohner und Nutzer und sozialer Stabilität** dauerhaft verbinden kann.

Weltweit entfallen etwa 50 Prozent des Ressourcenverbrauchs und Abfallsaufkommens sowie 40 Prozent des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes aufs Bauen. In den Städten konzentriert sich zudem mehr als 75% des Ressourcenverbrauchs. „Hoch- und Städtebau können Klimaschutz bedeuten, wenn wir die Hausaufgaben richtig angehen“, sagt Messari-Becker.

Das Problem: Noch immer sähe die Politik beim Umwelt- und Klimaschutz vor allem das Thema Energie. „Bauen und Stadtentwicklung sind aber keine Nebenschauplätze. Die Politik muss das Thema strategischer angehen“, fordert die Bauingenieurin, und hilft mit. Messari-Becker ist Mitglied des Sachverständigenrats für Umweltfragen und berät die Bundesregierung in Fragen des Bauens und der Stadtentwicklung. Wie die Städte der Zukunft aussehen können, beleuchtet das ZDF in seiner Dokumentation planet e mit Prof. Messari-Becker am 12. August 2018.

Schon heute ist es in Innenstädten im Sommer oft fünf bis acht Grad wärmer als im grünen Umland. Der Grund: Durch **zu viel Flächenversiegelung, unzureichend Grünflächen und nicht selten zugebauten Lüftungsschneisen wird eine Kühlung erschwert, die Hitze staut sich auf.** Man spricht von den sogenannten Hitzeinseleffekten. „Wir haben dieses Problem viel zu lange vernachlässigt und mehr versiegelt als nötig gewesen wäre“, sagt Messari-Becker. Vor allem im Hochsommer bringt das Probleme mit sich, wie etwa gesundheitliche Probleme für Menschen mit Beeinträchtigungen und einen erhöhten Energieverbrauch für Raumklimatisierung. In einigen deutschen Städten gehen Verantwortliche jetzt neue Wege - mit Dachgärten, begrünten Fassaden oder neu **gepflanzten Bäumen.** **Die grünen Flächen kühlen nicht nur die Luft ab, sondern binden auch Feinstaub.** „**Kluge Stadtplanung kann die Lebensqualität entscheidend verbessern**“, sagt Messari-Becker. „Voraussetzung dafür ist, dass wir beim Umbau und der Modernisierung unserer Städte die Menschen stärker in den Mittelpunkt stellen. Die Städte Hamburg und Essen gehen da mit gutem Beispiel voran.“

Nicht nur der Umweltschutz, sondern auch der bezahlbare Wohnraum spielen für sozial-stabile Städte eine große Rolle. „Wohnen ist die soziale Frage unserer Zeit schlechthin“, sagt Messari-Becker. Mitten im Frankfurter Bankenviertel entstehen neue Wohnhochhäuser. Ein Trend in vielen Metropolen dieser Welt: Wohnhochhäuser versiegeln wenig Fläche und schaffen den benötigten Raum in der Höhe. Die Stadtverwaltung hat den Bauherren zudem verpflichtet, 30 Prozent geförderten Wohnraum zu schaffen - damit auch MieterInnen mit geringem Einkommen eine Chance auf eine attraktive Wohnung haben. Andere Bauherren zeigen, dass Energyplus-Gebäude inklusive integrierter elektro-Mobilität möglich sind. Doch das ist nur einer von vielen Aspekten des nachhaltigen Bauens: „Wir müssen die Beziehung zwischen Stadt und Land völlig neu denken“, fordert Lamia Messari-Becker. Denn die Städte stoßen mehr und mehr an ihre sozialen und ökologischen Grenzen.

Umso mehr brauche es eine gestärkte Infrastruktur im ländlichen Raum: „Ein günstiges Grundstück alleine wird kaum jemanden dazu bewegen, ins Dorf zu ziehen. Dazu müssen weitere Faktoren stimmen: Arbeitsplätze, schnelles Internet, Mobilität. Diese erleichtern den Menschen das Leben im ländlichen Raum und machen es dadurch für sie attraktiver. Der Abbau der Kluft zwischen Stadt und Land ist eine große gesamtgesellschaftliche, wirtschafts- und sozialpolitische Aufgabe. **Die Folgen dieser Kluft sind nämlich vielfältiger und reichen bis hin zum Vertrauensverlust in die Politik.**“

Siehe auch:

ZDF heute-journal vom 26.07.2019 - Messari-Becker zu Klima-Anpassung in Städten - Interview mit Moderatorin Marietta Slomka, in der ZDF-Mediathek bis 26.07.2020  
Die Dokumentation über „Die Städte der Zukunft“ mit Professorin Lamia Messari-Becker lief am Sonntag, 12. August 2018 um 16.35 Uhr in der Reihe „planet e.“ im ZDF.

Kontakt:

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Lamia Messari-Becker, Universität Siegen, Tel. 0271 740 5010,  
messari-becker@architektur.uni-siegen.de

## WETTER DER ZUKUNFT: Städte werden immer heißer

Städte sind wärmer als das Umland und von Hitzewellen besonders betroffen. Forscher berechnen nun, wie warm es in Zukunft wirklich wird - und was man dagegen tun kann.

von Katja Maria Engel

Schon jetzt kann es in Städten bis zu zehn Grad wärmer als im ländlichen Umland sein. Bebaute Orte sind **Wärmeinseln**, was wir besonders nachts spüren – der Beton der Häuser, Straßen oder Schottersteine in den Vorgärten saugen tagsüber die Sonnenhitze auf und speichern sie wie ein thermischer Akku. Nachts geben sie die Wärme dann wieder ab. Und so folgen auf Tagen mit Gluthitze auch noch Tropennächte, in denen kaum mehr an Schlaf zu denken ist.

Wie viele schweißtreibende Hitzetage oder -nächte es zukünftig gibt, berechnen Wissenschaftler – oft bis auf den Kiez oder Häuserblock genau. So wird es nach Angaben des Umweltbundesamts in Berlin bald so warm, dass eines Tages im Jahr 2100 auch in der Hauptstadt ein Klima herrscht, das etwa dem derzeitigen des südfranzösischen Toulouse entspricht. Dabei **steigt nicht nur die Durchschnittstemperatur um einige Grad an. Die heißen Tage werden durch den Klimawandel fünfmal häufiger.**

Nächtliche Partygänger oder Chiller im Park mögen es vielleicht gern warm: Aber die so genannten Tropennächte, in denen die Temperatur nicht unter 20 Grad Celsius sinkt, sind **gesundheitsgefährdend**. Denn nicht nur die Gluthitze am Tag macht dem Körper zu schaffen, sondern auch die Nächte, in denen er sich nicht mehr abkühlt, weil nachts keine frische Luft durchs offene Fenster weht. In Berlin passiert das etwa in fünf Nächten pro Jahr. Bis 2100 verdoppeln sich die Tropennächte bis auf zehn – im Durchschnitt. Im Rekordsommer 2018 gab es von diesen oft schlaflosen Nächten in Berlin sogar 22.

### Heißes Pflaster

Dabei heizt sich nicht jeder Kiez gleich stark auf. Denn die Wärmeinseln einer Stadt bilden keine einheitliche, in sich geschlossene Zone, sondern eher ein kleinteiliges Mosaik je nach Viertel und je nach Bebauung, Grün- oder Wasserflächen mit jeweils eigenen **Mikroklimaten**.

Wie warm es in den einzelnen Kiez-Klimazonen Berlins wird, kann man bis auf zehn Meter genau im Berliner Umweltatlas nachlesen. Manchmal entscheidet schon die richtige Straßenseite über die klimatisch bessere Wohnqualität. So liegt in Reinickendorf am Eichenborndamm ein in Hellgrün eingezeichneter thermisch günstiger Wohnbereich auf der einen und ein dunkelroter ungünstiger auf der anderen Straßenseite. In der **Planungshinweiskarte Stadtklima** sind die thermisch belasteten Zonen eingezeichnet. Sie zeigen, wo es in der Hauptstadt um 14 Uhr die wärmsten Tage oder um 4 Uhr die kühlestern Nächste gibt.

Diesen schon sehr genauen Datenbestand will Professor Dieter Scherer von der Universität Berlin noch viel besser machen. Der Klimatologe ist Projektkoordinator für **»Stadtwandel im Klima« – Urban Climate Under Change [UC]<sup>2</sup>**. Eine Maßnahme, die sich das BMFT 13 Millionen Euro kosten lässt und auch Luftschadstoffe mit berücksichtigt. Ein Beispiel, warum er mehr Daten sammelt, ist laut Scherer der unvollständig erfasste Baumbestand. So werden bislang in den Klimamodellen nur öffentliche Bäume berücksichtigt.

**Aber jeder Baum zählt**, daher sucht er unter anderem nach Methoden, auch alle privaten großen Gehölze aufzufinden ... je genauer die Datengrundlage, desto besser ist sein Modell, mit dem er und das Forscherteam eben auch zukünftige Baumaßnahmen auf ihren kühlenden oder aufheizenden Effekt berechnen wollen – und zwar aufgelöst für jedes einzelne Gebäude, teilweise bis auf den Meter genau. Um dieses Ziel zu erreichen, hat er mit großem Aufwand die Wetterdaten in Berlin, Hamburg und Stuttgart neu erfasst. Denn feste meteorologische Messstationen am Boden, an Masten oder Fassaden sind meist kaum in der Lage, auch die relevanten klimatischen Nuancen zu erfassen.

Also führen die Forschenden auch schon mal mit dem Rad durch die Viertel, um die Klimadaten auf Kopfhöhe zu vermessen. Für Daten in der Höhe schwirren Multikopterdrohnen umher und maßen fliegend auch Parameter wie Luftfeuchte und Temperatur, Windgeschwindigkeit und Feinstaubkonzentrationen.

Das Ziel dahinter ist, atmosphärische Prozesse sehr genau zu simulieren und vorherzusagen. So genau, dass **der klimatische Einfluss neu erbauter oder abgerissener Gebäude oder gar einzelner Bäume mit berücksichtigt werden kann**. Berechnen kann all das bald ein neues Programm – sein Name: Palm-4U. Ein zusätzlicher Vorteil, so Scherer: »Anwenden kann das dann im Prinzip jeder, der geschult wird.«

### Schon heute eine Gesundheitsgefahr

Es soll, so der Plan von Scherer, Ende 2019 **als benutzerfreundliches Handwerkszeug an die Kommunen weitergegeben werden, damit die es bei der zukünftigen Stadtplanung einsetzen**. Hotspots können so gezielt entschärft oder klimatische Bausünden prognostiziert werden, wie er und die vielen beteiligten Forscherinnen und Forscher in ihrer letzten Veröffentlichung 2019 in der »Meteorologischen Zeitschrift« schreiben.

**Ein klimagerechter Stadtumbau für die Gesundheit der Städter ist dringend nötig**. Die europäische Hitzewelle 2003 zählt zu den schlimmsten Naturkatastrophen der letzten 40 Jahre. Besonders schlimm traf es ältere Menschen über 65 Jahre in Paris, deren Sterblichkeit sich vervierfachte. Insgesamt starben in Europa wohl 70 000 Menschen an den Folgen der hohen Temperaturen. Diese Zahl ermittelten 2007 Forschende um Jean-Marie Robine von der Forschungseinrichtung ISERM für das französische Gesundheitsministerium.



© SEBJAROD / HITZEWELLEN-INFOTAFEL AM PLACE ST-AUGUSTIN / CC BY-SA 3.0 CC BY-SA (AUSSCHNITT)

**Hitzewelle 2003 in Paris | Eine öffentliche Infotafel in Paris zeigt eine städtische Telefonnummer, bei der man Informationen über an der Hitze gestorbene Familienmitglieder einholen konnte.**

Extreme Hitzezeiten führen inzwischen zu mehr wetterbedingten Todesopfern unter Stadtbewohnern als Stürme, Überschwemmungen oder Wolkenbrüche zusammen. Doch schon weniger dramatische Wetterbedingungen richten merklichen Schaden an: Überschreitet die Temperatur an drei Tagen hintereinander den Mittelwert von 21 Grad Celsius, steigt bereits das gesundheitliche Risiko. Nicht nur kleine Kinder oder ältere Menschen leiden unter der Wärme. Der Klimatologe Scherer sieht den Fitnesszustand als wesentlichen Faktor dafür an, wie anfällig Personen sind. Besonders wenn sozialer Stress, Hitze oder andere Arten von Belastung dazukommen, begünstigt die höhere Temperatur ebenfalls Krankheiten und mache es wahrscheinlicher, dass man an ihnen stirbt. So sorgt in Berlin derweil die Charité mit Kühlzimmern vor. Denn Klimaanlage haben Nachteile für Krankenhäuser – sie erschweren die Gesundung, weil sie Keime und Staub verteilen.

### Droht ein Bierdrama in München?

Auch die Landeshauptstadt Bayerns hat sich ihr Stadtklima der Zukunft ausrechnen lassen. Hier hat das Büro GEO-NET Umweltconsulting zusammen mit Günter Groß von der Universität Hannover in der Stadtklimaanalyse die klimaökologische Situation Münchens dargestellt. Denn schon bald hat die bayrische Oktoberfeststadt im Sommer einige Tage mehr mit Gluthitze.

Konnten sich die Münchner Innenstädter in den Jahren zwischen 1960 und 1990 im Mittel über die knapp fünf Hitzetage pro Jahr mit Temperaturen über 35 Grad noch freuen, erwarten sie 2080 mehr als 44 solch heißer Tage. Von den Sommertagen, die laut Definition über 25 Grad haben, wird es zukünftig 108 geben. Dann wird es eine Herausforderung sein, das Bier richtig kalt zu halten. Nothilfe haben Bürger in interaktive Karten eingezeichnet, in denen unter anderem »Erfrischungsoasen« mit Frischluftschneisen oder Brunnen zu finden sind.

Eine besondere Situation finden Fachleute im Ruhrgebiet vor – dort reiht sich eine Stadt an die nächste. Nachdem der Kohlestaub in der Luft aus den Zeiten des Bergbaus verschwunden ist, belastet jetzt der Klimawandel den Ruhrpott. Vor einigen Jahren hatte die Stadt Essen eine Art der Nothilfe versucht, indem sie zum Test zwei Moosbäume aufstellte. So groß wie eine Plakatwand und bepflanzt mit verschiedenen Moosorten, sollten die City-Trees als grüne Lunge die Luft filtern und örtlich für ein »besseres Klima« sorgen, so die TU Kaiserlauten. Was spektakulär umgesetzt wurde, hat sich inzwischen erledigt. Die durch Spinnmilbenbefall braun abgestorbenen Wände wurden bald wieder abgebaut.

### **Bauen gegen die Hitze**

Dabei sind Maßnahmen in dieser Stadt-an-Stadt-Region dringend nötig. Wie sich in den nächsten Jahren das Klima verändert, haben Wissenschaftler um Wilhelm Kuttler von der Universität Duisburg-Essen erforscht. Bei einer globalen Klimaerwärmung von 1,6 Grad Celsius bis 2050 werden es bis zu 20 heiße Sommertage mehr, bei einem Plus von drei Grad sogar 35 zusätzlich. Sommertage sind Tage mit Temperaturen über 25 Grad Celsius. Wenn dann noch eine hohe Luftfeuchtigkeit dazukommt, bedeutet das für die Menschen Hitzestress. Von diesen Tagen soll es bis 2100 über 40 geben.

Und das ist mehr als nur ungemütlich, denn »mit Hitzestress ist mehr gemeint als reines Unwohlsein und gestörte Konzentration. Es ist eher der Tropfen, der das Fass zum Überlaufen bringt«, so Scherer. Hinzu kommt, dass auch nachts der Schlafkomfort beeinträchtigt wird. Denn die Anzahl der Tropennächte erhöht sich laut Kuttler von 7 auf 16 Tage in der Ruhrregion in Essen. Da tröstet es kaum, dass in den Wintermonaten weniger Schnee geschippt werden muss, weil die Eis- und Frosttage seltener werden.

Schon jetzt wohnen drei von vier Menschen in Deutschlands Städten. In 30 Jahren werden es über 80 Prozent sein. Also **versuchen die Städte trotz aller Hitzewarnungen, die letzten Baulücken zu schließen, und verdichten** sie mit citynahen Gebäuden für die Landflüchtigen. **Grüne Hinterhöfe, verwaiste Parkanlagen** oder Industriebrachen **haben sie im Visier**, um sie mit Wärme speichernden Stahlbauten oder Betonburgen zu bebauen.

Im Herbst 2019 soll **eine erste ausgereifte Version des Hitzerechners Palm-4U zur Verfügung** stehen. Kommunen werden dann jede neu geplante Straße oder jeden Baum auf den klimatischen Effekt bei bestimmten Wetterlagen prüfen – zumindest wenn es nach Scherer geht. Er erhofft sich damit, für die Diskussionen eine sachliche Grundlage geschaffen zu haben: »Die klimatischen Auswirkungen von Baumaßnahmen waren nicht leicht zu überprüfen. Mit unserem Programm Palm-4U geht das bald.« Dann müssten sich Politiker und Lobbyisten einer faktenbasierten Diskussion stellen, hofft der Wissenschaftler.

Wo die Reise global betrachtet hingeht, zeigten Jean-Francois Bastin von der ETH Zürich und sein Team derweil im Juli 2019 im Onlinejournal »PLoS One«. Sie berechneten für mehr als 500 Städte die Temperaturen im Jahr 2050 – und stellte sie Orten gegenüber, die heute das gleiche Klima haben. Demnach wird **Berlin in 30 Jahren sogar so heiß wie das heutige australische Canberra, London wie Barcelona** oder Madrid wie Marrakesch. Obwohl die Arbeitsgruppen mit einem eher moderaten Klimaszenario arbeitete, konnte sie für 22 der Städte gar keine Partner benennen. Sie würden so heiß, wie es zurzeit in keiner Großstadt auf der Welt ist.



**Katja Maria Engel** ist Wissenschaftsjournalistin in Dortmund.

WAZ  
30/07/19

# Mehr Grün, mehr Wasser, mehr Schatten

## Rekordhitze im Sommer und eine immer dichtere Bebauung stellen Stadtplaner vor neue Herausforderungen / Vom Ausland lernen?

Von Sandra Trauner

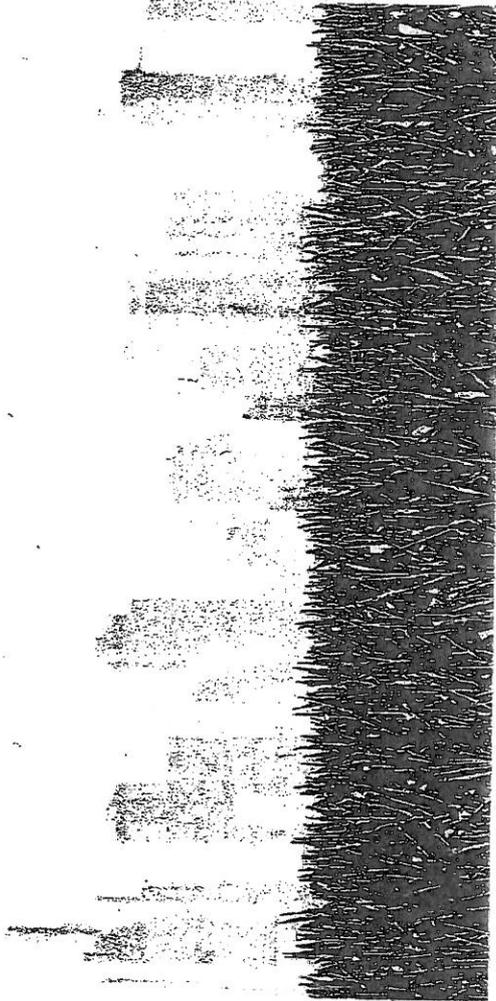
**FRANKFURT.** Um die 40 Grad in Frankfurt, die Stadt glüht, die Bewohner leiden: Die Wohnung ist eine Sauna, auf der Straße kein Luftzug. Was können Stadtplaner tun, um die Situation zu verbessern? Von heute auf morgen nicht allzu viel, aber man könne aus den Fehlern der Vergangenheit für die Zukunft lernen, berichten zwei Stadtplaner aus Hesen.

Klimagerechte Stadtplanung ist das Thema der Stunde. Vor 20 Jahren hat man versucht, durch große Fenster so viel Licht wie möglich in die Wohnungen zu holen, vor zehn Jahren waren Passivhäuser das große Thema, „heute steht nicht die Energiegewinnung im Winter, sondern der Schutz vor Überhitzung im Sommer im Vordergrund“, sagt Torsten Becker, Sprecher der Arbeitsgruppe Stadtplanung der hessischen Architektenkammer: „Wir brauchen mehr Grün, mehr Wasser, mehr Schatten.“

Die Städte wüssten und wollten das, sagt Becker – schwierig werde es, wenn es an den Geldbeutel geht.

Als Leiter des Frankfurter Stadtplanungsamts kennt Martin Hunscher solche Konflikte. „Wir haben zwei Baustellen“, erklärt er: Wie kriegt man die gebaute Stadt kühler? Und wie plant man neue Quartiere klimagerecht? Gerade beliebte Stadtteile wie das Frankfurter Nordend seien, was die Hitze angeht, alles andere als ideal: „Eigentlich müsste man die Hälfte von Bockenheim abreißen“. Da das niemand will, „muss man kreativ sein“, sagt Hunscher. Linderung schaffen könnten zum Beispiel temporäre Wasser-Sprühanlagen oder Fassaden- und Hofbegrünungen.

Um mehr Wohnungen zu schaffen, wird nachverdichtet, „aber das ist immer eine Grätwanderung“, sagt Hunscher. Verbaut man eine Luftschneise? Müssen dafür Grünflächen weichen? Jedem Stadtplaner sei heute in punkto Klima klar:



Die einige Kilometer entfernt stehenden Frankfurter Hochhäuser erscheinen in der Mittagshitze flimmernd über einem Maisfeld. Großstädte spielen im Klimawandel eine Schlüsselrolle. Foto: dpa

Länder. Sie spüren die Auswirkungen des Klimawandels besonders stark und haben das Thema stärker auf der Agenda, sagt Daphne Frank, die für die Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) das Projekt „Cities fit for Climate Change“ geleitet hat. Weltweit sammeln die Mitarbeiter Beispiele für gelungenen Klimaschutz und tragen sie in einer Art Fahrplan zur klimabeständigen Stadt zusammen.

Was für Chennai in Indien gilt, stimmt auch in Hessen: „Städte sind von den Auswirkungen des Klimawandels besonders betroffen, aber sie sind durch ihre Emissionen auch dessen Hauptverursacher.“ Vier Handlungsfelder haben die Autoren des Abschlussberichts identifiziert, eines heißt „von der Politik zur Umsetzung“. Denn daran krankt es nach Einschätzung von Daphne Frank: „Eigentlich weiß jeder, was zu tun ist, aber die Umsetzung muss schneller gehen.“

ben, bietet der Deutsche Wetterdienst (DWD) ein Tool namens INKAS: „Informationsportal Klimaanpassung in Städten“. Jeder kann es kostenlos nutzen. Das Programm simuliert zum Beispiel, welche Gebäudetypen und welche städtebaulichen Maßnahmen sich wie auf das Klima auswirken. Danach können die Kommunen ihre Maßnahmen „stadtklimatisch priorisieren“, wie der DWD erklärt. Auch konkrete Ziele lassen sich so ableiten, zum Beispiel „20 Prozent Entsiegelung“ oder „30 Prozent Dachbegrünung“. Was auch helfen kann, ist ein Blick in weniger entwickelte

Montag, 5. August 2019

## Schotterflächen sollen weg

**WIESBADEN** (dpa). Hessens Umweltministerin Priska Hinz (Grüne) hat an die Kommunen appelliert, mehr gegen umweltfeindliche Schottergärten zu unternehmen. Insbesondere in Neubaugebieten habe dieser Trend mittlerweile besorgniserregende Dimensionen angenommen, schreibt sie in einem Brief an die Spitzenverbände. Mit Blick auf den Klimawandel und mehr Umwetter komme es auf jeden Quadratmeter unversiegelten und begrüntem Boden an „Schotter- und Kieselsteingärten oder reine Rasenflächen bieten Insekten keinerlei Nahrung. Wir brauchen aber dringend Nahrung und Lebensraum für Insekten, sonst sind die Lebensgrundlagen für uns alle in Gefahr“, sagte die Ministerin. Hinz erinnerte an die Vorgaben der Bauordnung, ungenutzte Freiflächen wasserdurchlässig zu halten und zu begrünen.

30. Juli 2019

Magistrat der Stadt Wetzlar  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Ernst-Léitz-Straße 30  
 35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 07. AUG. 2019		i. A.
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2 x	S3
S4	S5	Wunderlich

Wetzlar, 05.08.2019

## Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich erhebe Einwendungen gegen den geplanten Bebauungsplan 410 Domhöfe mit folgenden Begründungen:

Ein Kino mit überwiegend kommerziellem Nutzungsprofil soll etabliert werden. Das derzeit bestehende Kino soll von einem Standort mit wenig privater Wohnungsnutzung und guter Anbindung an den ÖPNV inmitten der historischen Altstadt seinen neuen Platz finden. Die Zahl der Kinobesuche ist stark rückläufig, zuletzt im Jahr 2018 um 13,9 %, im 2. heißesten Sommer seit 1881, der eigentlich Besucher in klimatisierte Kinosäle locken sollte. Zu groß ist die Konkurrenz von Netflix und Konsorten. Wie ist der Plan B bei Leerständen bzw. einer möglichen Insolvenz des Betreibers? Was geschieht mit schallgedämmten Sälen ohne Außenfenster? Die geplante parallele Nutzung der Säle für die THM ist im Übrigen ebenfalls fraglich, denn Räumlichkeiten in der Spilburg, zukünftig auch in den bisher genutzten Räumen der VHS sind vorhanden. Wie sieht das Verkehrsaufkommen von Studierenden und Lehrenden für eine Einzelvorlesung aus? Eine Bedarfsanalyse für die Notwendigkeit in den Domhöfen stattfindender Vorlesungen fehlt.

Ein Umwelt- und Emissionsgutachten sowie ein Verkehrsgutachten für den neu entstehenden Verkehr fehlen. Bereits heute sind die Straßen rund um den Dom überlastet. Mit der zusätzlichen Nutzung in Form von Wohnungen und v.a. Kino steigt die Belastung in erheblichem Umfang weiter. Stattdessen wird auf ein weiteres zu errichtendes Parkhaus verwiesen, für dessen Bau noch nicht einmal ein Bebauungsplan existiert. Während andere Städte den Individualverkehr aus der Stadt eliminieren und bestehende Parkhäuser zu Wohnungen und Geschäften umbauen, leitet die Stadt den Verkehr direkt in die historische Innenstadt. Wo sind Konzepte für einen verbesserten ÖPNV und für adäquate Fahrradwege? In diesem Zusammenhang fehlt es zudem an einer Analyse für den Fahrradstellplatzbedarf (herkömmliche und E-Fahrräder) für den Gesamtkomplex.

Angesichts der Herausforderungen zur Bewältigung des Klimawandels ist der Erhalt von Grünflächen unabdingbar. Bäume entziehen der Atmosphäre das Treibhausgas CO<sub>2</sub> und leisten so einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Durch ihre Verdunstungskühle senken sie nachweislich die Temperatur. Grünflächen und Bäume am Liebfrauenberg sind wahre Oasen in einer dicht bebauten Altstadt und müssen erhalten bleiben. Ein Ersatz durch „Kübel“ ist völlig indiskutabel.

Unter diesen und noch weiteren, von mir hier nicht aufgeführten Gesichtspunkten bedarf es dringend einer differenzierten Überarbeitung des o.g. Bebauungsplans.

Mit freundlichen Grüßen

**Von:** Kontaktformular Bauleitplanung <grischa.wunderlich@wetzlar.de>  
**Gesendet:** Freitag, 9. August 2019 23:43  
**An:** Wunderlich, Grischa  
**Betreff:** Nachricht an das Amt für Stadtentwicklung / Bauleitplanung

Die folgende Nachricht wurde gesendet vom Stadt Wetzlar-Webformular:

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
-----

Bebauungsplan auswählen:

Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“, Wetzlar Kernstadt Behörde/Träger öffentlicher Belange:

Ihre Nachricht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Projekt "Domhöfe" einige Anmerkungen:

- ich vermisse die "Höfe". Nur, weil das Projekt dreiteilig ist und zwischen den Teilen ein schmaler Lichtschacht ist, kann man nicht von "Höfen" sprechen, wie der Name suggeriert. Da bitte ich um Umplanung, dass wirklich schöne Innenhöfe entstehen können, vielleicht mit Brunnen? Pflanzen?
  - Das Objekt erscheint mir sehr in die Höhe zu gehen und die entstehenden Wohnungen mehr zu beschatten als Sonne in die Stadt zu lassen.
  - Wie sieht es mit dem Mikroklima am Liebfrauenberg aus, wenn die Lindenbäume nicht mehr da sind? Ist eine Studie zu den Luftströmen bzw. Windverlauf gemacht worden? Baumschatten und die frischere Luft, die unter einem Baum bei Hitze zu erfahren ist, ist durch nichts zu ersetzen. Werden Ersatzbäume gepflanzt und wenn ja, wohin? - wenn die Linden gefällt werden? die Bewohner der Altstadt wären für ein Plätzchen im Schatten bei Sommerhitze, die in den nächsten Jahren sicherlich zu nehmen wird, sicherlich dankbar.
  - 5 Nistkästen als ausreichenden Ersatz für die entfallenden natürlichen Nistplätze zu bezeichnen, ist ein Hohn. Mehr Natur in die Stadt - aber so erreichen Sie dieses Ziel nicht.
  - Wie sieht das Verkehrskonzept aus? warum wird nur auf das Auto gesetzt? Werden Fahrradparkplätze angeboten? Wie ist die Verbindung zum Fahrradtourismus, der an der Lahn entlang läuft?
  - Kleine öffentliche Elektrobusse, die durch die Altstadt fahren, (und gleich etwas Sightseeing bieten), könnten die Menschen von und zu den außen liegenden Parkstellen bringen. Warum muss das neue Parkhaus an dieser Engstelle liegen, eine Wiese (und einen grandiosen Ausblick) vernichten und so schwer zugänglich sein? Man könnte genauso gut den Goldfischteich überbauen, der Weg zum Kino wäre genauso lang durch die Obertorstraße - aber da ist ja schon das Parkhaus der Stadthalle...immer ausgelastet?
  - ich vermisse einen Saal, der nicht so groß ist wie die Stadthalle, wo Vereine Veranstaltungen durchführen können, der vermietet werden kann, so wie das Stadthaus war. Ein Treffpunkt für die Bürger, ein lebendiger Sammelpunkt.
  - Ob das Kino dort den richtigen Standort hat, wage ich zu bezweifeln. Ohne Busanbindung wird das nichts. und was machen Sie dann mit der Bauruine, in der das alte Rex-Kino jetzt noch ist? Wieder ein städtebaulicher Schandfleck... Ich bitte darum, die Planung nochmals zu überdenken und insbesondere ein Augenmerk auf die Verkehrsanbindungen, einladende Räume/Innenhöfe und Begrünung zu legen.
- Mit freundlichen Grüßen

Webformular: <https://www.wetzlar.de/service/service/kontaktformular-bauleitplanung.php>

An den  
Magistrat der Stadt Wetzlar  
Amt für Stadtentwicklung  
Ernst-Leitz-Straße 30  
35578 Wetzlar

Wetzlar, 09.08.2019

**Betr.:** Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der öffentlichen Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 2. Alternative und § 3 Abs. 2 BauGB  
zum  
Bebauungsplan Wetzlar Nr. 410 „Dom-Höfe“

Sehr geehrte Damen und Herren,  
bez. des o. g. Bebauungsplans erhebe ich folgende Einwände:

1. Kinobetrieb im Kern der Wetzlarer Altstadt
  - a. Ob ein Kino, das mit öffentlichen Verkehrsmitteln praktisch nicht erreichbar ist, überlebensfähig ist, darf stark bezweifelt werden. Dieses Manko betrifft auch die von Ihnen geplante Zielgruppe „Bildungseinrichtungen, die Hörsäle und Seminarräume benötigen“.
  - b. Unter der Voraussetzung von „a.“ muss ebenfalls in Zweifel gezogen werden, dass die Erhöhung des Angebots an Kinosälen (von 3 auf 6) und Sitzplätzen (von 366 auf 500) automatisch zu einer linearen Steigerung der Besucherfrequenz führen wird (beides im Vergleich zum derzeitigen Kino am Karl-Kellner-Ring). In Deutschland hat 2018 die Kinobesucherzahl gegenüber 2017 um fast 14% abgenommen.
  - c. Die Esskultur im Kino ist üblicherweise auf Popcorn, Nachos, Softdrinks, Bier, fertig verpacktes Eis und Süßigkeiten beschränkt – alles direkt im Kino bezogen und verzehrt. Eine Belebung der umliegenden Gastronomie ist nicht ernsthaft zu erwarten.
  - d. Kinobesucher kommen in erster Linie für den Kinobesuch – eine spürbar höhere Frequentierung des Einzelhandels oder der Gastronomie in der Wetzlarer Altstadt durch Kinobesucher ist nicht anzunehmen.

## 2. Parkhaus in der Goethestraße

- a. Der Bedarf an neuen Parkplätzen wurde nach meinem Verständnis ganz wesentlich aus der erwarteten Kinobesucherzahl abgeleitet. Diese wird aus den o. g. Gründen aller Wahrscheinlichkeit nicht Realität werden.
- b. Parkflächen in der Nähe, die abends und an Wochenenden nicht benötigt werden, stehen z. B. am Amtsgericht zur Verfügung und könnten für Kinobesucher zusätzlich zum bereits existierenden Parkhaus (Einfahrt Blaunonnengasse) freigegeben werden.
- c. Wenn nach Aufnahme des Kinobetriebs sich entgegen allen Erwartungen eine konstant hohe Besucheranzahl einstellen sollte (z. B. weil das Gießener Cineplex wegen der Konkurrenz aus Wetzlar schließt), kann ohne großen Aufwand sofort ein Shuttle-Betrieb zu den großen Altstadt-Parkflächen (Lahninsel, Bachweide) in Betrieb genommen werden.
- d. Es gibt bisher kein Konzept, wie der Verkehrsfluss zum und vom Parkhaus Goethestraße erfolgen soll.
- e. Ein Gutachten bez. der zu erwartenden Belastung der Luft in der Altstadt mit Schadstoffen durch zusätzliche Autoabgase fehlt genauso wie eine Risikobewertung zu einem möglichen Fahrverbot in der Goethestraße.
- f. Die gefährlichen Auswirkungen auf Besucher der Kindertagesstätte der katholischen Domgemeinde (Abgase, Unfallrisiko) wurden bisher außer Acht gelassen.
- g. Die negativen Auswirkungen des Parkhauses auf den Wohnwert der Anlieger (Optik, Verkehr) wurde nicht berücksichtigt.

Viele andere Städte versuchen, den Autoverkehr in der Altstadt aus guten Gründen zu reduzieren. Es ist nicht nachvollziehbar, warum Wetzlar das genaue Gegenteil tut.

Auch wenn sich über Geschmack streiten lässt: Vom Grundsatz her kommt die Optik der Neubauplanung dem existierenden Stadthaus leider recht nahe.

Wie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, gibt es gutes Bildmaterial zum historischen Aussehen des Domplatzes.

In Frankfurt am Main hat man kürzlich einen historisch wieder-errichteten Teil der Altstadt fertiggestellt. Vielleicht ist eine Nachahmung der historischen Gebäude ja auch weniger aufwändig mit heute üblichen Materialien möglich.

Sie halten im Bebauungsplan fest, dass es keine Festsetzungen gibt, „die mit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht vereinbar wären“. Hierbei haben Sie nicht berücksichtigt, dass dies zumindest durch die Neubebauung der Fläche zwischen Liebfrauenberg und Schuhgasse und teilweise Abholung alten Baumbestandes sehr wohl der Fall ist.

Mit freundlichen Grüßen

Wetzlar, den 8. August 2019

Magistrat der Stadt Wetzlar  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 09. Aug. 2019		v.u. AL
Vorzimmer		Haushalt/Verw
S1	S2	S3
S4	S5	Hundert-Gid

Betr.: Einwendung Bebauungsplan 410 Domhölfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Wetzlarer Bevölkerung bisher immer als eine Einheit verkaufte Projekt Domhölfe widerspricht dem heutigen dargestellten Bebauungsplan.

Es wurde immer behauptet Umzug Kita/Hort Marineheim, Parkhaus und Domhölfe sind ein Projekt. Jetzt wird der Bevölkerung nur ein Teil vorgestellt. Bebauungsplan 410 Domhölfe. Dieser Abschnitt ist allerdings der 3. Teil des Projektes.

Umzug Kinderhort Marienheim nach Turmstraße 7 soll nach Beschlüssen der Stadtverordneten als Erstes geschehen hier fehlt der Bebauungsplan/ Nutzungsänderungsplan auch der vollständige Bebauungsplan Parkhaus Goethestraße 7.

Es fehlen Gutachten für Kita / Hort von über 90 Kinder bis 12 Jahre für die Turmstraße 7.

Da die heutigen nachhaltigen Städtebaumaßnahmen empfohlene Richtlinien in anderen Städten auch in Wetzlar vorrangig sein sollten.

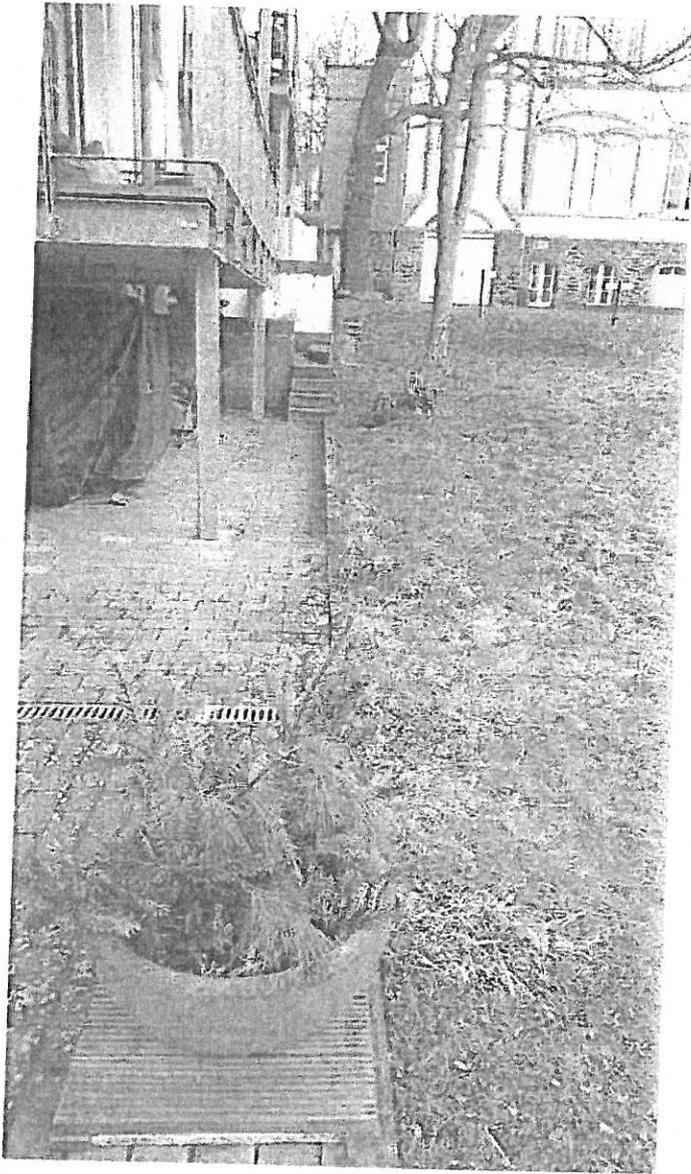
Der Widerhall des für den Außenaufenthalt von bis zu Hundert Kinder im Alter bis 12 Jahren erdachten Geländes ist in einem von Wohnbebauung ganz umgebenen Areal das nach Abzug für den Aufenthalt ungeeigneten Geländes noch etwa 800qm groß. Anbau hinter, Parkplätze vor beidseitig zwischen Grenze und Gebäude selbst kein annehmbares Gelände.

Nach den heutigen klimatischen Begebenheiten ist auch bei den immer vermehrten Hitzeperioden von umliegenden Gebäuden der Hitzestau schon jetzt beträchtlich (Eigenerfahrung). Da keine Durchlüftung des Geländes, durch die Umliegende Bebauung vor allem in Höhe des zu nutzenden Areals durch Kinder. Auch keine Beschattung durch Bäume ist vorhanden. Auch hierüber gibt es keine Gutachten. Auch die Belange der direkten mit Balkonen nur 50 cm entfernten Bewohner des Gebäudes Brühlsbachstr. 2a werden mit Füßen getreten.

Ich widerspreche hiermit dem Bebauungsplan B 410 Domhölfe und den mutverbundenen weiteren Baumaßnahmen Ausbau Turmstr.7 als Kinderhort für ca. 100 Kinder. Den Abriß des Kita/ Hort-Marienheim und erstellen eines Parkhauses Goethes. 7

Mit freundlichen Grüßen

Anbei: 2 Bilder Turmstr. 7 Außengelände und Bordstein Grenze zu Wohngebäude Brühlsbachstr 2a



**Julia Gerhard**

---

**Von:** Kontaktformular Bauleitplanung <grischa.wunderlich@wetzlar.de>  
**Gesendet:** Freitag, 9. August 2019 14:08  
**An:** Wunderlich, Grischa  
**Betreff:** Nachricht an das Amt für Stadtentwicklung / Bauleitplanung

Die folgende Nachricht wurde gesendet vom Stadt Wetzlar-Webformular:

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
 -----

Bebauungsplan auswählen:

Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“, Wetzlar Kernstadt Behörde/Träger öffentlicher Belange:

Ihre Nachricht:

Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe schon in vielen Großstädten gewohnt Köln, München, Konstanz und Karlsruhe und habe nach langen Wegen hierher nach Wetzlar gefunden. Ich wohne jetzt seit 3 Jahren hier und hätte nicht gedacht, dass ich mich hier wohlfühle. Wetzlar, diese kleine mittelalterliche Stadt hat mich mit ihrer Geschichte (Erfindungen, Literatur und Tradition) und nicht zuletzt die Altstadt in meinen Bann gezogen.

Die Unruhe und Bestürzung vieler Wetzlarer Bürger über den Bebauungsplan bzgl. der Domhöfe und dem damit verbundenen Parkhausbau (Abriss Marienheim) kann ich nur teilen.

Ich erhebe Einwand gegen die geplante Bebauung nach Bebauungsplan 410 Domhöfe. Folgende Punkte möchte ich anbringen:

- Es wurde für den Domhöfe-Bebauungsplanung ein beschleunigtes Verfahren verwendet, das nach §13a BauGB unzulässig ist. Zudem wurde der Plan isoliert gestellt ohne unmittelbaren Einschluss der damit direkt verbundenen Maßnahmen Marienhort, Turmstraße und Parkhaus Goethestraße.
- Die Bürger waren nicht beteiligt an der Frage, ob normales Bebauungsplanverfahren oder beschleunigtes Verfahren angewendet werden soll.
- Privatisierung bisheriger öffentlicher Bereiche: Die Umwandlung öffentlich genutzter und gewidmeter Flächen sowie die durch Wohnheitsrecht zu öffentlich genutzten Flächen (z.B. Liebfrauenberg, öffentlicher Parkbereich im Stadthausparkhaus, öffentlicher Innenhof des Stadthauses am Dom, Bürgersaal, öffentliche Toiletten, etc.) können nicht durch schlichte Zuordnung im beschleunigten Verfahren umgewidmet werden.
- Unzureichende Baustellenplanung
- Brandschutz-Abwägungen unzureichend (Löschwasserreserven), Rettungswege sind nicht sichergestellt
- Eine Standortanalyse Kino sowie eine Wirtschaftlichkeitsanalyse für die Zukunft von Kinos fehlen, Lärmgutachten ist völlig unzureichend und eine Parkplanung für Nutzer fehlen, Planung der Anbindung des ÖPNV sind nicht gegeben

Ich fordere die Stadt Wetzlar auf, die Versäumnisse nachzuholen und das Ergebnis im Bebauungsplan zu dokumentieren.

Für die Stadt Wetzlar wünsche ich mir, dass bezüglich dieses Bebauungsplanes auf die Wünsche der Bürger eingegangen wird und nicht von der Politik „einstimmig“ überstimmt wird.

Ich bin nicht gegen ein Kino, aber statt 6 Kinos kann ich mir ein Kino mit 2 Räumen vorstellen (speziell ausgewählte Filme), buchbare Vortragsräume (Diashows, Foto und Film) ein wunderschönes Kaffee oder Restaurant mit Glasfassade und Blick auf den Dom, eine Bibliothek, Aufenthaltsräume (Lese-, Spielräume) für Touristen bei schlechtem Wetter, einen wunderschön begrünten Innenhof: eine Begegnungsstätte für Touristen und Einheimische.

Wetzlar ist eine Stadt mit Charme, die kulturell und historisch so viel zu bieten hat. Hier findet eine sehr gute Balance zum Tourismus statt, wie ich es in anderen Städten noch nicht gesehen habe.

Ich würde mich freuen, wenn sich in diesem Streit zwischen den Bürgern und der Stadt eine sinnvolle Einigung erzielen ließe.

Mit freundlichen Grüßen

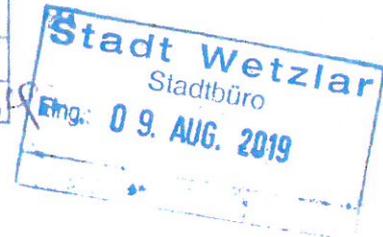
Webformular: <https://www.wetzlar.de/service/service/kontaktformular-bauleitplanung.php>

Wetzlar, den 9.8.2019

Amt für Stadtentwicklung		AL i. AL
EING.: 09. Aug. 2019		
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2	S3
S4	S5	Winkel

Magistrat der Stadt Wetzlar  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Ernst-Leitz-Strasse 30

35578 Wetzlar



Betr.: Einwendungen gegen den ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans  
 Nr. 410 „Dom-Höfe“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der ausgelegte Bebauungsplanentwurf ist in vielfältiger Weise zu  
 beanstanden.

Zum Verfahren:

1. Das gesamte von der Stadt Wetzlar gewählte Verfahren zur Umsetzung von Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanentwurfs ist rechtswidrig.

Nach den grundgesetzlichen Regelungen ist beginnend beim Bundesrecht über das Landesrecht bis hin zum Ortsrecht die Schaffung von einzelgesetzlichen Regelungen nicht statthaft. Dies betrifft auch das Ortsrecht, welches als Satzung bezeichnet dazu bestimmt ist, Sachverhalte für alle Bürger öffentlich-rechtlich zu regeln.

Hiervon weicht das von der Stadt Wetzlar gewählte Verfahren ab, weil es die Regelung eines privaten (nicht öffentlich-rechtlichen) Sachverhaltes betrifft, für den weder ein öffentlich-rechtliches Regelungsbedürfnis besteht, noch folgt der Versuch einer Regelung anerkannten rechtlichen Grundsätzen.

Zunächst einmal geht es hier um die Regelung privater Sachverhalte nur eines Einzelinvestors. Denn es soll öffentlich-rechtlich dessen privates Einzelbaurecht geregelt werden. Das ist schon allein deshalb nicht notwendig, weil bereits das Baugesetzbuch dem Einzeleigentümer auch ohne einen Bebauungsplan die bauliche Nutzung seines Eigentums ausreichend ermöglicht.

Was hier inszeniert wird, ist der Versuch, dem Einzeleigentümer für eine bestimmte Fläche zu Lasten anderer Einzeleigentümer und vor allem zu Lasten der öffentlichen Hand ein Sonderbaurecht zu schaffen.

Die Stadt Wetzlar war Eigentümer des größten Flächenanteils der Entwurfsfläche mit weit mehr als 70 % der Gesamtfläche. Dies vor allem dann, wenn man die arrondierten Flächen hinzunimmt, die bisher nur teilweise oder nicht bebaut sind. Diesen Flächenanteil hat die Stadt Wetzlar insgesamt an einen Investor veräußert, welcher zwischenzeitlich auch im Besitz der Restflächen ist, also Eigentümer der Gesamtfläche des Bebauungsplanentwurfs ist.

Für diese Gesamtfläche kann der Investor ganz normal wie jeder andere Eigentümer die gesetzlichen Rechte für eine Bebauung in Anspruch nehmen. Einer öffentlich-rechtlichen Regelung als Einzelfallrecht bedarf es nicht nur nicht, sie ist auch gesetzwidrig.

Aus dem vorstehend geschilderten Vorgang ergibt sich, daß die Stadt Wetzlar als Voreigentümer versucht, sich des Eigentums zu entledigen, um die mit dem Eigentum verbundenen sozialen und rechtlichen Aufgaben abzuwälzen und sich damit der Daseinsvorsorge zu entledigen. Das ist rechtswidrig. Denn aus der Sozialbindung des Eigentums in Art. 14 GG resultiert, daß eine Veräußerung an einen Privatinvestor nur dann rechtmäßig sein kann, wenn sich daraus ein Vorteil für die Allgemeinheit ergibt. Das ist indes nicht der Fall. Im Gegenteil wird öffentliches Vermögen zu Schleuderpreisen privatisiert, um dann nachfolgend über den jetzt vorgelegten Bebauungsplanentwurf die aus dem privaten Baurecht erwachsenden Lasten zu vergesellschaften. Die Begründung des Bebauungsplanentwurfs ist insoweit eindeutig. Die Abriß- und Herstellungskosten für jeweils eine Kindertagesstätte werden sozialisiert. Ebenso die Kosten für die Herstellung und den Betrieb eines Parkhauses.

Es kommt hinzu, daß für die deutlich größeren Nutzflächen und die deutlich umfangreicheren gewerblichen Nutzungen die öffentlichen Anschlüsse für Versorgungsmedien auf Kosten der Allgemeinheit angepasst werden müssen. Zudem ist den Belangen des Brandschutzes auch außerhalb der eigentlichen privaten Baumaßnahme Rechnung zu tragen z.B. durch die Vorhaltung einer dem Komplex angepassten Löschwasserreserve und der ausreichenden Zuwegung für Brandschutz und Rettung auf öffentlichem Grund. Diese Belastungen werden versucht, über den Bebauungsplanentwurf nun auf die Allgemeinheit zu verteilen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist betroffen, der im Bereich der Altstadt nur in einer Bedarfsbedienung besteht, die stark defizitär ist und von der Allgemeinheit bezahlt wird. Dieser Zustand wird sich für die Bürger negativer auswirken, wenn per Einzelplanregelung die privaten Baubelange auf die Öffentlichkeit verlagert werden, wie es geplant ist.

2. Das Vorhaben, einen Bebauungsplan für die konkrete private Maßnahme zu erwirken ist noch aus einem anderen Grund rechtswidrig. Denn es wäre Sache der Stadt Wetzlar gewesen, im Rahmen der Daseinsvorsorge und wegen Baumängeln das Bestandsgebäude zu sanieren oder zu ersetzen. Es bedurfte hierzu weder einer Veräußerung an einen Investor, noch des Umwegs über einen Bebauungsplanentwurf, weil die bisherige baurechtliche Situation bereits die Sanierung und auch einen Ersatz ermöglichte.

Indem die Stadt Wetzlar den Weg der Veräußerung und Schaffung eines Bebauungsplanes gewählt hat, hat sie sich eigene Arbeit im öffentlich-rechtlichen Bereich mit der Sozialverpflichtung aus dem Eigentum zu ersparen versucht und gleichzeitig auf lange Zeit voraus geplant, die Bürger in erhebliche Verschuldung zu führen. Denn die aus dem Bebauungsplanvorhaben erwachsenden Kosten für den Betrieb und Unterhalt eines Parkhauses im Zeitraum von vorgesehener Nutzungsdauer über 50 Jahre werden dem Bürger verschwiegen und im Haushaltsansatz nicht berücksichtigt.

Gleiches gilt auch für die Kosten des Abrisses der bisherigen Kindertagesstätte Marienheim und der Sanierung und dem Umbau des Gebäudes Turmstrasse 7 für Zwecke der Kindertagesstätte. Dabei handelt es sich bei dem Gebäude Turmstrasse 7 um ein marodes Bestandsgebäude, dessen Sanierungskosten nicht einem einmaligen Umbau abgedeckt sein werden.

Kennzeichnend ist für Parkhaus und Kindertagesstättenabriss und -umbau, daß die im Gespräch befindlichen Investitionssummen nicht fundiert sind und reine Annahmen darstellen. Es gibt hierzu keinerlei fundierte und mit Zahlen unterlegte nachvollziehbare Kostenschätzung. Dem Bürger und der Öffentlichkeit wird etwas vorgegaukelt, was bereits jetzt offensichtlich unzutreffend ist.

Um nicht bei der öffentlichen Falschdarstellung ertappt zu werden, wendet man einen Trick an: Man behauptet, nicht schätzen zu müssen und auch nicht für die Kosten einstandspflichtig zu sein, indem man die Bauvorhaben Umbau/Abriß Kita und Parkhaus an privatrechtliche GmbHs auslagert, bei denen die Stadt Wetzlar 100 % der Geschäftsanteile hält und infolgedessen in voller Höhe als Gesellschafter für die Lasten in der Haftung steht. Mit diesem Trick meint man, die Maßnahmen der öffentlichen Kontrolle entziehen zu können. Alleine schon der Versuch, das Vorhaben auf diese Weise ohne öffentliche Beteiligung und Kontrolle durchzupeitschen, ist rechtswidrig. Denn die Öffentlichkeit soll bewußt über die Belastungen getäuscht werden und die öffentlichen Haushalte sollen in Zugzwang gesetzt werden, Nachtragsfinanzierungen zu genehmigen. Dabei wäre es in der Doppik zwingend abzubilden, was sich als Belastung und Risiko aus den Maßnahmen in der Zukunft ergibt.

Praktisch ist die Sache so angelegt, daß man bis zur Vorlage der Abrechnungen einen falschen Haushalt führt, obwohl dort bereits jetzt alle möglichen und zu erwartenden Risiken eingestellt werden müssen. In der Wirtschaft würde man sich Gedanken machen müssen, ob man sich in den Bereich der Bilanzfälschung begibt. Daß dies im öffentlichen Recht anders sein soll, bedarf der Erörterung und näheren Darlegung. Ziel dieses Einwandes ist es deshalb, für die Gesamtmaßnahme des Projekts jedenfalls eine Handhabung nicht nur bautechnisch, sondern auch haushaltsrechtlich zu erreichen, die dem Bürger eine klares Bild über alle mit dem Projekt Domhöfe verbundenen finanziellen Risiken und Kosten auf beanstandungsfreiem Wege zu verschaffen,

Verwaltungsrechtlich ist zudem die Ersparnis eigener Aufgaben, die Umgehung von Transparenzmaßnahmen und öffentlicher Kontrolle, fehlende Öffentlichkeitsbeteiligung und mangelndes Kostenverhalten ein Vorgang, der jeder für sich schon zur Rechtswidrigkeit führt. Die Stadt Wetzlar gebraucht ihr Ermessen mit dem Bebauungsplanvorhaben fehlerhaft, soweit ihr Ermessen überhaupt zuerkannt werden kann.

3. Der Beschluss der Stadtverordneten, den vorgelegten Bebauungsplanentwurf Nr. 410 zu veröffentlichen, läßt sich durchaus als Aufforderung zum offenen Rechtsbruch verstehen. Die Beteiligten sind sämtlich dem öffentlichen Wohl verpflichtet und sollen nach Recht und Gesetz handeln. Dessen ungeachtet fordern sie per Beschluss dazu auf, die übergeordneten, aber auch teilweise von ihnen selbst geschaffenen rechtlichen Grundlagen im Ortsrecht und im übrigen Naturschutz- und Baurecht zu verletzen. Sehr deutlich wird dies bei den Begründungen zur Schaffung eines Parkhauses und zu Veränderungen bei den Kindertagesstätten. Besonders beim Parkhaus ist es so, daß die Stadtverordneten eine öffentlich-rechtliche und damit allgemein gültige Stellplatzsatzung erlassen haben, nach welcher bei gegenwärtigem Projektstand Domhöfe etwa 400 Parkplätze auf dem Planareal des Bebauungsplanentwurfs geschaffen werden müssten. Das ist auch möglich, denn es gibt bereits Parkebenen, die entsprechend ertüchtigt und durch weitere Parkflächen ergänzt werden können, um die Stellplatzsatzung der Stadt Wetzlar zu erfüllen. Das könnte auch durch ein gegenüber der bisherigen Planung geändertes Verhältnis der Nutzungsflächen von Gewerbe und Wohnen herbeigeführt werden. Auch andere bauliche Maßnahmen oder die Sicherstellung auf anderen Grundstücken außerhalb des Plangebietes ist denkbar. Stattdessen jedoch wird auf die Einhaltung der Stellplatzsatzung auf dem Grundstück verzichtet und der Stadt die Schaffung von Stellplätzen auf eigene Kosten nach dem Planvorhaben überbürdet.

Der Versuch, die Schaffung von Parkplätzen auf Kosten der Stadt und ihrer Bürger dem Investor abzunehmen und ihn von den Belastungen der Stellplatzsatzung zu entbinden, ist klare Aufforderung zum Rechtsbruch. Jeder Beamte müsste dagegen sofort sein Veto einlegen.

Dies betrifft im übrigen auch die Vorgaben des Naturschutzrechts, des Umweltrechts, der Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der zugehörigen weiteren Rechtsregelungen wie BauNVO, LBO etc. mit individualschützendem Charakter. Denn der im beschleunigten Verfahren angelegte Verzicht auf genauere Prüfung stellt auch einen Verzicht auf die Wahrung der individualschützenden Bestimmungen dar. Insoweit liegt ebenfalls ein Verstoß gegen geltendes Recht vor, wenn dem Beschluss der Stadtverordneten in der jetzigen Form gefolgt werden soll.

Eine zusätzliche rechtlich zu würdigende Verletzung von Europarecht, von Tierschutzrecht und von Planungs-, Artenschutz- und Emissionsschutzrecht muß zudem ausgeschlossen werden, was hier umgangen werden soll.

Auch eine Aufforderung zum vielfältigen Rechtsbruch oder der Verkürzung von Rechten Dritter oder der Begünstigung von anderen in der Form eines Stadtverordnetenbeschlusses ändert nichts an der Rechtswidrigkeit.

4. Aus der Begründung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 410 läßt sich weiterhin entnehmen, daß das bisherige Verfahren fehlerhaft ist mit der Folge, daß es keinen weiteren Bestand haben kann. Denn das beschleunigte Verfahren ist nur bei Schaffung von Wohnraum vorgesehen. Aus der gesamten Planung und den textlichen Teilen ergibt sich aber, daß es hier im Prinzip überhaupt nicht um Schaffung von Wohnraum geht, sondern um eine gewerbliche Nutzung. Wohnraum ist dabei nur ein Nebenprodukt. Wohlweislich hat man deshalb auch darauf verzichtet, das Verhältnis von Wohnraum und Gewerbeflächen zu qualifizieren und eine Planung insoweit zu konkretisieren, daß man auch als anzuhörender Bürger erkennen kann, was dort im Endausbauzustand in welcher Form überhaupt entstehen soll. Dies betrifft nicht nur die Aufteilung von Wohnraum und Gewerbe, sondern auch die äußere Gestaltung des Gesamtkomplexes, die sich in die Umgebung des historischen Domes und der angrenzenden Altstadt einfügen muß. Die Anforderungen des Denkmalschutzes, des Brandschutzes in der historischen Altstadt und einer auf Dauer angelegten Verkehrsanbindung und zeitgemäßen Erschließung sind weder in nachvollziehbarer Weise dargelegt, noch ergeben sie sich aus den Umständen. Dies sind dem bisherigen Verfahren immanente so wesentliche Verfahrensfehler, daß das gesamte Verfahren derzeit keine Grundlage für eine ausreichende Beurteilung durch die Öffentlichkeit bietet. Das Verfahren kann aus diesem Grunde nicht weitergeführt werden.

Überdies sind die im Gesetz für das beschleunigte Verfahren vorgesehenen Flächenbegrenzungen von 20.000 qm künstlich nach unten gerechnet. Denn nach der ausgelegten Begründung gehen die betroffenen Flächen weit über das zeichnerisch dargestellte Plangebiet hinaus. Sie erfassen nach der Begründung sowohl die Fläche der bisherigen Fläche der Kindertagesstätte Marienheim in der Goethestrasse, als auch die Ersatzfläche in der Turmstrasse 5 mit Außengelände und zudem die derzeitige Freifläche im Rosengärtchen, die für den Bau des Parkhauses angedacht ist. Da es sich hier um ein Gesamtprojekt handelt, ist eine Bebauungsplanung grob fehlerhaft, die vorspiegelt, man könne scheinbarweise vorgehen und durch Untergliederung in Teilbereiche rechtmäßige Verhältnisse schaffen. Es ist nach den Begründungen und aus dem bisherigen Verfahren ersichtlich, dass die Einzelmaßnahmen im Sinne einer „conditio sine qua non“ so eng verbunden sind, daß kein Teilbereich ohne Durchführung der anderen Teilbereiche selbständig Bestand haben kann und in irgendeiner Weise sinnvoll zu nutzen ist.

5. Dem gesamten Verfahren haftet der Mangel des Verstoßes gegen Regelungen des EU-Rechts an. Hier vor allem des Wettbewerbsrechts. Erinnern wir uns: Vor allem in 2015 haben mit Einbeziehung der Öffentlichkeit die städtischen Gremien ein Eckpunktepapier entwickelt, nach welchem das schon seit seinem Bau sehr umstrittene und später als sanierungsbedürftig erkannte Stadthaus am Dom in einer ansprechenden und sich in die Umgebung förderlich einfügenden Weise einer Sanierung zugeführt werden sollte. Als die Vorstellung sich einigermaßen konkretisiert hatten wurde beschlossen, nach Möglichkeiten zu suchen, wie man seine Vorstellungen verwirklichen könnte.

An diesem Punkt wäre es richtig gewesen, im Einklang mit den Bestimmungen der EU die wegen eines Umfangs von damals schon erkannten mindestens 50 Mio EURO vorgesehenen Maßnahmen öffentlich EU-weit auszuschreiben. Es wäre auch möglich gewesen, einen Architektenwettbewerb auszuschreiben, bevor man die Umsetzung selbst ausschreibt. Nichts dergleichen hat man getan. Vielmehr hat man heimische Betriebe mit den Eckpunktepapieren angefragt, ob sie sich auf der Basis der Eckpunkte beteiligen wollen. Wegen des doch nicht unbeträchtlichen Umfangs des Projekts hat sich dann nur ein Unternehmen interessiert gezeigt. Ohne weitere Ausschreibung und ohne architektonische Klärung des Vorhabens, das vielfältige Möglichkeiten zwischen den Eckpunkten bot, hat man dann ohne Notwendigkeit mit dem Unternehmen einen städtebaulichen Vertrag geschlossen, das sich interessiert gezeigt hatte. Die Öffentlichkeit ist in diesem Verfahren bis heute nicht beteiligt worden. Die Abmachungen sind vertraulich behandelt worden, wie man letztlich das Projekt in eine Wirklichkeit umsetzen könnte, blieb ungeklärt. Stattdessen hat man dem Partner des städtebaulichen Vertrages vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eingeräumt, ihm andererseits signalisiert, man möchte in der

architektonischen Gestaltung und in der Nutzung mitreden, hat ihm vielfältige Planungskosten und sonstige Risiken überbürdet, im Gegenzug aber exorbitante Verwertungserlöse durch Schaffung von verkaufbarem Wohnraum mit Hilfe der Nachverdichtung sowie der Nutzung gewerblicher Flächen eröffnet. Wie oben geschildert, sind in diesem System die mit dem Projekt außerhalb des eigentlichen Stadthausgrundstückes verbundenen Lasten zur Sozialisierung vorgesehen.

Dieses Verfahren verstößt nicht nur gegen die EU-Wettbewerbsregeln, die eine verbindliche EU-weite Ausschreibung vorsehen. Es verstößt auch eklatant gegen die Beteiligung der Öffentlichkeit in der beteiligten Kommune und im Land Hessen sowie von beteiligten Interessenten. Das derzeit laufende Verfahren der Umsetzung architektonischer Vorstellungen und unterschiedlicher Nutzungskonzepte für das Gesamtprojekt kann nicht ohne Öffentlichkeitsbeteiligung wirksam zu Ende geführt werden. An diesem Punkt stellt die jetzt erfolgte Offenlegung erstmals eine Möglichkeit für die Öffentlichkeit dar, ihre Vorstellungen zu konkretisieren. Dies allerdings nur zeitlich beschränkt auf die Offenlegungsfrist und sachlich beschränkt auf die Inhalte der Offenlegungsunterlagen.

Diese Öffentlichkeitsbeteiligung ist zu wenig und zu sehr beschränkt, bietet vor allem keinen wirksamen Schutz gegen die Geheimniskrämerei um das Gesamtprojekt, das der Magistrat der Stadt Wetzlar aus gutem Grund betreibt. Dessen Ansicht, ein Begleitgremium aus städtischen Bediensteten, dem Investor und weiteren nicht-öffentlich tätigen Interessenvertretern mit Befangenheit sowie den Fraktionsvorsitzenden der im Stadtparlament vertretenen Parteien stelle eine Öffentlichkeit dar, ist angesichts des geheim tagenden Gremiums nicht haltbar. Es ist offensichtlich, daß mit der Hilfe des Gremiums nur ein Anschein von Öffentlichkeit erweckt werden soll, um letztlich ausschließlich die Interessen Dritter durchzusetzen und die damit verbundenen Lasten der Bürgerschaft zu überbürden. Hiergegen richten sich Protest und Einwendungen.

Die Bürgerschaft möchte sich in einem intensiven Diskurs an der Entwicklung ihrer Stadt beteiligen und fordert deshalb den Magistrat sowie die übrigen Beteiligten auf, von den manipulativen Vorgehensweisen Abstand zu nehmen und eine ergebnisoffene und den rechtlichen Regeln entsprechende Planung und Umsetzung durchzuführen. Dies erscheint auf der Basis des jetzt schon sehr fortgeschrittenen bisherigen Verfahrens eher nicht mehr möglich, da sich bereits sehr gegensätzliche Positionen abzeichnen, die eine konstruktive Beschäftigung mit den Themen und dem Projekt eher erschweren.

Zum Inhalt der Entwurfsplanung:

- a) Der enge Bebauungsplan Nr. 410 ist zeichnerisch festgehalten. Die Begründung bezieht aber ein Parkhaus und eine Änderung bei den Kindertagesstätten mit ein. Damit ist die Vorlage unvollständig, was tatsächlich gewollt ist, ist nicht beschrieben und was beschrieben ist, ist nicht so gewollt.
- b) Der Beschluss, den die Stadtverordneten für die Aufstellung gefasst haben, weicht erheblich von der Vorlage ab. Die Stadtverordneten haben also etwas Anderes beschlossen, als nun vorgelegt wurde. Die ergibt ein Vergleich mit den Beschlussvorlagen. So wurde z.B. im November 2018 ein Gesamtkonzept beschlossen. Jetzt werden es aber 3 Teile. Und dazu noch weichen die Inhalte voneinander ab.
- c) Die Entwurfsplanung ist unvollständig, weil es an der Planung für Kindertagesstätte und Parkhaus fehlt. Auch wäre es erforderlich, eine Gesamtplanung mit Darstellung der Umgebungsverhältnisse und der Erscheinungsbilder äußerlich vorliegen zu haben.
- d) Die Abrissnotwendigkeit für das Bestandsgebäude Stadthaus am Dom ist nicht begründet. Das Gebäude kann auch saniert werden. Ein Ersatz ist nicht begründet. Bisher liegen dazu nur „Ansichten“ vor, die weder auf fundierte Kostenschätzungen, noch auf Untersuchungen und Gutachten zurückgehen, was an dem entsprechenden Standort möglich und sinnvoll wäre. Die Beschlüsse der Stadtverordneten sind nicht rational abgeleitet und begründet. Die diesbezüglichen Behauptungen sind ins Blaue hinein aufgestellt.
- e) Im Gegensatz zur „ins Blaue hinein“ aufgestellten Behauptung können die erforderlichen Parkplätze bei einer Änderung auf dem Grundstück nach dem Entwurf Nr. 410 sichergestellt werden. Entsprechende Planung fehlt.
- f) Das Ermessen der Stadt im Hinblick auf die bisherigen Planungen ist nicht ausgeübt. Es liegt kein Fall der Alternativlosigkeit vor, wie stattdessen unbegründet behauptet. Planungsalternativen sind zwingend darzustellen und die Öffentlichkeit ist dazu zu beteiligen. Die von der Stadt durch Vertragsschluß mit dem Investor herbeigeführte Festlegung ist ein schwerer Ermessens Fehlgebrauch durch Nichtausübung des Ermessens.
- g) Es fehlt an dem Durchführungsvertrag mit dem Investor, der genau bestimmt, was gebaut werden darf. Im gegenwärtigen Planungsstand kann hinterher alles Gewünschte oder Ungewünschte in eine Genehmigung geschrieben werden, weil der Bebauungsplan ohne den Durchführungsvertrag keine ausreichende Bestimmtheit aufweist, wie sie für einen solchen Plan erforderlich ist.

- h) Der Abriss der Kindertagesstätte Marienheim ist ebenfalls nicht alternativlos. Die Sanierungswürdigkeit steht fest. Die Stadt Wetzlar hat dafür sogar Landeszuschüsse beantragt und erhalten, diese Zuschüsse jedoch zweckfremd verwendet. Hier liegt ebenfalls ein eklatanter Ermessens Fehlgebrauch vor zusätzlich zur unzulässigen Zweckentfremdung von Zuschüssen.
- i) Da für den jetzt ausgelegten Bebauungsplanentwurf vollständig die Darlegung der Erschließung fehlt, hat dieser einen Mangel, der ihn nicht genehmigungsfähig macht. Die im Entwurf beschriebene Nachverdichtung bedingt völlig andere Erschließungseinrichtungen, als sie vorhanden sind. Wegen der unmittelbaren Nähe zur Altstadt lassen sich die Erschließungseinrichtungen auch nicht einfach wie auf der grünen Wiese schaffen. Das im Plan in keiner Weise auf die notwendigen Erschließungen eingegangen ist, ist dieser so unvollständig, daß er nicht umsetzungsfähig ist. Es fehlen vor allem Verkehrsplanung, Zu- und Abwasserplanung, Brandschutzvorrichtungen und -wege, Emissionsgutachten, Rettungspläne, Umweltprüfung. Die für die Altstadt und den vorgesehenen Gebäudekomplex sicher zu stellende Löschwasserreserve fehlt.
- j) Eine stichhaltige und nachvollziehbare Begründung für die Anwendung des § 13 a BauGB fehlt völlig. Es sind nur Behauptungen aufgestellt und Ansichten geäußert. Argumente sind nicht aufgestellt, Gegenargumente ebenfalls nicht. Eine Abwägung fehlt, ebenso jede Begründung für ein Abwägungsergebnis. Es fehlt dazu auch an der Form.
- k) Die Offenlegung mit Fristsetzung in die Ferienzeit zu legen ist ein schwerer Fehler. Den Bürgern wird so die Möglichkeit beschränkt, vollständig und rechtzeitig Einwendungen zu erheben, nachdem sie die Unterlagen eingesehen haben. Die Bürger haben wegen der Ferienzeit auch nur eingeschränkte Möglichkeiten, sich wegen ihrer Interessen beraten zu lassen. Darin liegt eine unzulässige Verkürzung der Rechte und ein Einwendungsabschnitt. Beides sind rechtliche Kategorien, die zu beanstanden sind.
- l) Einwendungsabschnitt ist auch die erstmalige Offenlegung im Rathaus. Das Verfahren bietet insoweit wegen der Pläne einen Überraschungseffekt. Die örtliche und zeitliche Beschränkung der Offenlegung im Rathaus läuft ebenfalls auf die unzulässige Beschränkung von Bürgerrechten hinaus.
- m) Die Schaffung einer Vergnügungsstätte und vielfältiger Gastronomie führt dazu, daß der Anteil der Wohnflächen so klein ist gegenüber dem bisherigen Zustand, daß man nicht von Nachverdichtung für Wohnungen ausgehen kann. Es hängt völlig von ungewisser Durchführung und ungewisser weiterer Planung ab, ob überhaupt zusätzlicher Wohnraum entsteht.

- n) Es ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich, die nur außerhalb des beschleunigten Verfahrens geleistet werden kann. Prognosen zur nachhaltigen Klimaentwicklung fehlen ebenso, wie Schutz vor Hitzeeinwirkungen. Verkehrsauswirkungen und Verkehrspläne sind nicht ausreichend bewertet und bedacht. Moderne Gesichtspunkte der Stadtentwicklung sind nicht festzustellen. Dies ist jedoch erforderlich, da von einer mindestens 50-jährigen Nutzungsdauer auszugehen ist.
- o) Eine Verkehrsanbindung ist nicht gesichert. Der derzeitige Citybus stellt kein öffentliches fahrplanmäßiges Verkehrsmittel dar. Der Bus ist stark defizitär, kann jederzeit eingestellt werden, fährt vor allem im Bedarfsverkehr und ist nicht in das öffentliche Verkehrssystem eingebunden.
- p) Sehr gravierend ist der Fehler, daß dem Investor praktisch Flächen aufgezwungen worden sind, die zwar im Eigentum der Stadt Wetzlar stehen, die aber mit dem eigentlichen Stadthaus am Dom, welches hier einer Neubebauung zugeführt werden soll, überhaupt nichts zu tun haben. Insoweit ist die Fläche künstlich auf Bereiche ausgedehnt worden, die bisher öffentlichen Zwecken dienten und deshalb nicht schlicht in die Bebauung genommen werden können. Schon gar nicht im beschleunigten Verfahren. Es sind die die Grundstücke Gewandgasse 9 und der Liebfrauenberg. Diese Flächen können im Bebauungsplangebiet nicht im vereinfachten Verfahren umgewidmet und bebaut werden.

Bei dem Liebfrauenberggelände handelt es sich um einen mindestens schon 70 Jahre genutzten Spielplatz mit angrenzendem öffentlichem Grün und einer innerstädtischen Treppenanlage. Bei dem Grundstück Gewandgasse 9, welches an das Gelände des Liebfrauenberg angrenzt handelt es sich um denkmalgeschütztes Wohnhaus. Widmung und Wohnheitsrecht beim Liebfrauenberg sowie Denkmalschutz beim Grundstück Gewandgasse 9, einer angrenzenden Treppenanlage und denkmalgeschützter Gewölbekellermauern lassen keine einfache Erfassung im beschleunigten B-Pan-Verfahren zu.

Es kommt als abwägungsrelevant hier hinzu, daß diese Grundstücksteile in einem Kaltluftfließgebiet liegen, Fledermauspopulationen aufweisen, die nicht näher untersucht worden sind und in ihrer ökologischen Wirkung dringend der Untersuchung bedürfen. Hier stehen außerdem 5 alte Linden, deren Fällung bei einer Bebauung notwendig wäre, was im bisherigen Verfahren ebenso nicht ausreichend abgewogen ist, wie die Nahwirkung für die Anwohner und Kinder im nachverdichteten??? Wohngebiet.

Die bisherige Planung dient nicht der Bevölkerung, nicht dem Klima, sondern ausschließlich der Anreicherung der Kasse des Investors.

- q) Mit zu planen wäre gewesen, wie es für Anwohner, Stadt, Verkehr hinsichtlich der Belästigungen durch Staub, Lärm, Kinderschulweg und Kosten aussieht. Daran fehlt es völlig. Die das Plangebiet umgebende unveränderbare Altstadt macht eine erweiterte Planung insoweit erforderlich. Es gibt keine Pläne für Starkregenereignisse und Haftungsrisiken sind nicht bedacht.  
Die Beheizung und Klimatisierung des Komplexes im Betrieb führt zu Emissionen, die nicht abgewogen sind. Restaurant, Gaststätten und sonstige Vergnügungseinrichtungen verstärken diese noch.  
Berechnungen und genauere Darlegungen der Auswirkungen auf die angrenzende Altstadt sind notwendig.
- r) Auf die unzureichende Berücksichtigung der Brandschutzanforderungen ist schon hingewiesen. Bei einer Planbreite der Wege von 5,5 m ist kein effektiver Brandschutz und keine Rettungsarbeit möglich. Die im Untergeschoss des Plangebäudes vorgesehenen PKW-Einstellmöglichkeiten berücksichtigen die technische Entwicklung nicht. So sind Elektrofahrzeuge erheblich brandgefährdet und nicht mit Wasser löslich. Alle Fahrzeuge bilden eine erhebliche Brandlast. Der Zugang ist zudem beschränkt, ein Brandangriff über die vorgesehenen Aufzüge eher nicht möglich. Gaststätten und über den Parkflächen liegende Kinoräume bergen erhebliche Gefährdungen für Gäste und vergrößern die Brandlast noch. Rettung für die oben vorgesehenen Wohnungen ist unmöglich, weil bei einer Wegebreite von 5,5 m nicht einmal eine Feuerwehrleiter ausgefahren werden kann. Fluchtwege sind nicht ausreichend und könnten nur unter Zuhilfenahme der Wege in der Altstadt bereit gestellt werden. Dies erfordert eine Erweiterung des Plangebietes.
- s) Es fehlt an den zentralen öffentlichen Einrichtungen wie Toilettenanlagen und deren Benutzungsregelung für die Allgemeinheit im Privatkomplex-Bau. Ruhezonen sind nicht vorgesehen, die verzehrfrei von Kindern, Jugendlichen und Müttern genutzt werden können. Dadurch, daß es einen privaten Baukomplex geben soll, ist es notwendig, für die Bevölkerung die Rahmenbedingungen für die Nutzung öffentlicher Einrichtungen wie Versammlungsräumen, Aufenthaltsräumen etc. festzulegen.
- t) Die Umnutzung des bisher öffentlichen Zwecken gewidmeten Stadthauses am Dom ist über einen beschleunigten Bebauungsplan nicht zulässig. Die Schaffung des vorgesehenen Kinos ist ebenfalls im beschleunigten Bebauungsplanverfahren nicht zulässig. Hier liegen bereits jetzt Abwägungs- und Ermessensfehler vor. Die Begründungen der bisherigen Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung weichen dazu ebenfalls voneinander ab, so daß schon kein wirksamer Stadtverordnetenbeschuß der bisherigen Offenlegung zugrunde liegt.

Das vorgesehene Kino steht bei Schaffung zudem im Widerspruch zu einer nachhaltigen und ganzheitlichen Stadtplanung, wie sie das BauGB fordert. Denn es wird an anderer Stelle Leerstand durch Schließung eines bereits vorhandenen Kinos geschaffen. Es liegt insoweit keine schlüssige Stadtplanung vor, sondern eine gezielte Schwächung anderer strukturschwacher Stadtgebiete. Die damit verbundenen Nachteile gehen zu Lasten der städtischen Bevölkerung, die Vorteile sammelt der Investor in den Domhöfen ein.

Die Stadt Wetzlar trägt insoweit bei Fortführung der vorgesehenen Planung das Risiko der künftigen Unbenutzbarkeit vorgesehenen Gewerberaumes, das Risiko eines unvorteilhaften Stadtbildes an herausragender Stelle, nachlassenden Tourismus wegen Unattraktivität und weiteren Leerstandes in der Altstadt im Gefolge. Zu fordern ist deshalb eine Bedarfsanalyse für Gaststätten, Kino, Gewerbe und Parkhaus sowie eine jeweils zugehörige Wirtschaftlichkeitsanalyse und -berechnung.

Öffentlich zu nutzende kulturelle Einrichtungen sind ebenfalls zwingend zur Erhöhung der Attraktivität vorzuschreiben.

Im Rahmen der Verkehrsplanung sind vor Planfortführung belastbare Erhebungen und Lösungen für den vom Domhöfe-Projekt ausgehenden Anliegerverkehren, den Anliegerverkehren umliegender Altstadtareale, dem Geschäfts- und Lieferverkehr, dem ruhenden Verkehr und dem Verkehrsbedarf von Bediensteten und Personal vorzulegen und in die Abwägungen einzubeziehen. Mit den zuvor ermittelten Betriebszeiten ist der Bedarf abzustimmen. Soweit bisher diesbezüglich auch Betrachtungen zu Lärm angestellt sind, ist diese Betrachtung unzulässigerweise räumlich begrenzt, da auch die umliegenden Bereiche betroffen sind. Außerdem sind die Betriebszeiten einzuarbeiten und Sondereffekte wie Weihnachtsmärkte, Wochenmärkte, Sommerkonzerte etc. einzuarbeiten.

- u) Es fehlt ein Fuß- und Radwegkonzept. Eine Abstimmung zum ÖPNV fehlt. Die Innenstadt ist nicht an das System des ÖPNV angebunden. Erwägungen zur Barrierefreiheit fehlen. Die vorgesehene Bebauung des Liebfrauenbergs verhindert eine jetzt bestehende Fußwegpassage zwischen Eisenmarkt und Kornmarkt. Diese ist bereits mittelalterlich angelegt gewesen und widerspricht jeder Vernunft, da sie zu Umwegen zwingt.

Die Auswirkungen der Entwurfsplanungen auf den Menschen ist bisher nicht untersucht, nicht abgewogen und nicht bewertet. Die Untersuchungen betreffend den Liebfrauenberg was die Auswirkungen der Beseitigung und Bebauung betreffen, beziehen sich nur auf Flora und Fauna, nicht auf den Menschen.

Naherholung, Grünflächen, Kinderspielplätze, Versammlungsflächen unter freiem Himmel sind nicht Gegenstand der Betrachtungen gewesen. Das entsprechende Gebot des BauGB zur Schaffung von entsprechenden Flächen für den Menschen ist nicht beachtet. Spielangebote und Grünflächen sind nach § 8 Hess. Bauordnung in unmittelbarer Nähe zu den verdichteten Wohngebieten zwingend vorgeschrieben, hier aber unbegründet zur Beseitigung frei gegeben. So kann es nicht gehen. Sie oben = Aufforderung zum Rechtsbruch.

Ich möchte im weiteren Verfahren erkennen können, wie mit meinen Einwendungen umgegangen worden ist und mit welchen Begründungen meine und die Einwendungen anderer Bürger jeweils einer Lösung zugeführt worden sind.

Mit freundlichen Grüßen

Wetzlar, den 08.08.2019

Magistrat der Stadt Wetzlar  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Ernst-Leitz-Straße 30  
 35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 09. Aug. 2019		i.V. Lu
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2	S3
S4	S5	

## Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhölfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wurde vor 71 Jahren in der im Haus meiner Großeltern geboren. Dort lebe ich jetzt mit meiner Familie. Auch meine Tochter ist in diesem Haus geboren. Ich habe dort sehr erfolgreich Volleyball gespielt (Bundesliga, Nationalmannschaft) und als gearbeitet, habe an der Lotte- und Goetheschule 40 Jahre unterrichtet, das Kinderhaus Kunterbunt und die erste Lebensmittelcoop mit gegründet, im Frauenhausvorstand mitgearbeitet.

Ich habe diese Stadt unterstützt, Verantwortung übernommen, mich engagiert. Die Wetzlarer Altstadt lag mir immer am Herzen, ich habe wenn möglich dort eingekauft, ich gehe dort essen!

Jetzt ist alles anders geworden. Gesunde Bäume sollen gefällt werden, ein neuer riesen Koloss - lächerlicher Weise „Domhölfe“ genannt - soll die ehemalige Bausünde am Domplatz ersetzen, Sozialwohnungen sind dabei nicht geplant, Kultur spielt in ihr keine Rolle. Ein Parkhaus wird großzügig für den dafür verantwortlichen Kinobetreiber aus Steuergelder finanziert. Über Bürgerbegehren wird hinweg gesehen, wichtige Informationen werden den Bürgern vorenthalten, Verfahren beschleunigt, Einsicht in den Bebauungsplan in die Sommerferien gelegt. Dieses Handeln wird mit der durch die Wahl erworbene Legitimierung begründet. Ich bin mit dieser Vorgehensweise nicht einverstanden und erhebe folgende Einwände dagegen:

### Einwendungen zum Liebfrauenberg

Ich bin entsetzt, dass es zu einem Beschluss des Fällens der vier Linden am Liebfrauenberg und der Linde am Restaurant kommen konnte. Diese Bäume sind kerngesund, wie ein Gutachter festgestellt hat, sie tragen zu einem guten innerstädtischen Klima in den Häuserschluchten im Umfeld der Domhölfe bei, sie bieten eine Rastmöglichkeit für ältere Menschen, die vom Einkauf in der Innenstadt zum z.B. Altenheim den steilen Berg nicht in

einem Stück bewältigen können, sie bieten Kindern eine ideale, schattige Spielmöglichkeiten und Vieles mehr. Der Vorschlag Kübel dort aufzustellen ist völlig indiskutabel, ich empfinde dieses Angebot als eine Frechheit!

Das Land Hessen hat die Wichtigkeit des Wohnumfeldes längst erkannt und gibt 35 Millionen für das Landesprogramm „Nachhaltiges Wohnumfeld“ aus. „Ziel ist es, dass in den Quartieren ein ‚angemessener Anteil‘ an gefördertem Wohnraum entsteht, dass es Kitas, Begegnungsräume, Grün-, Sport- und Spielanlagen, Fuß- und Radwege gibt. (FR vom 01. August 2019)“ Dort wird das grüne Umfeld gefördert, während in unserer Stadt vorhandene, wertvolle Linden vernichtet werden sollen.

**Ich halte es für zwingend erforderlich zu diesem Zeitpunkt alle weiteren Planungen bezüglich des Liebfrauenbergs und des Lindenplatzes zu unterlassen und fordere, dass die Stadt ein präzises, bis heute fehlendes Umweltverträglichkeitsgutachten durch eine unabhängige Expert\*innenkommission erstellen lässt.**

Außerdem ist mir ein ganz wichtiges Anliegen, dass Stadt und Bürger\*innen wieder miteinander ins Gespräch kommen. Das Klima in Wetzlar ist teilweise vergiftet. Tarek Al Wazir schreibt in der FR vom 01. August 2019: „Wir fördern aber auch Dialogprogramme, um Bürger bei der Ausweisung neuer Wohngebiete einzubinden, damit sie sich nicht überrumpelt fühlen.“ Und in dem Kulturmagazin Aspekte vom 2. August 2019 sagt Jörg Knieling von der Hamburger Hafen City Universität -Soziologe und Regionalforscher- im Interview:

In der heutigen Regionalpolitik sind „die Menschen wichtig“. Wichtig ist „in die Kreativität, den Zukunftsoptimismus der Menschen zu investieren, viel mehr Prozesse anzustoßen, wo man mit den Beteiligten vor Ort, mit den Menschen diskutiert: wo wollt ihr hin, was habt ihr für Visionen, wie können wir gemeinsam diese Themen, diese Ideen nach vorne bringen.“

**„Gemeinsam vor Ort arbeiten an dieser Zukunft.“ Das müssen wir in Wetzlar lernen!**

Mit freundlichen Grüßen

Magistrat der Stadt Wetzlar  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 09. Aug. 2019		cu. AQ
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2	S3
S4	S5	

Wetzlar, den 08.08.19

### Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhölle

Hier: Einwendungen zur Finanzierung eines Parkhauses für den Kinobetreiber

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ein überirdisches Parkhaus soll an bester historische Altstadtlage (Denkmalschutz) eine Kita ersetzen, um für einen Kinokomplex, der sich zum Zeitpunkt des Baubeginns vermutlich selbst erledigt hat - bei der rasanten Entwicklung der Branche zum Beispiel von Netflix, Sky, Homecinema, - Parkraum zu bieten.

Ich halte es rechtlich nicht für zulässig, dass die Stadt die von dem Investor nachzuweisenden Stellplätze großzügig mit Steuergeldern der Einwohner finanziert werden. Das bedeutet eine nicht tragbare Bevorzugung gegenüber allen Bewohnern und Gewerbetreibenden dieser Stadt.

Wetzlar hat einen Besuchermagnet, die historische Altstadt. Es ist ein absolut unverständlich und zeugt, meiner Ansicht nach, von mangelndem Respekt der Geschichte der Stadt gegenüber, dass überhaupt darüber nachgedacht wird, innerhalb der historischen Stadtmauern das Gesicht der alten Stadt so zu verletzen. Ein überirdisches Parkhaus gehört

einfach nicht in den Bereich innerhalb der mittelalterlichen Stadtmauern. Das ist ein ästhetisches und städtebauliches NoGo!

Mit dem Bau dieses Parkhauses ist nicht nur der Besuchermagnet abgewertet und historisch entehrt, sondern es werden eine Vielzahl neuer Probleme geschaffen, die von der augenblicklichen städtebaulichen Diskussion bundesweit als negativ, zukunftsverbauend und nicht tragbar eingestuft werden.

Die derzeitige Planung der Wetzlarer Stadtverordneten ist nicht nachvollziehbar, sie ist anachronistisch, rückwärtsgewandt. Überall in den Städten in Deutschland und Europa z.B. Amsterdam werden die Innenstädte vom Verkehr befreit und durch unterschiedlichste Maßnahmen begleitet (gute Anbindung an eng getaktete öffentliche Verkehrsmittel, gut ausgebaute Fuß- und Radwege, Fahrrad- und E-Rollerverleih, bei Zuwiderhandeln drohen hohe Strafen, Fixierungen etc.).

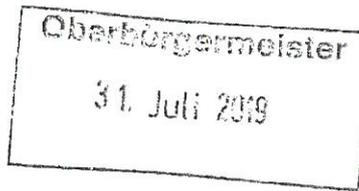
Schon heute ist die Haarbachstraße ständig verstopft, aus der Hausertorstraße ist kaum ein Einbiegen möglich, die enge Kurve am Goethebrunnen ist unfallträchtig und für Verkehrsstoßzeiten (Kinobeginn, -ende) völlig ungeeignet! Die wirklichen Auswirkungen können nur durch genaues Abwägen aller wichtigen Kriterien erfasst werden.

Deshalb fordere ich ein von Expert\*innen erstelltes, für ganz Wetzlar geltendes Verkehrskonzept, - gutachten in Auftrag zu geben.

Das betrifft sowohl den derzeitigen Bestand z.B. Fahrradwege, Fahrradstellplätze und Ladestationen öffentliche Verkehrsmittel, Parken außerhalb der Kernstadt - die Innenstadt muss verkehrsfrei gehalten werden. Dennoch muss eine gute Anbindung an diese durch z.B. Minibusse, Leihfahrrad, -roller etc. gewährleistet sein. Ziel muss es sein „von A nach B schnell, ökologisch und bezahlbar zu kommen“ (Messari-Becker). Außerdem muss natürlich auch die zukünftige Entwicklung im Verkehr- und Städtebausektor vorausschauend Berücksichtigung finden.

Mit freundlichem Gruß

An die Stadt Wetzlar  
 Neues Rathaus  
 Ernst- Leitz-Str. 30  
 35578 Wetzlar



29.07.2019

**Betr.: Bauplan 410 / Domhöfe - Einwand**

Sehr geehrte Damen u. Herren im Rathaus,

gegen die Pläne für den Neubau der Altstadt, bzw. gegen die Baupläne obengenannt „Domhöfe“ möchte ich mich hiermit wehren und nenne Ihnen folgende Gründe für meinen Einwand:

1. Die Baupläne der Architektin Wünschmann und die einstimmige Absegnung der Pläne durch den Magistrat sind übereilt und ohne Berücksichtigung der Einwände der Bürger Wetzlars beschlossen worden. Alternativvorschläge, die zu einer nachhaltigen und ökologischen Bebauung des Areals wurden trotz vehementer Einwände vieler Bürger dieser Stadt überhaupt nicht berücksichtigt. Da die zukünftige Bebauung dieser historischen Altstadt für die Bürger gedacht ist, müssen Alternativvorschläge von den Bürgern zeitnah und fair angehört werden und in der Planung einen berechtigten Platz finden. Das ist Bürgernähe.
2. Die Bebauung des Areals bedeutet Verdichtung der Fläche in großem Stil, ohne Rücksicht auf ökologische oder gesundheitliche Bedürfnisse der Bürger, die hier auch vorrangig behandelt und ernst genommen werden sollten. Es wurde weder ein Verkehrsgutachten, noch ein Gutachten über künftige Emissionen erstellt, die ein geplantes Großkinokomplex mit dazugehörigem Parkhaus zwingend nötig macht. Sie wurden noch nicht einmal angefordert von der zuständigen Baubehörde. Das ist ein beispielloses Versäumnis in der Planung eines Projekts, das in so großer und zentraler Stelle der Altstadt liegt.
3. Mein Einwand ist weiterhin, dass hier Grünflächen (Spielplatz des Kinderhorts Marienheim), die Linden am Liebfrauenberg (vollkommen gesund! – s. Gutachten eingereicht von [Name] auf privater Initiative) entfernt und versiegelt werden sollen. Das ist eine völlige Missachtung moderner Stadtplanung wo man heute bemüht ist, Grünflächen in den Städten zu erhalten und sogar noch zu vergrößern, um die Luftqualität und gesunde Umgebung in dicht bebauten Städten zu verbessern, besonders jetzt wo man deutlich den Klimawandel berücksichtigen sollte. Hier geht Wetzlar in genau die gegensätzliche Richtung, was völlig kurzichtig ist. Stadtplanung muss jetzt im Sinne von Klimawandel intelligent durchdacht sein, um eine gesunde Stadt für die Zukunft zu sichern. Bitte Grünflächen erhalten, Bäume nicht fällen, sondern erweitern und ein gesundes Mikroklima in dieser Stadt anstreben und nicht immer mehr Beton, Kinos, das keiner mehr heute will, und vermehrten Verkehrsfluss in die Stadt hinein, statt den Verkehr herauszuhalten. Viele Städte in Deutschland haben das begriffen, Wetzlar wohl nicht!

4. Wetzlar hat mehr verdient als attraktive historische Stadt, die sehr viele Touristen anzieht als diesen geplanten Moloch mitten in der Altstadt, das kein bisschen besser sein wird, als das was bisher dort war und als Schandfleck in der Stadt beschimpft wurde. Das neu geplante wird, wenn sich nichts ändert, noch schlimmer sein. Ein Parkhaus auf dem Spielplatz des Kinderhorts Marienheim ist dreist und völlig inakzeptabel, da die Alternative für die Kinder in der Turmstrasse teurer wird, und für die Kinder, die unbedingt viel Bewegung und frische Luft brauchen, in dieser Lage unzureichend sein wird, da die Spielfläche kleiner als bisher sein wird und künftig unmittelbar an Wohnungen grenzt, die dann auch deutlich an Wiederverkaufswert verlieren werden. Es ist eine offensichtlich ignorante Stadtplanung hier im Gange, die unbedingt neu durchdacht werden muss bevor es zu spät ist.

5. Wetzlar hat im Vergleich zu vielen anderen Städten dieser Größe mehr als genügend Parkplätze rund um die Stadt, die es jedem erlauben innerhalb weniger Minuten in die Altstadt zu gelangen. Vom neuen Rathausparkplatz (der auch aufgestockt werden könnte an dieser Stelle) kommt man in nur wenigen Minuten über die neue teuer gebaute Fußgängerampelkreuzung zum Schillerplatz und so direkt in die Altstadt. Von hier aus kommt doch jeder an fast allen Geschäften vorbei und es Bedarf wirklich nicht das Kinopublikum (meist nur abends und nach Geschäftsschluss) hier jetzt plötzlich als „Frequenzbringer“ zu gelten. Wir brauchen kein Kinomonstrum, auch nicht unterirdisch in dieser schönen Stadt.

6. Die Frage, wer profitiert hier eigentlich finanziell von der jetzigen Planung, muss an dieser Stelle schon gestellt werden. Sind es nur ein paar Investoren, oder ist das Risiko nicht eher an spezielle interessierte wenige Bürger verteilt worden? Denn die Uneinsichtigkeit über die jetzige fehlerbelastete und mangelnde nachhaltige Stadtplanung ist erschreckend und unverständlich. Wenn dieses Projekt schiefeht wird der Bürger belastet, der Steuerzahler. Die Stadt hat die Pflicht umsichtiger mit dieser neuen Stadtplanung umzugehen im Interesse Aller und nicht nur Weniger.

Ich bitte um Eingangsbestätigung meines Einwands unter meiner email adresse:

Mit freundlichen Grüßen,

An den  
Magistrat der Stadt Wetzlar  
Amt für Stadtentwicklung  
Ernst-Leitzstr. 30  
35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 07. Aug. 2019		
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2	S3
S4	S5	

Betr.: Bebauungsplan 410 „Domhöfe“ - Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben lege ich form- und fristgerecht nachstehende Widersprüche gegen den im Eilantrag öffentlich ausgelegten Bebauungsplan 410 „Domhöfe“ ein. Aus den vorliegenden Plänen geht hervor, dass durch das Großprojekt an der Stelle des alten Stadthauses am Dom auch der Spielplatz Marienberg, sowie der Abriss der Kita Marienheim, die Errichtung eines mehrstöckigen Parkhauses auf dem Gelände der Stiftung des Dalberg Fonds samt Umzug der Kita in die Turmstraße 7 betroffen sind.

### 1. „Domhöfe“

Im Eilantrag des Magistrates fehlen sowohl ein nachhaltiges Verkehrskonzept für die Mehrbelastung der Gesamtaltstadt, ein Gutachten über die Umweltbelastung durch Schadstoffe/Naturschutz/Lärm sowie ein Gutachten der Denkmalschutzbehörden (Stadt/Land Hessen und katholische Kirche) für das historische Areal vor Baubeginn, da das Parkhaus zeitlich ja vor den Domhöfen erstellt werden soll!

Weiterhin fehlen realistische Finanzkonzepte, was angesichts leerer städtischer Kassen eine nicht zu verantwortende Stadtpolitik bedeutet.

Durch das Konzept eines Kinokomplexes samt Mehrzweckräumen wird als Parkfläche nach Meinung der Stadtverordneten ein großes Parkhaus auf dem jetzigen Gelände der Kita Marienheim erforderlich. Ein Kinokomplex ist in Wetzlar bei bundesweit nachgewiesenem Rückgang der Besucherzahlen an diesem Ort nicht erforderlich. In Wetzlar besteht bereits ein ausreichendes Kinoangebot mit gleichem Betreiber, wobei in der Karl - Kellnerstraße weiterer Leerstand entstünde. Kinobesucher sind definitiv keine „Frequenzbringer“ für die Geschäfte in der Altstadt.

Es gibt gute Alternativkonzepte für die nach der Parkraumsatzung vom Investor nachzuweisenden Parkflächen. Statt Abriss einer funktionstüchtigen- sehr wohl renovierungsfähigen - Kita plus Parkhausbau plus sehr teure Finanzierung mit Steuergeldern des Umbaus des Gebäudes Turmstr. 7 als neuer Kita wäre durch den Verzicht auf das Parkplatz an dieser historisch letzten grünen Wiese im ohnehin engen Altstadtbezirk viel Steuergeld zu sparen und eine nachhaltige, umweltfreundliche Altstadtsanierung zu gewährleisten.

„Domhöfe“ im Sinne von kleinen Wohlfühloasen für Bürger und Touristen mit erfrischendem „Grün“, einem Brunnen oder gar Spielmöglichkeiten für Kinder werden nach dem vorgelegten Bauantrag nicht geschaffen: Diese Areale sind schlicht Durchgangswege von ca. 5 m Breite zwischen den drei Domhofblöcken vom Brodschirm zum Fischmarkt. Nach dem vorliegenden Gutachten über Sonneneinstrahlung und Windsituation/Belüftung erhalten sie den Charakter von „Hinterhöfen“.

## 2. „Marienberg“

Der seitens der Stadt vorgelegte Eilbuantrag hat die Bebauung des jetzigen – bisher leider seitens der Stadt sträflich vernachlässigten kleinen Kinderspielplatzes mit Ruhebänken für Eltern wie Bürger oder Touristen samt Fällung von aktuell gutachterlich beurteilten „gesunden“ alten und dementsprechend blattreichen Sauerstoff und Kühlung spendenden Linden zu Folge.

Diese Planung widerspricht eklatant allen weltweit konsensuierten Forderungen nach nachhaltiger und umweltverantwortlicher Städteplanung: Grundsätzlich jedes „Grün“ in Innenstadtbereichen zu erhalten, wo immer möglich zu vermehren sowie die Umweltschadstoffbelastung soweit irgend möglich zu begrenzen. Dies bedeutet verkehrsfreie Innenstadt mit strikter Regelung des Zuliefer-Anwohnerverkehrs. Dazu ist ein Verkehrskonzept für die Altstadt unverzichtbar.

Der Marienberg darf – auch als wohltuende „Sicht und Belüftungssachse“ in Zeiten eines nicht mehr bezweifelten Klimawechsels mit schneller Erderwärmung grundsätzlich nicht bebaut werden.

Die Bäume müssen dauerhaft geschützt werden, die Anlage von Grund auf kindergerecht als schönes Rückzugsgebiet her gerichtet werden.

## 3. Abriss Kita Marienheim – Parkhausneubau – Kitaumzug in Turmstraße

Diese Abfolge ergibt sich aus dem vorlegten Nutzungskonzept der „Domhöfe“ mit Kinokomplex/Mehrzweckräumen für die Stadtverordneten und den Magistrat als Projekt ohne Alternative. Dies war und ist eine fatale Fehleinschätzung und Ignorierung angebotener nachhaltiger und kostengünstiger Alternativen.

Es gibt keinen Grund, die von Eltern aller Konfessionen in Wetzlar seit vielen Jahren beliebte und sehr professionell geführte Kita Marienheim ab zu reißen und das der katholischen Gemeinde Wetzlar vom Herrn Dalberg gestiftete angrenzende Wiesen/Baumgelände für ein mehrstöckiges Parkhaus für alle Zeiten zu „versiegeln“ und damit seinem ursprünglichen Zweck zu entfremden. Das Gebäude ist zweifelsohne – auch nach eigener Besichtigung vor Ort - dringend renovierungsbedürftig, aber weder abrissswürdig noch einsturzgefährdet.

Im Eilantrag wird das zu errichtende große Parkhaus mehrfach erwähnt. Kein Wort jedoch zu dem, was für eine solche Genehmigung erforderlich ist: Das vorerwähnte nachhaltige Verkehrskonzept, ein Denkmalschutzgutachten (Land Hessen/Stadt und Bistum Limburg) sowie ein Umweltbelastungsgutachten (z.B. Co2, Fein- bis Feinststaub, Stickoxyde, Lärm als gesundheitliche Bedrohung durch den Verkehr). Weiterhin fehlt die Bestätigung der Vereinbarkeit des Projektes mit dem aktuellen Wetzlarer Altstadtbebauungsplan.

Kinderrechte festgeschrieben von UNO, WHO und im Grundgesetz der Bundesrepublik fordern, das jedes Kind das Recht auf seine bestmögliche körperliche, geistige und seelische Entwicklung in guter gesellschaftlich sozialer Umgebung hat! Dazu gehört z.B. auch eine ausreichende Frei/Grünfläche zum Spielen, Toben und täglicher Erfahrung von Natur in Kita und Schule. All dies garantiert derzeit die Kita Marienheim. In der Turmstraße sind dagegen aktuell keine ausreichenden Freiflächen vorhanden. Im Marienheim ist den Kindern die historische Bedeutung des Domes, der Altstadt und auch des angrenzenden Rosengärtchens ein tägliches Erlebnis!

**Der erforderliche Neubau des alten Stadthauses am Dom – die „Domhöfe“ – ist in dem seitens der Stadt vorgelegten Eilbauantrag in Wahrheit ein Antrag auf mehrere Bauprojekte mit weittragenden bautechnischen, rechtlichen, Umwelt belastenden, finanziell nicht offen gelegten Zahlen verbunden, die mir - auch wegen fehlender Offenheit und Transparenz der beteiligten Geschäftspartner in der Planungsphase nicht nachvollziehbar sind.**

**Daher lege ich Widerspruch gegen viele Punkte ein und erhoffe mir damit eine erhebliche Nachbesserung mit wirklicher Einbindung und zeitnaher Information der Wetzlarer Bürger zum nachhaltigen Wohl unserer Stadt.**

Bitte um kurze Bestätigung des Eingangs meiner Einwendungen –vielen Dank

Wetzlar, den 06. 08.2019

An den  
Magistrat der Stadt Wetzlar  
Amt für Stadtentwicklung  
Ernst-Leitz-Str. 30  
35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 08. Aug. 2019		
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2 ✓	S3
S4	S5	Wunderlich

Betr.: Bebauungsplan 410 - Domhöfe - Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren, Magistratsmitglieder der Stadt Wetzlar,  
zum Bebauungsplan 410 „Domhöfe“ habe ich folgende Einwendungen:

Der Name „Domhöfe“ gaukelt dem Bürger zwar vor, er bekäme Zugang zu diesen Höfen, evtl. über Restaurants oder zu Ruhezonen mit Bänken. Tatsächlich aber wird der Zugang nur den Bewohnern möglich sein. Für die Passanten wird die Bezeichnung „Domklötze“ daher eher einsichtig sein, d.h. es wird sich für den Besucher kein wesentlich anderes Bild als jetzt darstellen.

Darüberhinaus soll der Liebfrauenberg in die Bebauung mit eingeschlossen werden und dafür fünf alte Linden fallen. Dies bedeutet nicht nur den Verlust eines bisher zugänglichen Platzes, sondern geht weit über die eigentliche Absicht, nur das Stadthaus am Dom durch einen Neubau zu ersetzen, hinaus. Es wird nicht begründet, warum die Bebauung an dieser Stelle notwendig ist. Und man negiert alle Erkenntnisse zum Thema „Klimaschutz in Städten“ und der Erhaltung thermischer Ausgleichsflächen. Die Berücksichtigung moderner Städteplanung im Hinblick auf die zu erwartende Klimaveränderung halte ich nicht nur für mich, sondern auch für meine Kinder für unabdingbar. Ich bitte deshalb den Magistrat der Stadt Wetzlar, klimaschädliche Eingriffe an Grünflächen (sogenanntem Inselgrün mit Baumgruppen, Hecken, Gewässern ect.) nicht zu genehmigen.

Die geplante Nutzung des mittleren Baukörpers als Kino widerspricht dem gesunden Menschenverstand: Ein Kino bringt zusätzlichen Verkehr in die Innenstadt, verursacht zu Anfangs- und Schlusszeiten erhöhte Lärmbelastung für die Anwohner und bringt keine Kunden für die Geschäftsleute, da die Kinozeiten nicht mit den Geschäftszeiten übereinstimmen. Es wurden offensichtlich keine Untersuchungen zur voraussichtlichen Wirtschaftlichkeit eines Großkinos in Zeiten von Netflix und heimischen Großbildschirmen gemacht, die eine dauerhafte, jahrzehntelange Auslastung garantieren können. Ohne ein unabhängiges Gutachten bezüglich der Überlebenschancen des Kinos in einer Kleinstadt wie Wetzlar trägt die Stadt die alleinige Verantwortung für eine eventuelle „Totgeburt“ an zentraler Stelle der Altstadt. Das halte ich für äußerst unverantwortlich. Deshalb fordere ich die Stadt Wetzlar auf, ein entsprechendes Gutachten erstellen zu lassen und dessen Ergebnisse im Bebauungsplan darzustellen.

Bisher stehen den Bürgern der Stadt Parkplätze im Untergeschoss des Stadthauses am Dom zur Verfügung. Diese sollen nun komplett für die Öffentlichkeit entfallen. Stattdessen soll ein Parkhaus-Monstrum in unmittelbarer Nähe des Doms gebaut werden. Es fehlt jede Begründung, warum in den Domhöfen keine ausreichend große Anzahl an Stellplätzen eingeplant werden kann, so dass ein externes überirdisches Parkhaus überflüssig ist. Zumal das zur bisherigen Planung gehörende Parkhaus 1. eine kostspielige Umlegung des Kinderhorts Marienheim, 2. den Verlust einer weiteren innerstädtischen Grünfläche, 3. eine enorme Verschandelung der Innenstadt und 4. ein höheres Verkehrsaufkommen mit allen negativen Auswirkungen in der Innenstadt bedeutet.

Mit freundlichem Gruß

An den  
Magistrat der Stadt Wetzlar  
Amt für Stadtentwicklung

Ernst-Leitz-Straße 30  
35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 06. AUG. 2019		<i>[Handwritten Signature]</i>
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 <i>K</i>	S3
S4	S5	<i>Wunderlich</i>

31. Juli 2019

### Einwendung gegen den Bebauungsplan 410 - Domhöfe und Liebfrauenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Zeit ab dem 08.07. bis zum 09.08. 2019 erfolgt die Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplans 410 - Domhöfe - gegen den ich fristgerecht folgende Einwendung erhebe:

**Der Bereich Liebfrauenberg liegt innerhalb des Areals für das der Bebauungsplan aufgestellt wurde. Der Liebfrauenberg muss als offener und öffentlicher Platz erhalten werden, seine Bebauung und das Fällen der dort seit vielen Jahrzehnten stehenden Linden halte ich für nicht zulässig. Ich widerspreche dieser Planung entschieden.**

Dieser Platz ist seit vielen Jahrzehnten nicht mehr bebaut. Das Argument, man wolle jetzt eine „mittelalterliche Bebauungssituation wieder herstellen“ kann nicht gelten, denn

1. soll nur wenige Meter entfernt mit den „Domhöfen“ ein großes Gebäude errichtet werden, das - wie auch das jetzige Stadthaus dort - weder von den Ausmaßen noch von der Nutzung her das Geringste mit einer früheren oder gar mittelalterlichen Bebauung zu tun hat.
2. Auch die völlig anderen klimatischen Verhältnisse von heute gegenüber denen im Mittelalter und noch vor 70 - 100 Jahren müssen - zusätzlich zur Berücksichtigung von Denkmalschutz und Ensembleschutz - heutzutage bei einer Bebauung in engen Altstadtbereichen beachtet werden.

Zitat aus dem Bebauungsplan 410:

**„Zwischen der Treppenanlage Liebfrauenberg und der Schuhgasse wird sich das Ortsbild am deutlichsten verändern denn hier sollen in Ausführung des Gebotes der Nachverdichtung zwei Wohngebäude entstehen.“**

Dieser lakonische Satz erweckt den Eindruck, dieser Bereich müsse per Gebot bebaut werden.

Das ist m.E. falsch.

Die Argumentation, Verdichtung innerhalb von Städten oder Ortschaften sei einer Zersiedelung vorzuziehen, zählt im vorliegenden Fall nicht.

Es fehlt die Abwägung des „für und wieder“ einer verdichteten Bebauung im konkreten Fall an dieser konkreten Stelle.

Es entspricht nicht dem Geist und der Intention des § 13 a BauGB um jeden Preis zu verdichten, es soll vielmehr um Ausgewogenheit und **Abwägung zwischen Verdichtung (statt Zersiedelung) und Klimaanpassung gehen.**

Dazu – stellvertretend für viele, viele wissenschaftliche Veröffentlichungen, Statements und Presseartikel, auch in unserer Lokalzeitung – hier zwei Zitate aus einem Interview in der WELT vom 07.06.2019 mit Frau Dr.-Ing. L. Messari-Becker, Bauingenieurin, Professorin für Gebäudetechnologie und Bauphysik an der Universität Siegen, seit 07-2016 Mitglied des Sachverständigenrats für Umweltfragen der Bundesregierung – Bereiche Bauingenieurwesen und nachhaltige Stadtentwicklung:

„Werden Umweltstandards missachtet, wirkt sich das auch auf die Lebensqualität aus, siehe das Thema Luftverschmutzung.“ **„Wird zuviel versiegelt, entstehen Hitze-Inseln“**

Bei der Bebauung des Liebfrauenbergs würde eine solche Hitze-Insel entstehen. Dieser Platz ist die einzige begrünte und unversiegelte Fläche inmitten einer jetzt schon engen Bebauungssituation und ist in der Frischluftschneise zwischen Eisenmarkt und Kornmarkt von hoher Bedeutung. Aus den folgenden Ausführungen zum Wegfall der bisherigen Luftaustauschflächen wird erkennbar, dass diese Bedeutung künftig noch zunimmt.

In Punkt 3.3 des Bebauungsplans Nr. 410 „Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ steht – Zitat:

**„Die Belüftung von Wohnungen und Arbeitsstätten wird nicht eingeschränkt, da die Querschnitte von Blaunonnengasse und Brodschirm auch nach der Neubebauung im Lichten mind. 5,5 m betragen. Der Luftaustausch im Bereich Liebfrauenberg/Gewandsgasse und Schuhgasse bleibt ebenfalls erhalten. Hinzu kommen im Bereich der geplanten Durchwegungen zwei weitere Luftaustauschbahnen.“**

Dem ist zu widersprechen. Es handelt sich hierbei um nicht belegte, leicht widerlegbare Aussagen:

1. „Gesunde Wohnverhältnisse“ bedeuten auch Grün in der Nähe und im besten Fall Grün beim Blick aus dem Fenster statt eines Nachbarhauses in wenigen Metern Entfernung - („Gassenbreite“) Der negative Einfluss von fehlenden Grünflächen und sehr enger Bebauung auf das psychische Wohl der dort lebenden Menschen ist eindeutig belegt.
2. Die Belüftung wird sehr wohl eingeschränkt, da der Blaunonnengassen-Querschnitt bei der Planung zwar unverändert bleibt, aber statt der jetzigen Öffnung der Blaunonnengasse zum Innenhof des Stadthauses der wiederum in Richtung Westen offen ist, ein massiver Baukörper stehen wird. Die geplanten schmalen „gassenbreiten“ Durchwegungen im Bereich des Komplexes enden „blind“ gegen Brodschirm und Blaunonnengasse und sind lüftungstechnisch daher sehr viel weniger effektiv.

Der Luftaustausch im Bereich Liebfrauenberg/Gewandsgasse und Schuhgasse und damit auch ein „Restluftaustausch“ Richtung Domplatz durch und über die Blaunonnengasse wird durch die geplante Bebauung des Liebfrauenbergs selbstverständlich weiter eingeschränkt, hier kommt aber zusätzlich und erschwerend noch der Verlust von 4 ausgewachsenen Laubbäumen hinzu, deren Luftreinhalte- und Kühlungseffekt im Sommer wegfallen würden.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Broschüre „Bäume und Pflanzen lassen Städte atmen“ von der Stiftung DIE GRÜNE STADT

Es werden auf den 40 Seiten dieser Arbeit, deren Impressum die Mitarbeit hochrangiger Wissenschaftler und Fachleute belegt, alle Aspekte aufgezeigt, die - auf die Situation und Planung „Liebfrauenberg“ übertragen - den stadtplanerischen Irrweg einer Baumfällung und Bebauung dort deutlich machen.

Der hohe ökologische Wert großer Bäume, gerade auch von Tilia-Arten, also Linden, ist dort aufgeführt – das konterkariert sehr schön das unsachliche Argument, Linden seien ja nur „klebrige Dreckmacher“.

Ich erwarte, dass man sich seitens der Verantwortlichen der Stadt Wetzlar mit dieser Arbeit intensiv beschäftigt und auf meine Einwendung dezidiert eingeht.

Von welchen „Fachkreisen der bioklimatische Wert von Linden als nicht nachhaltig eingestuft wird“ (Zitat aus der Niederschrift der Stadtverordnetenversammlung - Mittwoch, den 14.11.2018 - Seite 10) möchte ich von Ihnen mit Nennung dieser Fachkreise und mit den entsprechenden Arbeiten erläutert haben.

Der Baumbestand am Liebfrauenberg trägt dazu bei, das Kleinklima vor Ort und die Luftqualität positiv zu beeinflussen. An den heißen Tagen dieses Sommers konnte der Kühlungseffekt bereits gut bestätigt werden. Das ist bereits ein Wert an sich, selbst wenn sich dort nie jemand aufhalten würde! (Oder sollen wir mit so einem Argument ganze Wälder abholzen, nur weil dort nicht immer Menschen zu finden sind?) Es ist aber auch der einzige kleine grüne Platz in der steinernen Altstadt, der für die Anwohner auf kurzem Weg erreichbar ist. Die nächsten Grünzonen auf dieser Achse sind an der Lahn oder der Konrad-Adenauer-Promenade. Für positive Effekte auf das Kleinklima um den Liebfrauenberg herum ist das zu weit weg - und im Übrigen für die weniger mobilen oder älteren Anwohner dort auch.

Auf dem Liebfrauenberg stehen vier große Linden. Drei der Bäume sind ca. 70 Jahre alt. Deren Pflanzung wurde offenbar von damals weitsichtenden und fürsorglichen Stadtvätern der Vorrang vor einer Ersatzbebauung des Platzes gegeben.

Eine Linde ist ca. 40 Jahre alt und wurde also nachträglich gesetzt.

**Alle Bäume sind gesund und standfest und haben noch eine jahrzehntelange Lebenserwartung.**

**Ich habe für diese Einschätzung auf meine Kosten bereits im Frühjahr einen unabhängigen öffentlich bestellten und vereidigten Baumsachverständigen für ein Gutachten herangezogen. Dieses ausführliche 7-seitige Gutachten liegt meinem Einwendungsschreiben bei.**

Linden vertragen übrigens auch einen fachgerecht vorgenommenen moderaten Rückschnitt ihrer Kronen gut und kompensieren den Wegfall der Blattmasse durch einen kompakteren Wuchs und größere Blätter. Die Pflege dieser Bäume hat die Stadt offenbar unterlassen.

Ich halte den Bebauungsplan im Bereich Liebfrauenberg aufgrund erheblicher Abwägungsmängel für zu Unrecht aufgestellt.

Dass der Bebauungsplan zudem im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wurde halte ich für unzulässig. Es geht übrigens bei einer seriösen Umweltprüfung auch keineswegs nur um etwa eine seltene Fledermaus o.ä. sondern es sollte Ihnen um Luft- und Lebensqualität für die Bürger dieser Stadt gehen!

Die von den Bürgern gewählten Vertreter dieser Stadt Wetzlar haben die Pflicht, bei ihren Planungen das Wohl derer, von denen sie gewählt wurden zu bedenken und entsprechend zu handeln. Sie haben die Pflicht, auf deren Lebensqualität, sowie auf die Nachhaltigkeit, Flexibilität und Zukunftsfähigkeit ihrer Planungen und Entscheidungen zu achten und dies umzusetzen. Das sehe ich bei dem Bebauungsplan Nr. 410 als nicht ausreichend beachtet an.

(N.B.: Die Kommunikation zwischen den Bürgern und Stadtverordneten/ Magistrat empfinde ich als völlig insuffizient. Am 29.10.2018 fand eine Info-Veranstaltung zum „Stand Stadthaus am Dom/Domhöfe“ im Neuen Rathaus statt. Was dort vorgestellt und den Bürgern bzgl. des Liebfrauenbergs und der Linden zugesagt wurde, konnte man auf Seite 9 in der WNZ vom 31.10.2018 lesen. Die Kehrtwendung danach - am 14.11. 2018 nach Eilantrag beschlossen - ist ein mir völlig unbegreiflicher Stil im Umgang mit den Wetzlarer Bürgern.)

Meine Einwendung möchte ich schließen mit einem Satz, den ich in einem anderem Zusammenhang gelesen habe:

**„Möglicherweise möchten sich die Stadtverordneten nach den Erkenntnissen der vorgetragenen Expertisen neu positionieren.“**

Mit freundlichen Grüßen

DIPL. - ING. (FH)  
**MICHAEL BIRKE**  
Ö. B. V. BAUMSACHVERSTÄNDIGER  
VON DER LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NORDRHEIN-WESTFALEN  
ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER SACHVERSTÄNDIGER FÜR  
BAUMPFLEGE, VERKEHRSSICHERHEIT VON BÄUMEN, BAUMWERTERMITTLUNG

---

MICHAEL BIRKE · AM KUNGELSIEPEN 10 A · 58710 MENDEN

Menden, 3. Mai 2019

**Baumgutachten zu vier Linden in der Altstadt von Wetzlar**  
**Archiv-Nr. 770/2019**

ich habe am Freitag, den 26.04.2019 von 9.05 bis 9.50 Uhr nach unserer gemeinsamen Begehung die in einem kleinen öffentlichen Park in der Altstadt von Wetzlar zwischen Liebfrauenberg/Gewandsgasse und Schuhgasse stehenden vier Linden (dem harten Samen nach Sommer-Linde, *Tilia platyphyllos* SCOP., auf eine exakte Bestimmung kommt es für die Begutachtung aber nicht an) untersucht und anschließend für einen Baum eine Berechnung der Bruchsicherheit durchgeführt.

Die vier Linden stehen auf einer rechteckigen Fläche, die in weiten Teilen gepflastert ist und als Spiel- und Aufenthaltsfläche im innerstädtischen Bereich genutzt wird. Die Bäume wurden vom Zugang Liebfrauenberg aus im Uhrzeigersinn bei der Erstellung eines Baumkatasters durchnummeriert, Baum 1 trägt ein Schild mit der Nummer 325. Drei der Bäume sind etwa 70 Jahre alt, Baum 326 ist nachgepflanzt und deutlich jünger, der Baum hat sich aber gut etabliert. Die Baumscheiben der Linden sind verhältnismäßig klein, es gib umfangreiche Einwurzelungen in die Pflasterflächen und hochgedrückte Randsteine. An der Stützmauer zur Schuhgasse sind aber keine Einwurzelungen oder Schäden erkennbar, die auf Wurzelwachstum zurückzuführen sind. Die Wasserversorgung der

Seite 1 von 7

---

MICHAEL BIRKE · AM KUNGELSIEPEN 10 A · 58710 MENDEN  
RUF 0 23 73 / 91 70 69 -0 • FAX 0 23 73 / 91 70 69 -1 • MOBIL: 0173 / 25 17 34 7  
BIRKE-MENDEN@T-ONLINE.DE • WWW.BAUMSACHVERSTAND.DE • UST-IDNR.:DE236372189  
COMMERZBANK • IBAN: DE83 4458 0070 0753 0857 00 • BIC: DRESDEFF445

DIPL. - ING. (FH)

## MICHAEL BIRKE

Ö. B. V. BAUMSACHVERSTÄNDIGER

VON DER LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NORDRHEIN-WESTFALEN  
ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER SACHVERSTÄNDIGER FÜR  
BAUMPFLEGE, VERKEHRSSICHERHEIT VON BÄUMEN, BAUMWERTERMITTLUNG

---

Linden wird auch dadurch gesichert, dass die Dachentwässerung eines benachbarten Hauses über den Platz läuft. Die Linden befinden sich in einem sehr guten Pflegezustand und besitzen für ihr Alter und den schwierigen innerstädtischen Standort eine gute Vitalität (um VS 0,5 nach WEIHS<sup>1</sup>) und nach Meinung des Unterzeichners noch eine hohe Lebenserwartung. Die Klopfprobe mit einem Diagnosehammer ergab keine Hinweise auf das Vorhandensein von statisch relevanten Fäulen oder Höhlungen, auch nicht an Baum 328 mit einer größeren, vollständig und gut überwallten Stammwunde. Pilzfruchtkörper von die Verkehrssicherheit von Bäumen beeinflussenden Pilzen wurden trotz intensiver Suche ebenfalls nicht festgestellt, auch keine sonstigen problematischen Fehlentwicklungen oder Schäden erkannt. Bei den Bäumen 327 und 328 sind Kronensicherungen verbaut, um Zwiesel zu stabilisieren, in Baum 328 befindet sich ein größeres Vogelnest in der Krone. Auch die jüngere Linde auf der Außengastronomiefläche des Hörsheimer Ecks ist in einem sehr guten Zustand, der Stammfußbereich war aber nicht einsehbar.

Die Stammumfänge betragen 158 cm bei Baum 325, 105 cm bei Baum 326, 193 cm bei Baum 327 und 180 cm bei Baum 328. Für Baum 327 wurde mit einem Laser-Entfernungs- und Höhenmessgerät von einem Stativ aus die Baumhöhe ermittelt, die Linde ist 18,14 m hoch.

Anhand der Parameter Baumhöhe, Kronenausformung, Winddurchlässigkeit und dynamischer Grünholzfestigkeit kann man durch baumstatische Berechnungen die Grundsicherheit eines vollholzigen belaubten Stammes bei Wind bis zum Beginn von Windstärke 12 berechnen und davon ausgehend auf die mindestens benötigte Restwandstärke schließen. Der Baum 327 hat eine gute Grundsicherheit von 178 % und ist ab einer Restwandstärke von 7 cm im unteren Stammbereich bei geschlossenem Querschnitt ausreichend bruchstabil, der Baum könnte also, auch wenn es dafür keine Anzeichen gab, umfangreich einfaulen und hohl werden. Der sicherheitserhöhende Schutz durch die Nachbarbäume wurde bei dieser Berechnung noch nicht einmal berücksichtigt.

Die Linden prägen diesen Bereich der Altstadt maßgeblich und haben neben ihren positiven Wirkungen wie Feinstaubbindung, Luftbefeuchtung und Kühlung einen hohen gestalterischen Baumwert, der sich nach Methode Koch bei etwa 15.000,- € je Baum bewegen wird. Maßnahmen waren an den Bäumen zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung nicht erforderlich, der Unterzeichner sieht für

---

<sup>1</sup> Vier Vitalitätsstufen nach WEIHS von VS 0 = vital, VS 1 = leicht geschwächte Vitalität, VS 2 = deutlich geschwächte Vitalität, VS 3 = abgängiger Baum

DIPL. - ING. (FH)

**MICHAEL BIRKE**

**Ö. B. V. BAUMSACHVERSTÄNDIGER**  
VON DER LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NORDRHEIN-WESTFALEN  
ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER SACHVERSTÄNDIGER FÜR  
BAUMPFLEGE, VERKEHRSSICHERHEIT VON BÄUMEN, BAUMWERTERMITTLUNG

die Bäume, wie oben bereits erwähnt, noch eine hohe Lebenserwartung. Für das durch den Wurzeleinwuchs beeinträchtigte Pflaster und die hochgedrückten Randsteine kann eine baumverträgliche neue Befestigungsmöglichkeit des Platzes gefunden werden, ohne die Bäume wesentlich zu schädigen, aufgrund des vorgefundenen Kronenaufbaus der Linden ist es auch problemlos möglich, die Fassaden der angrenzenden Häuser freizuhalten.

In der nachfolgenden Fotodokumentation sind die wichtigsten Erkenntnisse noch einmal erklärt, aufgrund der widrigen Witterungsbedingungen zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung sind die Bilder leider von eingeschränkter Qualität.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen oder der Stadt Wetzlar gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen aus Hüngsen



Seite 3 von 7

MICHAEL BIRKE • AM KUNGELSIEPEN 10 A • 58710 MENDEN  
RUF 0 23 73 / 91 70 69 -0 • FAX 0 23 73 / 91 70 69 -1 • MOBIL: 0173 / 25 17 34 7  
BIRKE-MENDEN@T-ONLINE.DE • WWW.BAUMSACHVERSTAND.DE • UST-IDNR.: DE236372189  
COMMERZBANK • IBAN: DE83 4458 0070 0753 0857 00 • BIC: DRESDEFF445

DIPL. - ING. (FH)  
**MICHAEL BIRKE**  
 Ö. B. V. BAUMSACHVERSTÄNDIGER  
 VON DER LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NORDRHEIN-WESTFALEN  
 ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER SACHVERSTÄNDIGER FÜR  
 BAUMPFLEGE, VERKEHRSSICHERHEIT VON BÄUMEN, BAUMWERTERMITTLUNG

SIA Statisch integrierte Abschätzung		Dateneingabe Diagramm: A   B   C   D   Tragfähigkeit	
Baumart	Linde, <i>Tilia cordata</i>	Vergleich der Tragfähigkeiten eines Stammquerschnitts bei Biegung	
Baumhöhe	18,2 m	100% 100%	100% 100%
Stammdurchmesser	61 cm	70%	235%
Rindendicke	2 cm	95% 174%	155% 278%
Standort	Stadt	57% 17%	25% 45%
Kronenform	Ellipsoid auf Stütze	80% 142%	56% 88%
Afleebaum	nein	80% 142%	56% 88%
Nettodurchmesser (DN)	57 cm	47% 81%	35% 62%
Bedarfsdurchmesser (BD) n. Diag. A	47 cm	55% 93%	55% 93%
Grundscheitmet. (GS) n. Diag. B	118 %	In dieser Richtung durch Öffnung etwa 30%	
Mindestwandstärkeanteil (MWA) n. Diag. C	12 %	Geöffneter Stamm	
Wählere mind. Restwandstärke (MW)	7 cm	— Allgemeine Tragfähigkeiten eines Stammquerschnitts — Bruchrisiken für den aktuellen Baum	

Sollten trotz SIA weiterhin Zweifel am Sicherheitszustand des Baumes bestehen, empfehlen wir in Übereinstimmung mit der FLL Richtlinie Baumkontrolle 2004 eine eingehende Untersuchung mit der statisch integrierten Elastizitäts-Methode.

Hinweis: Zum Vergleich der angegebenen Graphik wurde der rechte Maßstab anlässlich

**Berechnung der Bruchsicherheit**



Foto 1: die Linden prägen an exponiertem Platz dieses Altstadtquartier

DIPL. - ING. (FH)

**MICHAEL BIRKE**

**Ö. B. V. BAUMSACHVERSTÄNDIGER**

VON DER LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NORDRHEIN-WESTFALEN  
ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER SACHVERSTÄNDIGER FÜR  
BAUMPFLEGE, VERKEHRSSICHERHEIT VON BÄUMEN, BAUMWERTERMITTLUNG

---



Foto 2: Blick von der Schuhgasse, 3m Messlatte an Baum 327

Seite 5 von 7

---

MICHAEL BIRKE • AM KUNGELSIEPEN 10 A • 58710 MENDEN  
RUF 0 23 73 / 91 70 69 -0 • FAX 0 23 73 / 91 70 69 -1 • MOBIL: 0173 / 25 17 34 7  
BIRKE-MENDEN@T-ONLINE.DE • WWW.BAUMSACHVERSTAND.DE • UST-IDNR.:DE236372189  
COMMERZBANK • IBAN: DE83 4458 0070 0753 0857 00 • BIC: DRESDEFF445

DIPL. - ING. (FH)

**MICHAEL BIRKE**

**Ö. B. V. BAUMSACHVERSTÄNDIGER**

VON DER LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NORDRHEIN-WESTFALEN  
ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER SACHVERSTÄNDIGER FÜR  
BAUMPFLEGE, VERKEHRSSICHERHEIT VON BÄUMEN, BAUMWERTERMITTLUNG

---

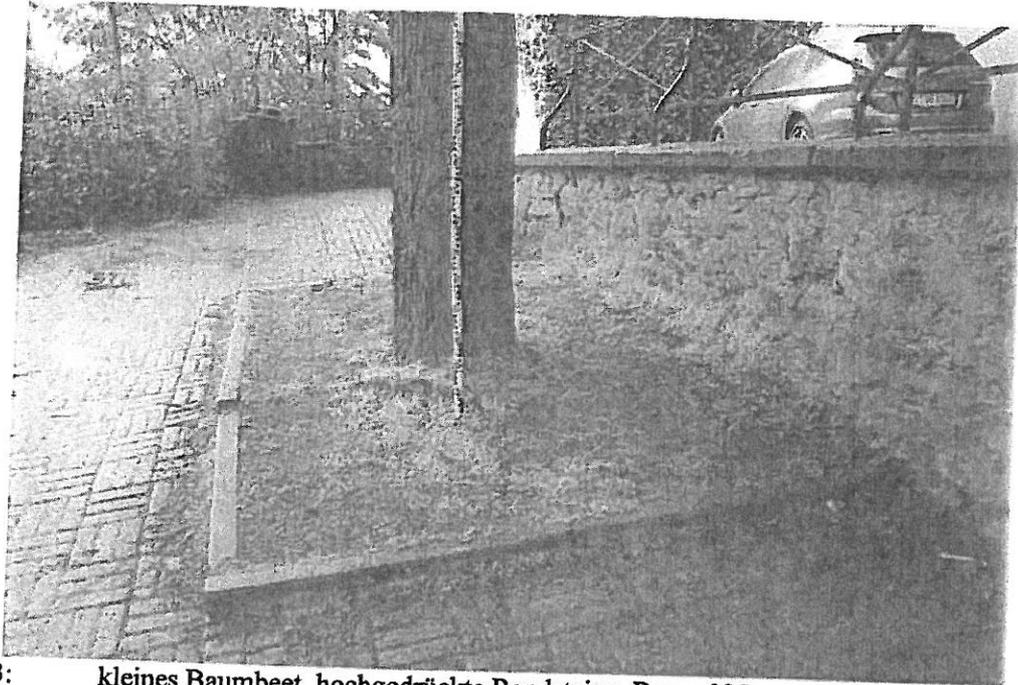


Foto 3: kleines Baumbeet, hochgedrückte Randsteine, Baum 325

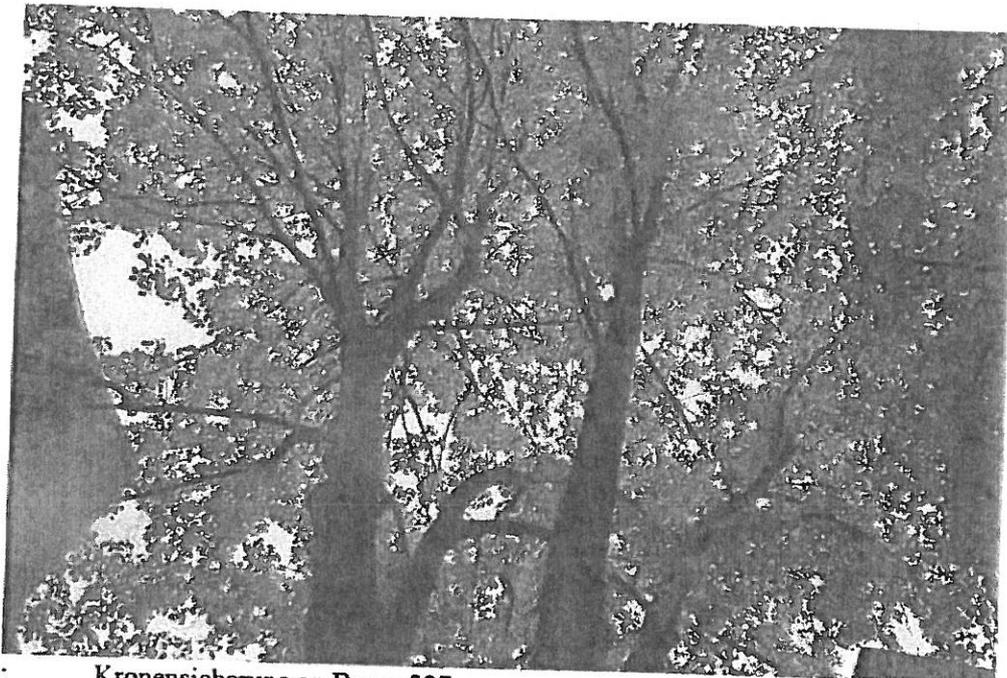


Foto 4: Kronensicherung an Baum 327

Seite 6 von 7

---

MICHAEL BIRKE • AM KUNGELSIEPEN 10 A • 58710 MENDEN  
RUF 0 23 73 / 91 70 69 -0 • FAX 0 23 73 / 91 70 69 -1 • MOBIL: 0173 / 25 17 34 7  
BIRKE-MENDEN@T-ONLINE.DE • WWW.BAUMSACHVERSTAND.DE • UST-IDNR.:DE236372189  
COMMERZBANK • IBAN: DE83 4458 0070 0753 0857 00 • BIC: DRESDEFF445

DIPL. - ING. (FH)

**MICHAEL BIRKE**

**Ö. B. V. BAUMSACHVERSTÄNDIGER**

VON DER LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NORDRHEIN-WESTFALEN  
ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER SACHVERSTÄNDIGER FÜR  
BAUMPFLERGE, VERKEHRSSICHERHEIT VON BÄUMEN, BAUMWERTERMITTLUNG

---

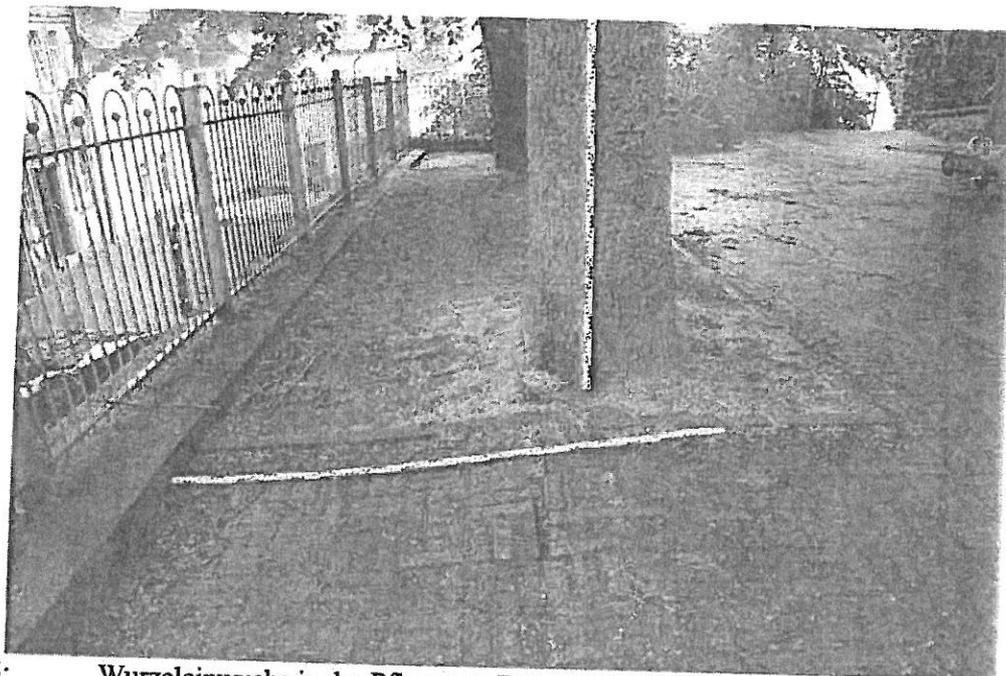


Foto 5: Wurzeleinwuchs in das Pflaster an Baum 327 (Pfeil) Stammfuß eventuell etwas angefüllt



Foto 6: sehr gut überwallte Stammwunde an Baum 328

Seite 7 von 7

---

MICHAEL BIRKE • AM KUNGELSIEPEN 10 A • 58710 MENDEN  
RUF 0 23 73 / 91 70 69 -0 • FAX 0 23 73 / 91 70 69 -1 • MOBIL: 0173 / 25 17 34 7  
BIRKE-MENDEN@T-ONLINE.DE • WWW.BAUMSACHVERSTAND.DE • UST-IDNR.:DE236372189  
COMMERZBANK • IBAN: DE83 4458 0070 0753 0857 00 • BIC: DRESDEFF445

An den  
Magistrat der Stadt Wetzlar  
Amt für Stadtentwicklung

Ernst-Leitz-Straße 30  
35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 08. Aug. 2019		✓
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 ✓	S3
S4	S5	Wunderlich

7. August 2019

### Einwendung zum Bebauungsplan Nr. 410

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 08. Juli 2019 erfolgte die Öffentliche Bekanntmachung zum Bebauungsplan 410 – Domhöfe – gegen den ich bereits eine Einwendung an Sie gesendet habe.

In Ergänzung dazu dieses Schreiben, da bei nochmaligem Lesen des Textes des Bebauungsplanes für mich Fragen aufgetaucht sind.

Es geht um die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB  
Da sich mir als juristischem Laien der Text nicht so einfach erschließt, bitte ich um Erklärung.

In (1) 1. steht, dieses beschleunigte Verfahren sei nur zulässig, wenn die „.....Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem enge sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, ....“

Da dieser enge Zusammenhang meines Erachtens für die Fläche des jetzt bereits geplanten Parkhausbaus und die Fläche des jetzt bereits geplanten Kindergartens in der Turmstraße zutrifft, werden die 20.000 qm durch die Mitberechnung dieser Flächen beim BP Nr. 410 deutlich übertroffen.

Damit wäre aber (1) 2. des §13a BauGB (Grundfläche zwischen 20.000 und 70.000 qm) maßgebend und anzuwenden.

**Gegen den geplanten Parkhausbau am jetzt vorgesehenen Standort erhebe ich ebenfalls Einwendung.**

**Begründung:** es wird dadurch eine grüne Freifläche in der Altstadt versiegelt, was dies bedeutet und von Ihnen nicht beachtet wird, habe ich in meiner Einwendung zur Bebauung des Liebfrauenberges bereits ausführlich dargelegt. In der heutigen Zeit werden in anderen Städten Flächen entsiegelt, ein Beispiel ist der Herrengarten in Siegen.  
Wetzlar geht mit Konzepten aus dem letzten Jahrhundert den umgekehrten Weg. Der heutige wissenschaftliche Stand einer modernen Stadt- und Raumplanung wird nicht beachtet

Ein erheblicher Abwägungsmangel besteht m.E. auch darin, die Kinder des Kinderhorts Marienheim mit einem Umzug wegen dieses geplanten Parkhausbaus in ein ehemaliges Verwaltungsgebäude in eine deutlich schlechtere Situation zu bringen. Vor allem die wesentlich kleinere Freifläche ist ein Mangel, zudem liegt diese wenige Meter an einer Wohnbebauung.

Hier sind Konflikte zwischen dem berechtigten Interesse der Kinder an Toben, Spielen und Lärmen an der frischen Luft einerseits und dem berechtigten Interesse der Anwohner dort auf ein weiterhin ruhiges Wohnumfeld vorprogrammiert.

Es gibt genügend Parkflächen in und nahe der Altstadt. Angenehmer zu erreichen und nicht weiter weg als der geplante Standort. Ihre Zahl ließe sich problemlos auch noch fast verdoppeln mit intelligenten Lösungen wie einer filigranen Aufstockung der Flächen mit einer Ebene - am Rathaus, auf der Lahninsel und evtl. beim Franzis - um nur Beispiele zu nennen. Das wäre deutlich kostengünstiger als ein Parkhausbau, würde keinen weiteren Flächenverbrauch darstellen und wäre verkehrstechnisch sehr einfach zu lösen. Damit schließe ich einen weiteren Einwand gegen den geplanten Parkhausbau an: das Fehlen eines sinnvollen Verkehrskonzeptes.

Mit freundlichen Grüßen

24

An den  
Magistrat der Stadt Wetzlar  
Amt für Stadtentwicklung

Ernst-Leitz-Straße 30  
35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 06. AUG. 2019		
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 ✓	S3
S4	S5	Wunderlich

05.08.2019

**Einwendung gegen den Bebauungsplan 410 - Domhöfe**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan Nr. 410 – Domhöfe – dessen Öffentliche Bekanntmachung am 08. Juli 2019 erfolgte erhebe ich fristgerecht folgende Einwendung:

**Der freie Platz auf dem Liebfrauenberg mit den vier Linden muss erhalten bleiben, ich erhebe Einwand gegen dessen Bebauung und das geplante Fällen der Bäume.**

Wer in der heutigen Zeit eine solche Entscheidung trifft, nämlich erlaubt und beschließt, dass vier gesunde Linden mitten in der Altstadt von Wetzlar gefällt werden um den Platz zu bebauen, der handelt in Zeiten des allgemein bekannten Klimawandels m. E. gegen jegliche wissenschaftlichen Erkenntnisse. Meine Begründung folgt später im Text.

Was aber noch viel schlimmer ist, er handelt m. E. gegen jede moralische Verantwortung als gewählter Vertreter der Bürgerschaft. Da es keine Notwendigkeit gibt, den Platz am Liebfrauenberg in Wetzlar mit den vier Linden für eine Bebauung freizugeben, das heißt eine Bebauung zu genehmigen, weiß ich nicht, wie die bisher gefällte Entscheidung des Stadtparlaments gerechtfertigt und begründet werden soll.

Gehen wir in Gedanken einmal 15 oder 20 Jahre weiter. Wer erklärt dann einem jetzt noch kleinen Bürger dieser Stadt, sagen wir einem jetzt 5-jährigen, warum damals diese Bäume der Kettensäge zum Opfer fielen, wo doch schon allgemein bekannt war, dass wir uns für jeden Baum, gerade in den Innenstädten, einsetzen müssen.

Ich appelliere daher dringend an unsere Vertreter im Stadtparlament, diese Entscheidung noch rechtzeitig zu korrigieren.

Zur Untermauerung meiner Begründung für eine Rücknahme der Bebauungsgenehmigung für den Liebfrauenberg in Wetzlar, damit der Platz und die vier gesunden Linden der Stadt erhalten bleiben, folgen hier Stellungnahmen und Aussagen von Fachleuten für Städte- und Raumplanung:

Im ZDF Heute Journal vom 16.07.2019 um 21:45 Uhr (in der ZDF Mediathek abrufbar – bitte ansehen) kam ein Interview mit Frau Professor Dr. Lamina Messari-Becker, Städteplanerin und Bauingenieurin, Mitglied im Sachverständigenrat für Umweltfragen der auch die Bundesregierung berät. Fachgebiet: Nachhaltiges Bauen und nachhaltige Städteplanung

Frau Prof. Dr. Messari-Becker sagte:

„Wir müssen die Klimaanpassung als nationale Aufgabe angehen. (..)

Bäume sind dabei hilfreich, weil sie über die Blätter Wasser verdunsten. Das führt dazu, dass die Luft gekühlt wird. (..)

Es geht jetzt um Korrekturen, um Anpassung. Wir müssen über Flächen sprechen.

Wie viel können wir wieder für Grün reaktivieren?

Wie viel Versiegelung können wir zurückbauen?

Wir müssen Stück für Stück auch über Schutzmaßnahmen in den Städten nachdenken. (..)

Gleichzeitig müssen wir städtebaulich Lüftungs- und Kühlungsschneisen freihalten. (..)

Einige Städte beginnen damit Flächen zu begrünen und freizuhalten. (..)

Am Schluss ihrer Ausführungen sagte sie zum Thema „Verdichten in den Städten“:

„Grundsätzlich halte ich Verdichten für eine Option, insbesondere weil wir in den Städten immer mehr Wohnraum brauchen. (...)Aber wo können wir verdichten und wie können wir verdichten?  
Drei Elemente sind dabei elementar:

1. wir müssen auf der einen Seite dafür sorgen, dass die Grünräume und Freiräume dabei nicht verloren gehen, wir müssen so verdichten, dass sie erhalten bleiben.
2. wir müssen so verdichten, dass das Stadtklima auch bewahrt wird oder berücksichtigt wird. Wir müssen schauen was das für Auswirkungen hat in die Höhe in die Breite zu verdichten und
3. wir dürfen durch Verdichtung Stadtteilcharaktere nicht verändern, dann kann das eine sinnvolle Option sein, aber sie hat natürlich auch ihre Grenzen und dann geht es darum Außenentwicklung zu betreiben, aber unter Wahrung von Aspekten des Umweltschutzes und der Klimaanpassung.“

-----  
Telefonat am 21.07.2019 mit Prof. Dr. Bernd Scholl  
über das Projekt Domhöfe, Bebauung des Liebfrauenbergs, Parkhaus in der Goethestraße

Aus der Vita von Prof. Scholl: Professur für Raumentwicklung ETH Zürich (seit 2006), von 1997-2006 Leiter des Instituts für Städtebau und Landesplanung an der Universität Karlsruhe und Ordinarius für den gleichnamigen Lehrstuhl. Während dieser Zeit war Prof. Scholl Vorsitzender und Mitglied zahlreicher international besetzter Expertenkommisionen und Städtebau-Jurien.  
U.a. begleitete er Projekte wie das Europaviertel in Frankfurt oder die Entwicklung Südbahn in Österreich. Im Rahmen eines Verbundprojektes der EU zur Förderung der Innenentwicklung unserer Städte übernahm Prof. Scholl die wissenschaftliche Leitung und leitete Testplanungsverfahren in Mailand, Budapest und Stuttgart.

Prof. Dr. Scholl hat in Wetzlar Abitur gemacht und ist auch auf der Baumpatenliste (siehe beigegefügtes Blatt) gegen das Abholzen der vier Linden zu finden.

Ich zitiere aus dem Gesprächsprotokoll des o.g. Telefonates:

„Wenn das Konzept Domhöfe, so wie es derzeit an Umfang und Nutzung gedacht ist, umgesetzt wird, wird eine Chance verpasst, das Herz von Wetzlar von der alten Bausünde zu befreien und statt dessen Kleinteiligkeit, Maßstäblichkeit und Vielfaltigkeit hinzustellen“.

„Es gibt eine neue Bausünde.“

„Wetzlar wird damit seiner Mitte beraubt“ - „Bürger hängen an solchen Mitten“

Der ihm gut bekannte Bereich um das „Herz von Wetzlar“ ist wie er sagt, wichtig für alle, identitätsstiftend, ein Bereich, der gemischt genutzt werden sollte und Bürgern aller Altersgruppen offenstehen und etwas bieten sollte – für vielfältige und unterschiedliche Veranstaltungen. Räume für kulturelle Veranstaltungen – Vorträge – Ausstellungen in kleinerem Rahmen als es z.B. die Rittal-Arena bietet. Und mit Arbeitsplätzen - so wie es mal die Sparkassenfiliale bot - mit Laufkundschaft.

Dazu Wohnungen für alle Altersgruppen („auch erschwinglich gemischt“) mit öffentlichen Freiflächen, die auch von den Bewohnern genutzt werden können.

„Für solche öffentlichen Freiflächen ist die Gestaltung mit Grün und gerne auch Wasser für ein gutes Mikroklima gerade in der heutigen Zeit von großer Bedeutung.“ Dafür gebe es viele Studien.

Das Versiegeln des Platzes am Liebfrauenberg und das Abholzen der vier Linden - so sagte er - widerspräche jeglicher verantwortungsvoller Städteplanung.

Bezüglich der Errichtung der geplanten Kinos mitten in der Wetzlarer Altstadt meinte Prof. Scholl: Kinos sind Beispiele für „riskante Planungen“: Multiplexe in anderen Städten, die nicht laufen und den „Hype vor Jahren mit Musical-Theatern, die alle haben wollten und nun nicht wissen, was damit machen“. „In Frankfurt, am Rande des Europaviertels war ein Musical-Theater geplant, dann ist der Investor abgesprungen und eine Bauruine blieb übrig“

Es gibt keine Flexibilität der Räume.

„Es ist irrig zu glauben, dass man Zuschauer über längere Zeit binden kann.“

Er fragt sich, welchen Plan die Verantwortlichen der Stadt Wetzlar für den Fall haben, dass der Kino-Betreiber oder Investor aussteigt. Was geschieht dann mit dem erheblichen umbauten Raum im Herz von Wetzlar? Wie soll der nutzbar sein?

Dies ist keine nachhaltige Planung – sie ist voller Risiko, unflexibel und nicht zukunftsorientiert.

„Es läuft genau andersherum, als moderne Stadtplanung heute Prioritäten setzt“

„Ein Kino bekommt man in der Schweiz auch nur genehmigt, wenn ÖPNV Anbindung gesichert ist.“

Es geht dabei um gute und kurze Anbindung an Bus und Bahn !!

„Ein Kino ist eine publikums-intensive Anlage von regionaler Bedeutung, die regionalen Bedarf hat und regionale Frequenz braucht, d.h. mit lokaler Frequentierung läuft das nicht.

Sie muss öffentlich erschlossen sein. In Wetzlar ist es für den öffentlichen Verkehr völlig unzureichend erschlossen“

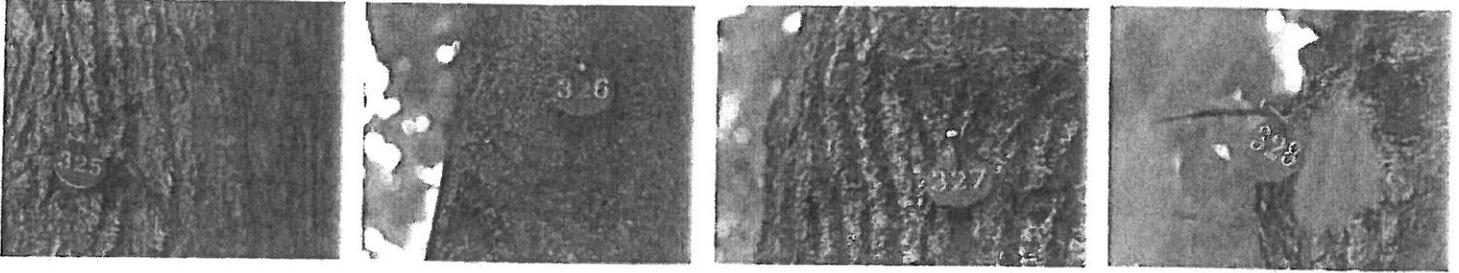
Bleibt der Individualverkehr, für den es keinen vernünftigen Platz gibt und für den es keine Verkehrsplanung gibt, der im Gegenteil die topografie-bedingte Problematik „mutwillig verstärken“ würde.

„Autos zu ziehen in die enge Altstadt ist nicht sinnvoll“ Das schließt auch das Gelände des geplanten Parkhauses ein.

Meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan 410 gehen Ihnen in Erwartung einer sorgfältigen Prüfung Ihrerseits zu.

Mit freundlichen Grüßen

# der Liebfrauenberg



## Dies sind die Wetzlarer Paten für die 4 Linden

### B

Dr. Gudrun Behrens-Hardt – Ärztin  
Guido Block-Künzler – Rechtsanwalt und Autor  
Till Bode aus WZ – Stadtplaner in Hamburg  
Dr. Matthias Bürger – FDP-Fraktionsvorsitzender  
im Stadtparlament und im Lahn-Dill-Kreis

### D

Peter Dietrich – Jurist

### E

Doris Ebertz – Bürgerin  
Stefan Eckert – Architekt  
Joachim Eichhorn – Kirchenmusikdirektor  
Astrid Eichhorn-Müller – Meteorologin, z.Zt. wiss.  
Mitarbeiterin d. Goethe-Universität Frankfurt,  
ab August am Deutschen Wetterdienst

### F

Mignon Ferber – Greenpeace OG WZ  
Heiko Fokken – Bürger  
Ursula Fokken – Lehrerin

### G

Dr. Josef Geisz – Kinder- und Jugendarzt - Allergologe  
Gudrun Geißler – Vorsitzende Kinderschutz-Bund WZ

### H

Jürgen Hardt – Psychotherapeut  
Henning Henrich – Rechtsanwalt  
Karin Henrich – Lehrerin  
Rike Henrich – Lehrerin  
Barbara-Katrin Hinderer – Ärztin f. Allgemeinmedizin  
Hermann Hofmann – Bürger  
Marianne Burbach-Hofmann – Bürgerin

### K

Anne von Kenne – Lehrerin  
Dr. Günter Kisselbach – HNO-Arzt  
Petra Kolb-Kisselbach – Ärztin f. Allgemeinmedizin  
Sigrid Kornmann – Stadträtin  
Georg Kornmann – Stadtführer/Viseum  
Dieter Kositschik – Stadtführer

Dr. Knut Kühn-Leitz – Vorsitzender der Ernst Leitz Stiftung

Barbara Kühn-Leitz – Bürgerin  
Angelika Kunkel – Buchhändlerin

### L

Barbara und Michael Leitz –  
Förderer des Bistro-Ladens der Lebenshilfe  
Dr. Fritz Lies – Internist

### M

Michael Marks – Galerie am Dom  
Dr. Siegfried Meier – Pfarrer - Hospitalkirche  
Harald Minde – Lehrer  
Mitglieder der Fridays for Future-Gruppe WZ

### P

Oda Peter – Stadtführerin, Kunsthistorikerin

### R

Elli Radinger – Journalistin, Fachbuch-Autorin  
Natur und Ökosysteme  
Irene von Rosen – Hausfrau  
Frank Rudolph – Vorsitzender des NABU Wetzlar

### S

Joachim Schäfer – Pastoralreferent  
Prof. Dr. Bernd Scholl aus WZ – Raumentwicklung  
und Infrastruktursysteme an der ETH Zürich  
Barbara Spruck – Lehrerin  
Jutta Streltzig – Lehrerin  
Dr. Peter Streitzig – Internist  
Jörg Süß – Pfarrer -Kreuzkirche

### T

Bettina Twirnsnik – Leiterin der Phantastischen  
Bibliothek WZ

### W

Jan und Mareike Wagner – auch für ihre 3 Kinder  
Dr. Antje Waldschmidt – Tierärztin  
Ortha Waldschmidt-Rauch – Lehrerin  
Dr. Rainer Waldschmidt – Laborarzt  
Thomas Weigold – Ratsschänke am Fischmarkt  
Dr. Will-Hofmann und Schmitt – Die Tierärztinnen  
Jaqueline Wood – Galerie am Dom

25

Stadt Wetzlar  
Amt für Stadtentwicklung  
Ernst-Leitz-Straße 30  
35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 09. Aug. 2019		<i>iv.</i> <i>ku</i>
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2 x	S3
S4	S5	<i>Wunderlich</i>

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“

Sehr geehrte Damen und Herren,  
hiermit lege ich Widerspruch gegen den Nr. 410 „Dom-Höfe“ ein.

Begründung:

Es kommt zu einer Verschlechterung des Erscheinungsbildes, der Aufenthaltsqualität und der Wegeführung in der Wetzlarer Altstadt.

1. Mit der Bebauung der Straße unterhalb des Liebfrauenberges (Übergang Brodschirm – Schuhgasse) entfällt die nötige Wegeverbindung. Für den nötigen Ersatzbau gibt es keine Pläne und keine Prüfung, ob er ausreichend Platz für Rettungs- und Stadtreinigungsfahrzeuge bietet. Da es ein stark abfallendes Gelände ist, wird es wohl nur mit einer Aufschüttung und Stützmauer / Treppe zum Eisenmarkt hin möglich sein. Aktuell befindet sich dort ein barrierefreier Übergang vom Eisenmarkt über die Schuhgasse zum Kornmarkt, der auch im Vergleich zum Domplatz kopfsteinpflasterarm ist. Es gibt im Bebauungsplan keine Lösung für einen Erhalt des barrierefreien Übergangs und keine Stellungnahme des Behindertenbeirates zu dieser Verschlechterung.  
Ich halte einen Entfall des barrierefreien Überganges und einen Ersatzbau auf städtische Kosten für rechtlich nicht zulässig. Es widerspricht auch der Aussage, dass durch den Vollzug des Bebauungsplanes der Stadt Wetzlar keine Kosten entstehen (Begründung Seite 29).
2. Mit dem Bau der Dom-Höfe erfolgt nach Anlage 4 eine Umgestaltung des Domplatzes, teilweise auch außerhalb des vorgelegten Plangebietes. Durch den Bau der Mauern und Terrassen auf dem Domplatz wird die aktuelle Wegführung entlang des aktuellen Stadthauses unmöglich. Das zugesicherte Gehrecht für die Allgemeinheit wird damit stark eingeschränkt. Die durch die Mauern nötigen Treppen scheinen außerhalb des Bebauungsplanes zu liegen und auch die Baumfällung des unteren Baumes vor dem aktuellen Stadthaus zu erfordern.  
Ich halte die Bebauung des Domplatzes mit Mauern und die Fällung des Baumes für nicht genehmigungsfähig. Außerdem scheinen durch den Treppenbau auf dem Domplatz wieder Kosten auf die Stadt Wetzlar zuzukommen.
3. Mit der Bebauung des Liebfrauenberges werden wichtige Bäume und denkmalgeschützte Mauern gefällt und abgerissen, was zu einem Verlust von Aufenthaltsqualität, beschatteten grünen Ecken und historischen Punkten in der Altstadt führt.

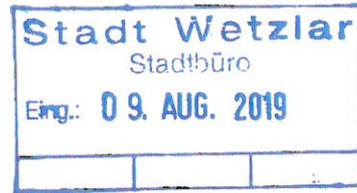
4. Mit der Neubebauung wird mit dem Eckhaus Fischmarkt / Domplatz (Herzogliche Haus) der Durchgang zum Domplatz weiter verengt und die aktuellen und historischen Strukturen verlassen. Damit wird die ursprüngliche Idee der Rückbesinnung auf historische Grundflächen (im Vergleich zu neuen Altstadt in Frankfurt) ignoriert.



Die Postkarten Ansicht aus Anlage 3 Begründung 1.1 Abb. 1 (Seite 3) wird somit nicht mehr möglich und eine historische Sichtachse nur noch eingeschränkt vorhanden sein.

Mit freundlichen Grüßen

An den  
Magistrat der Stadt Wetzlar  
Amt für Stadtentwicklung  
Ernst-Leitz-Str. 30  
35578 Wetzlar



Wetzlar, 08.08.2019

**Bebauungsplan 410 – Domhöfe incl. Liebfrauenberg: Einwendungen**

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 09. Aug. 2019		10 A
Vorzimmer	Haushalt/Verw	
S1	S2 <sup>x</sup>	S3
S4	S5	Wunderlich

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Bebauung und Nutzung der Domhöfe und des Liebfrauenbergs erhebe ich Einwände.

Die im Folgenden beispielhaft aufgeführten Gründe können bei Bedarf noch ergänzt und genauer ausgeführt werden.

Ich beanstande, dass gesundheitliche Aspekte und Anforderungen an städtebauliche Maßnahmen und nachhaltige und zukunftsweisende Innenstadtkonzepte nicht berücksichtigt wurden. Beispiele im Bebauungsplan dafür sind:

resultierender Verlust von altem Baumbestand und von bislang natürlichen und unversiegelten Flächen (Liebfrauenberg) statt Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen für Naherholung, Spiel, Bewegung und zur Luft- und Klimaverbesserung (Schutz vor Hitzewellen etc.) im ansonsten eng bebauten Altstadtbereich;

resultierender vermehrter Autoverkehr in der Altstadt zur Nutzung der Domhöfe (z.B. des geplanten Kinos) und damit steigende Lärm- und Abgasbelastungen und Temperaturentwicklungen statt Schaffung autofreier Zonen;

resultierende Emissionen und damit vermehrte Luftbelastung durch Wärme- und Kälteerzeugung, Klimatisierung etc. für geplanten Kino- und Gastronomiebetrieb statt Schaffung von mehr Wohnraum.

Die resultierenden negativen Folgen sind nicht genau genug geprüft und berücksichtigt. Vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahmen sind m.E. unzureichend (z.B. Kübelpflanzen) bzw. unzumutbar (z.B. Ausweichen der Bürger auf andere Naherholungsflächen).

Weiterhin beanstande ich, dass durch die geplanten Nutzungen öffentliches Eigentum in dieser zentralen Stadtlage der Allgemeinheit zur (kostenfreien) Nutzung entzogen wird (u.a. Liebfrauenberg). Durch die Privatisierung öffentlicher Flächen entstehen für die Bürger ausgerechnet im für die Allgemeinheit besonders bedeutsamen Altstadtbereich Abhängigkeiten von privaten Betreibern und deren Preisvorgaben (z.B. Gastronomie mit Verzehrzwang, Kino mit Eintrittsgeldern etc.).

Die Lebensqualität der Bürger wird durch die vorgesehenen Maßnahmen in der (bereits eng bebauten) Altstadt deutlich beeinträchtigt. Diese dienen nicht dem Allgemeinwohl sondern schaden ihm!

Darüber hinaus ist der Bau eines (Multiplex-) Kinos in diesem Bereich m.E. undurchdacht und völlig unzureichend vorbereitet:

Es fehlt eine genaue Standortanalyse für einen idealen Kinostandort in Wetzlar bzgl. z.B. Umgebungsarchitektur, Lärmschutz, Verkehrsanbindung, Parkmöglichkeiten etc.

Gegebenenfalls (bei Insolvenz des Betreibers o.ä.) bestehen an diesem zentral gelegenen Ort kaum alternative Nutzungsmöglichkeiten dieser sehr spezifischen (fensterlosen etc.) Räumlichkeiten.

Der kulturelle Wert dieser Einrichtung ist nicht sichergestellt (fehlende Auflagen zur kulturellen Qualität des Filmprogramms, Fehlen sonstiger notwendiger Einrichtungen wie Theaterbühne, Konzertsaal).

An anderer, strategisch günstigerer Stelle (Karl-Kellner-Ring) entstünden Leerstände.

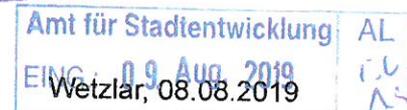
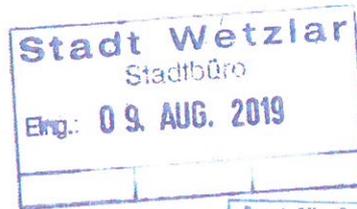
Fazit: Eine Genehmigung des aktuellen Bebauungsplans darf aus den hier beispielhaft genannten Gründen daher m.E. nicht erteilt werden.

Ich fordere die Stadt Wetzlar auf, die versäumten Abwägungen mittels aussagefähiger Gutachten nachzuholen und die Ergebnisse im Bebauungsplan zu dokumentieren.

Mit freundlichen Grüßen

27

An den  
Magistrat der Stadt Wetzlar  
Amt für Stadtentwicklung  
Ernst-Leitz-Str. 30  
35578 Wetzlar



Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2 x	S3
S4	S5	Wundtlich

### Bebauungsplan 410 – Domhöfe incl. Liebfrauenberg: Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Bebauung und Nutzung der Domhöfe und des Liebfrauenbergs erhebe ich Einwände.

Die im Folgenden beispielhaft aufgeführten Gründe können bei Bedarf noch ergänzt und genauer ausgeführt werden.

Ich beanstande, dass gesundheitliche Aspekte und Anforderungen an städtebauliche Maßnahmen und nachhaltige und zukunftsweisende Innenstadtkonzepte nicht berücksichtigt wurden. Beispiele im Bebauungsplan dafür sind:

resultierender Verlust von altem Baumbestand und von bislang natürlichen und unversiegelten Flächen (Liebfrauenberg) statt Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen für Naherholung, Spiel, Bewegung und zur Luft- und Klimaverbesserung (Schutz vor Hitzewellen etc.) im ansonsten eng bebauten Altstadtbereich;

resultierender vermehrter Autoverkehr in der Altstadt zur Nutzung der Domhöfe (z.B. des geplanten Kinos) und damit steigende Lärm- und Abgasbelastungen und Temperaturentwicklungen statt Schaffung autofreier Zonen;

resultierende Emissionen und damit vermehrte Luftbelastung durch Wärme- und Kälteerzeugung, Klimatisierung etc. für geplanten Kino- und Gastronomiebetrieb statt Schaffung von mehr Wohnraum.

Die resultierenden negativen Folgen sind nicht genau genug geprüft und berücksichtigt. Vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahmen sind m.E. unzureichend (z.B. Kübelpflanzen) bzw. unzumutbar (z.B. Ausweichen der Bürger auf andere Naherholungsflächen).

Weiterhin beanstande ich, dass durch die geplanten Nutzungen öffentliches Eigentum in dieser zentralen Stadtlage der Allgemeinheit zur (kostenfreien) Nutzung entzogen wird (u.a. Liebfrauenberg). Durch die Privatisierung öffentlicher Flächen entstehen für die Bürger ausgerechnet im für die Allgemeinheit besonders bedeutsamen Altstadtbereich Abhängigkeiten von privaten Betreibern und deren Preisvorgaben (z.B. Gastronomie mit Verzehrzwang, Kino mit Eintrittsgeldern etc.).

Die Lebensqualität der Bürger wird durch die vorgesehenen Maßnahmen in der (bereits eng bebauten) Altstadt deutlich beeinträchtigt. Diese dienen nicht dem Allgemeinwohl sondern schaden ihm!

Darüber hinaus ist der Bau eines (Multiplex-) Kinos in diesem Bereich m.E. undurchdacht und völlig unzureichend vorbereitet:

Es fehlt eine genaue Standortanalyse für einen idealen Kinostandort in Wetzlar bzgl. z.B. Umgebungsarchitektur, Lärmschutz, Verkehrsanbindung, Parkmöglichkeiten etc.

Gegebenenfalls (bei Insolvenz des Betreibers o.ä.) bestehen an diesem zentral gelegenen Ort kaum alternative Nutzungsmöglichkeiten dieser sehr spezifischen (fensterlosen etc.) Räumlichkeiten.

Der kulturelle Wert dieser Einrichtung ist nicht sichergestellt (fehlende Auflagen zur kulturellen Qualität des Filmprogramms, Fehlen sonstiger notwendiger Einrichtungen wie Theaterbühne, Konzertsaal).

An anderer, strategisch günstigerer Stelle (Karl-Kellner-Ring) entstünden Leerstände.

Fazit: Eine Genehmigung des aktuellen Bebauungsplans darf aus den hier beispielhaft genannten Gründen daher m.E. nicht erteilt werden.

Ich fordere die Stadt Wetzlar auf, die versäumten Abwägungen mittels aussagefähiger Gutachten nachzuholen und die Ergebnisse im Bebauungsplan zu dokumentieren.

Mit freundlichen Grüßen

**Von:** Kontaktformular Bauleitplanung <grischa.wunderlich@wetzlar.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 8. August 2019 22:39  
**An:** Wunderlich, Grischa  
**Betreff:** Nachricht an das Amt für Stadtentwicklung / Bauleitplanung

Die folgende Nachricht wurde gesendet vom Stadt Wetzlar-Webformular:

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
-----

Bebauungsplan auswählen:

Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“, Wetzlar Kernstadt Behörde/Träger öffentlicher Belange:

Ihre Nachricht:

Der Wetzlarer Domplatz gehörte vor dem 2. Weltkrieg zu einem der schönsten Plätze Deutschlands, so Ricarda Huch, bekannte deutsche Schriftstellerin und Architektin. Zum Glück blieben die Fassaden des unteren Domplatzes mit der Tourist Information, dem Weinhaus Bepler (heute Wirt am Dom), dem heutigen Modehaus Beck und dem anschließenden Ärztehaus erhalten. Auf der gegenüberliegenden Seite wurde das Herzogliche Haus im Krieg zerstört. Der Wiederaufbau der zerstörten Häuserfront passte von Anfang an nicht zu den umliegenden stehengebliebenen Häusern. Die vorgestellte Planung der Domhöfe mit Kino zum Domplatz hin, fügt sich noch weniger in das Ensemble des früheren Domplatzes ein.

Es ist mir völlig unverständlich, dass ein neues Parkhaus ausgerechnet in der Goethestrasse entstehen soll, da in anderen deutschen Städten mittlerweile alles dafür getan wird die Zentren weitgehend vom Verkehr zu befreien. Hinzu kommt, dass die Zufahrt von der Haarbachstraße aus nicht für größere Verkehrsströme ausgelegt ist. Wie einfach wäre es doch den Parkplatz der Avignon Anlage um ein Parkdeck in Metallkonstruktion aufzustocken. Das hätte den Vorteil, dass es einfach anzufahren ist und die Besucher des Domplatzes auf einem kurzen Weg durch die Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern gehen und diverse Geschäfte besuchen können.

Webformular: <https://www.wetzlar.de/service/service/kontaktformular-bauleitplanung.php>

29

30.07.2019

An  
Magistrat der Stadt Wetzlar  
Amt für Stadtentwicklung  
Ernst-Leitz-Straße 30  
35578 Wetzlar Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 01. Aug. 2019		
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2 x	S3
S4	S5	Wunderlich

### Einwendung Bebauungsplan 410 – Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zusammenhang mit der Auseinandersetzung um den Klimaschutz besteht eine weitgehende Einigkeit von ökologischer und politischer Seite zur Notwendigkeit rascher und eindeutiger Maßnahmen. Dazu gehört die aktuelle Diskussion, Klimaschutz als verpflichtende Staatsaufgabe im Grundgesetz aufzunehmen.

Insbesondere im städtischen Raum werden Lösungen benötigt, die stetig wachsenden und für Bewohner gesundheitsgefährdenden Temperaturen einzudämmen. Eines der favorisierten Konzepte beinhaltet die massive Begrünung und Aufforstung.

Im Dezember 2008 hat die Bundesregierung die Deutsche Anpassungsstrategie an den Klimawandel (DAS) und im Jahr 2011 den Aktionsplan Anpassung (APA) für die Bundesebene beschlossen. Als zentrale Akteure, um die mit dem Klimawandel verbundenen Herausforderungen vor Ort zu bewältigen, werden in beiden Dokumenten insbesondere Städte und Gemeinden genannt. Komplementär zur DAS haben daher in den letzten Jahren Länder, Städte und Gemeinden vielfach eigene Anpassungskonzepte erarbeitet.

In diesem Zusammenhang scheint das Vorhaben, der Öffentlichkeit zur Verfügung stehenden Grün- bzw. Aufenthaltsflächen (Liebfrauenberg, Innenhof des Stadthauses am Dom) zu bebauen, als anachronistisch. Sie steht im Widerspruch zu §1 BauGB „...auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen .. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern..“

Ein Ausgleich einer grünen Insel und gewachsenen innerstädtischen Baumensembles, das zudem als öffentliche Fläche zugänglich ist, durch Baumkübel ist nicht möglich.

Ich halte es daher für unabdingbar, den Bebauungsplan 410 unter diesen Gesichtspunkten neu zu prüfen und in der jetzigen Form nicht zu genehmigen.

Mit freundlichen Grüßen

Wetzlar, den 20.07.2019

Magistrat der Stadt Wetzlar  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Ernst-Leitz-Straße 30  
 35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 08. Aug. 2019		i.v. AÖ
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 ✓	S3
S4	S5	unters

**Bebauungsplan 410 Domhöfe**  
**Einwendung „Städtebauliche Dichte“ und „Verschattung“**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 in der Öffentlichen Bekanntmachung zum Bebauungsplan 410 Domhöfe behaupten Sie, dass städtebauliche Dichte angestrebt wird und hinnehmbar sei.

Dem widerspreche ich in Bezug auf den Liebfrauenberg.

In der Schuhgasse und am Liebfrauenberg wohnen Menschen, die vom Spielplatz und der Bepflanzung direkt und indirekt profitieren. Eine von uns durchgeführte Umfrage in der Nachbarschaft ergab, dass die Mehrheit der Anwohner für die Abholzung der Bäume kein Verständnis hat oder diese zumindest sehr bedauert. Als Grund wurde meist der schöne Ausblick und die angenehme Atmosphäre, die von den Bäumen ausgeht, genannt. Meist wurde die Meinungsäußerung mit dem Kommentar „Die machen ja doch, was sie wollen!“ abgeschlossen. Viele Anwohner sind sozial schwächer gestellt und trauen sich nicht zu, ihrem Unmut zum Thema laut Ausdruck zu verleihen.

Nun stellt sich die Frage, ob nicht die resignierte „Hinnahme“- Bereitschaft genau dieser Menschen in den Bebauungsplan mit einkalkuliert wurde. Eine solche Kalkulation empfinde ich als unsozial.

Sie gehen in Ihrer Bekanntmachung auf Fledermäuse und Spatzen ein. Das ist loblich. Die Menschen, die vom Spielplatz/öffentlichen Platz profitieren bzw. profitieren könnten, wenn er ansprechender gestaltet würde, lassen Sie bei Ihrer Erörterungen jedoch außen vor. Dabei wird in §1 des BauGB gefordert, dass „die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung“ bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden sollen. (vgl. BauGB 6,3)

Schauen Sie sich bitte unser Fotoalbum an, um eine Ahnung zu bekommen, welches Potential der Platz am Liebfrauenberg hat. Viele Menschen, die Zeit am Liebfrauenberg verbracht haben, sind unserer Einladung nachgekommen und haben entweder ein Foto an uns geschickt oder sich fotografieren lassen: Bekannte und weniger bekannte Wetzlarer Bürger, Touristen, Anwohner und Liebhaber des Liebfrauenberges.

Mit der Forderung  
**Lebensqualität für viele statt Beton für wenige!**

grüßt Sie

Anlage: Fotoalbum 17 Seiten  
 Kommentare : 4 Seiten

Wetzlar, den 20.07.2019

Magistrat der Stadt Wetzlar  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Ernst-Leitz-Straße 30  
 35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 08. Aug. 2019		<i>h.v.</i>
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 <i>x</i>	S3
S4	S5	<i>wunderlich</i>

**Bebauungsplan 410 Domhöfe**  
**Einwendung Verdichtung**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 in der Öffentlichen Bekanntmachung zum Bebauungsplan 410 Domhöfe behaupten Sie, dass städtebauliche Dichte angestrebt wird.

Dies kann ich nachvollziehen im Falle von schon bebauten Flächen, die durch sozialen Wohnungsbau in die Höhe erweitert werden. Einkaufszentren, auf deren Dach Mietwohnungen gebaut werden, entsprechen einer sinnvollen Verdichtung. Nicht jedoch Grünflächen, die neu bebaut werden sollen. Sowohl weltweit als auch in hessischen Politikerkreisen ist man sich einig, dass bestehende Grünflächen auf jeden Fall erhalten bzw. neu geschaffen werden sollen. Unsere Umweltministerin Prisca Hinz wurde erst kürzlich in der WNZ zitiert: „Mit Blick auf den Klimawandel und mehr Unwetter komme es auf jeden Quadratmeter unversiegelten und begrünten Boden an... Wir brauchen aber dringend Nahrung und Lebensraum für Insekten, sonst sind die Lebensgrundlagen für uns alle in Gefahr.“ (WNZ 5. August 2019 S. 5)

Von daher fordere ich:

- **Keine Bebauung des Freigeländes Marienhort**
- **Keine Bebauung des Spielplatzes Liebfrauenberg, sondern eine Entfernung des steinigen Bodenbelags, damit Regenwasser aufgenommen werden kann**
- **Keine Bebauung sondern Erweiterung und Ausbau des keilförmigen bewachsenen Areals zwischen Liebfrauenberg und Eisenmarkt mit Neupflanzung von Bäumen**
- **Erhalt der Linde am Restaurant Hörnsheimer Eck.**
- **Domhöfe, die den Namen verdient haben: Grünanlagen, die für jedermann zugänglich sind und sowohl Insekten als auch Mauerseglern und Fledermäusen eine Heimat bieten können. So wie es die Linden schon lange tun und noch lange ungestört tun sollen.**

Mit freundlichen Grüßen

Anlage: WNZ Artikel 5.8.2019

Anlage:

Mittwoch, 5. August 2019

5

## Schotterflächen sollen weg

WIESBADEN (dpa). Hessens Umweltministerin Priska Hinz (Grüne) hat an die Kommunen appelliert, mehr gegen umweltfeindliche Schottergärten zu unternehmen. Insbesondere in Neubaugebieten habe dieser Trend mittlerweile besorgniserregende Dimensionen angenommen, schreibt sie in einem Brief an die Spitzenverbände. Mit Blick auf den Klimawandel und mehr Unwetter komme es auf jeden Quadratmeter unversiegelten und begrünten Boden an. „Schotter- und Kieselsteingärten oder reine Rasenflächen bieten Insekten keinerlei Nahrung. Wir brauchen aber dringend Nahrung und Lebensraum für Insekten, sonst sind die Lebensgrundlagen für uns alle in Gefahr“, sagte die Ministerin. Hinz erinnerte an die Vorgaben der Bauordnung, ungenutzte Freiflächen wasserdurchlässig zu halten und zu begrünen.

Magistrat der Stadt Wetzlar  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 08. Aug. 2019		<i>iv</i> <i>AL</i>
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2 <input checked="" type="checkbox"/>	S3
S4	S5	<i>Wunderlich</i>

Wetzlar, 04.08.2019

### 1. Einwendung zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Eine repräsentative Umfrage unter 55 Geschäftsleuten und Restaurantbetreibern hat ergeben, dass sich bei Weitem keine Mehrheit für ein Parkhaus in der Goethestraße ausspricht.

Dies wurde von Mitgliedern des undemokratischen Begleitgremiums immer nur behauptet.

Die genaue Auswertung kann im Anhang eingesehen werden.

Nur 25,45 % der befragten Gewerbetreibenden (Geschäftsinhaber/innen und Restaurantbesitzer/innen) begrüßen den Bau eines Parkhauses (Goethestraße) am Rosengärtchen. Sie nehmen den Abriss und Umzug der Kita-Marienheim dafür in Kauf.

30,9 % sprechen sich dagegen aus.

23,63 % sind neutral

20 % wollten keine Stellung beziehen.

---

36,36% der befragten Gewerbetreibenden (Geschäftsinhaber/innen und Restaurantbesitzer/innen) würden es besser finden, wenn am Rand der unteren Altstadt (z.B. am Rathaus) ausreichend Stellplätze zur Verfügung gestellt werden würden.

47,27% bleiben zu dieser Frage entweder neutral oder wollen sich nicht dazu äußern.

Nur 16,36 % der Befragten würden es NICHT besser finden, wenn am Rand der unteren Altstadt (z.B. am Rathaus) ausreichend Stellplätze zur Verfügung gestellt werden würden.

---

34,54 % der befragten Gewerbetreibenden (Geschäftsinhaber/innen und Restaurantbesitzer/innen) glauben NICHT, dass sie durch ein Parkhaus am Rosengärtchen (Goethestraße) spürbar mehr Kunden bekommen.

43,63 bleiben zu dieser Frage entweder neutral oder wollen sich nicht dazu äußern.

Nur 21,81 % der Befragten glauben, dass sie durch ein Parkhaus am Rosengärtchen (Goethestraße) spürbar mehr Kunden bekommen.

Eine so tiefgreifende Entscheidung, die auch ein eminentes finanzielles Risiko beinhaltet, kann nicht auf Glauben bauen. Der Steuerzahler muss in diese Entscheidung mit einbezogen werden.

Da sich viele Gewerbetreibende bei der Umfrage ahnungslos zeigten und sagten, dass sie nie informiert worden seien, müsste diese Information mit allem Für - und Wider erst erfolgen. Auch mit Bildmaterial vom Rosengärtchen aus. Selbstverständlich muss auch die Gegenseite gehört werden. Dann muss eine Abstimmung über dieses Parkhaus-Projekt an der Goethestraße erfolgen.

**Es gibt im Moment keine Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger und Geschäftsinhaber für ein Parkhaus am Rosengärtchen.**

Somit ist die Absicht im Bebauungsplan, ein Parkhaus zu errichten, demokratisch nicht legitimiert. Auch war zum Zeitpunkt der letzten Wahl dieses Projekt, für das Immobilien im großen Stil verkauft werden müssen, noch nicht bekannt.

Es liegt bei dem Bau eines Parkhauses am Rosengärtchen eine erhebliche Deformation der repräsentativen Demokratie in der Stadt vor.

Der Bau eines Parkhauses am Rathaus wäre eine Alternative. Hier wird über 200 Meter mehr Fußweg gestritten.

#### **FORDERUNG**

Ich fordere den Verzicht auf das Parkhaus-Vorhaben und den Verzicht auf das Kino-Vorhaben, das ein Parkhaus ja erst nötig macht.

#### **FORDERUNG**

Ich fordere eine Veränderung der SATZUNG über Stellplätze und Garagen im Stadtgebiet Wetzlar - Stellplatzsatzung - vom 20.06.2017, § 4 (1) dahingehend, dass die „zumutbare Entfernung zu den Stellplätzen um 200 Meter, also von 300 auf 500 Meter erweitert wird. Das würde vieles erleichtern. Dann könnte man für das Kino auch am Rathaus ein Parkhaus bauen.

#### **FORDERUNG**

Ich fordere ein Gutachten von Sachverständigen, das eindeutig feststellt, dass ein Parkhaus am Rosengärtchen (Goethestraße) der Stadt mehr Kunden bringen würde.

Mit freundlichem Gruß

# ANHANG

UMFRAGEERGEBNISSE IM EINZELNEN (zum Teil namentlich nur für die Statistik bestimmt - Es ist keine namentliche Veröffentlichung über die Verantwortlichen der Stadt hinaus möglich)

## GEGEN PARKHAUS

Folgende Gewerbetreibende begrüßen den Bau eines Parkhauses (Goethestraße) am Rosengärtchen NICHT. Sie nehmen den Abriss und Umzug der Kita-Marienheim NICHT in Kauf.

• Allianz / Mattheuszik	Entengasse 2	
• Maries Speisekammer	Schmiedgasse	
• Café Mundart (Junge Arbeit e.v.)	Weißadlergasse 1	
• Sachers Café Zur alten Münz	Eisenmarkt 9	
• Ratsschänke / Thomas Weigold	Fischmarkt 2	
• Galerie am Dom	Krämerstraße 1	
• Pitch Black Tatoo	Eisenmarkt 6	
• Steakhaus Bolero	Kornmarkt 7	
• Bekleidungsgeschäft	Lahnstraße	will anonym bleiben
• Geschäft	Lahnstraße	will anonym bleiben
• Geschäft	Lahnstraße	will anonym bleiben
• Papeterie Plag	Silhöfer Str. 20	
• EDEKA (Peppler)	Silhöferstr. 15	
• Bekleidungsgeschäft	Eisenmarkt	will anonym bleiben
• Raumlehre Aleks iD	Schwarzadlergasse 3	
• Anne Naturmoden	Silhöfer Str. 34	
• Lokal	Lahnstraße	will anonym bleiben

17

## FÜR PARKHAUS

Folgende Gewerbetreibende begrüßen den Bau eines Parkhauses (Goethestraße) am Rosengärtchen. Sie nehmen den Abriss und Umzug der Kita-Marienheim dafür in Kauf.

• atmosphère+ / Scheuermann	Krämerstr. 15	
• Lokal	Eisenmarkt	will anonym bleiben
• Lokal	Silhöfer Str.	will anonym bleiben
• Geschäft	Krämerstraße	will anonym bleiben
• Hifi Studio	Silhöfer-Str. 25-27	
• Fashion Point	Lahnstraße 14	
• Gudelj Taschen Schmück	Lahnstr.11	
• Julias Schmuckdesign	Lahnstraße 12	
• Izabela's Seelenlook Boutique	Lahnstr. 22	
• Gerlach Glas und Porzellan	Silhöfer Str. 32	
• Holzwurm / Rita Denk	Silhöfer Str. 4	
• Geschäft	Krämerstr.	will anonym bleiben
• BoomJack (Paul Düsterhöfl)	Silhöfer Str. 11	
• Schneideratelier Nahtalina	Schmiedgasse 17	

14

## NEUTRAL

Folgende Gewerbetreibende sind in Bezug auf den Bau eines Parkhauses (Goethestraße) am Rosengärtchen NEUTRAL. Den Abriss und Umzug der Kita-Marienheim betrachten sie NEUTRAL.

- |                                                   |                      |                     |
|---------------------------------------------------|----------------------|---------------------|
| • Haupt-Apotheke                                  | Schwarzadlergasse 2  |                     |
| • Pizzeria La Sera                                | Lahnstra.5-7         |                     |
| • Bekleidungsgeschäft                             | Lahnstraße           | will anonym bleiben |
| • Juwelier und Goldschmiede Munk                  | Lahnstraße 24        |                     |
| • Espig Hörgeräte                                 | Lahnstr. 27          |                     |
| • Laki's Treff II                                 | Lahnstraße 18        |                     |
| • Hauptwache / Restaurant                         | Domplatz 3           |                     |
| • Gaststätte Pintchen                             | Krämerstraße 8       |                     |
| • Filou                                           | Schwarzadlergasse 1A |                     |
| • Kaffeerösterei Danin                            | Domplatz 16          |                     |
| • Metzgerei Schieferstein                         | Schmiedgasse 8       |                     |
| • Cleaness Hautpflegeinstitut (Inh.Fatma Aslanca) | Zuckergasse 4a)      |                     |
| • Wüstenrot (Angestellter)                        | Lahnstraße 20        |                     |

13

Folgende Gewerbetreibende wollten keine Stellungnahme zu der Frage abgeben.

- |                                                                                  |                  |                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------|
| • Orthopädie Gerster                                                             | Lahnstraße 28    |                                             |
| • Laden Nr. 13                                                                   | Krämerstraße 13  |                                             |
| • DER Reisebüro /                                                                | Krämerstraße 18  |                                             |
| • Alltagsglück - Schenk dir Freude!                                              | Krämerstraße 16  |                                             |
|                                                                                  |                  | sie sei noch zu neu. Sie habe keine Ahnung. |
| • Weltladen sind zu viele Mitarbeiter. Organisation einer Antwort sei schwierig. |                  |                                             |
| • Nina Nails & Beauty (Nr. 17) macht nicht mit, weil sie kein Deutsch versteht.  |                  |                                             |
| • Parfümerie Seibel hat Sitz in Hamburg . Angestellte äußern sich nicht dazu.    |                  |                                             |
| • Friseurin Carina Fedra                                                         | Weißadlergasse 3 |                                             |
| • Indisches Restaurant Shiva                                                     |                  |                                             |
| • Buchladen Schnitzlersche                                                       |                  |                                             |
| • Friseurladen Anja Nier                                                         |                  |                                             |

11

**Folgende Gewerbetreibende würden es besser finden, wenn am Rand der unteren Altstadt (z.B. am Rathaus) ausreichend Stellplätze zur Verfügung gestellt werden würde.**

• Metzgerei Schieferstein	Schmiedgasse 8	
• Schneideratelier Nahtalina	Schmiedgasse 17	
• Steakhaus Bolero	Kornmarkt 7	
• Allianz / Mattheuszik	Entengasse 2	
• Hauptwache / Restaurant	Domplatz 3	
• Papeterie Plag	Silhöfer Str. 20	
• Geschäft	Lahnstraße	will anonym bleiben
• Café	Lahnstraße	will anonym bleiben
• Bekleidungsgeschäft	Lahnstraße	will anonym bleiben
• Bekleidungsgeschäft	Eisenmarkt	will anonym bleiben
• Gudelj Taschen Schmuck	Lahnstr.11	
• Laki's Treff II	Lahnstraße 18	
• Wüstenrot (Angestellter)	Lahnstraße 20	
• Izabela's Seelenlook Boutique	Lahnstr. 22	
• EDEKA (Peppler)	Silhöferstr. 15	
• Café Mundart (Junge Arbeit e.v.)	Weißadlergasse 1	
• Sachers Café Zur alten Münz	Eisenmarkt 9	
• Ratsschänke / Thomas Weigold	Fischmarkt 2	
• Cleaness Hautpflegeinstitut (Inh.Fatma Aslanca)	Zuckergasse 4a)	
• Pitch Black Tattoo	Eisenmarkt 6	

20

**Folgende Gewerbetreibende würden es NICHT besser finden, wenn am Rand der unteren Altstadt (z.B. am Rathaus) ausreichend Stellplätze zur Verfügung gestellt werden würden.**

• Maries Speisekammer	Schmiedgasse	
• Gerlach Glas und Porzellan	Silhöferstr. 32	
• Fashion Point	Lahnstraße 14	
• Espig Hörgeräte	Lahnstr. 27	
• Geschäft	Krämerstr.	will anonym bleiben
• Hifi Studio	Silhöfer-Str. 25-27	
• Haupt-Apotheke	Schwarzadlergasse 2	
• Anne Naturmoden	Silhöfer Str. 34	
• Geschäft	Krämerstraße	will anonym bleiben

9

**Folgende Gewerbetreibende bleiben bei der Frage, ob sie es besser finden würden, wenn am Rand der unteren Altstadt (z.B. am Rathaus) ausreichend Stellplätze zur Verfügung gestellt werden würden, NEUTRAL**

- |                                  |                      |                     |
|----------------------------------|----------------------|---------------------|
| • Bekleidungsgeschäft            | Lahnstraße           | will anonym bleiben |
| • Pizzeria La Sera               | Lahnstra.5-7         |                     |
| • Julias Schmuckdesign           | Lahnstraße 12        |                     |
| • Juwelier und Goldschmiede Munk | Lahnstraße 24        |                     |
| • Bekleidungsgeschäft            | Lahnstraße           | will anonym bleiben |
| • Boom Jack                      | Silhöfer Str. 11     |                     |
| • Filou                          | Schwarzadlergasse 1A |                     |
| • Gaststätte Pintchen            | Krämerstraße 8       |                     |
| • Lokal                          | Eisenmarkt           | will anonym bleiben |
| • atmosphère+ / Scheuermann      | Krämerstr. 15        |                     |
| • Kaffeerösterei Danin           | Domplatz 16          |                     |

11

**Folgende Gewerbetreibende wollten keine Stellungnahme zu der Frage abgeben.**

- |                                     |                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|
| • Holzwurm / Rita Denk              | Silhöfer Str. 4     |                     |
| • Café                              | Silhöfer Str.       | will anonym bleiben |
| • Galerie am Dom                    | Krämerstraße 1      |                     |
| • Raumlehre Aleks iD                | Schwarzadlergasse 3 |                     |
| • Orthopädie Gerster                | Lahnstraße 28       |                     |
| • Laden Nr. 13                      | Krämerstraße 13     |                     |
| • DER Reisebüro /                   | Krämerstraße 18     |                     |
| • Alltagsglück - Schenk dir Freude! | Krämerstraße 16     |                     |
- sie sei noch zu neu. Sie habe keine Ahnung.
- Weltladen sind zu viele Mitarbeiter. Organisation einer Antwort sei schwierig.
  - Nina Nails & Beauty (Nr. 17) macht nicht mit, weil sie kein Deutsch versteht.
  - Parfümerie Seibel hat Sitz in Hamburg . Angestellte äußern sich nicht dazu.
  - Friseurin Carina Fedra Weißadlergasse 3
  - Indisches Restaurant Shiva
  - Buchladen Schnitzlersche
  - Friseurladen Anja Nier

15

**Folgende Gewerbetreibende glauben, dass sie durch ein Parkhaus am Rosengärtchen (Goethestraße) spürbar mehr Kunden bekommen.**

• Schneideratelier Nahtalina	Schmiedgasse 17	
• Hauptwache /Restaurant	Domplatz 3	
• Papeterie Plag	Silhöfer Str. 20	
• Fashion Point	Lahnstraße 14	
• Wüstenrot (Angestellter)	Lahnstraße 20	
• Izabela's Seelenlook Boutique	Lahnstr. 22	
• Geschäft	Krämerstr.	will anonym bleiben
• Lokal	Eisenmarkt	will anonym bleiben
• Hifi Studio	Silhöfer-Str. 25-27	
• Geschäft	Krämerstraße	will anonym bleiben
• atmosphère+	Krämerstr. 15	
• Gerlach Glas und Porzellan	Silhöfer Str. 32	

12

**Folgende Gewerbetreibende glauben, dass sie durch ein Parkhaus am Rosengärtchen (Goethestraße) NICHT spürbar mehr Kunden bekommen.**

• Metzgerei Schieferstein	Schmiedgasse 8	
• Allianz / Mattheuszik	Entengasse 2	
• Geschäft	Lahnstraße	will anonym bleiben
• Bekleidungsgeschäft	Lahnstraße	will anonym bleiben
• Pizzeria La Sera	Lahnstra.5-7	
• Bekleidung	Eisenmarkt	will anonym bleiben
• Laki's Treff II	Lahnstraße 18	
• EDEKA (Peppler)	Silhöferstr. 15	
• Gaststätte Pintchen	Krämerstraße 8	
• Café	Silhöfer Str.	will anonym bleiben
• Pitch Black Tatoo	Eisenmarkt 6	
• Café Mundart (Junge Arbeit e.v.)	Weißadlergasse 1	
• Marion Kunz	Weißadlergasse 1	
• Sachers Café Zur alten Münz	Eisenmarkt 9	
• Ratsschänke / Thomas Weigold	Fischmarkt 2	
• Galerie am Dom	Krämerstraße 1	
• Raumlehre Aleks iD	Schwarzadlergasse 3	
• Bekleidungsgeschäft	Lahnstraße	will anonym bleiben
• Anne Naturmoden	Silhöfer Str. 34	

19

**Folgende Gewerbetreibende bleiben bei der Frage, ob sie durch ein Parkhaus am Rosengärtchen (Goethestraße) spürbar mehr Kunden bekommen, NEUTRAL.**

- |                                  |                      |                     |
|----------------------------------|----------------------|---------------------|
| • Marias Speisekammer            | Schmiedgasse         |                     |
| • Steakhaus Bolero               | Kornmarkt 7          |                     |
| • Holzwurm /Rita Denk            | Silhöfer Str. 4      |                     |
| • Bekleidungsgeschäft            | Lahnstraße           | will anonym bleiben |
| • Café                           | Lahnstraße           | will anonym bleiben |
| • Gudelj Taschen Schmuck         | Lahnstr.11           |                     |
| • Julius Schmuckdesign           | Lahnstraße 12        |                     |
| • Juwelier und Goldschmiede Munk | Lahnstraße 24        |                     |
| • Espig Hörgeräte                | Lahnstr. 27          |                     |
| • Boom Jack                      | Silhöfer Str. 11     |                     |
| • Filou                          | Schwarzadlergasse 1A |                     |
| • Haupt-Apotheke                 | Schwarzadlergasse 2  |                     |
| • Kaffeerösterei Danin           | Domplatz 16          |                     |

**13**

**Folgende Gewerbetreibende wollten keine Stellungnahme zu der Frage abgeben.**

- |                                                                                  |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| • Orthopädie Gerster                                                             | Lahnstraße 28    |
| • Laden Nr. 13                                                                   | Krämerstraße 13  |
| • DER Reisebüro /                                                                | Krämerstraße 18  |
| • Alltagsglück - Schenk dir Freude!                                              | Krämerstraße 16  |
| • Weltladen sind zu viele Mitarbeiter. Organisation einer Antwort sei schwierig. |                  |
| • Nina Nails & Beauty (Nr. 17) macht nicht mit, weil sie kein Deutsch versteht.  |                  |
| • Parfümerie Seibel hat Sitz in Hamburg . Angestellte äußern sich nicht dazu.    |                  |
| • Friseurin Carina Fedra                                                         | Weißadlergasse 3 |
| • Indisches Restaurant Shiva                                                     |                  |
| • Buchladen Schnitzlersche                                                       |                  |
| • Friseurladen Anja Nier                                                         |                  |

**11**

Magistrat der Stadt Wetzlar  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

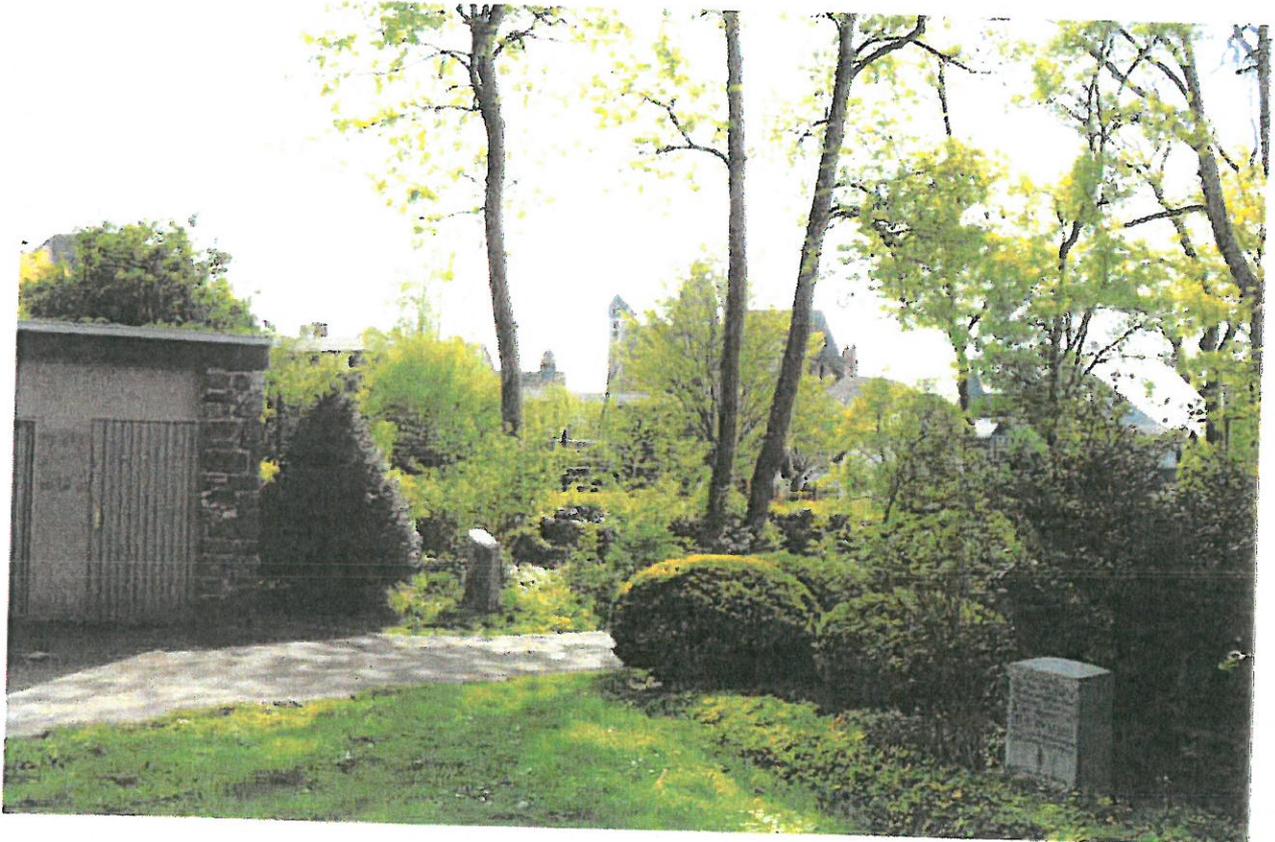
Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 08. Aug. 2019		i.v. AL
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 X	S3
S4	S5	Wunderlich

Wetzlar, 04.08.2019

## 2. Einwendung zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Ich zitiere den Bebauungsplan:

„Für Besucher, Gäste und Kunden werden keine Stellplätze vorgehalten. Vielmehr ist der Neubau eines Parkhauses in der Goethestraße, in einer Entfernung von rd. 170 m zu den Dom-Höfen geplant.“ (S.21)



## **FORDERUNG**

Bevor über die Einplanung eines Parkhauses am Rosengärtchen weiter geschrieben wird, erwarte ich eine deutliche und detaillierte Computersimulation aus der Sicht, die das obige Foto vom Rosengärtchen aus zeigt.

Dies gehört auch im Rahmen der Informationspflicht schon in den Bebauungsplan 410, da dieser ja mit dem Parkhaus verbunden ist. Stellplätze für Besucher des Kinos, Gäste und Kunden der Domhöfe werden ausgelagert, gehören also zum Bauprojekt 410 dazu.

Aus dem Bebauungsplan muss auch klar hervorgehen, wer die versprochene Begrünung bezahlt und was das in Zukunft kosten wird.

Ich hatte bereits nach den vorliegenden Maßen eine Ansicht gemacht. Diese wurde aber von einzelnen Stadtverordneten als unprofessionell und falsch bezeichnet. Die Stadt hat nie ein „professionelles“ 3D-Bild gezeigt. Im Rathaus war einmal ein Film zu sehen, der aus großem Abstand und aus der Luft das Parkhaus zeigte. Ich fordere aber mindestens eine Ansicht aus der oben gezeigten Perspektive. Wenn man es schon hat, kann man auch mehrere Perspektiven vom Rosengärtchen aus zeigen.



Bitte schicken Sie mir die Ansicht. Auch per E-Mail:  
Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

34

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Amt für Stadtentwicklung  
Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 08. Aug. 2019		i.u. ne
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 ✓	S3
S4	S5	Wunderlich

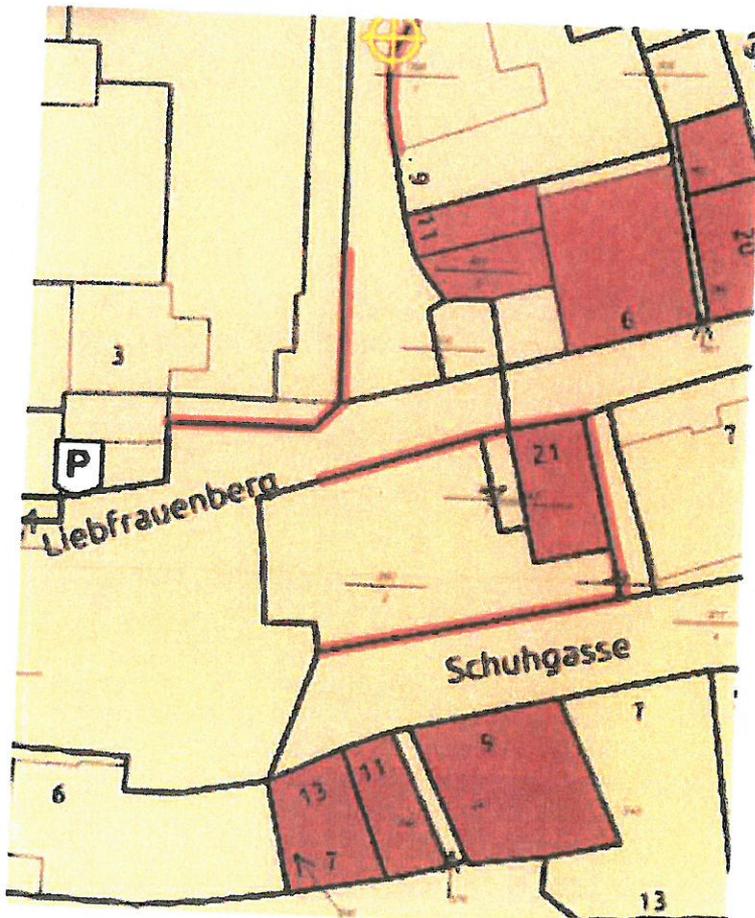
Wetzlar, 04.08.2019

### 3. Einwendung zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Im Bebauungsplan ist Folgendes zu lesen:

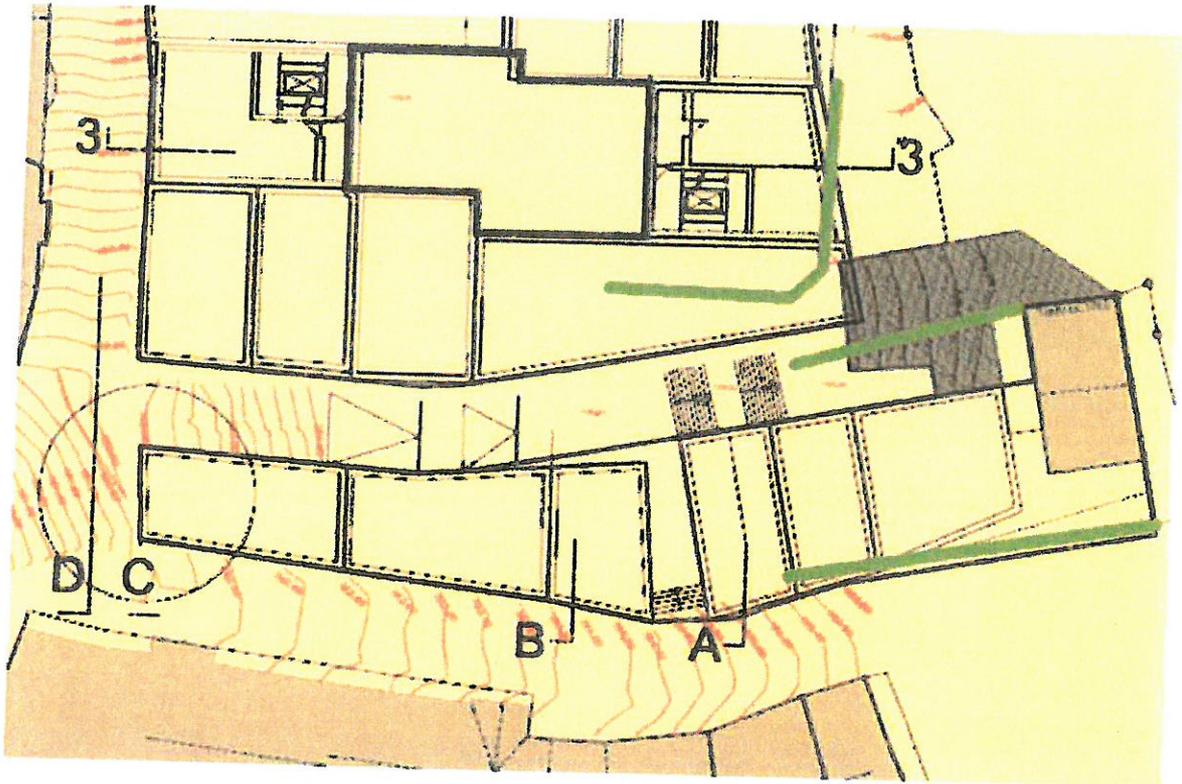
„Die Berücksichtigung der Belange der Baudenkmalpflege erfolgt im Baugenehmigungsverfahren durch die Beteiligung der zuständigen Denkmalschutzbehörde.“ (S.28)

Aus dem Denkmalverzeichnis <http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/24765/> geht hervor, dass mehrere Mauern am Liebfrauenberg denkmalgeschützt sind. (Siehe Karte)

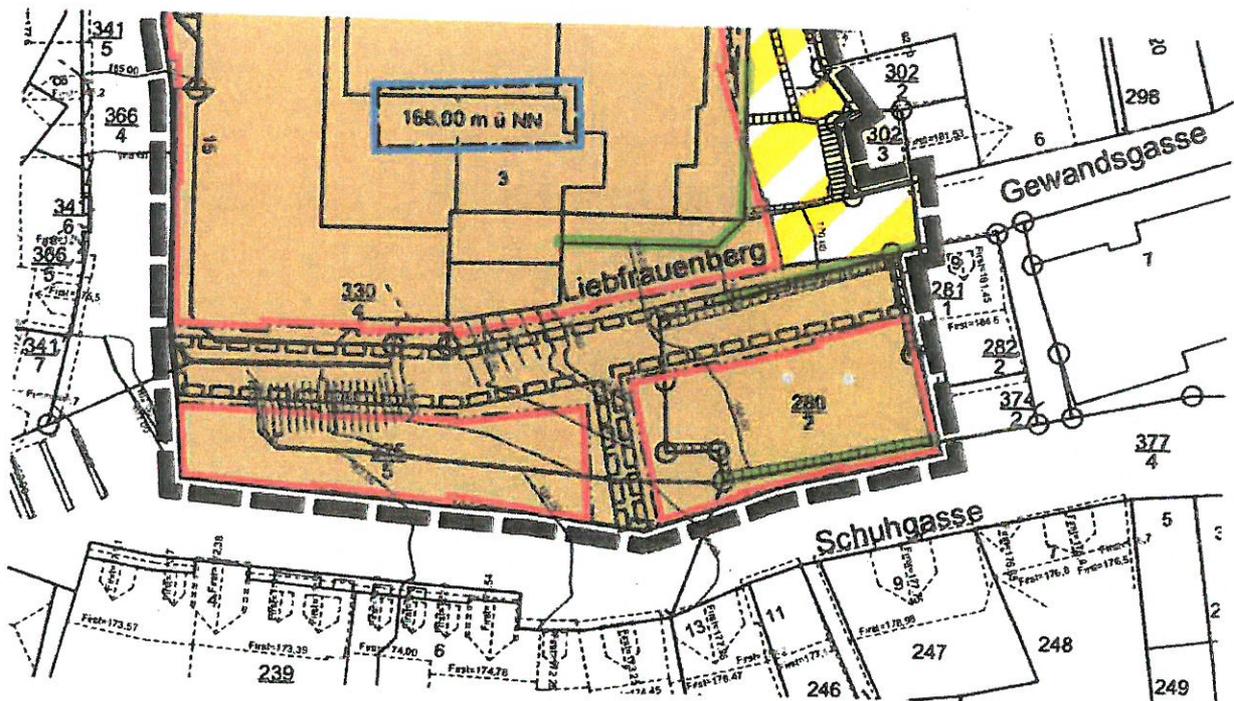


Es handelt sich um die erhalten gebliebenen Grundmauern von vier barocken Gebäuden, die „heute einen Platz städtebaulich prägen“. (Siehe Website!)

Legt man den Plan mit den denkmalgeschützten Mauern über den Lageplan Kinosäle aus dem Immissionsgutachten Nr.1915. (Abb.6; S.28) wird deutlich, dass die Mauern nicht erhalten werden sollen, bzw. keinen Sinn ergeben würden. (Siehe die Lage der grün gekennzeichneten denkmalgeschützten Mauern!)



Plankarte 3 (Aus: Vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
(Siehe die Lage der grün gekennzeichneten denkmalgeschützten Mauern!)



Ich zitiere aus dem Bebauungsplan:

„Wichtig ist, dass grundsätzliche Eigenarten der Altstadt berücksichtigt werden, um die Neubebauung zu integrieren.“ (S.6)

Von einer Integration der „städtebaulich prägenden Mauern“ ist im Bebauungsplan nichts erkennbar.

Im Bebauungsplan wird festgestellt: „Zwischen der Treppenanlage Liebfrauenberg und der Schuhgasse wird sich das Ortsbild am deutlichsten verändern.“ (S.25 unten)

Dies wird aber lediglich auf den Bau von Gebäuden bezogen. Von dem Wegfall der denkmalgeschützten Mauern ist nicht die Rede.

Man bekommt den fatalen Eindruck, als würde Denkmalschutz in Wetzlar keine Rolle spielen.

Im Bebauungsplan wird daraufhin festgestellt: „Damit nähern sich die in den vergangenen Jahren zwischen Eisenmarkt und Kornmarkt durchgeführten Erneuerungsmaßnahmen ihrem Abschluss.“ (S.25) Welche Erneuerungsmaßnahmen hier gemeint sind, wird nicht gesagt. Hier bleibt der Bebauungsplan unklar.

Des Weiteren wird lapidar und unbegründet festgestellt: „Dies ist aus städtebaulicher Sicht gewünscht.“ (S. 25 unten)

Wer die Zerstörung der denkmalgeschützten Mauern aus städtebaulicher Sicht „wünscht“, muss schon klar dargelegt werden. Die Zerstörung der Mauern wird nicht begründet. Es entsteht der fatale Eindruck, als hätten die Autoren des Bebauungsplans die Mauern einfach vergessen. (Obwohl ich immer wieder darauf hingewiesen habe. (Zuletzt im 3. Offenen Brief vom 27.02.2019, S.12, über den in der WNZ berichtet wurde; und auf den nie jemand von der Stadt reagiert hat.)

#### **FORDERUNG**

Ich fordere den Erhalt und die Pflege der denkmalgeschützten Mauern.

Ich fordere eine klare nachvollziehbare Stellungnahme der Behörde für Denkmalschutz und eine Überarbeitung des Bebauungsplans dahingehend, dass die denkmalgeschützten Mauern aus ästhetischen und historischen Gründen erhalten bleiben.

An manchen Stellen muss schon jetzt der Mörtel und einige Bruchsteine fachmännisch restauriert werden.

Mit freundlichem Gruß

35

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 08. Aug. 2019		
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2	S3
S4	S5	Wunderlich

Magistrat der Stadt Wetzlar  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Wetzlar, 04.08.2019

#### 4. Einwendung zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 im Bebauungsplan 410 (S.21) steht, dass für das Bauvorhaben die Stellplätze außerhalb des Geländes, das der Bebauungsplan behandelt, vorgesehen wird.  
 Das geplante Parkhaus in der Goethestraße ist sogar die Voraussetzung für die „Erfüllung“ des Bebauungsplans der Domhöfe. Ohne Parkhaus gibt es keinen Betrieb des Kinos und keinen Betrieb der Geschäfte.

Diese Verdrehung von Abläufen ist rechtswidrig. Erst muss der Bebauungsplan für das Parkhaus vorliegen und genehmigt sein, bevor man über den Bebauungsplan 410 entscheiden kann.  
 Ebenso wird im Bebauungsplan eine weitere Konsequenz, die sich aus dem Parkhaus ergibt, einfach übergangen und erst gar nicht erwähnt. Diese Konsequenz ist das Thema dieser Einwendung: **Der Abriss und Umzug der KiTa-Marienheim.**

Bisher ist niemals ein anderer Grund dafür angeführt worden als die Idee eines Parkhauses auf dem Außengelände der KiTa. Um eine Zufahrt für dieses Parkhaus zu gewährleisten, muss die KiTa-Marienheim abgerissen werden.

Der Umzug der KiTa-Marienheim wurde in der Vergangenheit von den Verfechtern des Parkhauses in der Öffentlichkeit als etwas Positives dargestellt. Nach Faktenlage bedeutet der Umzug aber ganz im Gegenteil eine Verschlechterung in jeder Beziehung.

Eine Abwägung der von der Bürgerinitiative angemerkten Punkte, sowie eine offene Darlegung der Für und Wider, sowie der für die Entscheidung ausschlaggebenden Punkte wurden nie diskutiert.

Die KiTa Marienheim in der Goethestraße ist nicht baufällig. Die Anforderungen des Brandschutzes sind erfüllt. 2016 wurden 10 000 € für Brandschutztüren und eine Rauchmelderanlage in die KiTa Marienheim investiert.<sup>1</sup>

Sanierungsmittel von 490.000 € standen der Stadt 2016 für die KiTa-Marienheim zur Verfügung. Sie wurden mit dem Aufkommen der Parkhaus-Idee an anderer Stelle verwendet.

An einem Elternabend gegen Ende 2017 machte KiTa-Leiterin Karin Knoth deutlich, dass das pädagogische Konzept ohne Einschränkungen in der bestehenden KiTa-Marienheim verwirklicht wird. Das ist bis heute so. Der Wunsch nach einem Umzug ergab sich nie aus Mängeln an dem KiTa-Gebäude. Der Umzug und Abriss sei von Seiten der Stadt an sie herangetragen worden.

<sup>1</sup> WNZ vom 10.02.2016 „Die Alternative wäre Stillstand“ von Steffen Gross“

Statt die geplanten 3,1 Millionen Euro in den Umbau eines Verwaltungsgebäudes in der Turmstraße zu stecken, ist das Geld für die Modernisierung und einen Umbau der KiTa-Marienheim besser investiert.

## Ein Vergleich

### Geplanten Größe der KiTa in der Turmstraße

<b>1. Obergeschoss</b>		<b>Dachgeschoss</b>	
Hortgruppe 1 (zwei Räume)	76,06 m <sup>2</sup>	Multifunktionsraum	99,74 m <sup>2</sup>
Hausaufgaben 1	26,36 m <sup>2</sup>	WC	36,28 m <sup>2</sup>
Hausaufgabe 2	25,96 m <sup>2</sup>	Stuhl / Tisch / Gerätelager	32,62 m <sup>2</sup>
Hausaufgaben 3	34,69 m <sup>2</sup>	Abstellraum	40,29 m <sup>2</sup>
Hortgruppe 2	15,86 m <sup>2</sup>	Teeküche / Garderobe	13,76 m <sup>2</sup>
Hortgruppe 2	46,80 m <sup>2</sup>	Personalraum	26,80 m <sup>2</sup>
Garderobe Hort	16,77 m <sup>2</sup>	Diff (Musik/Bib)	29,42 m <sup>2</sup>
Flur	52,57 m <sup>2</sup>	Flur	40,73 m <sup>2</sup>
WC	28,87 m <sup>2</sup>	Aufzug	3,20 m <sup>2</sup>
Aufzug	3,20 m <sup>2</sup>	Abstellraum	1,95 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,41 m <sup>2</sup>		
	<hr/>		<hr/>
	329,54 m <sup>2</sup>		324,79 m <sup>2</sup>

Gesamtgröße: 654,33 m<sup>2</sup>

### Die Größe des Gebäudes der vorhandenen KiTa Marienheim

Gruppenraum / Werkraum / Materialraum / WC / Küche Erdgeschoss: Gruppenraum / Leseraum / WC / Garderobe / Flur / Eingangshalle 529 m<sup>2</sup>

6 Leerstehende Wohnungen, von denen bereits zwei der KiTa angegliedert wurden:  
 3 Wohnungen im 1 OG (93,30 m<sup>2</sup> / 64,65 m<sup>2</sup> / 96,30 m<sup>2</sup>)  
 3 Wohnungen im 2 OG (84,10 m<sup>2</sup> / 64,65 m<sup>2</sup> / 96,30 m<sup>2</sup>) 499,30 m<sup>2</sup>

Gesamtgröße: 1028,30 m<sup>2</sup>

### Zusammenfassung:

Es stehen im vorhandenen Gebäude KiTa Marienheim

**1028,30 m<sup>2</sup> im Gebäude zur Verfügung.**

Das ist gut so, denn wir haben steigende Geburtenraten.

Die Kinder und die Mitarbeiter dürfen sich auf modernisierte Räume und viel Platz freuen.

Die geplante KiTa in einem Verwaltungsgebäude in der Turmstraße, das aufwendig mit einem komplett neuen Dachgeschoss versehen werden soll. (Mit oder ohne Klimaanlage?) beträgt

**654,33 m<sup>2</sup> im Gebäude.**

Von Befürwortern des Abrisses wird oft darauf verwiesen, dass sogar die betroffenen Erzieherinnen den Umzug in die Turmstraße begrüßen. Es wird dabei übersehen, dass sie bei der Stadt angestellt sind und sie von daher aus Loyalitätsgründen gar keine unabhängige Expertise abgeben können.

Ein Gutachten eines von der Stadt unabhängigen Sachverständigen wurde nie eingeholt.

2016 haben in Hessen so viele Kinder das Licht der Welt erblickt wie seit fast 20 Jahren nicht mehr. Das waren fünfmal in Folge mehr als im Jahr zuvor.<sup>2</sup>

Wetzlar kann darauf nicht mit einer massiven Verkleinerung vorhandener Kapazitäten reagieren.

Wenn der Trend zu mehr Geburten anhält, wird das Außengelände in der Turmstraße schnell zu klein sein. 90 Kinder auf dem Außengelände sind jetzt schon unvorstellbar. Fußball geht gar nicht.

Die Kita Marienheim verfügt über eine traumhafte Grünfläche von ca. **1640 m<sup>2</sup>**, die direkt an das Rosengärtchen grenzt. Hier können Hort- und Schulkinder an der frischen Luft laut sein und Fußball spielen.



Das Außengelände in der Turmstraße, zählt man einen lächerlich schmalen Streifen in Richtung Straße dazu, kommt auf gerade mal **850 m<sup>2</sup>**. Siehe Grundriss von oben!

<sup>2</sup> <https://www.hessenschau.de/gesellschaft/baby-boom-in-hessen-zahl-der-geburten-steigt-rapide-an,geburtenentwicklung-100.html>

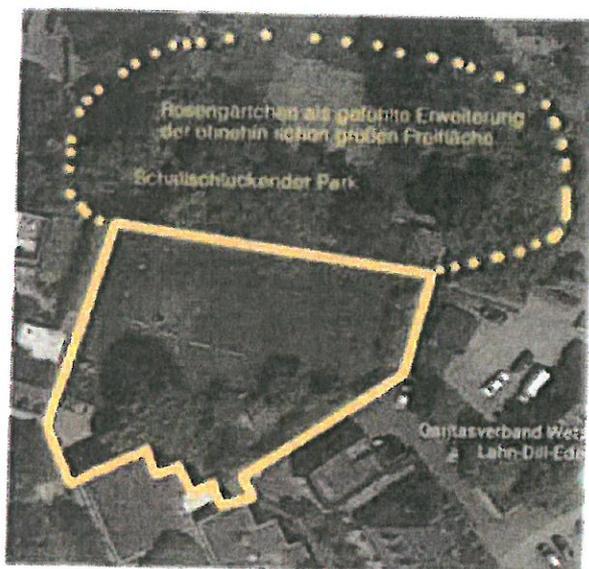
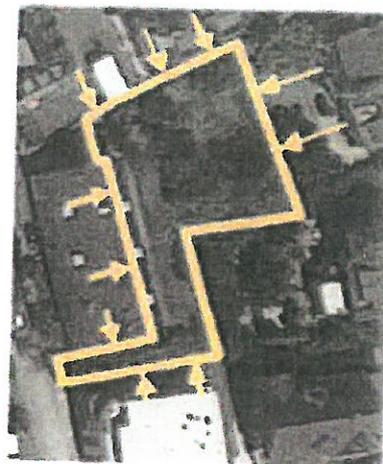


**Blick vom Balkon einer Anwohnerin auf das geplante Kita-Außengelände.**



**Blick auf die sechs Balkone von direkten Anwohnern. Bisher blickten sie auf einen ruhigen grünen Park. Ei weiterer Balkon ist links weiter hinten am Haus.**

Die Kinder sind auf dem Außengelände in der Turmstraße eingepfercht zwischen Wohnhauswänden. (Schauen Sie sich die Situation bitte an!) In alle Richtungen reflektieren große Wandflächen den Schall und verstärken den Lärm (siehe Pfeile auf der Luftaufnahme). Das bedeutet Stress für die spielenden Kinder selbst und für die vielen Anwohner, die auch ihre Balkone ganz unmittelbar zum Spielgelände haben. (50 cm Abstand)



Ganz anders in der Goethestraße. Hier stören die Kinder niemanden und der Lärm verfliegt im angrenzenden Rosengärtchen. Dort gibt es keine den Schall reflektierenden Wände, und mit den Anwohnern gibt es keine Probleme.

Zwei Drittel der Kinder im Marienheim sind Schulkinder, die einen deutlich höheren Platzbedarf haben als U3 und Kindergartenkinder.

Die Schulkinder gehen im Moment über die Kestnerstraße direkt in die Siena-Promenade. Von dort gehen sie direkt zur Kita Marienheim. Nur ganz zum Schluss müssen sie die Wöllbacher Torstraße überqueren.

Wenn die Schulkinder nach einem Umzug der Kita Marienheim in die Turmstraße gehen, müssen sie die Ampelanlage vor der Schule in der Frankfurter Straße überqueren. Dann müssen sie die Friedensstraße am Verkehrsknotenpunkt Goldfischteich überqueren (ohne Ampelanlage). Sie kommen dann über die Christian-Lehr-Promenade zur Brühlsbachstraße, die sie (ohne Ampel) überqueren müssen, um dann über den Geiersberg in die Turmstraße bis zum Hort zu gelangen.

Die Behauptung des IG-Altstadt-Vorsitzenden Schäfer, dass der Weg zur Turmstraße sicherer wäre, trifft also nicht zu. <sup>15</sup>

Es bestehen Fahrgemeinschaften zwischen katholischem Kindergarten und dem städtischen Kinderhort Marienheim. Eltern sprechen sich in Bezug auf die Abholung ihrer Kinder

<sup>15</sup> WNZ, 10.02.2016 „Die Alternative wäre Stillstand“ von Steffen Gross

ab und sparen damit CO2-Emissionen und Zeit. Dieser Vorteil würde zu Lasten eines verstärkten Verkehrsaufkommens an der Turmstraße wegfallen.

Die Außenfläche in der Goethestraße ist mindestens doppelt so groß und ist auch zum Fußballspielen nutzbar. Das ist in der Turmstraße nicht möglich, auch wenn auf dem Computerbild ein Kind im Sandkasten Fußball spielt.

Auch wenn ausgerechnet ein Hauptverfechter des Parkhauses jetzt der Stadt einige Quadratmeter von seinem Parkplatz für das neue Außengelände verkaufen (oder schenken?) möchte und auch eine weitere Ausdehnung in eine andere Richtung stattfindet, bleiben doch die Probleme mit der Lärm-Immission und mit den Anwohnern ungelöst.

Dabei wird in §1 des BauGB gefordert, dass *„die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung“* bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden sollen. (vgl. BauGB 6,3)

Das Außengelände in der Goethestraße soll auch in Zukunft den Kindern des Marienheims gehören. Die wunderbare Lage des Marienhorts soll weiter den Kindern vorbehalten bleiben.

Es dürfen in einem modernen Wetzlar nicht weiter großflächig Grünflächen versiegelt werden. Am wenigsten, um Autos anzulocken.

## **FORDERUNG:**

**Statt auf ein abstoßend kaltes Bürogebäude für viele Millionen ein oberes Stockwerk mit Dach zu setzen und in dieses obere Stockwerk eine KiTa einziehen zu lassen und im Sommer mit Klimaanlage zu kühlen und deshalb die vollkommen intakte KiTa Marienheim für 100.000 € abzureißen, sollte man lieber gleich das ganze Geld in die Modernisierung der vorhandenen KiTa Marienheim stecken.**

**Ein entsprechender Mietvertrag für die Grünfläche muss zwischen der Stadt und dem Dalberg-Fonds vertraglich vereinbart werden.**

**Auch unter ökologischen Gesichtspunkten ist das eine kinderfreundlichere und bessere städteplanerische Lösung.**

Mit freundlichem Gruß

Magistrat der Stadt Wetzlar  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Ernst-Leitz-Straße 30  
 35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 08. Aug. 2019		i.v. Ah
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2 ✓	S3
S4	S5	Wunderlich

Wetzlar, 05.08.2019

### 5. Einwendung zum Bebauungsplan 410 „Domhöfe“

Die hinlänglich begründete Schutzbedürftigkeit der fünf Bäume am Liebfrauenberg (Siehe weitere Eingaben!) verlangt folgende Präzisierung im Bebauungsplan:

Auf keinen Fall darf die Bebauung des Liebfrauenbergs abhängig gemacht werden von der Gesundheit der fünf Bäume. Das muss eindeutig im Bebauungsplan festgehalten werden.

Frau Kolb-Kisselbach hat ein Gutachten eines Sachverständigen von 2019 erstellen lassen, das besagt, dass die Bäume gesund sind. (Kosten für das Gutachten: 1300 €) Sie hat es Herrn Bender ausgehändigt.

Eine Bebauung des Liebfrauenbergs muss eindeutig auch in Zukunft ausgeschlossen bleiben, da die Bäume sonst gefährdet bzw. bedroht sind.

Der Platz muss eindeutig als geschützte Grünfläche ausgewiesen werden. Möglichst auch die untere Grünfläche,

Auch kann es nicht sein, dass, wie zwischenzeitlich geschehen, zwei Linden gefällt werden sollten. Hier wurden Stromkabel oder sonstige Leitungen als Begründung angeführt. Alte Leitungen kann man aber einfach stilllegen, ohne die Wurzeln zu schädigen. Neue Leitungen müssen so verlegt werden, dass Sie den Wurzeln nicht Schaden zufügen. Dies muss im Bebauungsplan klar festgehalten werden.

Die fünf Linden dürfen unter keinen Umständen zu Schaden kommen und sollten voll umfänglich der Baumschutzsatzung der Stadt Wetzlar als geschützt eingestuft bleiben. Das ist nur gesichert, wenn man den Platz mit den Linden nicht als Baulücke bezeichnet, sondern eindeutig in Zukunft als schützenswert einstuft. Nur das ist zeitgemäß und im Sinne der Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger dieser Stadt.

Mit freundlichem Gruß

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Amt für Stadtentwicklung  
Ernst-Leitz-Straße 30  
35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 08. Aug. 2019		<i>AL</i>
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2 <i>K</i>	S3
S4	S5	<i>wunderlich</i>

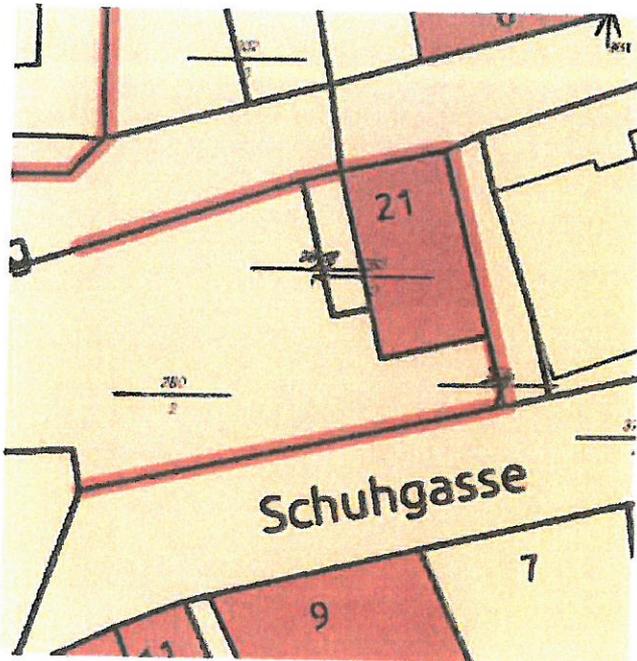
Wetzlar, 04.08.2019

**6. Einwendung zum Bebauungsplan 410 Domhöfe**

**Aufnahme des denkmalgeschützten Hauses (Gewandgasse 9 bzw. im Verzeichnis der Kulturdenkmäler in Hessen Gewandgasse 21)<sup>1</sup> in den Bebauungsplan.**



<sup>1</sup> <http://denkweb.denkmalpflege-hessen.de/objekte/>



## § 2 Begriffsbestimmung

(1) Kulturdenkmäler im Sinne dieses Gesetzes sind bewegliche und unbewegliche Sachen, Sachgesamtheiten und Sachteile **einschließlich Grünanlagen**, an deren Erhalt [...] geschichtlichen oder städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.<sup>2</sup>

## § 13 Erhaltungspflicht

(1) Eigentümerinnen und Eigentümer, Besitzerinnen und Besitzer sowie Unterhaltungspflichtige von Kulturdenkmälern sind verpflichtet, diese im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten und pfleglich zu behandeln.

## § 14 Durchsetzung der Erhaltung

(1) Kommt die Eigentümerin oder der Eigentümer, die Besitzerin oder der Besitzer oder kommen sonstige Unterhaltungspflichtige ihren Verpflichtungen nach § 13 Abs. 1 nicht nach und wird hierdurch das Kulturdenkmal gefährdet, können sie von der Unteren Denkmalschutzbehörde verpflichtet werden, erforderliche Erhaltungsmaßnahmen durchzuführen.

(2) Erfordert der Zustand eines Kulturdenkmals zu seiner Instandhaltung, Instandsetzung oder zu seinem Schutz Maßnahmen, ohne deren unverzügliche Durchführung es gefährdet wäre, **kann die Untere Denkmalschutzbehörde diejenigen Maßnahmen selbst durchführen, die zur Abwendung einer unmittelbaren Gefahr für den Bestand des Kulturdenkmals geboten sind. Die Eigentümerin oder der Eigentümer und die Besitzerin oder der Besitzer sind verpflichtet, solche Maßnahmen zu dulden. Die Eigentümerin oder der Eigentümer, die Besitzerin oder der Besitzer und sonstige Unterhaltungspflichtige können im Rahmen des Zumutbaren zur Erstattung der entstandenen Kosten herangezogen werden.**

## § 15 Nutzung von Kulturdenkmälern

Werden Kulturdenkmäler nicht mehr entsprechend ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung genutzt, sollen die Eigentümerinnen und Eigentümer eine Nutzung anstreben, die einen möglichst weitgehenden Erhalt der Substanz auf die Dauer gewährleistet.

Die Stadt hat das denkmalgeschützte Haus vor über 2 Jahren gekauft und bisher verkommen lassen. Jetzt soll es Herr Bender übernehmen (kaufen) und lässt es weiter verkommen. Jeder weiß, dass man ein Fachwerkhaus nicht unbeheizt über einen längeren Zeitraum stehen lassen darf. Noch dazu mit Löchern in den Fenstern und Türen. Feuchtigkeit greift die Substanz an,

Als die Stadt Wetzlar das Haus gekauft hat, war klar, dass es über den Winter nicht bewohnt sein würde. Trotzdem hat man das Wasser nicht abgestellt. Man hat also in Kauf genommen, dass die Wasserrohre im Winter einfrieren und platzen würden. Dies ist dann auch so geschehen. Ein

<sup>2</sup> Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vom 28. November 2016 (GVBl. 2016, 211 ff., FFN 76-17)

erschreckender Wasserschaden zog keine erkennbaren Konsequenzen nach sich. Das Haus steht weiterhin da, ohne dass eine Sanierung stattfindet.

Die Stadt Wetzlar will das denkmalgeschützte Haus an Investor Bender verkaufen oder hat es schon verkauft, obwohl jeder weiß, dass er keinerlei Interesse daran hat, dieses Haus zu sanieren?

Herr Bender lässt als neuer Besitzer das Haus weiter vergammeln und die Stadt bzw. der Denkmalschutz schaut untätig zu.

**Der Eindruck drängt sich auf, und viele Bürger sehen das so, dass es in Wetzlar keinen funktionierenden Denkmalschutz gibt.<sup>3</sup>**



Im Bebauungsplan ist keine Rede davon, dass Herr Bender mit dem Erwerb selbstverständlich dazu verpflichtet ist, das Haus zu sanieren und nach denkmalschutzrechtlichen Maßstäben zu erhalten und bewohnbar zu machen.

Ich kann mir gut vorstellen, dass Herr Bender einen Experten vom Denkmalschutz „einkauft“. Herr Bender wird ein Gutachten bekommen, das ihm den Abriss des Hauses genehmigt.

Ich wohne in einem denkmalgeschützten Haus in der Engelsgasse. Es werden von Seiten des Denkmalschutzes strenge Auflagen gelegt. Das ist auch gut so.

**Der Denkmalschutz der Stadt Wetzlar lässt es zu, dass ein komplettes Haus einfach dem Verfall preisgegeben wird.**

---

<sup>3</sup> Es wird mir immer wieder erzählt, dass die Stadt auch auf dem Gelände des Forums ein denkmalgeschütztes Haus abgebrannt hat, weil es dem Neubau des Forums im Weg stand.

Das ist ein Skandal, der Konsequenzen haben muss!

Ich zitiere aus dem Hessischen Denkmalschutzgesetz (HDSchG) § 28 Bußgeldbestimmungen (2) Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 können mit einer Geldbuße bis zu fünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden. Abweichend von Satz 1 können Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 1 im Falle der Zuwiderhandlung gegen § 18 Abs. 1 Nr. 1 und 3 mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

#### FORDERUNG

Das denkmalgeschützte Haus in der Gewandgasse 9 /21 muss in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Es muss eine klare Auflage an Herrn Bender erfolgen, dass er als Besitzer dieses Haus unverzüglich nach allen Vorschriften und Auflagen des Denkmalschutzes saniert, renoviert und so herrichtet, dass man es auf dem Wohnungsmarkt gut verkaufen oder vermieten kann. Andernfalls droht ihm eine Geldbuße von 500 000 Euro.

Im Bebauungsplan steht zu den Besonnungsstunden:

"Besonders hervorzuheben sind die Westfassaden des Anwesens Gewandgasse 9 mit deutlichen Einschränkungen, weil die hier angrenzende Freifläche wieder einer Bebauung zugeführt werden soll. Da die Nord- und die Südfassaden des Gebäudes aber frei stehen, kann die Einschränkung akzeptiert werden."

Zitat aus dem Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vom 28. November 2016 (GVBl. 2016, 211 ff., FFN 76-17)

#### § 18 Genehmigungspflichtige Maßnahmen

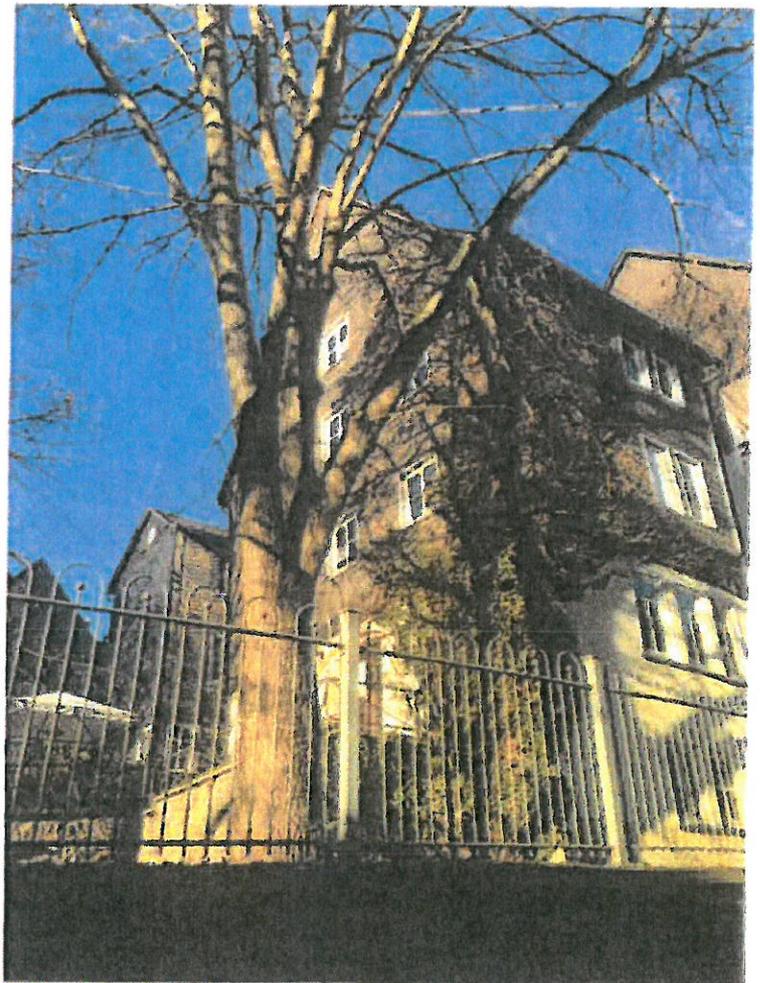
(1) Der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer ein Kulturdenkmal oder Teile davon

1. zerstören oder beseitigen,

(2) Der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf ferner,

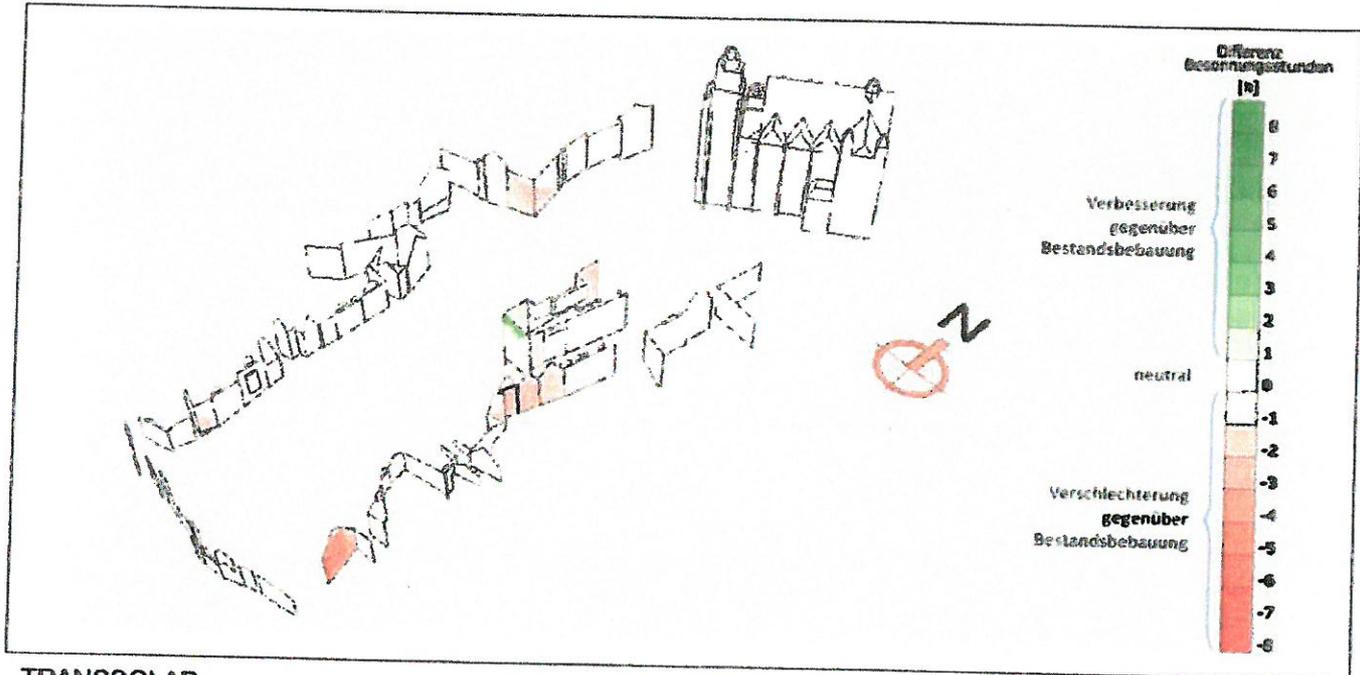
**wer in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals auswirken kann.**

Ich fordere ein nachvollziehbares Gutachten der Denkmalfachbehörde in Bezug auf die massiven Veränderungen, die sich auf den Bestand und das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals erheblich nachteilig



auswirken. Im Moment schauen potentielle Bewohner des Hauses direkt ins Grüne. Später sollen sie in einem Abstand weniger Meter auf eine Betonwand blicken. Die Hausfront ist die am stärksten betroffene Stelle im gesamten Bebauungsplans in Sachen Besonnungsstunden. (Siehe ABB 8.)

Abb. 8: Differenz Besonnungsstunden 21. März



TRANSSOLAR

Da es das einzige Haus ist, das besonders durch die Bebauung in Sachen Besonnungsstunden leidet, ist dies ein weiterer Grund dafür, den Spielplatz mit den vier Linden nicht abzuholzen und nicht zu bebauen.

Mit freundlichem Gruß

Magistrat der Stadt Wetzlar  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Ernst-Leitz-Straße 30  
 35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 08. Aug. 2019		
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2 <del>x</del>	S3
S4	S5	<i>Wunderlich</i>

Wetzlar, 04.08.2019

## 7. Einwendung zum Bebauungsplan 410 Domhölfe

Im Bebauungsplan steht:

"Nur die rd. 350 m<sup>2</sup> große Fläche zwischen Liebfrauenberg/Gewandsgasse und Schuhgasse stellt sich derzeit als teilweise begrünte Freifläche dar und wird wieder einer Bebauung zugeführt. Sie war ausweislich historischen Bildmaterials früher mit einem dreigeschossigen Gebäude bebaut und soll daher auch wieder bebaut werden."

Begründet wird die Bebauung des Liebfrauenbergs also historisch. Die begrünte Freifläche war bebaut, deshalb soll sie wieder bebaut werden.

Diese Begründung wurde von vielen Stadtverordneten immer wieder angeführt.

Zum Beispiel hat sich der Vorsitzende der Grünen Partei im Stadtparlament öffentlich dahingehend geäußert, dass er im Stadtparlament für die Bebauung gestimmt habe, damit „das alte schöne Fachwerkhaus, das vorher am Liebfrauenberg stand, wieder so errichtet wird, wie es früher war, damit die alte Altstadt wieder hergestellt und errichtet wird, wie sie früher war“. Dies sei auch im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Domhölfe so.<sup>1</sup>

Die Bedürfnisse der Bewohner der Altstadt haben sich über die Jahrhunderte extrem verändert. Wir bewohnen ein Fachwerkhaus in der Engelsgasse zu viert. Früher haben in diesem Haus sechs Parteien auf engstem Raum gewohnt. Das ist heute nicht mehr vorstellbar.

Bei der Stadtplanung stellt sich immer die Frage, welchen Zeithorizont man zugrunde legen will. Was empfinden wir als schön und sinnvoll? Einfach zu sagen: Hier hat vorher ein Haus

<sup>1</sup> Siehe youtube *hessencam*: Grüne Worte an einem Freitag #FridaysForFuture #fffwetzlar Ab Minute 16:19 <https://www.youtube.com/watch?v=7HxtiSkomDA>

Hier sieht man, auf welcher Basis von Informationen Stadtverordnete über das Bebauungsvorhaben abstimmen. Offenbar war Herr Sämann falsch informiert worden. Von dem Wiederaufbau eines Fachwerkhauses war nie die Rede.

gestanden, also darf da jetzt im Zuge der Stadtverdichtung auch wieder ein Haus hin, greift zu kurz. Ich will Ihnen das an Beispielen erläutern.

In einer mittelalterlichen Stadt gab es zum Beispiel keine Bäume. Vielleicht eine Linde auf dem Marktplatz. Also müsste man erst einmal alle Bäume entfernen. Stattdessen empfiehlt der Bebauungsplan Bäume in Töpfen. (Siehe Seite 25) Das empfinden die Autoren des Bebauungsplanes als schön. Ist es aber nicht. Und historisch gesehen vollkommen inakzeptabel.

Für Bäume war der von der 1,8 km langen Stadtmauer geschützte Raum doch zu kostbar, zumal die meisten Wetzlarer vor der Stadt Gartenland mit Bäumen zur Verfügung hatten. Die Wege hinaus ins Grün waren vom Mittelalter bis ins 19. Jahrhundert viel kürzer als heutzutage, wo wir lange gehen müssen, bevor wir unbebaute Natur erreichen. Da wir uns nicht mehr vor Feinden aus Solms schützen und uns hinter Mauern dichtgedrängt verstecken müssen, können wir nun auch Bäume in der Stadt anstatt nur außerhalb haben. Früher gab es niedrigere Durchschnittstemperaturen, weniger Wetterextreme und geringeren CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Bäume in der Stadt haben daher heute eine ganz andere Bedeutung für das städtische Mikroklima und damit für die Lebensqualität in den Städten als früher. Darüber hinaus hat sich das ästhetische Empfinden gegenüber Grün im Laufe der Zeit verändert.

Auch gibt es heute psychologische Gutachten, die nachweisen, dass Bäume und Grün in der Stadt eine wichtige Funktion erfüllen. Das ist historisch etwas Neues und gilt auch in der Wetzlarer Altstadt. <sup>2</sup>

Wollte man mit dem Argument „Da waren früher Häuser, da müssen wieder Häuser hin!“ operieren, könnte man ex negativo argumentieren, **dass auf der Marienheim-Wiese nie Häuser, geschweige denn ein Parkhaus gestanden hat und daher auch keine dort hingebaut werden dürfen.** Wenn man alles wie früher haben will, muss auch die Spinatgasse zwischen Schuhgasse und Gewandgasse wieder gebaut werden. - Adieu Lindenplatz, adieu Townhouses!

Oder sie bekommen - wie früher! - keinen Anschluss an Wasser-, Strom und Gasleitungen sowie an das Kanalsystem. Ganz zu schweigen von 3600 Stellplätzen für Autos in der Altstadt. <sup>3</sup>

Im zweiten Weltkrieg wurde die trennende Wand (der Lettner) im Dom zerstört. Soll man ihn nicht wieder aufbauen?

Welche Teile des Doms sind historisch zu erhalten? Die romanischen oder die gotischen Teile?

---

<sup>2</sup> Zitat: Elisabeth Oberzaucher, Evolutionsbiologin, Direktorin des Forschungsinstituts Urban human, spezialisiert auf menschliches Verhalten in der Stadt

„Eine Vielzahl internationaler Studien belegt die gesundheitsfördernde Wirkung von Natur. Nicht nur die stundenlange Wanderung durch den Wald wirkt positiv, schon wenige Minuten in einem grünen Stadtviertel genügen, um Stimmung und Herzrate zu beeinflussen, quasi einen Urlaubseffekt herbeizuführen. Allein die Nähe zu Grünanlagen erhöht die Lebenszufriedenheit der Stadtbewohner, während das Risiko für Krankheiten wie Diabetes, Schlafstörungen oder Herz-Kreislauferkrankungen sinkt. Jedes bisschen Grün hilft dabei.“

<sup>3</sup> Siehe Gutachten zum Parkraumkonzept 2014.

**Auch Wetzlar ist eine historisch gewachsene Stadt. Und der Liebfrauenberg ist ebenfalls eine historisch - im wahrsten Sinne des Wortes „gewachsene“ - Oase. Sie wird nur von wenigen Menschen als Baulücke diffamiert.**

Der Liebfrauenberg ist Ort der Entspannung und des psychischen Ausgleichs für den modernen Stadtmenschen. Auch Touristen sind von dem Platz und seiner Ausstrahlung begeistert.

Und für alle Freunde des historischen Argumentierens:

**Hier eine historische Begründung für den Erhalt der fünf Linden am Liebfrauenberg:**

Schon im Mittelalter war die Linde Teil des dörflichen Lebens. In der kulturgeschichtlichen Epoche der Romantik bis in die Spätromantik steht die Linde symbolisch für Gefühl, Leidenschaft, Mysterium, individuelles Leben, als sehnsuchtsvoller Kontrast zur beginnenden Industrialisierung.

Der Lindenbaum war sozialer Mittelpunkt von Ortschaften und Märkten. Erhalten sind 50 Kirchlinden und 60 Tanzlinden, allesamt mehrhundertjährig.

Das Lindenblatt steht in besonderer Weise für freundschaftliche Bande, für Zuneigung und Verbundenheit, es diente z. B. auch als Vorlage für das Blatt bei der Spielkarte

Wie stark der Lindenbaum heimatkundlich verankert ist, lässt sich auch in der Märchen- und Sagenwelt nachweisen. Hier geht es meist um den Baum der Liebe und Leidenschaft, stehen Liebende unter der grünen Linde, versprechen sich.

Bei den Dorfgemeinschaften war die Linde der Symbolbaum für Frieden und Heimat, für Eintracht und Gerechtigkeit, dort wo die Linde stand, war der Platz der Gemeinschaft.

Der Lindenbaum durfte nicht beschädigt oder gar gefällt werden.

Goethe schrieb in seinem Osterspaziergang: »Schon um die Linde war es voll, und alles tanzte schon wie toll«. Er lässt seinen Werther seine Liebesneigung zu Lotte mitteilen: »... und sah noch dort unten im Schatten der hohen Lindenbäume ihr weißes Kleid«.

**Zählt das in der historischen Goethe-Stadt Wetzlar?**

Unruhigen, gehetzten Menschen bietet die Linde seit jeher einen angenehmen und erholsamen Platz an. Wer sich unkonzentriert und zerfahren, ja zerrissen fühlt, setzt sich für einige Minuten unter eine Linde. Eine innere Stille und Ruhe, eine innere Sammlung beginnt sich langsam bemerkbar zu machen. Menschen, die sich innerlich vor lauter Herumrennen in einer dauernden Hitze befinden, bringt die Linde ausgleichende Kühlung. In der regelmäßigen Begegnung stärkt die Linde das Herz und seine Funktionen. Die Linde „lindert“.

**Meine FORDERUNG:**

**Erhalt der fünf Linden am Liebfrauenberg (vier auf dem Spielplatz und eine am Außengelände des Hörnsheimer Eck)**

Mit freundlichem Gruß,

Magistrat der Stadt Wetzlar  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 08. Aug. 2019		ru AL
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2	S3
S4	S5	Wunderlich

Wetzlar, 04.08.2019

## 8. Einwendung zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Im Bebauungsplan steht:

„Insbesondere sind keine Nutzungen vorgesehen, die einen möglichen Trading-Down-Effekt, d.h. eine Verarmung in der Nutzungsmischung mit der Folge von Leerständen begründen könnten. Ganz im Gegenteil werden die derzeit im Bereich des Stadthauses vorhandenen Leerstände beseitigt.“

Diese Aussage ist in Bezug auf das geplante Kino nachweislich nicht haltbar bzw. muss offenbleiben. Zu einem Zeitpunkt, in dem völlig unklar ist, ob das Filmtheater als Kunstform noch eine nennenswerte Zukunft hat, ist es äußerst unklug, in dieser Richtung eine langfristige Investition zu tätigen. Genauso könnten Sie für die Videothek vom Karl-Kellner -Ring in den Domhöfen ein Geschäft eröffnen.

Experten vermuten, dass der Stellenwert des Kinos in den kommenden Jahren massiv zurückgehen wird.

Kinopolis-Chef Gregory Theile, der Betreiber des Kinos in den Domhöfen, sagte in der WNZ:

„Es gibt Veränderungen im Nutzungs- und Sehverhalten, gerade bei der jüngeren Zielgruppe. Die Streaming-Dienste binden nicht nur das Geld der Kunden, sondern vor allem auch deren Zeit. Das ist das Hauptproblem. Dazu kommt, dass der Anteil der Socialmedia- und Smartphone-Nutzung alljährlich steigt. Viel Zeit und Geld gehen auch in den Bereich Gaming. Es gibt also einige strukturelle Themen...“ (WNZ; 17.01.2019)

Auf diese Worte könnte sich Herr Theile im Falle einer Insolvenz immer beziehen.

Ein Jahr vorher sagte Theile in der WNZ vom 13.02.2018: „Auch in Wetzlar erwarten wir, dass wir die Besucherzahlen mehr als verdoppeln. Das ist unser Ziel.“

Das klingt heute vollkommen unrealistisch und vollkommen aus der Luft gegriffen. Von diesem Ziel ist schon nach dem schlechten Kinojahr 2018 keine Rede mehr. (WNZ. 17.01.2019; S.9)

Von den 17 Kinopolis-Standorten wird Wetzlar mit 492 Plätzen die wenigsten Sitzplätze haben. (Siehe Plan am Endes des Immissionsgutachtens)

Durchschnittlich haben die Kinopolis-Paläste 2000 Plätze.

Zitat Theile in der WNZ vom 13.02.2018: „Mit so einer unternehmerischen Entscheidung, die wir auf lange Sicht treffen, ist immer ein gewisses Risiko verbunden. Wir würden es aber nicht machen, wenn wir nicht davon überzeugt wären, dass das Risiko kalkulierbar ist.“

Das klingt nicht überzeugend. Auf ein professionelles Gutachten zur Kino-Standortfrage in der Altstadt greift der Bebauungsplan nicht zurück. Andere Städte, z.B. Nordhorn haben Standort-Analysen

durchgeführt, um den bestmöglichen Standort für ein Kino zu ermitteln<sup>1</sup>. Dies dient allen, dem Investor, der Stadt, den Anwohnern und den Kinobesuchern. Warum zieht man in Wetzlar wichtige Stakeholder bei der Betrachtung der Standortanalyse nicht heran?

In Anbetracht der geringen Größe des Kinos ist das Risiko bei einer Insolvenz für den Kinopolis-Konzern sehr gering.

Die Verfasser des Bebauungsplans verantworten folglich, entgegen der Aussage im Bebauungsplan, eine absehbare neue Bauruine im mittleren Domhof.

**Im Bebauungsplan steht:**

„Das geplante Kino bleibt insbesondere bei der Zahl der Sitzplätze deutlich hinter dem Angebot eines Multiplexkinos zurück.“ (S.12)

Zum ersten Mal wird öffentlich richtig gestellt, dass es sich nicht um ein Multiplex-Kino handelt.

Niemals wurde das im Vorfeld von Seiten der Stadt oder in der Presse anders kommuniziert.

Alle, die sich auf ein Multiplex-Kino in der Wetzlarer Altstadt gefreut haben, wurden also gewollt oder ungewollt getäuscht. Deren Befürwortung war bisher auf nicht zutreffende Informationen zurückzuführen. Getäuscht wurden auch die Stadtverordneten, die darüber abgestimmt haben.

Damit ist die Abstimmung aufgrund von Vortäuschung falscher Tatsachen ungültig.

Jugendliche, die bei der Ankündigung eines Multiplexkinos an Gießen dachten und sich gefreut haben, bekommen jetzt drei winzige Schachtelkinos mit 50 Plätzen, zwei mit 77 Plätzen und eines mit 188 Plätzen. (insgesamt 492 Plätze)

Der größte Kinosaal im geplanten Kino hat 28 Plätze weniger als der größte Kinosaal im jetzigen REX-Kino. Ein Rückschritt genau in dem Bereich, den das Kino noch attraktiv macht: die Größe.

Ich fordere ein Gutachten und eine breite Information, Diskussion und Abstimmung unter allen Bürgerinnen und Bürgern über die geplanten Mini-Kinos in der Altstadt. Alle Cineasten werden den Kopf schütteln. Auch ich persönlich fahre nach Gießen, wo ich die Filme in Atmos sehen und hören kann.

Ich fordere stattdessen ein großes und den technischen Standards entsprechendes Kino am Karl-Kellner-Ring.

---

**Die Stadt hat mittlerweile mitbekommen, dass ein Multiplex-Kino als Vergnügungsstätte gilt und damit in einer historischen Altstadt nichts zu suchen hat.**

**Im Bauantrag steht:**

Die Voraussetzungen für eine Qualifizierung als Vergnügungsstätte, zumal eine solche, die aufgrund ihrer Auswirkungen nur in einem Kerngebiet i.S. § 7 BauNVO zulässig ist, liegen damit nicht vor.

**Dieser Satz ergibt keinen Sinn: Er muss meiner Ansicht nach lauten:**

Die Voraussetzungen für eine Qualifizierung als Vergnügungsstätte, zumal eine solche, die aufgrund ihrer Auswirkungen **in einem Kerngebiet i.S. § 7 BauNVO nicht** zulässig ist, liegen damit nicht vor.

---

**Im Bebauungsplan steht:**

„Hinzu kommt, dass die Räumlichkeiten auch vermietet werden sollen. Zielgruppen sind z.B. Hochschulen und andere Bildungseinrichtungen, die Hörsäle und Seminarräume benötigen, Geschäfte und Betriebe für Fortbildungsmaßnahmen sowie berufsständige Vertretungen für Mitgliederversammlungen. Außerdem sollen die Räumlichkeiten für Konzerte, Lesungen, Vorträge, Theateraufführungen und Kabarett sowie Kindergeburtstage zur Verfügung gestellt werden.“ (S.12)

---

<sup>1</sup> [https://www.nino-hochbau.de/sites/nino-hochbau.de/files/pdf/2014.04.09\\_-\\_nino\\_areal\\_als\\_neuer\\_kinostandort\\_im\\_-\\_spiel\\_gn.pdf](https://www.nino-hochbau.de/sites/nino-hochbau.de/files/pdf/2014.04.09_-_nino_areal_als_neuer_kinostandort_im_-_spiel_gn.pdf)

Hierzu bedarf es eines Gutachtens bzw. einer Bedarfsstudie.

Multifunktionssäle sind nichts Halbes und nichts Ganzes, denn wenn es darum geht, einen Saal noch als Veranstaltungsraum für z.B. Vereine u.ä., als kleinen Konzertsaal oder als Theater zu verwenden, stößt die Multifunktionalität schnell an ihre Grenzen. Diese Grenzen müssen im Bebauungsplan festgeschrieben werden.

1

- Terminierungen erfordern einen hohen Managementaufwand. Die Vermeidung von Überschneidungen kann eine ungünstige Auslastung zur Folge haben. Welche Auslastung ist angestrebt?

- Eine multifunktionale Nutzung erfordert eine kostenintensiv betriebene, flexibel einsetzbare Bühnentechnische Ausrüstung (Wer finanziert das?)

- Das Catering bei den unterschiedlichen Veranstaltungen mit ihren sehr diversen Anforderungen am Ort muss gewährleistet sein.

Ein Kino ist richtig gut als Kino, Vortragsfunktion lässt sich darin noch integrieren, ein Theater ist richtig gut als Theater, ein Konzertsaal richtig gut als Konzertsaal. Dies alles zusammen aber ist kaum befriedigend lösbar, wenn gleichzeitig und in der Hauptsache Kino die Primämnutzung sein soll. Sollte dieses Projekt so zur Ausführung kommen, wird es am Ende ein nur sehr begrenztes Angebot über die Filmvorführung hinaus geben, das dann in absehbarer Zeit aufgegeben werden wird, da es sich nicht rechnet. Daher muss dies im Bebauungsplan festgeschrieben werden. Alles andere ist unglaubwürdig.

Ein Hauptproblem liegt im Betrieb: Wem gehören die Multifunktionssäle, d.h. wer vermietet sie zu welchen Konditionen und wer bestimmt diese? Wem wird der Saal überlassen? Wem nicht? Bei wem liegen die Belegungsrechte? Können sich Bürger die Miete leisten?

Dass Studenten des Dualen Studiums für eine 40-minütige Vorlesung in die Stadt fahren, parken, und anschließend wieder z.B. in das Spilburg-Areal zurückfahren: Diesem Konzept kann man aus ökologischen und verkehrstechnischen Gründen nicht zustimmen.

Ein Gespräch mit dem Geschäftsführer der IHK machte deutlich, dass die IHK seit Jahren in der Stadthalle gegenüber tagt.

Das „Studium Plus“ hat ebenso ausreichend Platz in der Spilburg und bei Leica.

Auch zieht die VHS in die Bahnhofstraße /Gloelstraße.

Ein Bedarf für Multifunktionssäle besteht von diesen Seiten also gar nicht.

#### **FORDERUNG:**

**Ich fordere ein Gutachten, das den Bedarf eindeutig feststellt.**

Welche konkreten Geschäfte und Betriebe wollen die Kinosäle für Fortbildungsmaßnahmen mieten?

Welche konkreten berufsständigen Vertretungen wollen für Mitgliederversammlungen einen Kinosaal mieten?

Was wird der Mietpreis sein und zu welcher Urzeit wird dies möglich sein?

Die meisten Bewohner der Altstadt finden ein Kino in der Nähe des Domplatzes mit seinem historischen Ambiente einfach unpassend.

Wer Gegenteiliges behauptet, muss eine repräsentative Umfrage vorlegen.

Das geplante Kino wird sich maximal auf das Niveau des vorhandenen Rex-Kinos einpendeln, also 65.000 Besucher im Jahr. Das sind 178 Besucher am Tag. Das entspricht ungefähr der derzeitigen deutschlandweiten Statistik von 1,4 Kinobesuchen jedes Deutschen im Jahr. 51.545 Einwohner

Wetzlar mal 1,4 sind 72163 Besucher. Da in Wetzlar (und Umgebung) aber weniger junge Menschen leben, sind es nur 65.000 Besucher.

Laut Zeitungsbericht wird aber mit 120.000 Besuchern im Jahr gerechnet. (Also 328 Besuchern pro Tag.) Diese beinahe Verdoppelung der Besucherzahlen erscheint völlig utopisch. Diese Finanzierungsgrundlage wird nicht aufgehen. (Oder ist es nur ein Zahlenspiel, um ein neues Parkhaus zu begründen?)

Wir haben ein riesiges Multiplex-Kino in Gießen und hervorragende Programmkinos in Gießen, Weilmünster und Lich. Statt diese Häuser zu schädigen, sollte Wetzlar kulturell eher etwas bieten, was ein Alleinstellungsmerkmal beinhaltet.

Im Kino geht es überwiegend um Erlebnis, Größe und neuste Technik. Nur so lockt man noch Zuschauer weg vom Tablett oder vom gut ausgestatteten Heimkino.

Hat der Kinobetreiber in Wetzlar rund eine Million Euro übrig für den neuen Samsung LED-Bildschirm<sup>2</sup>, der die Projektoren und Leinwände in den Lichtspielhäusern ersetzen wird? Dieser Bildschirm ist zehnmal heller und viel detaillierter als herkömmliche Projektoren. Dies wird aus Gründen der Größe nur in Gießen passieren können. Dort ist ein Kino mit 463 Plätzen, einer Leinwand von 19 x 8 Metern und der Atmos-Technik<sup>3</sup>, die 50 000 € extra kostet.

Ergebnis: Solange diese Bedingungen nicht geklärt sind, ist dem Kino in den Domhöfen nicht zuzustimmen.

Das nach einem Umzug in die Altstadt leerstehende Kinogebäude am Karl-Kellner-Ring würde einen weiteren Leerstand bedeuten.

Niemand weiß, was die Kino-Zukunft bringt. Lassen Sie daher die Finger von diesem unsicheren Geschäft. Die Stadt braucht keine weitere Bauruine!

Zumal nur durch das Kino so viele Parkplätze in den Domhöfen wegfallen, sodass die Idee eines weiteren Parkhauses überhaupt erst aufkam.

Das Parkhaus am Rosengärtchen ist eine Konsequenz aus dem Kino-Projekt. Man müsste also ohne Kino den Standort Marienheim nur sanieren und modernisieren. Das wäre die beste Lösung für die Kinder. Also für unsere Zukunft.

Dann müsste die Stadt Wetzlar auch keine Häuser verkaufen, um das Parkhaus zu finanzieren.

#### **FORDERUNG:**

**Ich fordere eine Umfrage nach umfänglichen Informationen an die Stadtbevölkerung über die neuen verkleinerten Ausmaße des geplanten Kinos.**

**Ich fordere ein Gutachten zum Standort, zum Nutzungsbedarf und zum Preis der Kino-Saalmiete.**

**Mit dem Wegfall des Kino-Projekts fordere ich den Wegfall des Parkhaus-Projekts am Rosengärtchen und damit die Rettung der jetzigen Kita-Marienheim, deren Gebäude saniert und modernisiert werden kann.**

Die Kino-Idee entsprang einem undemokratischen Geheimbund, dem sogenannten Begleitgremium.

Mit freundlichem Gruß

---

<sup>2</sup> [https://www.chip.de/news/Das-Kino-der-Zukunft-erster-Samsung-Cinema-LED-Screen-erreicht-Deutschland\\_143741151.html](https://www.chip.de/news/Das-Kino-der-Zukunft-erster-Samsung-Cinema-LED-Screen-erreicht-Deutschland_143741151.html)

<sup>3</sup> <https://www.faz.net/aktuell/technik-motor/kino-tonformat-atmos-dolby-laesst-die-soundfetzen-fliegen-11992855.html>

40

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Amt für Stadtentwicklung  
Ernst-Leitz-Straße 30  
35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 08. Aug. 2019		i.v. Ad
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2x	S3
S4	S5	<i>Wunderlich</i>

Wetzlar, 08.08.2019

### 9. Einwendung zum Bebauungsplan 410 Domhölfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

erst einmal möchte ich den Stadtverordneten der Siebzigerjahre ein Lob aussprechen! Sie haben im Rahmen der Stadtsanierung diesen schönen Altstadtplatz am Liebfrauenberg geschaffen. Es war ein weitsichtiger Beschluss des Parlaments, (sicher mit Hilfe erheblicher öffentlicher Mittel nach dem Städtebauförderungsgesetz), hier diesen Freiraum entstehen zu lassen und damit nicht nur eine interessante Sichtverbindung zwischen Eisen- und Kornmarkt zu schaffen. Es ist vor allem das intensive Grün auf diesem Dreiecksgrundstück, das nicht nur vom Eisen- und Kornmarkt ins Auge fällt, sondern auch das Ende der Blaunonnengasse vom Domplatz her markiert: Ein Ort der Erholung für Anwohner und Touristen, für ungefährdetes Kinderspielen, wertvoll für das Kleinklima, einmalig gelegen inmitten der engen Gassen der Altstadt.

Wie zu erwarten war, wird der eigentliche Wert des Platzes mit den vier Linden (plus die Linde am Hörsheimer Eck) für die Bewohner im Bebauungsplan erst gar nicht erwähnt: Die atmosphärisch-ästhetisch-psychische Bedeutung des Platzes wird buchstäblich totgeschwiegen. Fledermäuse und Vögel werden gezählt. Die Nutzung durch Menschen und die Wirkung des Platzes auf sie findet dagegen keine Erwähnung.

**Es liegen uns im Moment 1027 Unterschriften gegen die Bebauung des Liebfrauenbegrs vor. (Stand 08.08.2019)**

Die Originale kann ich Ihnen auf Wunsch gerne zukommen lassen.

Wo ist die Auseinandersetzung der Stadt in Bezug auf die Menschen, die dort wohnen? Wer nutzt den Platz? Obwohl er von der Stadt nicht gepflegt und attraktiv gestaltet wurde? Hier gab es im Vorfeld wilde Gerüchte: Es gipfelte in der Diffamierung des Platzes als Drogenumschlagplatz.

Christoph Schäfer (Stadtparlamentarier der CDU) sagte kurz vor der Abstimmung zur Überbauung: „Eine Aufenthaltsqualität unter Linden ist nicht gegeben.“

Der ganze Vorgang war undemokratisch und populistisch.

Auf offene Briefe wurde von Seiten des Magistrats und der Stadtverordneten zum Thema Liebfrauenberg nicht reagiert.

Der Liebfrauenberg soll gegen den Mehrheitswillen der Bürgerinnen und Bürger dem Kommerz geopfert werden. Das ist Fakt.