

ALLE Bürger der Stadt Wetzlar, die über den Platz informiert werden, zeigen ihr Unverständnis gegenüber der geplanten Abholzung und Bebauung.

Dieser Platz gehört seit vielen Jahrzehnten der Öffentlichkeit, also dem Steuerzahler, und soll den Bürgern und Bürgerinnen nun ungefragt einfach genommen werden, damit ein Investor damit viel Geld verdient.

Auch die Anwohner wurden weder informiert noch befragt. Viele wissen nicht, dass der Platz verschwinden soll. Auch die vielen Passanten aus der Stadt und Touristen, reagieren ALLE mit Unverständnis, wenn man ihnen sagt, dass dieser Platz überbaut werden soll. Standardsatz von Passanten aus der Stadt: „Die machen doch da oben, was sie wollen.“

Die Stadtverordneten haben in Bezug auf die Bebauung des Liebfrauenbergs kein Mandat der Wähler.

Natürlich kann es in einer Umfrage nicht darum gehen, ob man den Platz, so wie er in den letzten Jahren aussah, erhalten sollte. Natürlich muss der Platz attraktiver gestaltet werden. Die zwei Spielgeräte sind peinlich.

Die Bürgerinitiative Liebfrauenberg bemüht sich seit Monaten um eine attraktivere Gestaltung des Platzes durch Wimpel, Pflanzen-Gießkannen und Körbe mit Blumen, Blumenkästen, und Säuberungsaktionen.



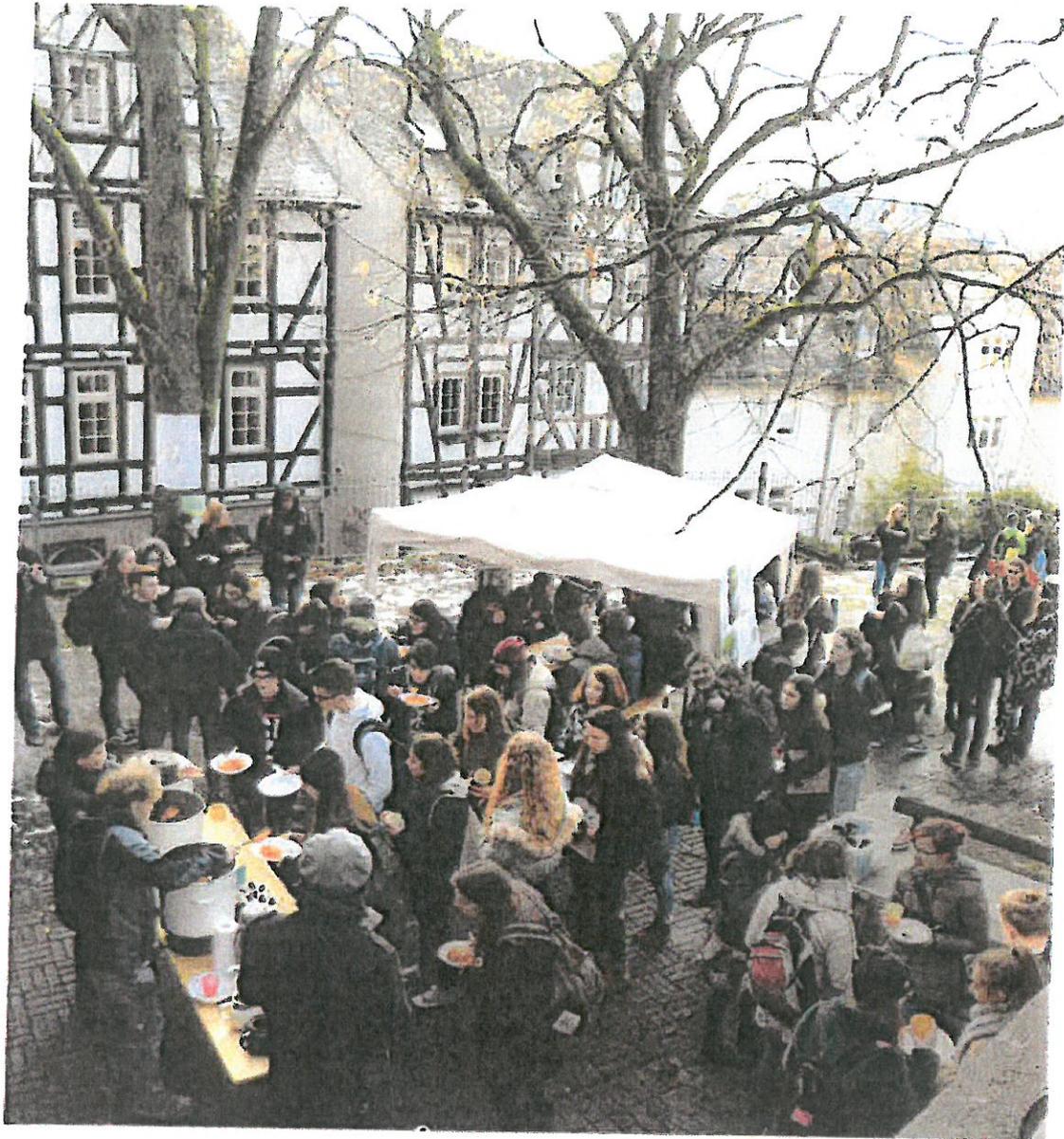
Auch wurde ein Kinderfest organisiert, das auf hessencam in der Reihe Sommerinterview mit vielen Stimmen von Bürgerinnen und Bürgern dokumentiert wurde.¹ (Unter: „eine Perle Wetzlars - Sommerinterview“. Im Moment 668 Klicks. Machen Sie sich anhand des Films ein Bild vom Liebfrauenberg und den vielen Menschen, die ihn unbedingt erhalten wollen.

Kürzlich wurde auf dem Liebfrauenberg getrommelt. Auch davon gibt es ein Video auf youtube: „Trommeln für die Rettung des Liebfrauenbergs“



Besucher des Restaurants Hörnsheimer Eck sitzen im Sommer unter einer Linde mit Blick auf den Platz mit weiteren vier Linden. Kinder können zwischenzeitlich auf den Spielplatz gehen. Das ist höchste urbane Lebensqualität, die nicht zerstört werden darf.

¹ <https://www.youtube.com/watch?v=fdBRg5qL0sg>



Auch wurde ein Essen für Friday-for-Future“ organisiert. (Siehe Bild!)

Der Platz muss als Naherholungs- und Rückzugsort für Anwohner und Touristen, Kinder und Erwachsene ohne Verzehrzwang und kommerzielle Nutzung erhalten werden.

Es steht konträr zur mittlerweile allgemein anerkannten Überzeugung in der Stadtplanung in westlichen Städten und Metropolen, solches Stadtgrün im Zuge der klimatisch bedingten stärkeren Erwärmung der Stadtinnenbereiche nicht nur erhalten, sondern im Gegenteil ausweiten zu müssen!

Angedacht ist auch ein Weinfest unter den Linden auf dem Liebfrauenberg.

Die Bäume im Braunfelser Kurpark sind lächerlich klein gegen die stattlichen Bäume am Liebfrauenberg.

Im Schatten der Linden edle Tropfen genießen

11. Braunfelser Weinfest am Wochenende im Kurpark / Offizielle Eröffnung am Freitagabend

BRAUNFELS (red) Edle Rebensäfte an lauen Abenden bei „zauberhafter Musik“ genießen – das bierne Weinfrucht vom 28. bis 30. Juni (Freitag bis Sonntag) in Braunfels. Unter den Lindenbäumen im Kurpark präsentiert BMW Service Mauter das 11. Braunfelser Weinfest.

Offiziell eröffnet wird die Veranstaltung am Freitag um 19.45 Uhr. Wie die Organisatoren mitteilen, wird an den Ständen aber bereits ab 18 Uhr ausgeschenkt. Für musikalische Unterhaltung sorgt ab 20 Uhr die Harald-Frühner-Band.

Am Samstag sorgen Frank Mignon & Anna Vidovic ab 20 Uhr mit der passenden Musik für gute Stimmung. Am Son-

ntag sind die Verkaufsstände von 11 bis 18 Uhr geöffnet. Ab 12 Uhr schwingt Sören Thies das musikalische Zepher. Ab 15.30 Uhr sorgen die Swinging Telearstars für musikalische Unterhaltung.

Bratwurst, Steaks und Flammkuchen

An zahlreichen Ständen, die sich in der Lindenallee gruppieren, präsentieren sowohl Winzer aus den Weinbaugebieten Rheingau, Rheinhessen und Nahe, als auch regionale Weinhändler feine Weinkreationen. Das kulinarische Angebot reicht von deftiger Bratwurst und Steaks über Crêpes und Käse bis zu leckeren Flammkuchen.



Unter den Linden im Braunfelser Kurpark findet am Wochenende das 11. Braunfelser Weinfest statt. Im Ausschank sind Weine aus dem Rheingau, Rheinhessen und von der Nahe. Foto: Ker Erwall

Am 16. August wird gerade ein Open Air Kino am Liebfrauenberg angekündigt und beworben.

Am 24. August gibt es eine musikalisch-künstlerische Matinee um 11 Uhr am Liebfrauenberg. Mit Chormusik rund um das Thema Linden.

Der Platz lebt. Obwohl die Stadt ihn seit Jahren hat verkommen lassen.

Herr Christoph Schäfer (Stadtvorordneter) äußerte den Satz:

„Eine Aufenthaltsqualität unter Linden ist unzweifelhaft nicht gegeben.“

Bürgermeister Semler verlas - passend dazu - in einer Bauausschusssitzung ein anonymes Schreiben, in dem die Linde als eine Art klebriges Monster dargestellt wird.

Wir haben heute den 6. August 2019. In diesem Jahr haben keinerlei Insekten an den Bäumen am Liebfrauenberg klebrige Absonderungen produziert. Kein Honigtau weit und breit.

Ein weiterer von Herrn Semler zitierter Anonymus spricht von haltlosen Argumenten. Welche er meint, wird nicht gesagt. Er stellt fest, dass den Platz mit den Linden „nie jemand wirklich genutzt“ habe.

Bitte sehen Sie sich unser Fotobuch an, in dem wir einige wenige Besucher und Nutzer des Platzes auf dem Liebfrauenberg festgehalten haben.

Ich fordere, dass dieser von der Stadt vernachlässigte Platz überhaupt erst einmal attraktiv gestaltet wird, damit er (wieder?) zum Verweilen einlädt.

Bäume haben schon allein durch ihr Dasein einen breit gefächerten Nutzen, besonders in versiegelten Innenstadtbereichen. Mit Kompetenz und Phantasie kann dieser Ort attraktiv gestaltet werden und als lebenswichtige grüne Oase erhalten werden, wie es moderne Stadtentwickler auf der ganzen Welt propagieren. Wer seine grüne Lunge amputiert, erleidet einen Infarkt. Ausgleichsmaßnahmen an einem anderen Ort bringen speziell diesem Ort keinen ausgleichenden Nutzen.

Zitat Baudezernent Semler: „Die Entwicklung der Altstadt zu einer reinen Wohnsiedlung kann nicht im Interesse unserer gesamten Stadt liegen und ist mit aller Kraft zu verhindern.“²

Die vier Linden dürfen, und das ist „mit aller Kraft zu verhindern“, nicht „einer reinen Wohnsiedlung“ weichen.

Andreas Tiemann von der IHK stellt richtig fest: „Menschen möchten die Altstadt als Treffpunkt erleben und zur Freizeitgestaltung nutzen.“³

Bei der neuen Lahnhof - Bebauung sollen extra „Plätze mit viel Grün und Aufenthaltsqualität“, also Bäumen („parkähnlich“) geschaffen werden, die auch für die Öffentlichkeit zugänglich sind.⁴ „Der Spagat zwischen benötigten Wohnflächen und öffentlichem Raum sei gut gelungen“, wird Harald Semler zitiert. Er hatte Recht. Warum sollte aber die Grünfläche am Liebfrauenberg, die in gleicher Funktion schon existiert, zerstört und überbaut werden? Hier lässt ein „gut gelungener Spagat“ noch auf sich warten.

Oberbürgermeister Wagner zählt im Interview bei *Fridays for the Future* umweltpolitisch vernünftige Beteiligungen der Stadt Wetzlar auf, z.B. das Projekt Auenwald in der Lahnaue. Dort

² Semlers Brief an die Bürgerinitiative Marienheim, Datum: 23.01.2019, S: 6

³ Pressemitteilung Stadtmarketing und IG Altstadt vom 20.12.2017

⁴ Siehe Bericht WNZ 06.02.2019

habe die Stadt vor einigen Jahren 6000 Bäume gepflanzt.

Die Abholzung der vier Linden am Liebfrauenberg sei dagegen ein Ergebnis des Austarierens.⁵

Wie dieses „Austarieren“ konkret zu dem Ergebnis des Abholzens geführt hat, dazu sagt er leider bis heute nichts. Auch im Bebauungsplan ist dort nichts Überzeugendes zu finden.

Die Stadt soll sich nach dem Vorbild Gießens um das Bund-Länder-Programm „Zukunft Stadtgrün in Hessen“ bewerben. Da stehen Fördermittel bereit, um innerstädtische Grünflächen zu sichern, zu verbessern und zu erweitern. Es werden Fördergebiete markiert, die besondere ökologische Potenziale bergen.⁶

Mit freundlichem Gruß

⁵ Siehe *hessencam*: Ökologische Opfer für eine lebendige Ökonomie #FridaysForFuture #fffwetzlar Ab Minute 10:22

⁶ <https://giessen-direkt.de/giessen/de/home>

41

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

35578 Wetzlar

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

Wetzlar, 05.08.2019

10. Einwendung zum Bebauungsplan 410 „Domhölfe“



Die stattliche Linde im Außenbereich des Hörnsheimer-Ecks (Siehe Foto!) findet keine Erwähnung im Bebauungsplan. Es entsteht der fatale Eindruck, als würde den Verfassern des Bebauungsplans die Erhaltung von Bäumen nicht wichtig sein. Auch dieser Baum filtert die Luft und kühlt die Umgebung. Er bietet Schatten und urbane Lebensqualität für Gäste des Restaurants Hörnsheimer-Eck und die gesamte Nachbarschaft.

Die Außenbewirtung ist nur deshalb so attraktiv, weil die Gäste unter der Linde mit Blick auf den Lindenplatz/„Spielplatz“ sitzen.

Im Bebauungsplan wird gesagt, dass von den Verfassern „angestrebt“ wird, dass die „Dom-Hölfe in die Struktur der Altstadt“ integriert werden sollen.

Auch werde eine Aufwertung des innerstädtischen Wohnens angestrebt. (Siehe Bebauungsplan S. 11)

Durch eine Abholzung eines Baumes, der schon lange zur „Struktur der Altstadt“ gehört, unter dem gegessen wird, würde eindeutig urbane Lebensqualität abgewertet.

Ich zitiere aus dem Bebauungsplan:

„Aufgrund ihres großen Stammumfangs unterliegen die Linden (*gemeint sind die vier Linden auf dem Spielplatz*) der Baumschutzsatzung der Stadt Wetzlar.

Geschützt sind hiernach alle Bäume mit einem Stammumfang ab 61 cm gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden.“ (S.24)

Die Linde am Außengelände des Hörnsheimer Ecks hat in 1 Meter Höhe einen Stammumfang von 1,23 Meter. Er hat also mehr als den doppelten Stammumfang, der nötig wäre, um laut Baumschutzsatzung der Stadt Wetzlar geschützt zu sein.

Es bleibt im Bebauungsplan überhaupt völlig offen, was mit dem derzeitigen Außenbereich am Hörnsheimer Eck passieren soll.

Es ist die fünfte Linde am Liebfrauenberg, durch deren Abholzung die urbane Qualität in der Altstadt erheblich verschlechtert werden würde. Daher muss deren Erhalt unbedingt im Bebauungsplan festgeschrieben werden. Solch eine Sicherung ist baustellentechnisch nicht ganz einfach und darf nicht aus Kostengründen unterbleiben.

Dazu fehlen begründende Worte im Bebauungsplan, die ich hiermit schon ein Stück weit beigesteuert habe. (Bäume in Kübeln sind keine Alternative!)

FORDERUNG

Ich fordere die Integration des Baumes auf dem Außenbereich des Restaurants Hörnsheimer Eck in den Bebauungsplan. Es muss eindeutig festgehalten werden, dass der Baum durch die Bebauung nicht gefährdet wird. Auch während der Bauarbeiten muss sein Erhalt gesichert werden. Die Baumschutzsatzung der Stadt Wetzlar muss umfänglich angewandt werden. Sollte ein Unfall oder sonstiges Einwirken dazu führen, muss vom Bebauungsplan gesichert sein, dass der Platz für Bäume vorgesehen bleibt.

Mit freundlichem Gruß

42

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

35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 08. Aug. 2019		iv. Ag.
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2x	S3
S4	S5	Wunderlich

Wetzlar, 04.08.2019

11. Einwendung zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Im Bebauungsplan steht geschrieben:

„Im Mittelpunkt des Konzeptes der „Dom-Höfe“ steht eine Revitalisierung durch eine Neubebauung bereits bebauter Flächen d.h. eine Beseitigung von Missständen. Neu bzw. nach einer Zwischennutzung als Parkanlage/Spielplatz wieder bebaut wird die Fläche zwischen Liebfrauenberg und Schuhgasse. Da die nächsten Parkanlagen mit Spielplätzen (Avignon-Anlage und Siena-Promenade) in weniger als fünf Minuten fußläufig erreichbar sind, wird die Wohnstandortqualität hier nicht in abwägungsbeachtlicher Weise eingeschränkt.“ (S.16)

Es fehlt eine klare Aussage darüber, welche relevanten Abwägungen zugrunde gelegt wurden.

Ein Erwachsener geht durchschnittlich in einer Sekunde einen Meter. Folglich benötigt man als Erwachsener für 300 Meter 5 Minuten. Das ist der Weg zwischen Domhöfen und den nächsten Spielplätzen. Auf dem Weg zur Siena-Anlage geht es erheblich bergauf. Außerdem gehen Kinder nicht so schnell wie Erwachsene. Das wurde in der Schätzung der Entfernungzeit nicht bedacht.

Eine Mutter wird mit ihrem Kleinkind diesen Weg nicht in „weniger als 5 Minuten“ schaffen. Mag sein, dass die Verfasser des Bebauungsplans das als nicht „abwägungsbeachtlich“ einstufen. Für eine Familie, die in den Domhöfen oder der Nachbarschaft des Liebfrauenbergs wohnt, ist das sehr wohl abwägungsbeachtlich. Der Spielplatz in unmittelbarer Nähe wird auch relevant sein bei der Entscheidung zur Wohnortwahl. Die nach wie vor steigenden Kinderzahlen sind ebenso „abwägungsbeachtlich“.

In einer familien- und damit kinderfreundlichen Stadt brauchen wir vielfältigste Angebote zum Aufenthalt für Eltern mit Kindern, um Familien anzuziehen und zu halten. Das gehört zur urbanen Lebensqualität und ist ganz besonders „abwägungsbeachtlich“.

Haben Sie die Familien berücksichtigt, die von ihrer Wohnung in den Domhöfen ins Grüne blicken wollen und ihre Kinder auch in Hör- und Blickweite spielen lassen wollen?

Genauso wie es im Moment von der Schuhgasse aus passiert. Oder wenn sie gerade im Hörnsheimer Eck essen. (Siehe den Vater, der mit seinem kleinen Sohn auf den Spielplatz gegangen ist, während die Mutter noch gegessen hat. Fotobuch S.)

Oder wenn Eltern mit ihren Kindern in der Altstadt einkaufen und jetzt zum Spielen und Ausruhen auf den attraktiven Spielplatz gehen. Eltern gehen bekanntlich dort einkaufen, wo es auch ihren Kindern gefällt.

Das ist sehr wohl "abwägungsbeachtlich".

Mag sein, dass Sie, wie es im Bebauungsplan steht „ für die Nutzer der angrenzenden Wohnungen private Aufenthaltsbereiche zur Verfügung stellen“ (Bebauungsplan S.11). Alle anderen Anwohner würden ihre bisherige öffentliche Aufenthaltsfläche, die auch als Spielplatz bezeichnet wird, verlieren. Sie werden kurzerhand „enteignet“, denn der Platz gehört seit über einem halben Jahrhundert den Bürgerinnen und Bürgern.

Dazu müsste man den Spielplatz natürlich attraktiver gestalten. Das wäre nachhaltige Stadtentwicklung im Sinne ökologischen und positiven urbanen Lebens.

Den Kinobesuchern und sonstigen Besuchern der Altstadt muten Sie keinen weiteren 200 Meter Fußweg vom Parkplatz in der unteren Altstadt zum Kino zu. Da muss ein Parkhaus her, auf einem Platz, auf dem im Moment noch Kinder spielen. Für Kinder mit Familien ist es aber keine Zumutung, den nächsten Spielplatz in 300 Meter Entfernung aufsuchen zu müssen. Warum kommen Sie der einen Gruppe (den Autofahrern) entgegen, den anderen aber nicht?

Man könnte den Eindruck bekommen, dass es den Verfassern des Bebauungsplanes nicht um die Lebensqualität von Familien mit Kindern geht. Auch Familien mit Kindern sind aber eine Zielgruppe, die es zu beachten gilt. Auch das ist „abwägungsrelevant“.

Außerdem geht es ja nicht nur um die Nutzung des Platzes auf dem Liebfrauenberg als Spielplatz. Es geht um das gesunde und Atmosphäre schaffende üppige Grün, das im Sommer kühlt, die Luft filtert, Vögeln und Insekten ein Zuhause bietet und ein positives urbanes Leben in der dicht bebauten Stadt erst herstellt. Für Anwohner und Besucher.

FORDERUNG

Ich fordere den Erhalt des Liebfrauenbergs und eine neue attraktiver Gestaltung des Platzes mit den Linden für Familien mit Kindern und eine neue Abwägung, die die Relevanz von Familien mit Kindern einbezieht und den Kommerz (Investor will Wohnungen bauen) und Autofahrer (Siehe Marienheim-Spielplatz!) nicht einseitig bevorzugt.

Mit freundlichem Gruß

43

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

35578 Wetzlar

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

Wetzlar, 04.08.2019

12. Einwendung zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Der Bebauungsplan mit seinem Kino setzt das Parkhaus voraus, obwohl es Unwägbarkeiten gibt, die niemand ausschließen kann.

Es muss im Bebauungsplan klar ausgeführt werden, was passiert, wenn archäologische Funde gemacht werden und daher am Rosengärtchengelände gar kein Parkhaus gebaut werden kann. Oder wenn es nur sehr stark verzögert gebaut werden kann.

Es muss im Bebauungsplan auch stehen, welche Gebühren für das Parkhaus erhoben werden sollen. Hier muss eine klare Kalkulation vorliegen.

Was passiert, wenn die Kosten für das Parkhaus höher werden als veranschlagt?

Was kostet die angekündigte Begrünung?

Ist überhaupt noch eine Begrünung vorgesehen?

Im Bebauungsplan muss eine Bewässerung garantiert werden.

Mit freundlichem Gruß

44

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

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

35578 Wetzlar

Wetzlar, 04.08.2019

13. Einwendung zum Bebauungsplan 410 Domnhöfe

Der Bebauungsplan kündigt an, dass für Besucher, Gäste und Kunden keine Stellplätze vorgehalten werden sollen. Vielmehr sei der Neubau eines Parkhauses in der Goethestraße, „in einer Entfernung von rd. 170 m zu den Dom-Höfen“ geplant.

Diese Angabe zur Entfernung ist falsch. Vom jetzigen Eingang Sparkasse bis vor den (Gehweg) Marienhof sind es schon 200 Meter. Bis zum Parkhaus sind es noch einmal mindestens 50 Meter bis zum Eingang des Parkhauses - geschweige denn bis zum Stellplatz?

Wie man auf der von mir erstellten Karte nachvollziehen und selbst überprüfen kann, ist der geplante Parkhaus-Eingang an der Goethestraße von den Kinosälen in der Blaunonnengasse 275 Meter entfernt.

Im Bauantrag steht : „Für die Kinosäle wird es zwei separate Ausgänge geben, nach Westen zum Fischmarkt und nach Osten in die Blaunonnengasse.“ (S.27)

Dass in der Blaunonnengasse auch ein Eingang vorgesehen ist, bleibt unwahrscheinlich. Dies muss im Bebauungsplan explizit dargestellt werden, da der Kinobetreiber aus werbetechnischen Gründen nur den Eingang vom Brodschirm aus vorsehen wird. Dann müssten die Gäste noch einmal die mittlere Gasse bis zum Brodschirm durchschreiten, wodurch sie auf 310 Meter Entfernung zum Stellplatz im Parkhaus kommen würden.

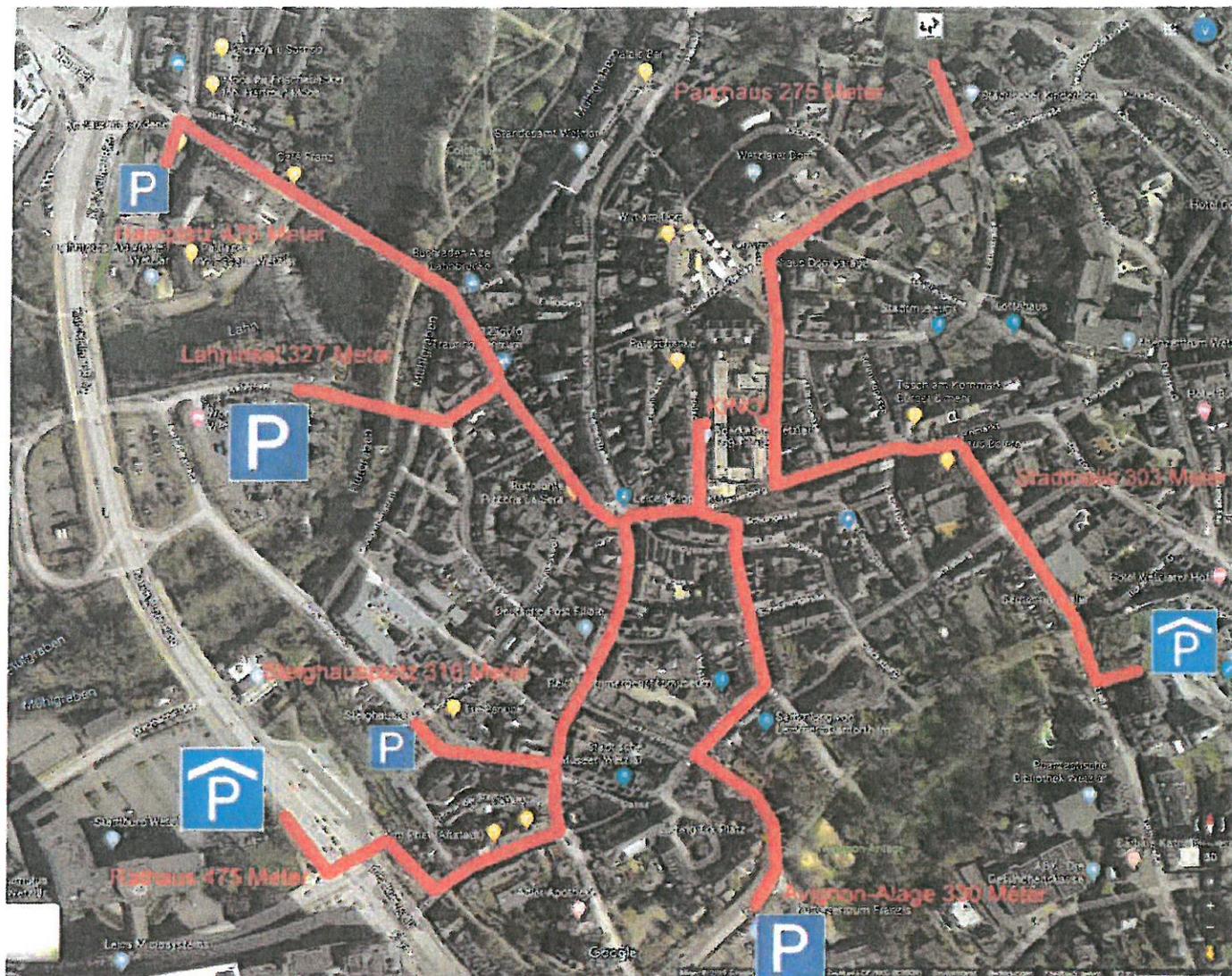
Über die Schwarzadlergasse und den Fischmarkt zum Haupteingang würden die Kinogäste 305 Meter gehen müssen.

Damit wäre der Fußweg weiter als 300 Meter, was der Satzung über Stellplätze und Garagen im Stadtgebiet Wetzlar - Stellplatzsatzung - vom 20.06.2017, § 4 (1) widersprechen würde.

Wenn man der Satzung entsprechen wollte, müsste der Ein- und Ausgang an der Blaunonnengasse sein. Im Bebauungsplan festgeschrieben ist im Moment zur Blaunonnengasse nur ein Ausgang.

Der Weg zum Kino beträgt also nicht 170 Meter, sondern ca. 275 (fraglicher Eingang Blaunonnengasse) oder 305 Meter (Haupteingang Brodschirm)

Fraglich ist auch, ob der Abstand zwischen Kino-Sitzplatz und Stellplatz oder Eingang Parkhaus und Eingang Kino gemessen wird?



Wie man aus der Aufstellung ersehen kann, ist das Parkhaus der Stadthalle 0 oder höchstens 28 Meter weiter vom Kino entfernt als ein Parkhaus an der Goethestraße. (Das Parkhaus der Stadthalle steht praktisch immer zu 80% leer und muss nur zu relativ seltenen Veranstaltungen für die Öffentlichkeit, in diesem Fall die Kinobesucher, gesperrt werden.) Ausweichplätze gibt es aber genügend. (Siehe Karte!)

Der Parkplatz Steighausplatz ist 11 oder höchstens 41 Meter weiter weg vom Kino entfernt als ein Parkhaus an der Goethestraße.

Der Parkplatz Lahninsel ist 22 bis höchstens 52 Meter weiter weg vom Kino entfernt als ein Parkhaus an der Goethestraße.

Der Parkplatz am Haarplatz und am Rathaus ist 170 bis höchstens 200 Meter weiter weg vom Kino entfernt als ein Parkhaus an der Goethestraße.

Jeder Kinobesucher, der NICHT an der Goethestraße parkt, würde abends wenigstens die Stadt und deren Schaufenster kennenlernen. (Frequenz in der Altstadt)

Die Stadt hat kein Geld und verkauft wertvolle Immobilien, um in Eigenregie ein Parkhaus ans Rosengärtchen zu bauen und zu betreiben. (Die Tourist-Information soll vom zentralen Domplatz verschwinden.) Ein modernes Parkleitsystem wäre sinnvoller als ein weiteres Parkhaus am Rosengärtchen. Autos in die Altstadt zu locken, ist völlig unzeitgemäß.

Diese Verschwendung von Ressourcen in riesigem Ausmaß. Noch dazu verbunden mit dem Risiko, dass das Parkhaus gar nicht angenommen wird, ist unverhältnismäßig. Es geht letztlich nur um maximal 200 Meter Fußweg.

Wegen 200 Metern Fußweg wird ein grüne Wiese zubetoniert. Mehrere Bäume müssen fallen. Eine funktionierende KiTa wird abgerissen. Das ist vollkommen unverhältnismäßig und ist daher unter keinen Umständen zustimmungsfähig.

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 können, sollte man es benötigen.

Ich fordere den Verzicht auf das Kino, sodass man genügend Stellplätze in den Domhöfen bauen kann, sodass kein Parkhaus am Rosengärtchen nötig ist. Folglich müsste auch die Kita-Marienheim nicht abgerissen werden. Die Kinder könnten weiter auf der Wiese spielen. Die Anwohner hätten in der Turmstraße ihre Ruhe und keinen Wertverlust für ihre Wohnungen. Folglich müsste die Tourist-Information nicht vom Domplatz wegziehen. Alles wäre gut.

Mit freundlichem Gruß

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

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

35578 Wetzlar

Wetzlar, 06.08.2019

14. Einwendung zum Bebauungsplan 410 Domhölfe

Im Bebauungsplan wird eine vorgesehene Bebauung des Liebfrauenbergs mit einer Anlehnung an die historische städtebauliche Situation begründet. Die „historische städtebauliche Situation“ sieht im Bereich der grünen Wiese am Rosengärtchen aber so aus, dass sie seit dem Mittelalter nicht bebaut war. An dieser Stelle hat nie ein Parkhaus gestanden. Diese „historische Situation“ sollte aus vielen weiteren Gründen (Nähe zum Dom, Wiese als Wasser-Rückhaltegebiet bei Starkregen, Nutzung für Kinder, Ökologie und Luftgesundheit, Klimawandel erfordert Grünflächen) beibehalten werden. Es sollte weiter als Außenanlage des Kinderhorts Marienheim genutzt werden. Eine entsprechende Verlängerung des Vertrags für die Nutzung der Wiese am Rosengärtchen ist mit dem Dahlberg-Fonds abzuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

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

35578 Wetzlar

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

Wetzlar, 08.08.2019

15. Einwendung zum Bebauungsplan 410 „Domhöfe“

Auf Seite 28 des Bebauungsplans wird gesagt, dass keine Photovoltaikanlagen auf den Dächern geplant seien. Es werden „Belange der Baudenkmalpflege“ angeführt.

Ich würde gerne wissen, was mit „Belange der Baudenkmalpflege“ hier gemeint ist. Ein Gebäude, das noch gar nicht steht, kann nicht für die Baudenkmalpflege in Frage kommen.

Hier kann es nur um Ästhetik gehen.

Wie in der WNZ kürzlich zu lesen war, soll die Kreisverwaltung künftig Alternativen prüfen, die „energieeffizienter, recourcenschonender bzw. klimaschonender“ sind. (WNZ 27.08.19, S.15) Der Antrag sei beschlossen worden.

Daher rege ich an zu prüfen, ob es auf den geplanten Dächern Dachflächen oder -schrägen gibt, die von der Straße aus nicht einsehbar sind. Diese Dachflächen sollte man dann für Photovoltaikanlagen nutzen. Ebenso ist zu überlegen, welche Flächen der Dächer oder Fassaden begrünt werden und wo Pflanzen ranken können. Damit verbunden muss auch etwas über die Bewässerung gesagt werden, die verpflichtend festgeschrieben werden muss.

Dies muss noch alles im Bebauungsplan vermerkt werden.

Des Weiteren würde ich gerne wissen, wo das Blockheizkraftwerk hinkommen soll, von dem auf Seite 28 die Rede ist. Das geht aus dem Bebauungsplan nicht hervor.

47

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	S2 <input checked="" type="checkbox"/>	S3
S4	S5	<i>Wendland</i>

Wetzlar, 04.08.2019

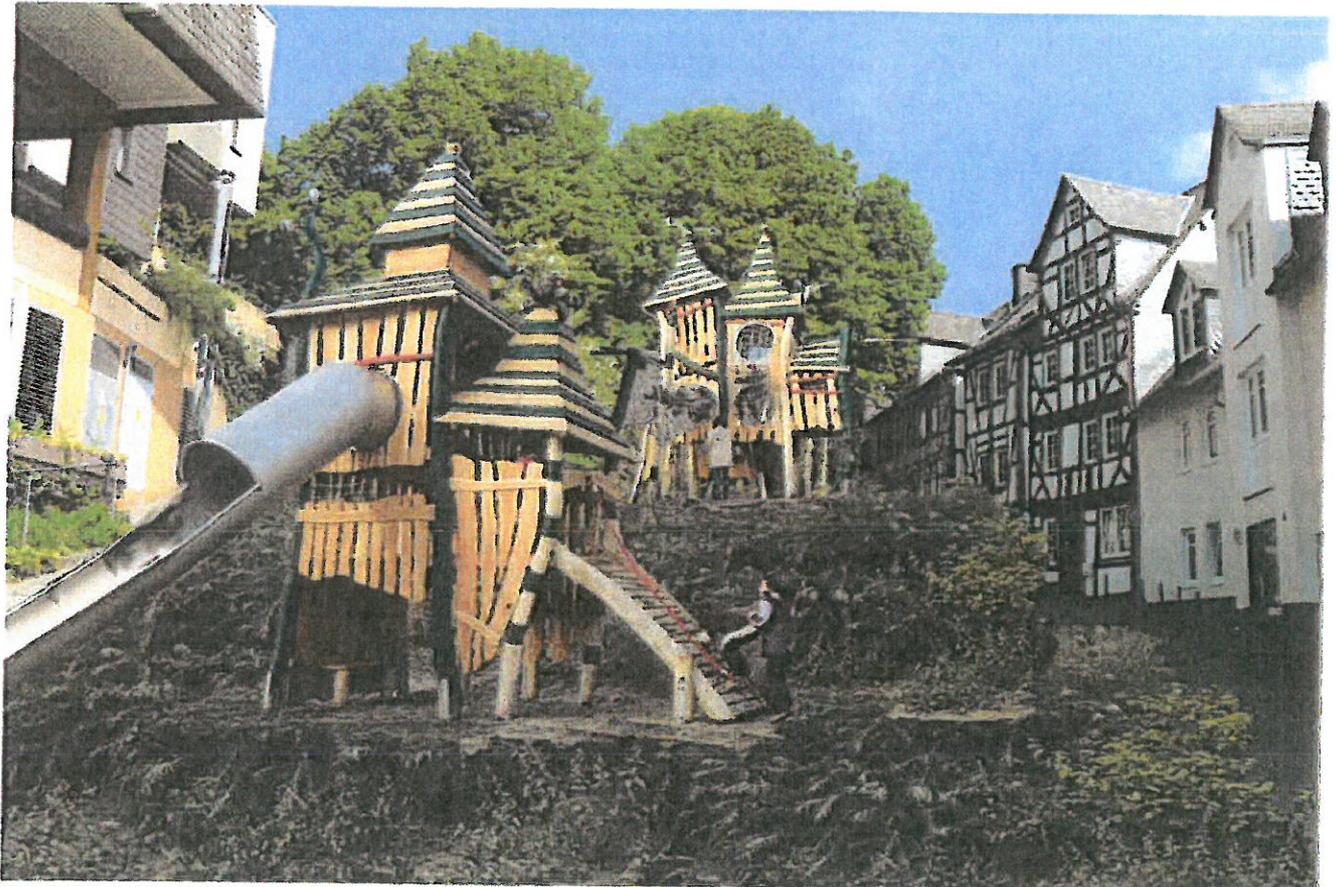
16. Einwendung zum Bebauungsplan 410 Domhölfe

Ich widerspreche dem Bebauungsplan dahingehend, dass ein Bedarf für einen Spielplatz sehr wohl gegeben ist.

Hier eine Idee zur Gestaltung des Ortes.

Liebfrauenberg: Spielplatz für Kinder (Frequenzbringer der Superlative)

Von Wasserspielen bis zu einer Superrutsche mit Tarzanseil... Ein Magnet für Familien.



Die jetzige grüne Oase in der Altstadt ist nicht zu ersetzen und muss erhalten und ausgebaut - nicht überbaut - bleiben.¹

Im Untergeschoss des denkmalgeschützten Hauses, ist ein Raum, der für ein Depot für Spielsachen dienen könnte. Eine Tür führt ebenerdig auf den Spielplatz.

Mit freundlichem Gruß.

¹ die dargestellten Spielplatzbauten sind vom Büro Reif + Eberhard GbR - Freischaffende Garten- und Landschaftsarchitekten

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

35578 Wetzlar

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

Wetzlar, 04.08.2019

17. Einwendung zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

„Das Plangebiet befindet sich im besiedelten Bereich und weist keine besonderen kleinklimatischen Funktionen auf.“ (Bebauungsplan, S.26)

In Anbetracht von fünf ausgewachsenen Linden, die alle entfernt werden sollen, ist diese Aussage schlicht falsch. Ich betrachte diese Äußerung als eine Aussage gegen jede Vernunft. Diese Aussage widerspricht dem Stand der Wissenschaft und jeder modernen Stadtplanung.

Es sei durch „den Wegfall einzelner Bäume und Ziergehölze „mit einer weiteren geringfügigen Einschränkung der Verdunstung zu rechnen“. (S.26) Diese Aussage ist falsch. Aus „geringfügig“ muss „erheblich“ gemacht werden. Ich verzichte an dieser Stelle auf Nachweise aus der Wissenschaft, da man dazu eigentlich nur einen gesunden Menschenverstand benötigt.,

Hier wird ein Eingriff in eine Grünfläche, der schwerwiegende negative Auswirkungen auf das Stadtklima hervorruft, kleingeredet.

Ein skandalöser Vorgang.

Ich verlange von der Stadt Wetzlar, dass Sie vom Sachverständigenrat für Umweltfragen, der die Bundesregierung berät, ein Gutachten und eine Empfehlung einholt.

Wenn die Verantwortlichen der Stadt die Ausführungen von Prof. Lamina Messari-Becker (Mitglied im Sachverständigenrat für Umweltfragen, der die Bundesregierung berät), die übrigens die gleichen Appelle auch kürzlich in der Kulturstation in Wetzlar vorgetragen hat, liest, können Sie sich das Gutachten auch sparen und einfach danach handeln.

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 angsehen.“ sagt Städteplanerin und Bauingenieurin Lamina Messari-Becker.

4 min | 26.07.2019

Video verfügbar bis 26.07.2020



Reporter vom heute journal

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

35578 Wetzlar

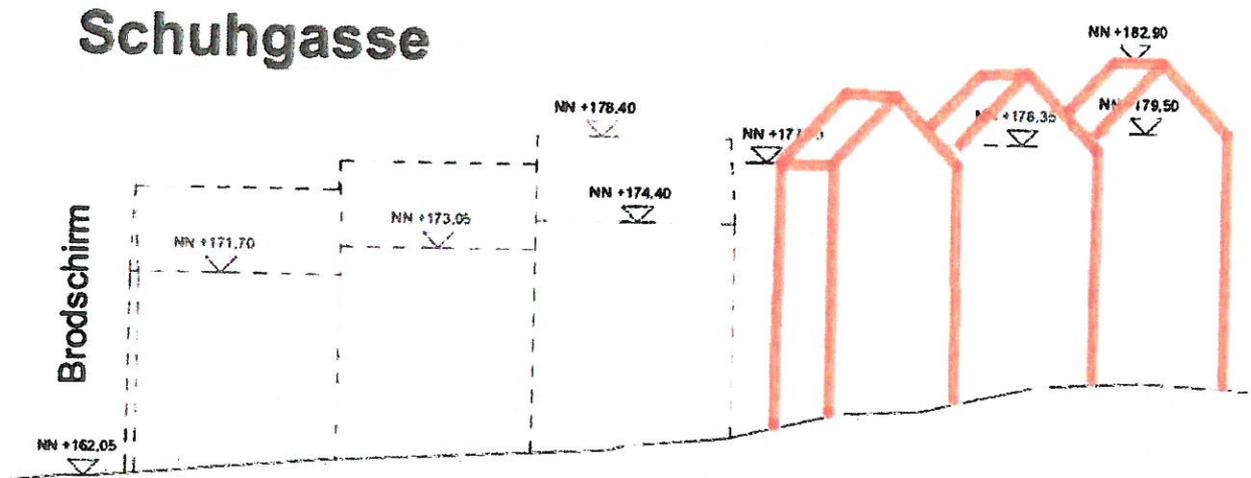
Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 08. Aug. 2019		<i>AL</i>
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2 <i>K</i>	S3
S4	S5	<i>Wunderlich</i>

Wetzlar, 05.08.2019

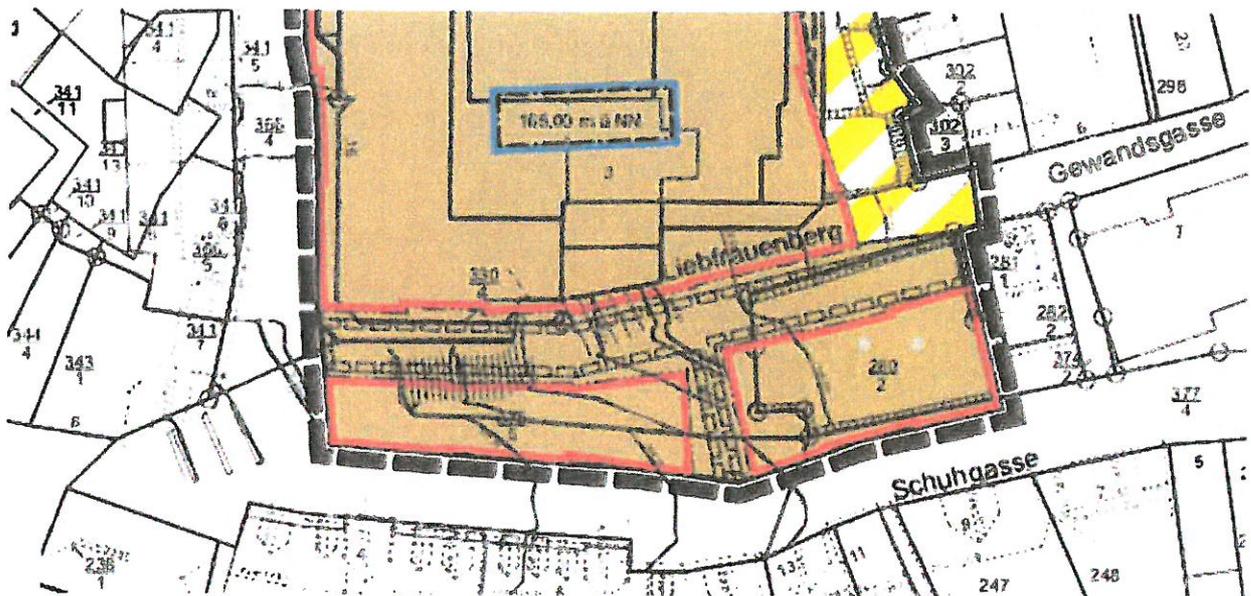
18. Einwendung zum Bebauungsplan 410 „Domhölfe“

Im „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ erkennt man, dass auf dem Spielplatz mit den vier Linden drei gleiche Giebelhäuser geplant sind. Ich habe sie rot gekennzeichnet.

https://www.wetzlar.de/medien/bindata/lebeninwetzlar/planen_bauen_wohnen/stadtplanung/bauleitplanung/Bebauungsplan_Domhoefe/2_Bebauungsplanentwurf_E5_BP_Domhoefe_26-06-2019.pdf



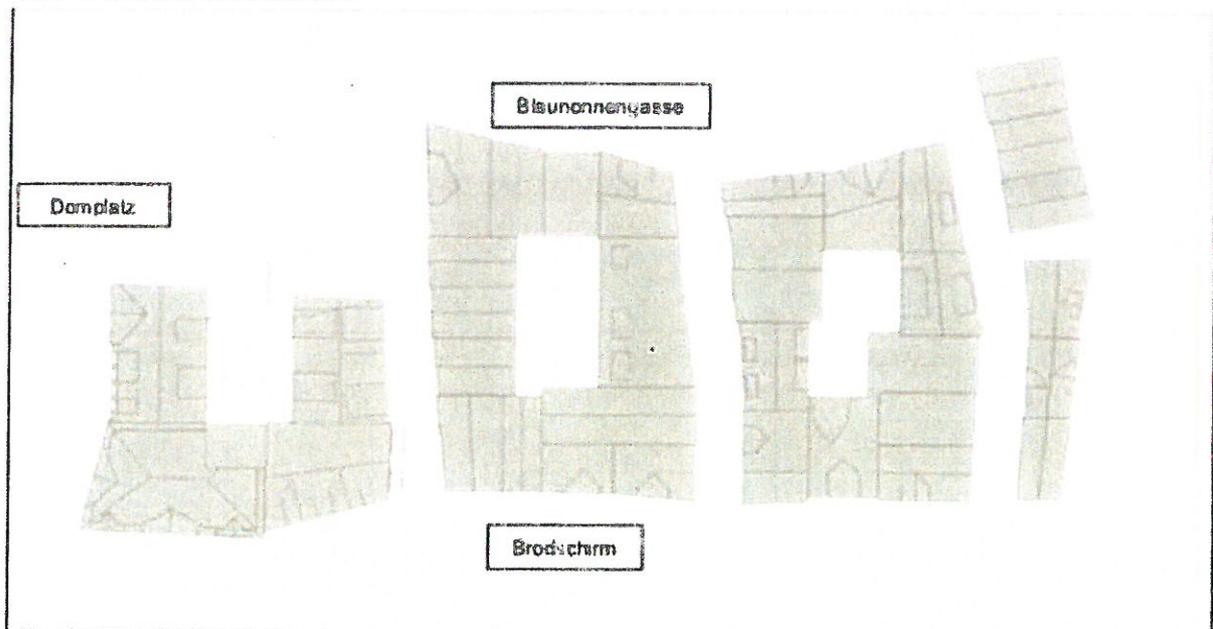
Auf der gleichen Seite wird auf der Plankarte 3 gezeigt, welche Grundfläche die drei Giebelhäuser haben sollen. Die rote Linie ist als „Baulinie“ gekennzeichnet. Sie rücken extrem nah an das denkmalgeschützte Haus (Gewandgasse 9 / bzw. 21)



Auch auf Seite 14 (Abb.6) im Bëbauungsplan kann man erkennen, dass die drei Häuser auf dem Platz, auf dem heute die Lïnden stehen (Spielplatz), einen geringen Abstand zu dem denkmalgeschützten Haus (Gewandgasse 9 bzw.21) am Spielplatz haben sollen. Der Abstand wïrde aus meiner Sicht zu gering sein.

Die versetzte Lage erscheint unpassend und zu „holperig“ in Bezug auf das vorhandene denkmalgeschützte Haus. Vom Kornmarkt kommend wïrde man sich an der vorstehenden Ecke „stoßen“.

Abb 6: Aufsicht Dachlandschaft



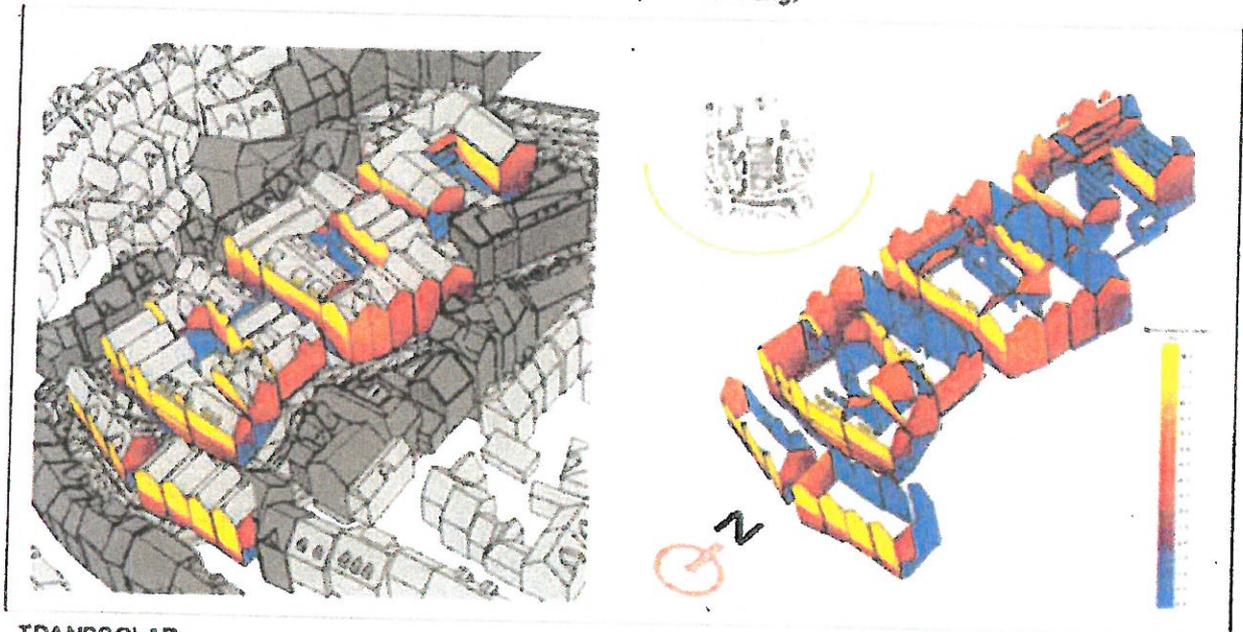
Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG

Im Bebauungsplan steht dagegen:

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

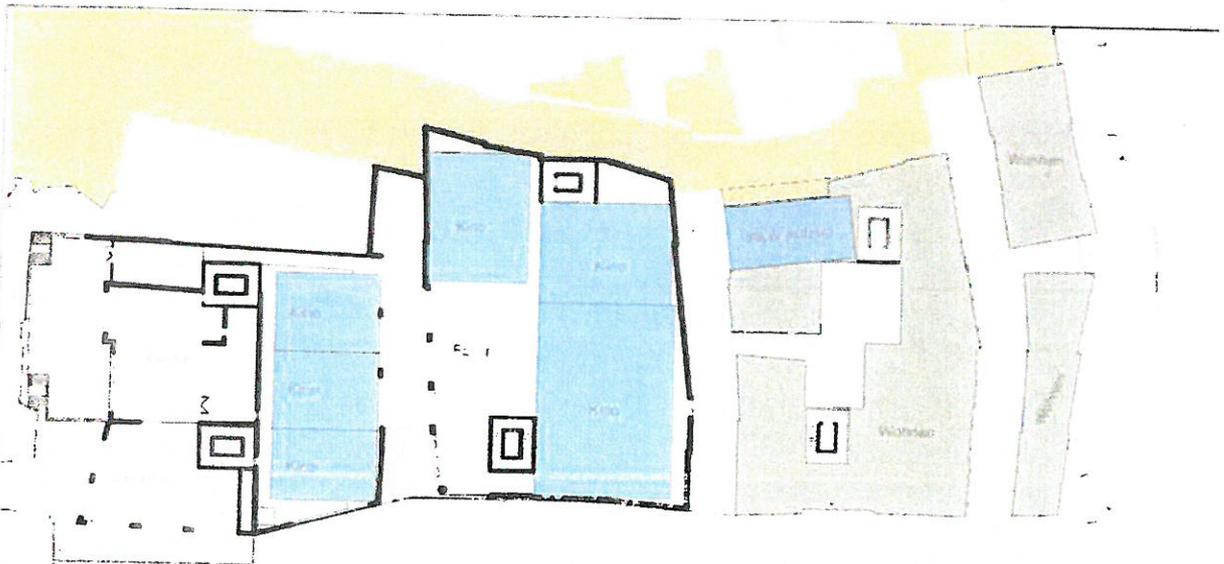
Auf Seite 19 (Abb.19) werden aus den drei Häusern plötzlich vier Häuser mit Giebel. Das vierte Haus verbindet sich auf unerklärliche Weise mit dem denkmalgeschützten Haus (Gewandgasse 9 / bzw. 21/ Liebfrauenberg: Einzelkulturdenkmal Lahn-Dill-Kreis).

Abb 9 Besonnungsstunden im Tagesverlauf des 21.03 (Neubebauung)



TRANSOLAR

Im Vorhaben- und Erschließungsplan rücken die drei Häuser direkt an das denkmalgeschützte Haus (Gewandgasse 9 bzw. 21), das auch noch verschoben wurde. Das kann alles nicht sein, da sich an dieser Stelle der Eingang befindet und die Fassade Fester aufweist.



Vorhaben- und Erschließungsplan
Erdgeschoss/ Nutzungen

Betrachtet man den Plan Abb.6 im Immissionsgutachten Nr.1915: Lageplan Kinosäle (Siehe Ausschnitt), so kann man erkennen, dass sich die drei Giebelhäuser (?) in ihrem Grundriss und in ihrer Ausdehnung stark voneinander unterscheiden. (Von mir grün gekennzeichnet.) Auch soll eine Abschrägung das Herausragen der Hausecke abmildern. Doch was mit der denkmalgeschützten Mauer passiert, geht aus diesem Bild nicht hervor.

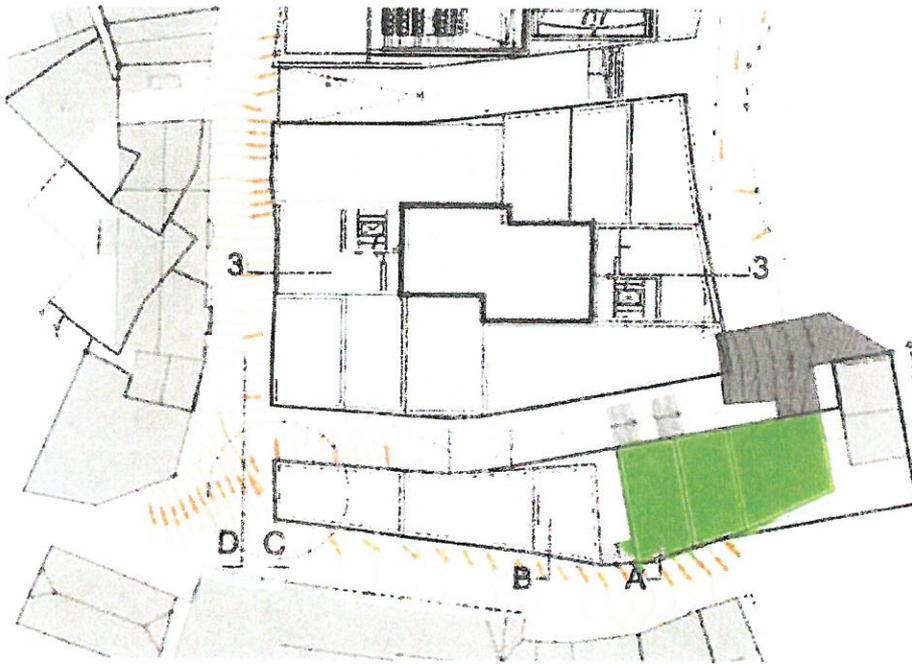
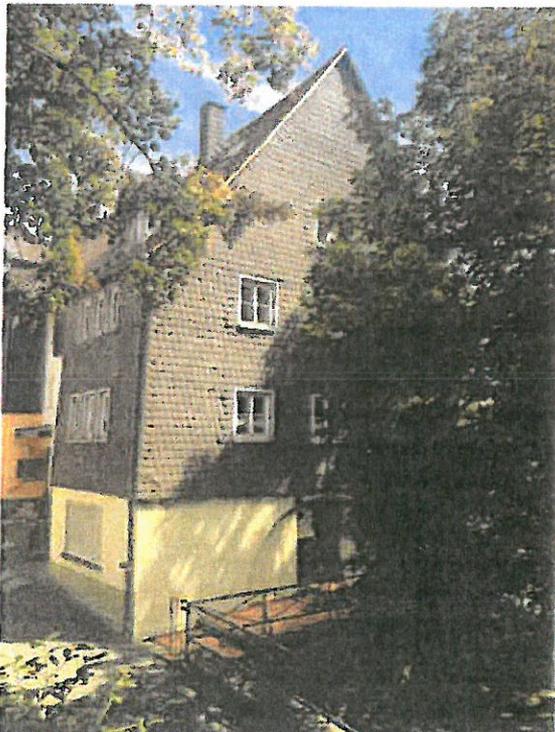


Abb. 6 : Lageplan Kinosäle.



Man kommt also in Bezug auf die geplante Bebauung des Spielplatzes mit den vier Linden auf vielfältige Varianten.

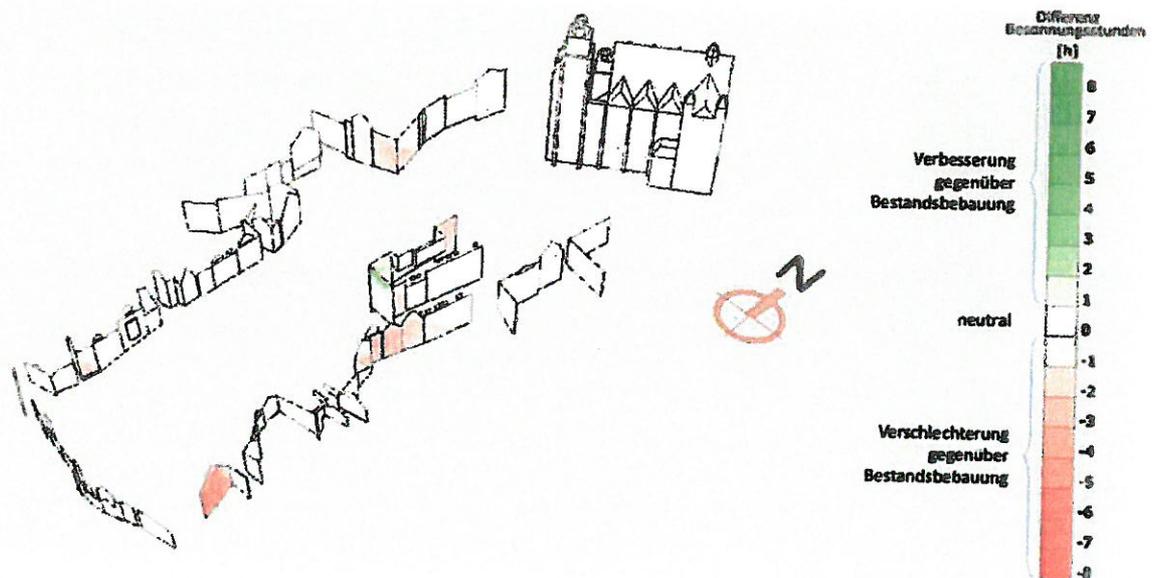
FORDERUNG

In Bezug auf das denkmalgeschützte Haus in der Gewandgasse 9 / bzw. 21 (Verzeichnis Denkmalschutz) fordere ich klare Aussagen zu dessen Erhalt.

Es kann nicht sein, dass in der Besonnungsstudie plötzlich Häuser in dieses Haus hineinragen.

Das denkmalgeschützte Haus in der Gewandgasse 9 / bzw. 21, das die Stadt erworben hat, muss erhalten und saniert werden. Es ist ein schönes Haus mit vielen Fenstern in Richtung Lindenplatz / Spielplatz. Deshalb würde dieses Haus auch enorm an Wert verlieren, wenn man die Linden entfernen würde und stattdessen eine Betonwand als Aussicht an ihre Stelle setzen würde.

Differenz Besonnungsstunden, 21. März



Die stärkste Beeinträchtigung in der Besonnungsstudie liegt bei dem denkmalgeschützten Haus in der Gewandgasse 9 / bzw. 21.

FORDERUNGEN

Die im Bebauungsplan zu sehenden Pläne haben allesamt nichts mit dem Plan zu tun, der den Stadtverordneten zur Abstimmung vorgelegt worden war. Daher ist die Abstimmung und die vorherige Information der Bürgerinnen und Bürger zu wiederholen.

Ich fordere eindeutige Aussagen im Bebauungsplan zum Erhalt des denkmalgeschützten Hauses Gewandgasse 9 / bzw. 21.

Ich fordere eindeutige Aussagen in Bezug auf den Erhalt des Liebfrauenbergs als öffentlicher Platz. Die Bäume müssen für die Zukunft eindeutig geschützt werden und es muss klar sein, dass, wenn sie krank werden, dort unverzüglich neue Bäume gepflanzt werden müssen. Die Bäume müssen mit allen Mitteln geschützt werden. Alle fünf Linden am Liebfrauenberg.

Das wird von der großen Mehrheit der Anwohner, der Bürgerinnen und Bürger der Stadt und den Gästen (Touristen) so gewünscht.

Siehe auch die Liste der Baumpaten und Unterschriften gegen eine Bebauung.

Eine Bebauung wäre undemokratisch, da zum Zeitpunkt der Wahlen zum Stadtparlament die Frage nach der Bebauung des Liebfrauenbergs kein Thema war.

50

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

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

Wetzlar, 04.08.2019

19. Einwendung zum Bebauungsplan 410 Domhölfe

Ich habe mich sehr gefreut, als Herr Oberbürgermeister Wagner im November letzten Jahres gesagt hat:

„Wir haben verstanden, dass gesagt worden ist, die großkronigen Bäume in der Altstadt sollten erhalten bleiben. Es sollte diese Fläche als eine öffentlich nutzbare, frei zugängliche Fläche erhalten bleiben. Dies hat seinen Niederschlag in der Planung insoweit gefunden, dass die ursprünglich vorgesehene Bebauung im Bereich des Liebfrauenbergs zurückgenommen worden ist und so nicht mehr vorgesehen wird.“

Siehe youtube hessencam „Parkhaus für die Kaufkraft“
(<https://www.youtube.com/watch?v=Nly-Tr4y6sg>) ab Minute 16:50.

Der Bebauungsplan sieht nun vor, dass die fünf großkronigen Bäume am Liebfrauenberg (an der Außenanlage Hörnsheimer Eck steht eine fünfte Linde) überbaut werden sollen. Alle fünf Bäume haben einen Stammumfang doppelt so dick wie der Mindestumfang von 61 cm. (Siehe Bebauungsplan S.24) Damit stehen alle fünf Bäume unter dem Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Wetzlar.

Wie ist das möglich, nachdem der Oberbürgermeister sich dagegen ausgesprochen hat? Ich fordere, dass man Herrn Oberbürgermeister Wagner noch einmal anhört und dann den Liebfrauenberg als Grünfläche ausbaut und auch in der Zukunft eine Bebauung ausschließt.

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

35578 Wetzlar

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

Wetzlar, 04.08.2019

20. Einwendung zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Der Bebauungsplan sieht die Abholzung von 5 Linden am Liebfrauenberg vor:

Dazu zitiere ich **Hans-Peter Huttner**

Doppelstudium „Landschaftsökologie und Landschaftsgestaltung“ (Universität für Bodenkultur) sowie „Medizin“ (Universität Wien). Mehrjährige Tätigkeit als Physikatsarzt im Öffentlichen Gesundheitswesen in Wien (Institut für Umweltmedizin), Leitung der Umweltmedizinischen Beratungsstelle der Stadt Wien

1999-2006: Universitätsassistent am Institut für Umwelthygiene der Universität Wien

2005: Facharzt für Hygiene und Mikrobiologie mit Schwerpunkt Umwelt- und Präventivmedizin

2010: Habilitation 2010 (Public Health)

2011: Leiter der Forschungseinheit Child Public Health

Seit 2015: Oberarzt, stellvertretender Leiter der Abteilung für Umwelthygiene und Umweltmedizin, ZPH Siehe auch: <https://zph.meduniwien.ac.at/umwelthygiene/allgemeine-informationen/mitarbeiterinnen/hans-peter-hutter/>

Zitat aus: youtube (ab Minute 7) Heißes Pflaster Stadt - Warum wir mehr Pflanzen brauchen (2018).

„Umweltmedizinisch wesentlich ist, dass sich die Grünräume möglichst in der Nähe der Wohnräume befinden, sodass die Wegstrecken möglichst gering sind. Es ist schön, wenn man große Waldflächen und große Landschaften außerhalb der Stadt hat. Auch am Stadtrand sind sie sehr sinnvoll. Das hat einen positiven Effekt auf die Bewohner, für die Erholungswirkung und auch für mikroklimatische Gegebenheiten. Aber für die Bewohner und für das Mikroklima ist es wichtig, dass es ein Netz von vielen kleinen Oasen mitten in der Stadt gibt. Sodass die urbane - überspitzt gesagt - „Betonwüste“ aufgebrochen wird. Dadurch hat man mehrere Vorteile: Auf der einen Seite gibt es die Problematik mit der Hitze, die man hier angehen kann. Auf der anderen Seite schafft man dadurch Erholungsräume für die Bevölkerung.“¹

¹ <https://zph.meduniwien.ac.at/umwelthygiene/allgemeine-informationen/mitarbeiterinnen/hans-peter-hutter/>

Zitat aus: youtube: Heißes Pflaster Stadt - Warum wir mehr Pflanzen brauchen (2018). (ab Minute 7)

„In Zukunft werden wir Menschen wieder im Grünen wohnen. In den grünen Städten der Zukunft.“²

„Die Effekte von Pflanzen sind so vielgestaltig, so umfassend, dass es eigentlich kein Argument gibt, eine Stadt nicht vollkommen grün zu machen.“³

„Wir wissen, dass mehr Grün in der Stadt definitiv zur Gesundheit der Bevölkerung beiträgt. Und zwar massiv.“⁴

Ich fordere den Ausbau des gesamten Liebfrauenbergs als Grünfläche. Von einer Bebauung sollte endgültig Abstand genommen werden.

Man sollte unterhalb des Spielplatzes noch mehr Bäume anpflanzen.

Mit freundlichem Gruß

² Schlusssatz der Dokumentation von Claudia Giczy-Hefner und Peter Giczy „Heißes Pflaster Stadt - Warum wir mehr Pflanzen brauchen Doku (2018) (Siehe youtube: <https://www.youtube.com/watch?v=LfmSHlrUTpY>)

³ Elisabeth Oberzaucher, Verhaltensbiologin. Sie forscht und lehrt seit 2001 an der *Fakultät für Lebenswissenschaften der Universität Wien*. Seit 2012 gibt sie die Fachzeitschrift *Human Ethology Bulletin* unter der Schirmherrschaft der *International Society for Human Ethology* heraus. Seit 2015 ist sie wissenschaftliche Leiterin des Vereins *Urban Human*. Sie erforscht menschliches Verhalten aus evolutionsbiologischer Sicht. 2016 erschien ihr Buch über Mensch-Umwelt-Interaktionen; das 2017 erschienene Werk *Homo Urbanus* betrachtet das Stadtleben aus einem evolutionsbiologischen Blickwinkel.

⁴ Hans-Peter Huttner, Siehe Fußnote S.7

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

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

35578 Wetzlar

Wetzlar, 04.08.2019

21. Einwendung zum Bebauungsplan 410 Domhölfe

Ich fordere für den Bebauungsplan in Bezug auf den Liebfrauenberg und die fünf Linden ein „unabhängiges“ Gutachten des Klimaschutzmanagers der Stadt Wetzlar Erik Berge. Zumindest sollte sein Wort, seine Meinung, Gewicht bekommen und gehört werden, da er ein Experte ist und eigens von der Stadt für Klimaschutzfragen eingestellt wurde. Also ohne dass sein Vorgesetzter Herr Kortlüke auf dessen Expertise Einfluss nimmt. Ist das möglich?

Wenn Herr Berge mit seinem „Teilkonzept für Klimawandelanpassung“ bereits fertig wäre, würden die Bäume am Liebfrauenberg und die Wiese, auf der ein Parkhaus gebaut werden soll, erhalten bleiben müssen. Schade. Die Zeit arbeitet im Moment noch gegen die Vernunft und gegen ein besseres Klima in der Stadt.

Ich fordere die Erhaltung und Erweiterung der Grünfläche am Liebfrauenberg und natürlich auch die Erhaltung der Wiese der Kita-Marienheim, auf der heute Kinder spielen, die wegen des Kinos versiegelt werden soll. Im unteren Bereich des Liebfrauenbergs kann man auch noch mehrere Bäume pflanzen. Aber bitte nicht in Kübeln! Die Stadt wird finanziell nicht in der Lage sein, die Kübel zu gießen. So wie im letzten und diesem Jahr die Stadt die Ziergehölze am Liebfrauenberg einfach hat vertrocknen lassen.

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

35578 Wetzlar

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

Wetzlar, 08.08.2019

22. Einwendung zum Bebauungsplan 410 Domhölfe

Sehr geehrte Damen und Herren,
 Der Bebauungsplan sieht vor, den Liebfrauenberg zu überbauen. Dagegen wenden sich viele Bürgerinnen und Bürger dieser Stadt und weit darüber hinaus.

Die Aktion „Baumpaten“ hat in kürzester Zeit 254 Baumpaten hervorgebracht. Und drei Institutionen.

Die Stadtverordneten von Bündnis 90/Die Grünen können sich über einen prominenten Baumpaten, der Verwandtschaft in Wetzlar hat, freuen. (Ströbele)

Die Original-Unterschriftenlisten kann ich Ihnen auf Wunsch gerne zur Einsicht / Überprüfung überlassen. Im Moment ist die Aktion noch in vollem Gange.

Wortlaut der Baumpaten-Aktion:

Wir haben die „Patenschaft“ für die Linden auf dem Liebfrauenberg übernommen.

Unser Anliegen ist es, den Platz mit den vier großen und gesunden Bäumen zu erhalten.

Platz und Bäume sind wichtig für Luftreinhaltung, Kleinklima, Insekten, Vögel und die Stadtoptik und damit vor allem auch für die Lebensqualität der Anwohner.

Auch fördert ein gepflegter schattiger Platz die Kommunikation:

Treffpunkt ohne Verzehrzwang, Kinderspielplatz, Begegnung der Nachbarn, urbanes Leben.

Der Wert der Bäume, ihre Gesundheit und ihre noch lange Lebenserwartung sind von einem öffentlich bestellten vereidigten Baumsachverständigen geprüft und bestätigt worden.

Es besteht keinerlei Notwendigkeit, die das Fällen dieser wertvollen Bäume rechtfertigt.

Insbesondere Linden sind gute Feinstaub-Binder und verringern die CO₂- und Ozonkonzentration in der Luft erheblich.

In der heutigen Zeit, in der weltweit der Erhalt grüner Oasen in Städten als immer wichtiger angesehen wird, wollen wir dem geplanten Kahlschlag in der Wetzlarer Innenstadt entgegentreten

Hier eine kleine Auswahl der Unterzeichner:

Institutionen:

Bibliothek WZ

Mitglieder der Fridays for Future-Gruppe WZ

Kulturzentrum Wetzlar e.V. , Franziskanerstr. 4-6

B

Dr. Gudrun Behrens-Hardt — Ärztin

Guido Block-Künzler — Rechtsanwalt und Autor

Till Bode aus WZ— Stadtplaner in Hamburg

Dr. Matthias Büger — FDP-Fraktionsvorsitzender im Stadtparlament und im Lahn-Dill-Kreis

Marianne Burbach-Hofmann — Bürgerin

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

Chrisoph Gehlen, Flutgrabenstr. 40, WZ

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

Ulrike Herr, Rosengasse 9, WZ

Manfred Herr, Rosengasse 9, WZ

Hermann Heun, 35520 Bad Camberg

Barbara-Katrin Hinderer - Ärztin f.Allgemeinmedizin

Hermann Hofmann — Bürger

Dag Hornbacher - Frankfurter Str.24, Weilburg

J

Caroline Jung, Mühlgrabenstr. 8

K

Bernhard Keller, Ringstr. 34, Aßlar
Anne von Kenne — Lehrerin
Klaus Kirdorf, Marianstr. 32, WZ
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, Engelsgasse 12, WZ
Katrín Mülln, Bergstr. 2A, 35398 Gießen

N

Anna Maria Naumann - Bahnhofstr. 3, WZ

P

Oda Peter — Stadtführerin, Kunsthistorikerin, WZ
Britta Prenzel, 65520 Bad Camberg

Q

Xiaoxing Qing — Mediziner, Doktorand für Infektion und Immunität an der Justus-Liebig-Universität Gießen.

R

Brigitte Rachel, Güllgasse 23, WZ
Elli Rädinger—Journalistin, Fachbuch-Autorin Natur und Ökosysteme
Michaela Rippl, Rosengasse 11, WZ
Irene von Rosen — Hausfrau
Sigmer Roscher, Rosengasse 11, WZ
Frank Rudolph —Vorsitzender des NABU Wetzlar
Sigmar Roscher, Rosengasse 11, WZ

S

Joachim Schäfer — Pastoralreferent
Prof. Dr. Bernd Scholl aus WZ — Raumentwicklung und Infrastruktursysteme an der ETH Zürich
Christiane Scheffler , Rosengasse 11, WZ
Kerstin Seipp, Carl-Stuhl-Str.4, WZ

Antje Sprankel, Schulstr. 21, Grünberg, Kundin in Wetzlar

Barbara Spruck – Engelsgasse 12, Lehrerin

Jutta Streitig – Lehrerin

Dr. Peter Streitig – Internist

Celina Strey, Am kahlen Berg 21, 35606 Solms

Hans-Christian Ströbele, Rechtsanwalt, Politiker, 2002 bis 09 stellvertr. Vorsitzender der Bundestagsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen. Er hat Verwandtschaft in Wetzlar.

Jörg Süß – Pfarrer -Kreuzkirche

Norbert Steinmetz, Bürger in WZ

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

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

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

Wetzlar, den 08.08.2019

Lasst doch die Linden stehn!

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen den Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“ wende ich ein, dass die vier Linden auf dem Spielplatz am Liebfrauenberg abgeholzt werden sollen. Das wird auf der Seite 6 des Bebauungsplanes begründet mit einer „Anlehnung an die historische städtebauliche Situation“.

Gewiss, die Stadt war eng bebaut, suchte man doch bis ins späte 18. Jahrhundert hinein den spärlichen Schutz, den unsere Stadtmauer bot. Aber die Situation war eine ganz andere: von Klimawandel war noch keine Rede, und die ungeheure Vermehrung der CO₂-Produktion begann erst mit der Industrialisierung.

Heute, in Zeiten rasanter Klimaerwärmung, gilt es, in unseren überhitzten und trockenen Städten jeden Baum zu erhalten und jedes Fleckchen Grün zu schützen.

Darum fordere ich Sie auf, die vier Linden am Liebfrauenberg zu erhalten.

Magistrat der Stadt Wetzlar

Wetzlar 02.08. 2019.

Amt für Stadtentwicklung

Ernst- Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Widerspruch zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 05. AUG. 2019		ju
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2	S3
S4	S5	W. M. ...

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie dokumentieren in der Offenlegung des Bebauungsplans 410 Domhöfe, dass keine Umweltprüfung erfolgte und kein Umweltbericht erstellt wurde.

Ich wende mich daher aus rechtlichen Gründen gegen das Bauvorhaben in der jetzigen Form.

- Das geplante Bauprojekt beeinträchtigt von der Größe und Kompaktheit her die körperliche Unversehrtheit der Bürger in der unmittelbaren Nachbarschaft durch:
 - Fehlende Querbelüftung des Domplatzes von Süden her,
 - Blockade der Luftschneise vom Eisenmarkt zum Kornmarkt und umgekehrt,
 - Fällen der Linden am Liebfrauenberg, die wichtig sind für die Sauerstoffversorgung und CO₂- Absorption in diesem Bereich und der Luftbefeuchtung. Die alten und großen Lindenbäume sind gesund und leisten hier eine wichtige klimatische Wirkung für den Bereich in der unmittelbaren Umgebung. Neuanpflanzungen von Bäumen können an einem anderen Ort kein Ersatz für die Linden am Liebfrauenberg sein, der Jahrzehnte braucht, um den gleichen klimatischen Effekt zu erzielen.
- Die Linden am Liebfrauenberg bieten Insekten und Vögeln Nahrung und Schutz, was bei dem gegenwärtigen Rückgang der Artenvielfalt nicht berücksichtigt wird.
- In anderen Städten, z.B. Gießen, beteiligt man sich an der Ausweitung von Grünflächen und Bepflanzungen, ein Programm des Landes Hessen, wie in der Hessenschau vom 21.07.2019 zu sehen war, um die Luft in der Innenstadt zu verbessern. In Wetzlar erzeugt man mit dem Fällen der Linden am Liebfrauenberg und der vorgesehenen Bebauung des Liebfrauenberges genau das Gegenteil.
- Über Jahrzehnte galt die goldene Regel: Arbeitsplätze und sozialer Ausgleich zuerst. Die existenzielle Bedrohung durch den Klimawandel erfordert jedoch eine neue Rangfolge: Klima zuerst! PLANET EARTH FIRST!
Angesichts der Dürre und Hitze in diesem Sommer 2019 zweifelt man an der Vernunft des gesamten Bauvorhabens.
In Wetzlar sollen die Linden am Liebfrauenberg abgeholzt und 3000 Quadratmeter Grünfläche für ein umstrittenes Parkhaus an der Goethestraße geopfert werden. Im Gesamtkontext Klimawandel stellen beide Objekte nur ein Bruchteil dar, für die Menschen und die Lebensbedingungen in der Innenstadt Wetzlars sind sie aber von großer Bedeutung. Allgemeiner Konsens in vielen deutschen Städten bei der Verkehrsplanung und der Stadt der Zukunft ist: Autoverkehr aus den Innenstädten so weit wie möglich heraus zu nehmen. Innovative Verkehrsplanung sieht anders aus als in Wetzlar.

5. Unstrittig ist, dass die Fläche des heutigen Stadthauses wieder bebaut werden muss. Unstrittig ist aber auch, dass für das Bauvorhaben DOMHÖFE auf dieser Fläche die benötigten Parkplätze geschaffen werden müssen. Das geplante Parkhaus an der Goethestraße darf dazu nicht herangezogen werden nach der Gesetzeslage.
6. In den DOMHÖFEN sind 6 Kinos geplant. Nach den Daten des Statistischen Bundesamtes gehen die Kinobesucherzahlen gehen jedoch zurück durch die neuen Möglichkeiten wie Netflix u.a.. Leerstände bei den Kinos sind zu befürchten, so dass bei Aufgabe der Kinos oder Teilen davon der Wetzlarer Steuerzahler zur Kasse gebeten wird. Hier ist die Fürsorgepflicht der Stadt Wetzlar gegenüber seinen Bürgern gefragt. Ich bitte Sie sicherzustellen, dass den Wetzlarer Bürgern keine finanziellen Nachteile durch den Bau der DOMHÖFE mit den Kinos entsteht.

Ich bitte Sie um eine Stellungnahme zu allen Punkten.

08.08.2019

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

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

Bebauungsplan „Domhöfe“
 Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den Festsetzungen des Bebauungsplans wird darauf hingewiesen, dass in einem Durchführungsvertrag mit dem Vorhabensträger Vereinbarungen getroffen wurden, die nicht Bestandteil der Festsetzungen sind.

Wie soll ich hierzu Stellung beziehen, wenn die rechtlichen Festsetzungen „Hintertüren“ für den Bauträger offen lassen. Das widerspricht einer gerechten Öffentlichkeitsbeteiligung.

Im B-Plan „Domhöfe“ wird auf einen weiteren noch nicht offengelegten B-Plan für den Bau eines Parkhauses verwiesen.

Wenn man zu einem B-Plan Stellung nehmen soll, der Einzelplan jedoch aus den Gesamtplanungen herausgenommen wird, fällt es schwer zu den einzelnen Punkten Aussagen zu treffen. Es ist sogar so, dass die Festlegungen durch den B-Plan „Domhöfe“ Voraussetzungen schafft, die eine neutrale Betrachtung des Parkhaus-B-Plans unmöglich macht. Hier entstehen m.E. rechtliche Fehler! Notwendig ist hier eine Planung und Offenlegung aller mit den Baumaßnahmen in engem Zusammenhang stehenden Projekten. Daher kann der derzeitige B-Plan „Domhöfe“ nicht abschließend beurteilt werden und muss bis zu einer Gesamtplanung zurückgestellt werden.

Dies betrifft auch die Verkehrsplanung, die im Zusammenhang mit dem B-Plan zu berücksichtigen ist.

Der Begründungsbericht äußert sich lediglich über die verkehrliche Regelung während des Abrisses sowie dem Bau der neuen Häuser.

Ferner steht in der Begründung zum B-Plan „Domhöfe“, das als Nutzung ein Multiplexkino vorgesehen ist. Ein Kino in dieser Größe zieht Besucher an, für die derzeit stadtplanerisch noch kein Verkehrsplan vorliegt.

Der öffentliche Nahverkehr ist lediglich auf die Geschäftszeiten ausgelegt (Citybus). Dies bedeutet, dass Kinobesucher im privaten PKW anfahren müssen. Hierfür soll das Parkhaus in der Goethestraße – was nicht Bestandteil des B-Plans ist – Abhilfe schaffen. Nicht geregelt ist die Zufahrt bzw. Abfahrt.

Bereits jetzt gibt es zu bestimmten Zeiten einen erheblichen Rückstau aus der Wöllbacher Torstraße in die Haarbachstraße.

Hier sind die Planungen unzureichend. Nur ein Gesamtkonzept kann hier eine verträgliche Lösung bringen.

Daher ist es notwendig die Planungen zu den „Domhöfen“, die Planung des Parkhauses in der Goethestraße und die Verkehrsplanung koordiniert zu behandeln.

In den B-Plan wurde die Grünanlage beim Liebfrauenberg einbezogen. Die geplante Bebauung wird damit begründet, dass früher eine Bebauung bestand.

Wenn bei einer städtebaulichen Planung immer auf frühere Situationen Bezug genommen wird, muss das nicht bedeuten, dass alle Fehler der Vergangenheit übernommen werden müssen.

Die zu fällenden Linden – alle fallen unter die Baumschutzsatzung der Stadt Wetzlar – stehen in der aktuellen Durchlüftungszone zum Eisenmarkt. Sie kühlen durch die Verdunstung die Luftmassen und sorgen so für eine Abkühlung des sowieso stark aufgeheizten Stadtzentrums, besonders des Eisenmarkts. In Zeiten des Klimawandels mit jährlich heißeren Sommern ist ein solcher Park eine sinnvolle Maßnahme, um das Leben in der Stadt zu verbessern. Dieser Aspekt gilt für Anwohner wie auch für Gäste in Wetzlar. Schon jetzt ist der Eisenmarkt an heißen Tagen wie ausgestorben!

Der B-Plan spricht von Ersatzpflanzungen im Bereich Liebfrauenberg (kleine Bäume in Kübeln) und Großbäumen auf dem Domplatz.

Auf dem Domplatz noch weitere Bäume zu pflanzen widerspricht den städtebaulichen Planungen der Vergangenheit, die Bäume auf dem Platz wurde zugunsten des „freien“ Platzes gefällt!

Die kleinen Bäume in Kübeln ermöglichen es der Feuerwehr nicht das Kino oder die Gebäude in der Schuster- oder Gewandgasse zu erreichen. Man stelle sich nur einen Brand im Kino oder in der Tiefgarage vor und die Rettungskräfte könnten das Gebäude nicht von zwei Seiten erreichen. Ein Überblick über die häufigen Einsätze der Feuerwehr in der derzeitigen Tiefgarage kann von der Stadt problemlos ermittelt werden.

Zudem wurde eine Verdunstungswirkung durch Fassadenbegrünung in Erwägung gezogen. Dies sind lediglich Willensbekundungen ohne rechtliche Festsetzung. Ein Ausgleich für die gefälltten Bäume wird nicht festgesetzt, weder in der Stadt noch in der näheren Umgebung!

Der B-Plan kommt zu dem Schluss, dass „erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter ... Luft und Klima (sind) nicht zu erwarten“ sind.

Das trifft nach den oben aufgeführten Argumenten nicht zu, das Gegenteil wird eintreten.

Positiv zu beurteilen ist die Unterbrechung der Bebauung durch zwei Wegeverbindungen zwischen Brotschirm und Blaunonnengasse. Allerdings spricht der B-Plan von einer zusätzlichen Durchlüftungszone.

Eine Durchlüftung kann nur dann erfolgen, wenn aus dem Außenbereich Frischluft zufließen kann. Die geplanten Wege schließen im rechten Winkel an die Bebauungen an.

Gegebenenfalls kann über den Domplatz → Brotschirm oder Domplatz → Blaunonnengasse Fischluft in den Bereich der Linden bzw. zum Eisenmarkt fließen. Dass die Luft dann im rechten Winkel in die neuen Gassen umgeleitet wird, ist nicht realistisch.

Zudem wird die Frischluftzufuhr zur Schuhgasse durch die Bebauung der derzeitigen Grünanlage unterbrochen, was zu einer weiteren Überhitzung der Altstadt führen wird. Dieser Effekt wurde bereits festgestellt, als die relativ neue Bebauung in der Schuhgasse erfolgte. Die Durchlüftung vom Domplatz zur Avignon-Anlage wurde unterbrochen, ein direkter Luftaustausch findet nicht mehr statt. Warum diesen Fehler wiederholen und noch verstärken?

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	S2x	S3
S4	S5	Wunderlich

08.08.2019

Offenlegung Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“, Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem offengelegten Bebauungsplan Nr. 410 wende ich mich als eine Vertreterin der jüngeren Generation im Alter von Mitte 20 mit entschiedenen Einwendungen und mit Widerspruch an Sie:

1. Ich halte es für unhaltbar und verantwortungslos gerade den kommenden Generationen gegenüber, dass diese Planung, die den bedeutendsten Teil der historischen Altstadt großflächig umfasst, ohne städtebaulichen Wettbewerb, ohne Gestaltungsbeirat, ohne unbefangene Fachkompetenz aus den Disziplinen der Stadtplanung, Stadtökologie, Verkehrswesen u. a. m. erfolgt. Dem Hören nach, denn eine wirklich ausreichende Beteiligung der Bürgern am Planungsprozess gab es nicht, sind die Pläne i. W. Ergebnis eines nicht öffentlich arbeitenden Gremiums, dem städtische Vertreter, Vertreter der lokalen Wirtschaft und der ohne offene Ausschreibung und Vergabe „erwählte“ Investor angehören, aber keine Vertreter der Bürger, der Nachbarn, von Kulturschaffenden und vielen nicht amtlichen aber bedeutenden Trägern des städtischen Gemeinschaftslebens. Von diesem Gremium wurden ohne Beteiligung der Bürger deren dort bereits mit den Mehrheitsbeschaffern aus der Politik abgestimmten Planungsvorstellungen letztlich durch die Stadtverordnetenversammlung „legitimiert“. Diese Methodik für eine so entscheidende Planung des Herzens einer historischen Altstadt wird dem Anspruch an die notwendige Planung nicht gerecht, die aus möglichst vielen alternativ abzuwägenden Lösungen die beste und nachhaltigste für das Gemeinwohl ermitteln soll. Diese Obrigkeitsplanung ist vielmehr skandalös und schadet dem Demokratie-Verständnis ebenso wie das Planungsergebnis der gesamten Stadt! Aus diesem Grund ist der Bebauungsplan abzulehnen.
2. Ich stelle mir vor, wie ich als Ortsfremde auf dem Domplatz stehend die „Domhöfe“ suche. Nach dreimaligem Umrunden des Doms müsste ich fragen und bekäme wohl die Antwort: Dort drüben die neuen Baublöcke mit dem Kino in der Mitte! Ich würde mir allerdings in einer solchen Situation etwas ganz anderes vorstellen. Vielleicht würde sich die Frage aber auch erübrigen, wenn das für die Kino-Reklame nötige LED-Billboard auf dem Domplatz diesen Hinweis enthielte. Als Tourist wie als gebürtige Wetzlarerin wäre ich von dieser Verunstaltung der Altstadt angewidert. Eine derart nachteilige Gestaltung ist abzulehnen.

3. In meinem großen Bekanntenkreis der Altersgruppe von 20 bis Mitte 30 aus Wetzlar und der Region habe ich noch von niemandem bestätigt bekommen, dass er oder sie ein Kino am Domplatz brauche oder gar besuchen würde. Vielmehr ist zu beklagen, dass kein Saal der Bürger für vielfältigste kulturelle Veranstaltungen, dem auch die beste Aussicht auf den Domplatz gebührt und kein Hinterhof- Kellersaal, mehr vorgesehen ist. Das Stadthaus hat diesen Saal, und zwar sichtbar machend zum zentralen Platz, dass es der Ort der Wetzlarer Bürger ist. Die Neuplanung sieht dergleichen nicht vor, spricht nur von möglichen Nutzungen der Kinosäle (im Keller?!) für Heimatfilme und ähnliches, weshalb das Kino damit auf dem Papier zur Kulturstätte mutieren soll. Abgesehen vom falschen Ort, wenn dem so wäre, ist dem Bebauungsplan nicht zu entnehmen, wie was wann wie oft an Kulturnutzung im Kellerkino denn für wieviele Bürger zu welchen Konditionen angeboten werden soll. Eine so unbestimmte und fehlerhafte (Lage!) Planung geht an Bedürfnissen von Bürgern vorbei, ist unverantwortlich und deshalb abzulehnen.
4. Eine Belebung der Altstadt und gar eine Steigerung der Frequenz von Besuchern der Läden, die zudem überwiegend in der unteren Altstadt gelegen sind, ist ein Trugschluss: Sofern die Kinos besucht werden, wird dies vornehmlich abends sein oder am Wochenende zu Zeiten, da diese Läden geschlossen sind. Das Argument ist somit falsch. Eine Belebung zu allen Zeiten wäre vielmehr damit gegeben, wenn eine große Vielfalt an kulturellen Angeboten am Domplatz SICHTBAR angesiedelt würde. Wenn das Stadthaus auch nicht jedem gefallen musste, aber die dort angebotenen Funktionen waren gut und an der richtigen Stelle. Die Planung bleibt dahinter weit zurück und ist somit viel nachteiliger als das Stadthaus war und ist deshalb abzulehnen.
5. Die Gastronomie, die als gewerbliches Unternehmen mit zu erwartenden hohem Preisniveau jüngeren Leuten ohnehin keinen Aufenthalt dort mehr erlaubt (diese reiht sich dann ein bei „Wirt am Dom“ und „Hauptwache“) macht die Nutzung des Altstadtzentrums für jüngere und finanziell schwächere Mitbürger nicht mehr zu „ihrem“ Ort, sondern wird sie eher ausgrenzen (was sollten die noch da?). Dies ist nicht sozial ausgewogen und verdrängt einen Teil der Stadtgesellschaft aus einer „elitären“ Mitte. Dies ist unverantwortbar und der Bebauungsplan deshalb abzulehnen.
6. Kino- als auch Gastronomiekunden sollen zum Parken ihrer KFZ ein Parkhaus oberhalb des Doms am Rosengärtchen erhalten. Diese Stellplätze sind also zwingend Bestandteil des Bebauungsplans, sind aber dort nicht dargestellt. Dies ist ein Fehler in der gesamten Planung und diese somit abzulehnen. Die Folgen eines solchen Parkhausbaus wären mit schwerwiegenden Nachteilen verbunden: Umzug des Kinderhorts in ein Bürohaus ohne auch nur annähernd vergleichbare Außenfläche und Vernichtung der Freifläche mit Domblick am Rosengärtchen, eine nicht zu verantwortende städtebauliche Katastrophe, die die Bürger der verschuldeten Stadt mit vielen Millionen bezahlen sollen. Dies ist nicht im Sinn der Mehrheit der Bürger dieser Stadt und ganz sicher nicht der jüngeren, die für sowas bezahlen sollen.
7. Die „Dom-Höfe“ geschönt genannten Blockbauten-Gassen sind mit maximal 5,5 m zu eng bei bis zu 5 Geschossen Höhe. Selbst hochverdichtete Bebauung des Mittelalters ließ mehr Raum zu. Die Lebensqualität wird damit erheblich beeinträchtigt und ist nicht nachhaltig gesichert. Die Sicherheit der Bewohner und Passanten, insbesondere für (jüngere) Frauen, ist in diesen Gassenschluchten nicht gewährleistet, sie können nur gemieden werden.

Unsichere zugige Gassen lassen allerdings nicht etwa „Belebung“ oder „Frequenz“ erwarten, sondern das Gegenteil. Belebung wird es höchstens von nächtlichen Heimkehrern des Kinos geben, die ihre Popcorn-Tüten und Cola-Becher lärmend wegwerfen und in die Ecken pinkeln. Die etablierte Nachbarschaft wird dadurch ebenfalls in Mitleidenschaft gezogen. Die Planung dieses Bebauungsplans jedenfalls lassen genau dies befürchten, Maßnahmen gegen diese Nachteile sind nicht zu erkennen, die Planung deshalb abzulehnen.

8. In den „Dom-Blöcken“ sollen Wohnungen errichtet werden. Es ist nicht erkennbar, ob am Ende deutlich mehr Wohnfläche zur Verfügung steht als am Standort des Stadthauses bisher. Dies muss aber Voraussetzung sein für das Beschleunigte Bebauungsplan-Verfahren. Für Kinos oder exklusive Restaurants wurde das Baugesetzbuch nicht mit diesem Verfahren erweitert, sondern für die Schaffung von Wohnraum. Es müsste also dargestellt werden, wie das Verhältnis von Wohnfläche vorher-nachher am Standort des Stadthauses ist. Dies ist nicht so, deshalb muss die Planung abgelehnt werden.
9. Die zuvor nicht bebaute baumbestandene Freifläche mit Spielplatz am Liebfrauenberg soll nun auch Baufläche sein. Den Bürgern wurde über Jahre, bis zur unseligen Information über die Bebauungsabsichten des Begleitgremiums (s. o.) wie jetzt im Bebauungsplan 410 dargestellt, stets die Absicht zur Neubebauung des Stadthauses präsentiert. Weder war von einem Parkhaus noch von der Abholzung des kleinen Baumparks und die Bebauung dieser Fläche vorher (und vor der letzten Kommunalwahl!) die Rede. Damit fühle ich mich wie viele andere auch hintergangen. Diese Bäume sind notwendig für ein gesundes Klima in der Stadtmitte, noch mehr nach einer so dichten „Dom-Blöcke“-Bebauung wie hier geplant. Jeder konnte sich in den letzten Sommern selbst davon überzeugen, wie wichtig diese von allen Fachleuten (die auf der Höhe der Zeit arbeiten) geforderten innerstädtischen Grünanlagen und Bäume sind. Die Beseitigung der Bäume und unzumutbar enge Bebauung wäre nicht nachhaltig und damit eine frevelhafte Tat gegenüber den dort lebenden Menschen, aber auch gegenüber künftigen Generationen (Klimaschutz!). Außerdem brauchen die dort wohnenden Menschen auch eine grüne Freifläche und einen Spielplatz, oder sollen dort nur kinderlose Workaholics wohnen? Diese Planung ist unabgewogen und deshalb abzulehnen.
10. Die Verkehrsproblematik im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung ist unzureichend und im Hinblick auf die Zukunft nicht nachhaltig. Weder wird auf die Belange der Radfahrer und Scooterfahrer noch auf die Nutzer öffentlicher Verkehrsmittel im übergeordneten städtischen Zusammenhang eine überzeugende Konzeptlösung vorgelegt. Diese ist zwar ohnehin notwendig und überfällig, um den Autoverkehr aus der Altstadt zurückzunehmen und auf alternative Mobilitätsangebote zu setzen. Besonders aber im Zusammenhag mit einer so umfangreichen und eingreifenden Planung ist es unabdingbar, ein übergeordnetes ökologisches und zukunftsweisendes Verkehrskonzept vorzulegen. Dies fehlt hier schon im Ansatz, deshalb ist diese Bebauungsplanung abzulehnen.

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

35578 Wetzlar

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

Wetzlar, 04.08.2019

Bebauungsplan 410 – Domhöfe – Citybus als ÖPNV-Anbindung

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Seite 21 der Begründungen zum Bebauungsplan Domhöfe erwähnen Sie die Anbindung des öffentlichen Personennahverkehrs am Domplatz und führen dort aus, dass der Citybus Wetzlar als einzige „Linie“ dort für die geplanten Nutzungen, u.a. weitere Gastronomie, Museum und vor allem Kinobetrieb mit 6 Sälen und knapp 500 Sitzen, ausreichend sei.

Ich halte diesen Punkt für im besten Fall mangelhaft, wenn nicht gar grob fahrlässig.

Der Citybus Wetzlar ist eine alleine durch die Bürger der Stadt Wetzlar finanzierte innerstädtische Kleinbuslinie. Er ist nicht in den RMV integriert, d.h. sämtliche Zeitkarten, Schüler- und Studententickets können nicht verwendet werden. Auch eine Fahrstrecken- und/oder Zeitplanung über die RMV-App oder -Internetseite sind nicht möglich.

Den Citybus Wetzlar als adäquates Angebot des ÖPNV für einen Kinostandort darzustellen ist ein schwerwiegender Abwägungsmangel.

Es wird nicht dargestellt, wie die Betriebszeiten angepasst werden sollen. Aktuelle Betriebszeiten sind Mo-Fr 10-19 Uhr, Samstag 10-15 Uhr (Quelle: Homepage der Stadt Wetzlar, <https://www.wetzlar.de/leben-in-wetzlar/verkehr/citybus.php#SP-grouplist-2-1:1>).



Rimp.

† Stadt Wetzlar

Fahrzeiten, Preis, Taktfrequenz

Fahrzeiten:

Montag bis Freitag von 10 bis 19 Uhr,
 Samstag von 10 bis 15 Uhr
 (letzte Abfahrt um 18:40 Uhr bzw. 14:40 Uhr)

An Marktlagen in der Bahnhofstraße (in der Regel donnerstags) werden die Haltestellen Coloraden und Budenusplatz nicht angefahren.

Taktfrequenz:

30 Minuten

Leider passen die Betriebszeiten des Citybuses in keinsten Weise zu üblichen Kinovorführungszeiten. Der Citybus fährt weder in den Abendstunden, noch am Wochenende (kein Betrieb Samstag ab nachmittags und ganztags an Sonn- und Feiertagen).

Die Transportkapazitäten sind durch die kleineren Busse (keine üblichen Linienbusse) begrenzt. Die Streckenführung zeichnet sich durch häufige Stopps aus, die Route ist für Besucher des Einzelhandels optimiert.

Die Stadt Wetzlar führt in den Begründungen nicht aus, inwieweit die Streckenführung für Kinobesucher angepasst, verlässlich planbar (pünktliches Erscheinen zur Filmvorführung ist heute unmöglich, da keine exakten Abfahrzeiten genannt werden können) werden sollen. Die Route müsste zu bestimmten Zeiten (insbesondere nach Ladenschluss und am Wochenende) verändert werden, da das „Abklappern“ der typischen Einzelhandelshaltestellen wenig sinnvoll ist und dem Kinobesucher unnötig Zeit abfordert.

Es ist nicht ersichtlich, wie diese grundlegenden Veränderungen und Erweiterungen im Citybus-Betrieb geplant und vor allem finanziert werden sollen.

Der Citybus ist heute bereits defizitär und muss querfinanziert werden (Diskussion immer wieder in öffentlichen Sitzungen der städtischen Ausschüsse, u.a. im 2. Halbjahr 2018).

Finanzierungskonzepte für den Citybus müssen erstellt werden (insbesondere für eine Fahrplanerweiterung bzw. Routenanpassung).

Es ist nicht zulässig, dass die Wetzlarer Bürger ein zusätzliches Busangebot finanzieren müssen, wenn am aktuellen Kinostandort am Karl-Kellner-Ring eine echte Anbindung an mehrere Buslinien des RMV vorhanden ist und selbst der Bahnhof (Busbahnhof und Zugbahnhof) nur gut 1 km, ca. 15 Minuten fußläufig entfernt ist.

Die aus einem Finanzierungskonzept ersichtlichen Zusatzkosten für den schon heute stark belasteten Wetzlarer Finanzhaushalt ist dringend gegen die gut vorhandene Infrastruktur am aktuellen Kinostandort abzuwägen. Zumal dort hohes Potential für einen Kinoneubau vorliegt.

Ferner ist nicht dargelegt, ob das Konzept Citybus Wetzlar (Kleinbus, viele Stopps, keine RMV-Integration, unpassende Fahrzeiten) die Bedürfnisse der Zielgruppe der Kinobesucher an eine ÖPNV-Anbindung oder die Anforderungen des Kinobetreibers (siehe dazu das Interview mit Herrn Dr. Gregory Theile in der WNZ vom 13.02.2018, „Ein Kino benötigt eine **sehr gute Anbindung an den ÖPNV** und in Innenstadtbereichen die fußläufige Erreichbarkeit.“) annähernd zufrieden stellt.

Fazit: Die Aussage in den Begründungen zur Anbindung des Domplatzes an den ÖPNV ist weder sinnvoll noch ausreichend. Durch das Fehlen einer adäquaten ÖPNV-Anbindung kann eine Genehmigung des Bebauungsplans 410 nicht erfolgen.

Ich fordere, dass Alternativkonzepte zum Kinostandort bzw. zur Anbindung des Domplatzes an den ÖPNV, inklusive Lärm- und Emissionsbelastung, erarbeitet, bewertet und abgewogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

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	S2 ✓	S3
S4	S5	

Wetzlar, 04.08.2019

Winkel

Bebauungsplan 410 – Domhöfe –

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich erhebe Einwendungen gegen den Bebauungsplan 410 mit folgender Begründung:
 Gemäß §8 HBO sind für Wohnungen in der Größenordnung der Domhöfe für die Bewohner Spielangebote und Grünflächen zwingend vorgeschrieben (Auszug: „Werden mehr als drei Wohnungen errichtet, ist auf dem Baugrundstück oder öffentlich-rechtlich gesichert in unmittelbarer Nähe ein Spielplatz für Kleinkinder (bis zu sechs Jahren) anzulegen, zu unterhalten und in die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen einzubeziehen.“).

Die Innenhöfe in den Domhöfen decken diesen Anspruch in keinster Weise ab.

Jedoch stellen der Spielplatz und Naherholungsbereich am Liebfrauenberg, nach einer Aufwertung und Neugestaltung, dieses Angebot sicher und steht noch dazu der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Die Vorgaben des §8 HBO müssen zwingend in den Bebauungsplan 410 einfließen.
 Die Kosten für die Herrichtung des Platzes können dem Investor per Auflage im Rahmen des Bebauungsplans in Rechnung gestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

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	S2 ✓	S3
S4	S5	Wunderlich

Wetzlar, 04.08.2019

Bebauungsplan 410 – Domhöfe – §13a BauGB - Abhängigkeit Parkhaus

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie stellen den Bebauungsplan 410 abweichend vom Stadtverordnetenbeschluss lediglich für den räumlichen Bereich der Domhöfe auf.

Die in einer Kausalkette dazugehörigen weiteren Bauplanungen eines Parkhauses in der Goethestraße, der dadurch notwendige Abriss der Kindertagesstätte Marienheim und die für den Umzug der KiTa in neue Räumlichkeiten wiederum notwendige Umnutzung und Umbauten des Verwaltungsgebäudes in der Turmstraße 7 werden hier unzulässig außer Acht gelassen.

Die von Ihnen im Rahmen des Bebauungsplans 410 Domhöfe beschriebenen Nutzungen erfordern nach der dort vorgenommenen Bebauungsplanung zwingend ein Parkhaus in fußläufiger Nähe (siehe Begründung, Seite 20: „Für Besucher, Gäste und Kunden werden keine Stellplätze vorgehalten. Vielmehr ist der Neubau eines Parkhauses in der Goethestraße in einer Entfernung von rund 170m zu den Domhöfen geplant“).

Zusätzlich beschreiben Sie auf Seite 20 der Begründung noch eine weitere Abhängigkeit der geplanten Nutzungen, nämlich „Die Einrichtungen, die Kunden- und Besucherverkehr erzeugen, werden erst nach Eröffnung dieses Parkhauses in Betrieb genommen.“

Da also innerhalb der Domhöfe nicht für ausreichend Parkraum für die anhand des Bebauungsplans festgelegten Nutzungen gesorgt wird, ist das Parkhaus in der Goethestraße eine zwingende Voraussetzung für die durch den Bebauungsplan zu schaffenden Rahmenbedingungen.

Somit dürfen die Bebauungspläne Domhöfe und Parkhaus Goethestraße nicht getrennt betrachtet werden, der Zusammenhang wird innerhalb der Begründung mehrfach hergestellt.

Umgekehrt erfährt das in den Begründungen mehrfach erwähnte Parkhaus seinen notwendigen Stellplatzbedarf aus den Nutzungen der Domhöfe. Ohne die dort geplanten Nutzungen wäre ein Parkhaus nicht notwendig, da alternativ mittels eines anderen Bebauungsplans innerhalb der Domhöfe für ausreichend Parkraum gesorgt werden könnte.

Daraus ergeben sich zwei Einwände zum Bebauungsplan 410.

Zum ersten darf §13a BauGB nicht angewendet werden, da ein enger zeitlicher, räumlicher und vor allem sachlicher Zusammenhang zu einem weiteren Bebauungsplan (der für das Parkhaus) gegeben ist, dessen Zweck nicht die reine Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung bzw. einer andere Maßnahme der Innenentwicklung (bei einem Parkhausbau kann nicht von einem Bebauungsplan der Innenentwicklung gesprochen werden) ist.

Zum zweiten erfährt der Bebauungsplan 410 durch die direkte Abhängigkeit zum Bebauungsplan Parkhaus eine emissionsverursachende Dimension, die erhebliche Umweltauswirkungen hat und eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich zieht.

Denn nach §13a Absatz 1 BauGB ist das beschleunigte Verfahren auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Da es sich bei dem Parkhaus-Neubau um eine Versiegelung noch nie bebauter Fläche in direkter Nähe zu einem mittelalterlichen Friedhof und einem Naherholungsgebiet, sowie einem Kulturgut (Freilichtbühne) handelt, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung zwingend für das Gesamtvorhaben durchzuführen.

Aus den vorgenannten Gründen darf der Bebauungsplan 410 weder im beschleunigten Verfahren durchgeführt, noch genehmigt werden.

Ich fordere die Stadt Wetzlar auf, den vorgelegten Bebauungsplan zurückzuziehen, das Gesamtvorhaben Domhöfe und Parkhaus als Gesamtkonzept im Rahmen der baurechtlichen Gesetzgebung zur Genehmigung zu bringen und alle dafür notwendigen Gutachten und Abwägungen durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

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

35578 Wetzlar

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

Wetzlar, 04.08.2019

Bebauungsplan 410 – Domhöfe – Gegenwert für die Privatisierung öffentlichen Eigentums

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Bebauungsplan vorgelegten Nutzungen der Domhöfe sind nicht bürgernah und dienen in keinsten Weise dem Gemeinwohl. Der Bebauungsplan 410 widerspricht in seiner Gesamtheit dem §1 BauGB Absatz 6, (1)-(3), (5), (7) und (11) und kann in der vorgelegten Fassung nicht genehmigt werden.

Ich beanstande, dass die kommerziellen Nutzungen überwiegen. In den Domhöfen sind im Verhältnis zur zusätzlichen Schaffung von Wohnraum (insbesondere gegenüber der bereits bestehenden Wohnfläche) die Gastronomie, kommerzielles Freizeitangebot und Büro- bzw. Gewerberäume überrepräsentiert.

Räume, sowohl innerhalb des Gebäudekomplexes als auch im Außenbereich, die Bürgern bisher frei zugänglich, ohne Kosten und Verzehrzwang zur Verfügung stehen, werden durch den Bebauungsplan der Öffentlichkeit entzogen, reduziert oder ganz entfernt.

Ich halte das Fehlen nicht-kommerzieller, bürgerbeteiligender sowie touristischer Nutzungen und Angebote in dieser zentralen Stadtlage, mitten in der Altstadt, am Domplatz für unzulässig. Es wird nicht begründet, warum der Stadtgesellschaft bisher öffentliche Flächen entzogen werden. Es wird nicht dargelegt, welchen Nutzen die Öffentlichkeit durch den Bebauungsplan erfährt.

Die Stadt Wetzlar bleibt die Abwägung der langfristigen Ausrichtung schuldig. Statt die Chance zu multifunktionaler, kultureller und touristischer Nutzung durch die Öffentlichkeit zu fördern, wird eine Abhängigkeit von privaten, auf wirtschaftlichen Gewinn ausgerichteten Investoren und Betreibern geschaffen.

Die Stadt Wetzlar muss darlegen, was die hohen ideellen und finanziellen Investitionen (z.B. Verkauf städtischer Grundstücke, Umwandlung bisher der Öffentlichkeit frei zur Verfügung stehender Flächen, Reduzierung bzw. Entfernung öffentlicher Einrichtungen, z.B. Toiletten, Parkplätze, Bürgersaal, Bücherei, Ausstellungsraum, Grünflächen, Spielplatz, Sitzgelegenheiten) rechtfertigt.

Aus den Begründungen zum Bebauungsplan 410 Domhöfe ist nicht ersichtlich, welche Gegenleistungen die Privatisierung öffentlichen Eigentums für das öffentliche Gemeinwohl der Bürger der Stadt Wetzlar entstehen.

Die Stadt Wetzlar ist aufgefordert, Ihren Bürgern detailliert darzulegen, inwieweit sie mit der Aufstellung des Bebauungsplans ihrer Verantwortung für die Zukunftsfähigkeit, der Sicherung des Wohlstands der Allgemeinheit und der Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität der Anwohner Rechnung trägt.

Mit freundlichen Grüßen

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	S2 ✓	S3
S4	S5	Witzel

Wetzlar, 04.08.2019

Bebauungsplan 410 – Domhöfe – Ausgleichsmaßnahmen für Baumfällung Liebfrauenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beanstande, dass Sie in der Begründung zum Bebauungsplan 410 auf Seite 25/26 als mögliche Ausgleichsmaßnahme für die zu fallenden 70 jährigen Linden am Liebfrauenberg eine Pflanzung von Bäumchen in Kübeln „anregen“.

Diese Anregung bietet auf diese Weise keinerlei Sicherheit. Es handelt sich um eine reine Absichtserklärung, die man später leicht fallen lassen kann.

Außerdem fehlen Gutachten, inwieweit diese Maßnahmen annähernd die gleichen positiven Umwelteigenschaften (Luftreinhaltung, Kühlung, Wasseraufnahme, etc.) haben, wie der aktuelle Baumbestand am Liebfrauenberg.

Ebenso wenig liegen Kostenschätzungen für die Ausgleichsmaßnahmen (Anschaffung und laufende Kosten, tägliches Bewässern) vor. Die Übernahme dieser Kosten durch die Wetzlarer Bürger (dauerhafte betriebswirtschaftliche Belastung des Finanzhaushalts) muss nach Vorliegen der Kostenschätzung abgewogen werden.

Ich fordere, dass Gutachten erstellt werden, welche Ausgleichsmaßnahmen in welchem Umfang mit nachweisbar direkter Auswirkung auf das betroffene Areal (am Liebfrauenberg und in nächster Umgebung) erforderlich sind, um den aktuellen Zustand zu erhalten und den Bewohnern keine Nachteile entstehen zu lassen.

Weiterhin fordere ich, dass diese erforderlichen Maßnahmen durch verbindliche Auflagen bzgl. Art, Menge und spätestem Zieldatum abgesichert werden.

Es ist darzustellen, welche Kosten (einmalig und laufend) dadurch entstehen und wie diese im Haushalt auch auf lange Sicht finanziert werden.

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

35578 Wetzlar

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

Wetzlar, 04.08.2019

Bebauungsplan 410 – Domhöfe – Emissionsgutachten

Sehr geehrte Damen und Herren,

leider wurde es Ihrerseits versäumt für die in den Domhöfen geplanten Nutzungen ein Emissionsgutachten erstellen zu lassen und dieses in Ihre Abwägungen einzubeziehen.

Stattdessen verweisen Sie ein nicht existierendes Parkhaus (Begründungen Seite 20 folgende), welches Sie zu bauen beabsichtigen. Dafür gibt es bisher weder einen Bebauungsplan noch vorliegende Gutachten.

Ich halte dieses Vorgehen für nicht zulässig, da ein Emissionsgutachten für den gesamten Komplex Domhöfe erstellt werden muss. Darunter fallen neben den durch das Gebäude selbst entstehende Emissionen (Schall, Klimaanlage, Heiztechnik, Elektronik, usw.) auch die durch die geplanten Nutzungen des Gebäudes (Lärm, Verkehr, Verbräuche, usw.).

Das hat bereits für den Bebauungsplan 410 vorzuliegen, da die Nutzungen des geplanten Vorhabens Emissionen bedingen. Eine Prüfung der Emissionen, die hier begründet werden, auf einen weiteren Bebauungsplan zu verschieben ist außerdem nicht möglich, da nicht alle Emissionen begründet durch die Domhöfe und deren Nutzungen 1:1 auf ein Parkhaus übertragbar sind. Parksuchverkehr wird auch in die umliegenden Straßen fließen, Besucher auf Fußwegen erzeugen auch Lärm, der in die Gesamtbetrachtung einbezogen werden muss.

Punktuelle Betrachtung, wie in den Begründungen für Lärm ansatzweise vorgenommen, reichen nicht aus und stellen nicht die Gesamtbelastung für die Umgebung dar.

Durch das Fehlen eines Emissionsgutachtens für den Gesamtkomplex Domhöfe inklusive der aus den Nutzungen entstehenden Auswirkungen außerhalb (z.B. Verkehr) des Gebäudes kann eine Genehmigung des Bebauungsplans nicht erfolgen.

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	S2 ✓	S3
S4	S5	Wunderlich

Wetzlar, 04.08.2019

Bebauungsplan 410 – Domhöfe – Parkplatzangebot in den Domhöfen

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe Einwendungen gegen die geplante Nutzung in den Domhöfen mit folgenden Argumenten:

- Es ist nicht ersichtlich, warum die aktuell vorhandenen öffentlichen Parkplätze nicht wieder im gleichen Umfang zur Verfügung gestellt werden können.
- Durch die vorgesehenen Nutzungen werden vielmehr noch mehr Parkplätze benötigt als im aktuellen Stadthaus am Dom.
- Statt aber mehr Parkraum vorzusehen, wird in den Domhöfen weniger Parkraum geschaffen.
- Es fehlen Begründungen, warum nur noch Parkplätze für Bewohner und Beschäftigte vorgesehen werden.

Es sind keine Alternativkonzepte zur Erstellung des Parkraums in den Domhöfen analog heutigem Zustand erkennbar, die abgewogen worden wären.

Aus meiner Sicht wäre es durchaus möglich, mindestens die gleiche Anzahl an öffentlichen Parkplätzen wieder vorzusehen.

Ich fordere, dass durch eine veränderte Nutzungsplanung ausreichend Parkraum in den Domhöfen für alle geplanten Nutzungen erstellt werden kann. Dies ist beispielsweise möglich, indem man statt eines Kinobetriebs Wohnraum schafft. Für Wohnungen muss wesentlich weniger Parkraum vorgesehen werden als für Kinosäle mit vielen Besuchern. Auch könnte dann der Raum, der heute für die Kinosäle im Untergeschoss geplant ist, für Parkraum genutzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

65

8

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	Wundtli

Wetzlar, 06.08.2019

Bebauungsplan 410 – Domhöfe – Folgen der Bauzeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beanstande, dass die Folgen der Großbaustelle in der oberen Altstadt und der langen Bauzeit nicht ausreichend berücksichtigt wurden.

Auf Seite 29 der Begründung beschreiben Sie die aus Ihrer Sicht erfolgende Bauablaufplanung. Zum ersten halte ich die angegebenen 2,5 Jahre für mehr als sportlich und durch keine Begründungen validiert. Zum anderen sind die Ausführungen dort äußerst spärlich und für den Schutz der Anlieger, des Einzelhandels und der sonstigen Öffentlichkeit nicht ausreichend.

Es wird nicht eingegangen auf die Auswirkungen auf den Tourismus und den Einzelhandel. Ein schwerer Mangel ist die fehlende Abwägung der Beeinträchtigungen durch Staub, Lärm und Baustellenverkehr bzw. mit welchen Mitteln die Stadt diese Beeinträchtigungen bestmöglich eindämmen will.

Ich fordere die Stadt Wetzlar auf, die Auswirkungen der mehrjährigen Großbaustelle zu untersuchen, detailliert zu beschreiben und durch geeignete Maßnahmen, gesichert durch Auflagen, auf ein Minimum zu reduzieren. Als valide Grundlage für den Bebauungsplan müssen Staub- und Lärmgutachten für den Baustellenbetrieb erstellt und einbezogen werden.

Es sind ferner Auflagen zum Baustellenbetrieb und zur Baustellenlogistik bereits in den Bebauungsplan aufzunehmen. Dazu gehört die Auflage, dass Abbruchmaterialien nicht vor Ort zerkleinert oder bearbeitet werden, um die Feinstaubbelastung möglichst gering zu halten. Es sind Lärmschutzaufgaben zu erstellen, die z.B. die Betriebszeiten auf der Baustelle regeln.

Für den Baustellenverkehr müssen außerdem genaue Wegeplanungen vorgenommen werden. Dazu reichen einfache Schätzungen seitens der Stadt nicht aus, vielmehr müssen mittels Gutachten die Belastbarkeit der Straßen durch Schwerlastverkehr, die Statik der betroffenen Straßen, sowie die Gefällstrecken und Kurvenradien möglicher Ab- und Anfahrestrecken geprüft und freigegeben werden. Dabei sind Verkehrsbelastungszeiten einzubeziehen, da Wendemanöver in den engen Straßen der oberen Altstadt massive Rückstaus verursachen können. Durch Auflagen können bestimmte stark verkehrsbelastete Zeiten, z.B. im Philosophenweg und der Haarbachstraße, für die An- und Abfuhr ausgeschlossen werden.

Der Bereich Konrad-Adenauer-Promenade direkt am Naherholungsbereich Siena-Anlage

und die Frankfurter Straße 1/2-24/33 mit anliegender Grundschule und Kindergarten und permanentem Buslinienverkehr müssen aufgrund der Gefahrensituationen und der 30er-Zone vom Schwerlastverkehr ausgenommen werden.

Zusätzlich ist die Stadt Wetzlar verpflichtet, strenge Haftungsregeln für den Bauunternehmer zum Baustellenbetrieb, dem Ausfallrisiko sowie für wirtschaftliche Risiken aufzulegen. Dazu ist im Bebauungsplan und den dazugehörigen Unterlagen nichts ersichtlich.

Eine Genehmigung des Bebauungsplans wäre mit diesen Mängeln grob fahrlässig.

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

35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 08. Aug. 2019		i.V.
		Adm.
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2↓	S3
S4	S5	Winkel

Wetzlar, 06.08.2019

Bebauungsplan 410 – Domhöfe – (Multiplex)Kino

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Aussagen auf Seite 11 ff. der Begründung zum Bebauungsplan 410 sind nicht belegt und nicht belastbar. Es wird nicht ausgeführt, welche konkreten Auflagen für den Kinobetreiber formuliert und in den Bebauungsplan integriert wurden, um die hier vorgenommene Einordnung als kulturelle Einrichtung sicherzustellen.

Sie legen besonderen Wert auf die Feststellung, dass es sich nicht um ein (Multiplex-)Kino handelt. Jedoch sind alle von Ihnen erwähnten Rahmenbedingungen, die das Kino nicht als Vergnügungsstätte, sondern als kulturelle Begegnungsstätte einordnen, reine Annahmen und Behauptungen.

Um nachhaltig sicherzustellen, dass im Rahmen des zu genehmigenden Bebauungsplans keine Vergnügungsstätten jeglicher Art von Dritten zukünftig eingeklagt werden können, ist die Stadt Wetzlar zwingend verpflichtet, umfassende Auflagen für die Nutzungen in den Domhöfen in den Bebauungsplan zu integrieren.

Ich fordere Auflagen zur Programmgestaltung: Aufnahme von kulturellen, Heimat-, religiösen, „Problem“-Filmen zu 50% ins Kinoprogramm. Um den kommerziellen Charakter in den Hintergrund treten zu lassen darf der Anteil der „herkömmlichen“, gewinnbringenden Filme nicht überwiegen.

Ich weise die Stadt darauf hin, dass Betreiber von Lichtspielhäusern nur teilweise Einfluss auf das Programm haben. Es muss eine Risikoabwägung durchgeführt werden, inwieweit der Betreiber das Programm beeinflussen kann (siehe Risikobewertung aus Geschäftsberichten des zukünftigen Betreibers Schmidt und Theile) bzw. inwieweit Filmverleiher Einfluss nehmen.

Es sind zwingend Auflagen zum Ausschluss der für Multiplexkinos typischen technischen Ausstattungen, wie bewegungsintensive Sitze, Atmos- oder 3D-Technik zu erstellen.

Ich fordere eine Reduzierung der Kinosäle (die Anzahl der Säle und Sitzplätze muss im Verhältnis zur Größe und Einwohnerzahl der Stadt gesehen werden) und mindestens einen für eine kulturelle Einrichtung unbedingt erforderlichen Bürgersaal mit Bühne, eine Kleinkunstbühne oder einen Konzertsaal per Auflage zu integrieren.

Im WNZ-Bericht vom 13.02.2018 beschreibt Herr Gregory Theile die Ausstattung wie folgt: „Uns schwebt in Wetzlar ein modernes, zeitgemäßes Kino mit sechs Leinwänden vor. Was die Technik angeht, so wird es neuestem Multiplex-Standard gerecht werden: modernste Projektions- und Soundtechnik, ansteigende Bestuhlung und großzügige Reihenabstände,

zugleich aber mit ansprechendem Ambiente und entsprechender Aufenthaltsqualität.“ Es muss darum klar und rechtlich valide festgelegt werden, dass genau diese Multiplexkinotypischen Ausstattungen nicht zulässig sein werden, damit die Einordnung als kulturelle Begegnungsstätte in rechtlichen Auseinandersetzungen Bestand hat.

Die Stadt Wetzlar ist aufgefordert eine Wirtschaftlichkeitsanalyse für die durch diese Auflagen bedingte Nutzungsbeschränkung (Einfluss auf die Programmgestaltung, keine multiplexähnliche Technik, Sitzplatzbeschränkung) erstellen zu lassen.

Diese Wirtschaftlichkeitsanalyse muss Grundlage für eine Risikoabschätzung sein, die bereits im Vorfeld Alternativnutzungen für einen Leerstand der Kinosäle vorsieht. Ich verweise auf ähnliche Beispiele in anderen Städten, z.B. Berlin, wo ein großes Kino schließen musste.

Die Stadt Wetzlar trägt durch die Genehmigung eines Bebauungsplans mit solcher Tragweite inklusive eines Kinobetriebs die volle Verantwortung für die zukünftige Nutzung. Darum ist sie im Vorfeld verpflichtet, die wirtschaftliche Tragweite dieser Nutzung zu prüfen, und kann dies nicht auf einen Investor oder Betreiber übertragen.

In die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und alle daran anschließenden Abwägungen sind Einzugsgebiet (Nähe und Konkurrenz zu Gießen, Marburg, Limburg und den Programmkinos in Lich und Weilmünster), Nachfrage, Entwicklung der Kinobesuchszahlen, Verluste durch nicht verwendbare Technik einzubeziehen. Als eine gute Quelle kann das Dossier zur Kino- und Filmwirtschaft von statista herangezogen werden.

In die Wirtschaftlichkeitsanalyse muss außerdem eine Zielgruppenanalyse zur mittel- und langfristigen Kinonutzung und insbesondere für die geforderten „kulturellen“ Angebote einfließen. Auch konkurrierende Angebote durch Heimkinos, Streamingdienste mit ständig wachsendem Marktanteil, wie Netflix, Amazon Prime, Disney und viele mehr sind aktuell disruptiv wirksam.

Ich fordere bereits im Bebauungsplan Auflagen zur Einschränkung der Werbemöglichkeiten, so dass am Domplatz und in der eng bebauten Nachbarschaft keine Werbung zu sehen ist.

Ihr Verweis auf den Durchführungsvertrag, der im Übrigen bereits Bestandteil des Bebauungsplans sein muss und hier nicht vorliegt, in der Begründung auf Seite 12 („Im Durchführungsvertrag wird sichergestellt, dass auch finanziell weniger erfolgreiche Filme in das Programm aufgenommen werden ...“) ist nicht belastbar, denn ein Durchführungsvertrag kann nach § 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB jederzeit geändert werden. Darum sind Auflagen als einzig rechtlich haltbare Grundlage zwingend aufzunehmen.

Ohne konkret gestellte und verabschiedete Auflagen muss zunächst von einem Multiplex-Kino ausgegangen werden, so dass der Bebauungsplan an dieser Stelle hinfällig, falsch und nicht genehmigungsfähig ist.

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	S2 ✓	S3
S4	S5	Hunderl

Wetzlar, 06.08.2019

Bebauungsplan 410 – Domhöfe – Stadtplanungskonzept

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe Einwendungen gegen die geplante Nutzung der Domhöfe als Kino.

Der Standortwechsel Kino verursacht einen Leerstand an einer anderen Stelle innerhalb des Innenstadtbereichs, das heute schon mit Strukturschwächen kämpft. Es fehlt die Begründung, warum das Kino in Wetzlar vom heutigen Standort an einer gut erreichbaren Stelle der Stadt mit sehr guter Infrastruktur, an einen eng bebauten, mit schmalen, verkehrsberuhigten Straßen umgebenen Platz mit nicht vorhandener ÖPNV-Anbindung verlegt werden soll.

Es wird nicht abgewogen, welche Vor- und Nachteile die beiden (aktueller und zukünftiger) Standorte aufweisen.

Ich fordere die Stadt Wetzlar auf, die versäumten Abwägungen für eine ganzheitliche Stadtplanung nachzuholen und öffentlich zu machen, wie ein Aufreißen von Problemen an anderer Stelle vermieden werden kann. Es ist darzulegen, was zukünftig den aktuellen Kinostandort „beleben“ wird.

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

35578 Wetzlar

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

Wetzlar, 06.08.2019

Bebauungsplan 410 – Domhöfe – Parkplatzbedarf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die in der Begründung zum Bebauungsplan 410 auf den Seiten 20 und 21 angegebene Berechnung der benötigten Parkplätze für Bewohner ist leider völlig unzureichend.

Die Berechnung ist nicht nachvollziehbar, denn es wird nicht deutlich dargestellt, von wie vielen Wohneinheiten bzw. PKW pro Wohneinheit in der Berechnung ausgegangen wird. Außerdem wird der Parkverkehr viel zu niedrig angesetzt; es ist nicht ersichtlich, mit welchen Annahmen gerechnet wurde, wie oft diese PKW täglich bewegt werden.

Ich beanstande, dass die angenommenen Parkplatzbedarfe nicht ausreichend sind.

Parkplatzbedarf und Parkverkehr wurde nur für Bewohner und Beschäftigte berechnet. Für die bereits geplanten Nutzungen durch Kino, Gastronomie, Museum und Einzelhandel wurden keinerlei Parkplatzbedarfe eruiert sowie keine Parkverkehre analysiert (mehrere Belegungen pro Tag im Kino, im Restaurant, im Einzelhandel und im Museum; siehe Seite 12 sowie Seiten 20 und 21: Berechnung der benötigten Parkplätze und Parkverkehre für Gewerbebetriebe fehlt komplett). Das ist ein gravierender Abwägungsfehler.

Grundvoraussetzung für Genehmigung eines Bebauungsplans mit den geplanten Nutzungen muss die **vollständige** Analyse und Bewertung **aller** Parkbedarfe und Parkverkehre sein.

Die tatsächlichen Auswirkungen auf Verkehr, Parkbedarf und daraus resultierende Beeinträchtigungen durch die gemäß Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen können nur durch umfassende Gutachten abgewogen werden, um eine Genehmigung dieser geplanten Nutzungen überhaupt erteilen zu können.

Die Begründung enthält keine Analyse, wie viele Parkplätze für den Museumsbetrieb, den Einzelhandel und die Gastronomie (unter Berücksichtigung der Anzahl der Sitzplätze) benötigt werden. Es wird auch keine Analyse vorgelegt, wie viele Parkplätze bei einer Kinobestuhlung dieser Größenordnung vorgesehen werden müssen.

In den Analysen muss eingegangen werden auf: Zu- und Abfahrtswege, Fußwege, Fließrichtungen, Auswirkungen auf Zubringerstraßen, Rückstaus zu Vorführungszeiten (z.B. in Verbindung mit Feierabendverkehr), Verkehrswegeplanung.

Ich fordere die Stadt Wetzlar auf, den Stellplatzbedarf für den Gesamt-Komplex (durch alle vorgesehenen Nutzungen) von qualifizierter Stelle ermitteln zu lassen.

Ich fordere die Stadt Wetzlar auf, eine Gesamt-Betrachtung des Parkverkehrs von qualifizierter Stelle durchführen zu lassen (inklusive täglicher Mehrfachbelegung / Rotation von Parkplätzen für Kino, Gastronomie, Museum, Einzelhandel zusätzlich zu Parkplätzen für Anwohner und Beschäftigte). Eine nicht validierte Schätzung durch Angestellte der Stadt Wetzlar ist nicht ausreichend.

Anhand der bisher versäumten Analysen muss nachfolgend im Bebauungsplan zwingend dargelegt werden, wie der Parkbedarf gedeckt und der Parkverkehr zukünftig geregelt werden wird. Mit einem Verweis auf absehbar nicht vorhandene Parkräume, für die keine genehmigten Bebauungspläne und übergreifende Verkehrskonzepte vorliegen, ist dieser Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig.

Mit freundlichen Grüßen

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

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 08. Aug. 2019		i.V. Adm.
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2V	S3
S4	S5	Wunderlich

Wetzlar, 07.08.2019

Bebauungsplan 410 – Domhöfe – Risikoanalyse

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Bebauungsplans und den Begründungen wird nicht eingegangen auf Haftungs- oder Ausfallrisiken für Bauträger, Investor und Ankermieter. Dies ist ein schwerer Abwägungsfehler und birgt für die Stadt Wetzlar ein extrem hohes finanzielles und städtebauliches Risiko.

Dringend nachzuholen sind Abwägungen und Ausfallsicherungen zu Risiken in der Bauphase, zum Ausfall des Investors/Bauträgers, zu Folgeschäden (Festlegung einer Gewährleistungspflicht auch bei Auflösung der speziell für dieses Projekt gegründeten Firma), für den Fall einer unfertigen Baustelle, Ausfall/Absprung wichtiger Ankermieter.

Die Risikoanalysen und Maßnahmen zur Abwehr bzw. Minimierung der ermittelten Risiken sind als elementarer Bestandteil des Bebauungsplans nachzureichen, damit dieser genehmigungsfähig werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

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	S2 ✓	S3
S4	S5	Wunderlich

Wetzlar, 07.08.2019

Bebauungsplan 410 – Domhöfe – Nutzung eines Kinos für (Lehr-)Veranstaltungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe Einwendungen gegen den Bebauungsplan 410 mit folgenden Argumenten:

Auf Seite 12 der Begründung wird eine nicht durch Fakten gestützte Behauptung aufgestellt, indem die ergänzende Nutzung des Kinos durch Bildungsträger oder Firmen angedeutet wird.

Vielmehr liegt keine Bedarfsanalyse für Schulungs- oder Lehrräume durch die lokalen Hochschulen oder Firmen vor.

Die THM hat ein großes Flächenangebot in der Spilburg, noch ergänzt durch die freiwerdenden Räume der VHS und die Nutzungsmöglichkeiten der Leica-Welt. Die IHK hat kürzlich angebaut und kann auf die wenige Meter entfernte Stadthalle ausweichen; die VHS bekommt neue Räumlichkeiten in der Gloelstraße.

Für die Nutzung eines privat betriebenen Kinos kommen zusätzliche Kosten auf Bildungsträger oder potenzielle Mieter, z.B. Firmen, zu. Wegstrecken für Studierende und Dozenten für Einzelveranstaltungen sind generell wenig sinnvoll.

Die Aussagen zu Nutzung der Kinoräumlichkeiten durch Hochschulen oder Firmen sind spekulativ und nicht valide.

Abwägungen mit vorhandenen Räumlichkeiten müssen durchgeführt werden, z.B. Stadthalle, Rittal-Arena, Aula Alte Lotteschule, Tagungsräume in Wetzlarer Hotels.

Ich fordere eine belastbare Bedarfsanalyse mit Budgetplanung und eine Verkehrsanalyse (Wegeanalyse und ÖPNV- Citybus?) für die potentiellen Veranstaltungsteilnehmer durchzuführen und zu erwägen.

In die Analyse sind die Anforderungen an Räumlichkeiten für Seminare und Fortbildungsveranstaltungen einzubeziehen. Dazu gehören: leichte Erreichbarkeit und Parkmöglichkeiten, helle Räume mit Zugang zu weiteren Gruppenräumen und verschiedene Bestuhlungsmöglichkeiten.

Mit freundlichen Grüßen

71

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

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

35578 Wetzlar

Wetzlar, 03.08.2019

Eingabe zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit mache ich eine Eingabe bzw. Stellungnahme zum folgenden Punkt:

Der Bebauungsplan 410 soll nach § 13a Bau GB im beschleunigten Verfahren genehmigt werden, welcher u. a .im Rahmen der Nachverdichtung und Wohnraumschaffung zum Tragen kommt.

Auf Grund dessen muss bei der Nutzung der neuen Domhöfe im Bebauungsplan 410 zwingend per Auflage ausgeschlossen werden, dass sämtliche Wohnungen und Häuser, die im Rahmen dieses Bebauungsplanes gebaut werden als Ferienwohnungen und Kurzzeitwohnungen bzw. als AirBNB-Unterkünfte oder Ähnliches verkauft, vermietet und vermarktet werden.

Dieses muss auch in zweiter und nachfolgender Nutzungs- und Eigentümerfolge dauerhaft, d.h. zeitlich unbefristet, für die Zukunft ausgeschlossen werden.

72

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

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

35578 Wetzlar

Wetzlar, 03.08.2019

Eingabe zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit mache ich eine Eingabe bzw. Stellungnahme zum folgenden Punkt:

Auf Seite 11 folgende: Abwägungsfehler über die Einordnung von Kinos als Multiplexkino.

Die Begründung zum Bebauungsplan 410 enthält unzureichende Informationsgrundlagen (auch baurechtliche) über das Wesen und die juristische Bewertung von Multiplexkinos. Ein Kino an dieser Stelle der Altstadt ist in jedem Fall als Vergnügungsstätte anzusehen. Für ein Multiplexkino, das momentan nicht auszuschließen ist, gelten sogar noch weitreichendere Anforderungen. Der Bebauungsplan ist falsch.

Ich verweise auf ein Urteil des Thüringer Oberlandesgerichts aus dem Jahr 2003 (1 KO 853/01), welches sich mit der Einpassung eines Kinos in die Umgebung befasst.

Die Angaben im Bebauungsplan sind schwammig und basieren auf Annahmen ohne Absicherungen für die spätere Nutzung. Die Größe der Stadt Wetzlar, der mittelalterliche Charakter der Altstadt und die Umgebungsbebauung müssen für die Genehmigung eines Bebauungsplans mit Nutzungen, die als Vergnügungsstätte ausgelegt werden können, abgewogen und berücksichtigt werden.

Es muss ausgeschlossen werden, dass statt oder zusätzlich zu einem Kino andere, weitere Vergnügungsstätten – und sei es per Klage – in die Domhöfe einziehen. Dies ist nur mit einem „wasserdichten“ Bebauungsplan möglich. Es darf kein Präzedenzfall geschaffen werden.

Die im Bebauungsplan dargestellte Nutzung mit einem Kino ist außerdem nicht mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept, dem Rad- und Fußverkehrskonzept sowie dem Vergnügungsstätten-Konzept vereinbar.

Aus diesem Grund kann der Bebauungsplan 410 Domhöfe in der vorgelegten Version nicht genehmigt werden.

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

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

35578 Wetzlar

Wetzlar, 03.08.2019

Eingabe zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich halte die Aussage in den Begründungen zum Bebauungsplan 410 auf Seite 16, „Verkehrliche Erschließung erfährt keine wesentliche Umstrukturierung“ für rechtlich nicht zulässig.

Es wird nur unzureichend dargestellt, dass die Wegeplanung geändert bzw. neu geplant werden muss, da die Zufahrt zum Parkhaus verändert wird und öffentliche Parkplätze wegfallen werden.

Außerdem besteht zwischen diesen Ausführungen auf Seite 16 und dem Stadtverordneten-Beschluss ein weitreichender Widerspruch, denn im Stadtverordnetenbeschluss wurde festgelegt, dass der Bereich Domplatz / Fischmarkt / untere Goethestraße weitgehend autofrei werden soll. Dies ist im Bebauungsplan nicht erkennbar.

Ich fordere die Stadt Wetzlar auf, diesen Widerspruch aufzulösen und die dazu erfolgten Abwägungen öffentlich zu machen und im Bebauungsplan zu dokumentieren.

Ferner ist Parksuchverkehr, Hol- und Bringverkehr erfahrungsgemäß auch bei ausreichendem kostenpflichtigem Parkangebot nicht zu vermeiden.

Abwägungen zum großräumig zu erwartenden Parksuchverkehr und dem Hol- und Bringverkehr sind nicht ersichtlich.

Die Stadt Wetzlar ist verpflichtet eine Analyse zum zu erwartenden Parksuchverkehr (Aufkommen und Streckenführung), den Möglichkeiten der Eindämmung vorzunehmen, sowie Maßnahmen zur Kontrolle oder Veränderung der verkehrlichen Erschließung darzustellen und verbindlich festzuhalten.

Darin einzubeziehen ist ein Abgleich der erforderlichen Kontrollmaßnahmen mit den Betriebszeiten des Ordnungsamtes (evtl. Planung arbeitsrechtlicher Änderungen).

Ebenso müssen die Auswirkungen des Parksuchverkehrs und des Hol- und Bringverkehrs auf Anwohner und Bestands-Einzelhandel und Gastronomie evaluiert und bewertet werden.

Ich fordere die Stadt Wetzlar auf, genau darzustellen, welche aktuell bestehenden Parkplätze durch die notwendigen verkehrlichen Umstrukturierungen wegfallen, wie diese Parkplätze ersetzt werden können und ob den Betroffenen, z.B. bei Anwohner-Parkplätzen, Nachteile entstehen (längere Wege, Kosten). Spontan fallen mir die Parkplätze in der Goethestraße, Konrad-Adenauer-Promenade, Schuhgasse, am Fischmarkt, an der Hauptwache, vor dem Dom, am Kornmarkt und am Liebfrauenberg ein.

Die Stadt Wetzlar ist verpflichtet diese Auswirkungen, begründet durch die neuen Nutzungen in den Domhöfen, im Bebauungsplan zu dokumentieren.

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

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

35578 Wetzlar

Wetzlar, 06.08.2019

Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich Einwendungen und Widerspruch zum Bebauungsplan 410 Domhöfe zu folgenden Punkten:

Das Schallgutachten / Emissionsgutachten ist aus folgenden Gründen unzureichend und nicht valide.

Für die genannten Nutzungen Kino, Gastronomie, Museum, Läden, Gewerbe wird nach heutigem technischem Stand und bei den immer häufigen auftretenden heißen Sommermonaten eine Klimaanlage einzubauen sein. Insbesondere in Kinos ist diese heute Stand der Technik.

In dem Bebauungsplan 410 fehlt jedoch gänzlich ein Emissionsgutachten für die einzubauenden Klimaanlage (Lärm, Wärmeentwicklung, Abluft, etc.).

Ein Emissionsgutachten für Klimaanlage muss erstellt und abgewogen werden (insbesondere im Gegensatz zum Ist-Zustand bzw. bei reiner Wohnbebauung).

Weiterhin wurden bei dem Lärmgutachten Lärm verstärkende Events auf dem Domplatz und in Umgebungsstraßen nicht berücksichtigt. Dazu zählen:

- Weihnachtsmarkt (mehrere Wochen)
- Konzerte (z.B. an regelmäßigen Wochentagen im Sommer)
- Feste (z.B. Kinderfest)

Es muss hier zwingend ermittelt werden, ob insgesamt die Belastung noch zulässig ist, wenn Veranstaltungen auf dem Domplatz parallel zu Kinovorführungen stattfinden. Hier muss die Maximalbelastung durch Veranstaltungen in das Lärmgutachten aufgenommen werden.

Auch wirken sich die Veranstaltungen in der näheren Umgebung durch Parksuchverkehr und Fußgänger aus (z.B. Veranstaltungen in der Stadthalle, im Rosengärtchen, im Dom).

Weiterhin sind die An- und Zulaufwege der Besucher der neuen Nutzungsangebote in den Domhöfen nicht dargestellt. Ein Lärmgutachten muss auch die Wegstrecken der Besucher

umfassen, da diese den Weg von der Nutzungsstätte zum Auto oder ÖPNV nicht wortlos zurücklegen.

Es ist zwingend zu analysieren und dokumentieren, dass alle Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung rund um die Domhöfe genutzt werden (z.B. auch Stadthallen-Parkhaus, Parkplätze auf dem Kornmarkt, Zwack'sche Lahninsel, Schillerplatz, etc.). Dadurch entsteht Parksuchverkehr, der sowohl in der Emissions- als auch Verkehrsgutachten einfließen muss.

Das Lärmgutachten ist unzulässig räumlich begrenzt und muss für alle Lauf- und Verkehrswege berücksichtigt werden.

Zusätzlich ist die Schätzung der Besucherzahlen auf Seite 27 falsch. Es wird nicht berücksichtigt, dass bei einem Kino die Säle täglich mehrmals belegt werden. Die aktuellen Räumlichkeiten, z.B. der Bürgersaal, bedürfen aufgrund der Nutzungslogistik jeweils Vorlauf, so dass eine deutlich geringere Maximalnutzung anzusetzen ist.

Die angegebenen Zahlen sind nicht nachvollziehbar. Die Nutzerzahlen müssen begründet und vor allem im Vergleich zum aktuellen Zustand deutlich nachvollziehbarer ermittelt und abgewogen werden. Ich fordere eine deutliche Darstellung, mit welchen Annahmen die Berechnungen durchgeführt wurden, um etwaige Falschangaben prüfen zu können.

Es ist nicht dargelegt, mit welchen Maßnahmen Besucherströme geleitet werden können, so dass eine gleichmäßige Verteilung erfolgt (laut Gutachten Voraussetzung nach 22 Uhr). Um diese ungestützte Behauptung belastbar zu machen, müssen Auflagen erstellt werden, z.B. dass nach bestimmten Uhrzeiten, Besucher nur durch festgelegte Ausgänge geleitet werden. Ferner ist zu gewährleisten, dass diese Auflagen durch regelmäßige Prüfungen, z.B. durch das Ordnungsamt, eingehalten werden. Es ist festzulegen, welche Strafen im Nichtbeachtungsfall dem Betreiber auferlegt werden. Sonst kann hier von einem „zahnlosen Papiertiger“ ausgegangen werden.

Es darf außerdem nicht angenommen werden, dass ein Gastrobetrieb die Kinobesucher nach dem Ende der Vorstellung nicht mehr bewirten wird (im Sommer insbesondere draußen). Hier lassen sich keine Gäste um Punkt 22:00 Uhr von der Außenterrasse vertreiben. Außerdem werden im Lokal im Sommer die Türen abends und nachts mit großer Sicherheit offengelassen, so dass hier auch dadurch eine große Lärmbelastung nach außen dringt.

Fazit:

Die angenommenen Betriebszeiten sind nicht valide. Diese müssen, um das Lärmgutachten verwertbar zu machen, durch Auflagen im Rahmen des Bebauungsplans an die Betreiber der Einrichtungen in den Domhöfen zwingend gestützt werden.

Ich fordere, um die Anwohner nicht täglich ihrer Nachtruhe zu berauben, ein Ende der Kinofilme in der Woche spätestens um 22:00 Uhr und Freitag und Samstag um 23:00 Uhr.

Denn die Nachtruhe ist ein hohes Gut der Bürger, mangelnder Schlaf können hier Depressionen und Krankheiten sowie mangelnde Arbeitsfähigkeit hervorrufen.

Hier muss weiter berücksichtigt werden, dass viele Fenster in der Altstadt keine 3fach-Verglasung, geschweige denn Schallschutzfenster besitzen. Hier gibt es noch Kastenfenster oder nur einfach verglaste Fenster, welche die Anwohner vor Lärm wenig schützen.

Hinzu kommt, dass im Sommer in der Nacht, mangels Klimaanlage, die Fenster öfter offen stehen, um die Kühle der Nacht in die Häuser zu lassen.

Der Bebauungsplan 410 darf, so wie er dargestellt und begründet ist, nicht genehmigt werden.

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

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

35578 Wetzlar

Wetzlar, 07.08.2019

Eingabe zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit mache ich eine Eingabe bzw. Stellungnahme zum folgenden Punkt:

Es wurde keine Studie/Standortanalyse für einen idealen Kinostandort in Wetzlar durchgeführt.

Analysen und Abwägungen zu verschiedenen Standort-Alternativen (z.B. der aktuelle Standort am Karl-Kellner-Ring, in der Nähe des Bahnhofs, im ehemaligen Union/Eulerhaus, im Rundbau der Sparkasse am Buderusplatz, an der Bachweide, in der Spilburg, usw.) hinsichtlich folgender Punkte haben nicht stattgefunden:

- Verkehrsanbindung
- Lärmschutzgutachten
- Parkangebot
- Räumlichkeiten
- Umgebungsarchitektur
- Ergänzungsangebot für die Zielgruppe(n)
- Werbemöglichkeiten (nicht vorhanden am Domplatz)

Es wurde nicht dargelegt mit welcher Begründung ein Kino als Nutzung in den Domhöfen unbedingt erforderlich ist bzw. welche Vorteile dieser Standort gegenüber anderen Standort-Alternativen in Wetzlar bietet. Und es fehlen Abwägungen, welche Nachteile dafür in Kauf genommen werden müssen, die an anderen Standort-Alternativen nicht vorhanden wären.

Ich fordere eine Untersuchung/Analyse eines unabhängigen Instituts für den besten Standort in Wetzlar für ein Kino oder gar Multiplexkino, welches an diesem Standort laut Bebauungsplan nicht vorgesehen ist.

Ich fordere eine ausführliche Begründung für die Verlegung des aktuellen Kinostandorts vom Karl-Kellner-Ring (2spurige Straße ohne massive Wohnungsnutzung in der näheren Umgebung, gute ÖPNV-Anbindung) in eine enge Altstadt. Darin muss dokumentiert sein, welche Auswirkungen und Konsequenzen die Verlegung des Kinos in die Domhölfe auf die Umgebung, Verkehrsanbindung, Bewohner, den Verkehr, den Einzelhandel und die vorhandene Gastronomie haben wird. Finanzielle Auswirkungen auf die Stadt Wetzlar wurden nicht ermittelt und erwogen. Dies ist nachzuholen.

FAZIT: Die fehlende Standortanalyse / Studie mit Abwägung gegenüber möglicher Alternativstandorte muss dringend nachgeholt werden, um Schaden von der Stadt abzuwenden. Die Ergebnisse sind im Bebauungsplan offen zu legen und festzuhalten.

Anlage: Artikel Machbarkeitsstudie
Kino Nordhorn.



NINO-Areal als neuer Kinostandort im Spiel

Machbarkeitsstudie abgeschlossen: Stadt will Investoren zudem ZOB und altes Hallenbad anbieten

Nach Abschluss der Standort-Analyse kann die Stadt Investoren (oben von links) den ZOB, das NINO-Areal und das alte Hallenbad am Störzring als Standorte anbieten

Mit einer Freifläche auf dem nördlichen NINO-Gelände ist ein bislang kaum beachteter Standort für ein neues Kinozentrum ins Spiel gekommen. Für die Fläche, die sich neben ZOB und altes Hallenbad als Kinostandort empfiehlt, soll es bereits einen interessierten Investor geben.

Von Thomas Krieger

NINO-MORE. Die Stadt kann nach der jetzt abgeschlossenen Standort-Untersuchung Kino-Investoren das alte Hallenbad, den ZOB und das NINO-Gelände anbieten. Eine entsprechende Empfehlung gab der Stadtentwicklungs-ausschuss einstimmig in seiner Sitzung am Montag, nachdem Rauberhain MfE den untersuchten Standorten Bahnhof, Hallenbad,

ZOB, Ringcenter (Aufsitz-ökure), ehemaliger Kaufhalle und „Pier 99“ vorgestellt hatten. Zu den Bewertungskriterien zählen unter anderem die Lage der Standorte, die Erreichbarkeit der Innenstadt, die Verkehrsanbindung, die Integration in die umgebende Siedlung (Flächenproblematik), die Grundstücksgröße, der Zuschnitt, die Verfügbarkeit von Stellplätzen sowie die mögliche Größe eines Kinos.

Nach der Machbarkeitsstudie empfehlen sich - trotz einiger zum Teil kostenintensiver Probleme beim Flächenschutz und bei den Kapazitäten - als Standorte für den Neubau eines modernen und attraktiven Kinos: • das alte Hallenbad am Störzring, • der zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) in der City sowie • eine Fläche am Steinweg, nordwestlich angrenzend an dem bestehenden Parkintez vor dem NINO-Hochbau.

Diese voruntersuchten Standorte können mit all ihren Vor- und Nachteilen aus potenziellen Investoren als Gesprächsgrundlage angeboten werden.

Das NINO-Gelände: Verwaltungsausschuss im Herbst 2013 nicht auf die Liste potenzieller Standorte gesetzt worden. Wie Schaber ebenfalls, würde es jedoch ebenfalls einer städtebaulichen Bewertung unterliegen, da es mittlerweile für die Fläche einen interessierten geben soll. Die Anbindung des Areals an die Verkehrswege wird von der Verwaltung als „nicht gut erreichbar“ bewertet, bei der Nähe zur Innenstadt schneidet der Standort hingegen schlechter ab als ZOB und altes Störzring-Eck.

Bei einem Anschluss Nordhorns an den Schienenpersonennahverkehr wäre allerdings auch der Anschluss des Kinokomplexes an den Bus- und Bahnverkehr in unmittelbarer Nähe gegeben und

das Kino wäre auch für Auswärtige gut erreichbar. Das Gelände würde ausreichend Parkflächen bieten und ein Kinozentrum mit bis zu 1000 Sitzplätzen zulassen. Was fehlt, ist eine schalltechnische Untersuchung, bis es jedoch auf einer Seite eine Wohn- bzw. Mischnutzung gibt, wird dieser Standort von der Verwaltung bezüglich der Emissionen „nicht so problematisch wie andere Standorte“ eingeschätzt.

Im denkmalgeschützten Restgebäude des ehemaligen Hallenbades ist ein Kinorenbau in verschiedenen Varianten mit 627 oder 729 Sitzplätzen möglich. Vor allem die Verkehrsanbindung und die Nähe zur City sprechen für den Standort. Nur: Die materielle vorliegende schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass eine Nutzung der Parkfläche nach 22 Uhr ohne zu-

weiliger Zuschauerverhalten nicht möglich ist. Dabei wäre die Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wäulen in der Höhe nicht ausreichend, um die angrenzende Wohnbebauung vor dem lärmtechnischen Lärm zu schützen. Als (eure) Lösung wird hier von dem mit dem Schallgutachten beauftragten Ingenieurbüro ein geschlossenes Parkhaus oder eine Parkgarage empfohlen. • Standort ZOB: Auf dem nicht mehr voll ausgelasteten Zentralen Omnibusbahnhof können in einem rund 2.800 Quadratmeter großen Bereich an der Holzuhrendecke zwei verschiedene Kino-Varianten zwischen 500, 729 und 1000 Sitzplätzen realisiert werden, doch fehlt es diesem Standort zurzeit an ausreichenden Parkflächen. Lösungen wie eine Aufstockung der Parkpalette würden mit erheblichen Kosten für den Investor verbunden sein. Aber auch ein notwendiges

Schallschutzvorkehrungen nicht möglich ist. Dabei wäre die Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wäulen in der Höhe nicht ausreichend, um die angrenzende Wohnbebauung vor dem lärmtechnischen Lärm zu schützen. Als (eure) Lösung wird hier von dem mit dem Schallgutachten beauftragten Ingenieurbüro ein geschlossenes Parkhaus oder eine Parkgarage empfohlen. • Standort ZOB: Auf dem nicht mehr voll ausgelasteten Zentralen Omnibusbahnhof können in einem rund 2.800 Quadratmeter großen Bereich an der Holzuhrendecke zwei verschiedene Kino-Varianten zwischen 500, 729 und 1000 Sitzplätzen realisiert werden, doch fehlt es diesem Standort zurzeit an ausreichenden Parkflächen. Lösungen wie eine Aufstockung der Parkpalette würden mit erheblichen Kosten für den Investor verbunden sein. Aber auch ein notwendiges

Schallschutzvorkehrungen nicht möglich ist. Dabei wäre die Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wäulen in der Höhe nicht ausreichend, um die angrenzende Wohnbebauung vor dem lärmtechnischen Lärm zu schützen. Als (eure) Lösung wird hier von dem mit dem Schallgutachten beauftragten Ingenieurbüro ein geschlossenes Parkhaus oder eine Parkgarage empfohlen. • Standort ZOB: Auf dem nicht mehr voll ausgelasteten Zentralen Omnibusbahnhof können in einem rund 2.800 Quadratmeter großen Bereich an der Holzuhrendecke zwei verschiedene Kino-Varianten zwischen 500, 729 und 1000 Sitzplätzen realisiert werden, doch fehlt es diesem Standort zurzeit an ausreichenden Parkflächen. Lösungen wie eine Aufstockung der Parkpalette würden mit erheblichen Kosten für den Investor verbunden sein. Aber auch ein notwendiges

Schallschutzvorkehrungen nicht möglich ist. Dabei wäre die Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wäulen in der Höhe nicht ausreichend, um die angrenzende Wohnbebauung vor dem lärmtechnischen Lärm zu schützen. Als (eure) Lösung wird hier von dem mit dem Schallgutachten beauftragten Ingenieurbüro ein geschlossenes Parkhaus oder eine Parkgarage empfohlen. • Standort ZOB: Auf dem nicht mehr voll ausgelasteten Zentralen Omnibusbahnhof können in einem rund 2.800 Quadratmeter großen Bereich an der Holzuhrendecke zwei verschiedene Kino-Varianten zwischen 500, 729 und 1000 Sitzplätzen realisiert werden, doch fehlt es diesem Standort zurzeit an ausreichenden Parkflächen. Lösungen wie eine Aufstockung der Parkpalette würden mit erheblichen Kosten für den Investor verbunden sein. Aber auch ein notwendiges

Schallschutzvorkehrungen nicht möglich ist. Dabei wäre die Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wäulen in der Höhe nicht ausreichend, um die angrenzende Wohnbebauung vor dem lärmtechnischen Lärm zu schützen. Als (eure) Lösung wird hier von dem mit dem Schallgutachten beauftragten Ingenieurbüro ein geschlossenes Parkhaus oder eine Parkgarage empfohlen. • Standort ZOB: Auf dem nicht mehr voll ausgelasteten Zentralen Omnibusbahnhof können in einem rund 2.800 Quadratmeter großen Bereich an der Holzuhrendecke zwei verschiedene Kino-Varianten zwischen 500, 729 und 1000 Sitzplätzen realisiert werden, doch fehlt es diesem Standort zurzeit an ausreichenden Parkflächen. Lösungen wie eine Aufstockung der Parkpalette würden mit erheblichen Kosten für den Investor verbunden sein. Aber auch ein notwendiges

Schallschutzvorkehrungen nicht möglich ist. Dabei wäre die Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wäulen in der Höhe nicht ausreichend, um die angrenzende Wohnbebauung vor dem lärmtechnischen Lärm zu schützen. Als (eure) Lösung wird hier von dem mit dem Schallgutachten beauftragten Ingenieurbüro ein geschlossenes Parkhaus oder eine Parkgarage empfohlen. • Standort ZOB: Auf dem nicht mehr voll ausgelasteten Zentralen Omnibusbahnhof können in einem rund 2.800 Quadratmeter großen Bereich an der Holzuhrendecke zwei verschiedene Kino-Varianten zwischen 500, 729 und 1000 Sitzplätzen realisiert werden, doch fehlt es diesem Standort zurzeit an ausreichenden Parkflächen. Lösungen wie eine Aufstockung der Parkpalette würden mit erheblichen Kosten für den Investor verbunden sein. Aber auch ein notwendiges

Schallschutzvorkehrungen nicht möglich ist. Dabei wäre die Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wäulen in der Höhe nicht ausreichend, um die angrenzende Wohnbebauung vor dem lärmtechnischen Lärm zu schützen. Als (eure) Lösung wird hier von dem mit dem Schallgutachten beauftragten Ingenieurbüro ein geschlossenes Parkhaus oder eine Parkgarage empfohlen. • Standort ZOB: Auf dem nicht mehr voll ausgelasteten Zentralen Omnibusbahnhof können in einem rund 2.800 Quadratmeter großen Bereich an der Holzuhrendecke zwei verschiedene Kino-Varianten zwischen 500, 729 und 1000 Sitzplätzen realisiert werden, doch fehlt es diesem Standort zurzeit an ausreichenden Parkflächen. Lösungen wie eine Aufstockung der Parkpalette würden mit erheblichen Kosten für den Investor verbunden sein. Aber auch ein notwendiges

76

6

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

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

Eingang

Sammel

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

35578 Wetzlar

Wetzlar, 08.08.2019

Eingabe zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit mache ich eine Eingabe bzw. Stellungnahme zum folgenden Punkt:

Der Bebauungsplan 410 beruht auf dem städtebaulichen Vertrag und dazugehörigen Eckpunktepapier mit der Grundstücksentwicklungsgesellschaft Lahnau GmbH & Co KG II bzw. der Stadthaus am Dom GmbH, Geschäftsführer jeweils Martin Bender, Lahnau.

Dieser grundlegende Vertrag zu dem Bebauungsplan 410 wurde nicht nach gültigem EU Recht ausgeschrieben. Dies ist jedoch zwingend erforderlich, um den Gesetzgeber und der Öffentlichkeit gegenüber Genüge zu tun.

Bitte beachten Sie hierzu auch:

http://www.shp-rechtsanwaelte.de/sites/default/files/publications/die_pflcht_zur_ausschreibung_staedtebaulicher_vertraege.pdf

ABHANDLUNGEN

Die Pflicht zur Ausschreibung städtebaulicher Verträge

Zur Einordnung von kommunalen Grundstückskaufverträgen und Erschließungsverträgen als ausschreibungspflichtige öffentliche Bauaufträge

Von Dr. Torsten Meishorn und Dr. Dario Mock*

Sind städtebauliche Verträge ausschreibungspflichtig? Diese Frage wird vor allem hinsichtlich kommunaler Grundstückskaufverträge seit der sog. „Ahdorn-Entscheidung“ des OLG Düsseldorf vom 13. 6. 2007 intensiv diskutiert. Von ähnlicher praktischer Bedeutung ist die Ausschreibungspflicht von Erschließungsverträgen, was in der Zahl der dazu vorliegenden Entscheidungen jedoch noch keinen Niederschlag gefunden hat. Teilweise wird eine Ausschreibungspflicht sogar mit dem „Aus“ solcher Verträge gleichgesetzt und ein Einschreiten des Gesetzgebers gefordert.

Ob eine Pflicht zur Ausschreibung solcher Verträge durchweg abzulehnen ist, unterliegt jedoch erheblichen Zweifeln. Höherer Aufwand und etwaige Verzögerungen stehen im Einzelfall besseren und wirtschaftlicheren Ausschreibungsergebnissen gegenüber. Zudem ist die von Auftraggebern oftmals geäußerte Befürchtung, am Ende einer Ausschreibung stehe der Vertragsabschluss mit einem ungeeigneten und nicht gewünschten Anbieter, bei einer ordnungsgemäßen Angebotsbewertung nicht berechtigt. Bei der Forderung nach einer Reaktion des nationalen Gesetzgebers ist ebenfalls Vorsicht geboten: Die konsequente Anwendung der vom EuGH entwickelten gemeinschaftsrechtlichen Vorgaben spricht in vielen Fällen städtebaulicher Verträge für eine Ausschreibungspflicht, soweit die maßgeblichen Schwellenwerte erreicht werden. Davon abweichende nationale Regelungen werden der zu erwartenden kritischen Überprüfung durch den EuGH nicht standhalten. Ein eindeutiger Befund ergibt sich dagegen für beide Vertragsformen bei Vergaben unterhalb der Schwellenwerte: Das Haushaltsrecht fordert keine Ausschreibung dieser Verträge. Hier ergeben sich Grenzziehungen vor allem aus dem nationalen und gemeinschaftsrechtlichen Gleichbehandlungsgebot, das dem Auftraggeber aber deutliche Entscheidungsspielräume belässt.

Durch das Fehlen dieser Ausschreibung kann der Bebauungsplan 410 nicht genehmigt werden.

77

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

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

35578 Wetzlar

Wetzlar, 08.08.2019

Eingabe zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit mache ich eine Eingabe bzw. Stellungnahme zum folgenden Punkt:

Der Bebauungsplan 410 beruht auf dem städtebaulichen Vertrag und dazugehörigen Eckpunktepapier.

Im Städtebaulichen Eckpunktepapier ist deutlich unter Punkt 11 angegeben, dass die Beauftragung von fünf Architekturbüros zur Erstellung von Vorentwürfen mit Modellen geschehen soll.

Der Öffentlichkeit wurden jedoch bisher immer nur Pläne und Modelle eines einzigen Architekturbüros vorgestellt. Es gab und gibt hier keine sichtbaren alternativen Planungen, die nachvollziehbar für die Öffentlichkeit gegeneinander abgewogen wurden. Es wurde auch in der Begründung weder Bezug auf evtl. andere vorhandene Planungen genommen, noch wurde dargestellt und begründet, warum man sich für den jetzigen Entwurf entschieden hat.

Bei anderen Bauvorhaben in Wetzlar z.B. ehem. Lahnhofgelände, ist dies jedoch geschehen. Bitte beachten Sie dazu den Artikel in der WNZ vom 06.02.19, Seite 9, „Neues Leben in der Bahnhofstraße“.

Bei diesem Bauvorhaben wurde sich außerdem auch an die ISEK-Vorgaben gehalten.

Kurzes Zitat daraus: „Von ursprünglich geplanten 20.000 wurde auf 16.000 Quadratmeter Wohnfläche zugunsten der Freifläche reduziert.“

Den Bürgern und Anwohnern wurden auf diese Weise alternative Planungen und Nutzungsvarianten vorenthalten und es konnten keine Planungen im öffentlichen Kontext gegeneinander abgewogen werden.

Ich fordere hier umgehend die Installierung eines unabhängigen Gestaltungsbeirats (mit unabhängigen Architekten, Stadtplanern, Bürgerbeteiligung, usw.), sowie es schon viele Städte in Deutschland getan haben und tun, u.a. in Darmstadt, Siegen.

Dieser Gestaltungsbeirat sollte weiterhin auch dauerhaft in die Stadtpolitik eingebunden werden, damit zukünftige Planungen in unserem „Wetzlar“ von möglichst vielen Bürgern und Anwohnern getragen werden und die größtmögliche Transparenz für die Zukunft gesichert ist.

Ein Begleitgremium, welches in nicht-öffentlichen Sitzungen tagt und bei welchen noch nicht einmal die Protokolle der Öffentlichkeit zugänglich sind, erfüllt diesen Zweck in keiner Weise.

Bei einem solchen, dem Stadtbild maßgeblichen Projekt, mitten im Herzen der Altstadt von Wetzlar und unter dem Anbetracht, dass weitere Baumaßnahmen in einer Kausalkette notwendig sind, halte ich es für äußerst wichtig, einen öffentlichen Architektenwettbewerb ordnungsgemäß auszuschreiben.

Das Ergebnis muss der Öffentlichkeit präsentiert werden.

Ich fordere Sie hiermit auf, dies nachzuholen.

78

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

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

35578 Wetzlar

Wetzlar, 08.08.2019

Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhölfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich Einwendungen und Widerspruch zum Bebauungsplan 410 Domhölfe zu folgenden Punkt:

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse 3.3 a und 3.4 Besonnungsstudie:

1. Zitat Begründung:

„Die Ergebnisse zeigen, dass bereits heute auf einigen Fassadenflächen der Umgebungsbebauung eine Mindestbesonnungsdauer von 1,5 Stunde nicht erreicht wird. Durch die Neubebauung kommt es in mehreren Straßenabschnitten an den Fassaden der Bestandsgebäude zu einer zusätzlichen Reduzierung von 1 bis max. 2 Sonnenstunden“

2. Zitat:

"Im Winterhalbjahr hält sich die Bevölkerung wesentlich öfter in den Innenräumen auf und nutzt künstliches Licht, so dass die Bedeutung der ohnehin kürzeren und aufgrund des KLEINEREN Einfallwinkels weniger intensiven Einstrahlung geringer ist. Hinzu kommt, dass sich gerade bei den älteren Nachbargebäuden die Wohnungen i.d.R. über mehrere Geschosse erstrecken und davon ausgegangen werden kann, dass jeweils mindestens ein Aufenthaltsraum ganzjährig eine Sonnenstrahlung aufweist."

3. Zitat

„für die Neubebauung verdeutlicht, dass auch hier nur in den Obergeschossen eine mehrstündige Belichtung gewährleistet werden kann. Hierauf wird im Zuge der Gebäudeplanung für die Neubebauung durch Nutzungszuweisungen und Grundrissgestaltungen sowie die Anordnungen von Fenstern reagiert:

Fazit Ihrer Besonnungsstudie: „Sie ist hinnehmbar“

Bei der Besonnungsstudie wird ganz klar deutlich, dass viele Nachbargebäude durch den Bebauungsplan 410 große Nachteile bei der Besonnung gegenüber der jetzigen Situation erhalten.

Es wird davon ausgegangen, dass in den Wohnungen / Häusern mind. 1 Raum ganzjährig eine Sonneneinstrahlung erfährt. Das bedeutet für mich folglich, dass der Bewohner bzw. Eigentümer hier die intern vorhandene Nutzung seiner Räume gefälligst den neuen Domhöfen unterzuordnen hat und ggf. z. B. seine Küche oder Wohnzimmer / Bad oder anderes in ein anderes Zimmer des Hauses verlegen muss, damit er dort noch genügend Tageslicht bekommt. Dies kann aber mit hohen Kosten zusammenhängen, da neue Anschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser usw. verlegt werden müssen, die diese Person selber tragen muss.

Oder der Anwohner muss halt mit den verschlechterten Lichtverhältnissen leben.

Bei der architektonischen Planung der Domhöfe wird hier schon in Planungsphase Rücksicht genommen und der Investor kann max. Einfluss auf maximale Lichtausnutzung nehmen. Der Anwohner / Nachbar muss diesen, nachweisbar vorhandenen Nachteilen leben.

FAZIT: Ich halte eine weitere Reduzierung von 1-2 Sonnenstunden für nicht hinnehmbar und für unzulässig.

Auch gerade in den Herbst- und Wintermonaten ist man dankbar für jeden Sonnenstrahl der durch ein Fenster fällt und für den man weniger das Licht anmachen muss (speziell diese Jahreszeiten werden in der Besonnungsstudie heruntergespielt). Die Stromkosten für einen Mehraufwand an Beleuchtung dürften sich hier auch bemerkbar machen.

- **Siehe:**
http://www.gosol.de/mediapool/27/272400/data/Anforderungen_an_gesunde_Wohn_und_Arbeitsverhaeltnisse_hinsichtlich_Besonnung.htm
- **Ableitung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinsichtlich Besonnung** aus den Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung nach §17(1) BauNVO
- Dr.-Ing. Peter Goretzki, Solarbüro für energieeffiziente Stadtplanung
Zinsholzstr.11, 70619 Stuttgart, Tel. 0711/473994, dr.goretzki(at)gosol.de

Auszug:

Inbesondere in den Wintermonaten November bis Januar, in welchen eine geringe meteorologische Sonnenscheindauer mit geringer Strahlungs- und Lichtintensität zusammenfällt ist eine ausreichende Besonnung von Wohnräumen wohnhygienisch notwendig. Unter Berücksichtigung der UVB-Absorption durch Verglasungen von 80% bis 95% ist damit im Winter infolge der geringeren Aufenthaltsdauer im Freien, eine zumindest ein- bis zweieinhalbstündige Besonnungsdauer von Aufenthaltsräumen erforderlich.

Mir fehlt weiterhin eine detaillierte Angabe für die Bestandsgebäude in der Schuhgasse. Diese sind in der Besonnungsstudie nie richtig dargestellt, man sieht diese Darstellung nicht in der Ansicht, sondern immer nur mehr oder weniger von hinten. Es entsteht der Eindruck,

dass man hier etwas verbergen will. Zumal diese Gebäude durch die angestrebte Bebauung des Liebfrauenberges mit Häusern massiv bei der Besonnung benachteiligt werden dürften.

Der aktuelle Bebauungsplan widerspricht somit den Anspruch an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und darf so nicht genehmigt werden!

Ich fordere: Die massive Bebauung des Bebauungsplans 410 muss hier zurückweichen, um die Beeinträchtigung der Besonnung zu verringern und mindestens auf das jetzige Maß zu begrenzen.

Auch der Liebfrauenberg darf unter diesem Anbetracht der Tatsachen nicht bebaut werden, zumal er seit über 80 Jahren ein Platz der Öffentlichkeit ist und hier Luft und Licht und Grün in die Altstadt und besonders an und in die umliegende vorhandene Bebauung bringt.

Von: Kontaktformular Bauleitplanung <grischa.wunderlich@wetzlar.de>
Gesendet: Donnerstag, 8. August 2019 12:17
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, ich bin gegen diesen Bebauungsplan. Wir haben so eine wunderschöne Altstadt die uns allen gehört. Bitte versandelt sie es nicht mit einen Riesenkino und dem ganzen Verkehrsstress, der kommen wird wenn ein Blockbuster um 20 Uhr läuft. Das Gewerbe der Altstadt wird dadurch nicht gestärkt. In anderen Städten werden solche Kinos ausgelagert in freie Flächen. Es wird kein Kino benötigt. Es wird kein Parkhaus benötigt. Woher kommen Sie eigentlich darauf? Der Verkehr sollte in der Altstadt ruhiger werden. Stattdessen wird hier ein Bauvorhaben beflügelt, das gar nicht sein muss. Gestern waren wir wie so oft in der Altstadt spazieren, es gibt genug Parkplätze für Besucher. Wenn Kinopolis unbedingt bauen will, dann ist es toll -aber nicht in die enge Altstadt... Gibt es denn gar keine Alternativen? Zumindest nirgendwo dargelegt. Ich bin sicher, dass es mehr Nachteile als Vorteile geben wird, wenn begonnen wird zu bauen.

Es ist so unmodern alles voll zu bauen. Grünflächen und autofreie Zonen sind IN... Liebfrauenberg und rundherum ist ein öffentlicher Ort! Nach dem Bau ist alles Privat und kostenpflichtig.

Ich frage mich wer etwas von diesem Bauvorhaben hat. Die Anwohner nicht, das Gewerbe nicht, die Kinobesucher werden gestresst sein- außerdem gehen immer weniger Menschen ins Kino... Was wir brauchen sind Grünflächen und vielleicht noch Wohnungen und ein Parkhaus aber im Keller.

Die Planung muss dem Wohl der Allgemeinheit dienen dies tut er meiner Meinung nach nicht. Ein großes Kino und ein großes Parkhaus gehören in keine Altstadt.

Mit Freundlichen Grüßen

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

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

Wetzlar, 2. August 2019

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 05. AUG. 2019		i.v. An
Vorzimmer	Haushalt/Verw	
S1	S2 ✗	S3
S4	S5	Wunderlich

Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich erhebe Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhöfe, die ich im Folgenden benennen und erläutern werde.

1) Liebfrauenberg

a)

Nach der kriegsbedingten Zerstörung der ursprünglichen Bebauung des Liebfrauenbergs hat man die entstandene Baulücke in sinnvoller Weise mit Bäumen bepflanzt, die heute - nach 80 Jahren - in der an dieser Stelle und in ihrem Umkreis unbegrünten Altstadt eine Attraktion darstellen. Die Linden sind, wie ein kürzlich erstelltes Fachgutachten zeigt, gesund und bieten zu jeder Jahreszeit einen wunderschönen Anblick, und dies auch vom Eisenmarkt aus, wie laut Aussage von Stadtführen unzählige Touristenfotos beweisen. Die geplante Bebauung mit wenigen Häusern wäre ein schwerer Fehler. Sie hätte folgende Konsequenzen:

- mehr Hitze und Trockenheit auf dem Platz und der Umgebung
- Schlechtere Luftqualität durch fehlende O2-Bildung (ein mittelgroßer Baum produziert ca. 10kg Sauerstoff/Tag, soviel wie 10 Menschen verbrauchen) und Zunahme von CO2
- mehr Lärm durch zusätzliche Bewohner und ihre Haustiere
- erhebliche Einbußen an Wohnqualität für die Nachbarn (Schuhgasse), die weniger Platz, Licht und Luft hätten, keine Naherholung mehr, da Gärten hier fehlen
- keine Spielmöglichkeit für Kinder.

b)

Die städtebaulich originelle Lösung mit 2 Straßen, die den Platz rechts und links einrahmen, würde durch die Überbauung der Gewandgasse zerstört und durch eine 0-8-15-Lösung ersetzt.

c)

Die Bebauung des Liebfrauenbergs mit dem wieder herzustellenden Zustand der 30er Jahre zu begründen ist völlig willkürlich. Man hätte ebenso jede andere Epoche wählen können. Auch das „Gebot der Nachverdichtung“ zu postulieren ist hier zurück zu weisen, da es sich um eine ohnehin schon sehr enge Bebauung handelt. Nachverdichtungen um jeden Preis sind unsinnig, hier v. a. angesichts der hohen ökologischen und ästhetischen Bedeutung des Platzes. Ich empfinde es als einen unzulässigen Übergriff, wenn man einen bis dato zum öffentlichen Bereich gehörigen Platz ohne weiteres umwidmet. Schließlich hat der Magistrat anfänglich lediglich erklärt „das alte Stadthaus am Dom“ abzureißen und zu erneuern.

2) Domhöfe

a)

Der Bebauungsplan wurde lediglich auf die Domhöfe bezogen, ohne die damit zusammenhängenden Maßnahmen – Parkhaus und Torhaus Goethestraße, Abriss Marienhort, neue Kita Turmstraße (Nutzungsänderung). Einige notwendige Voraussetzungen (Gesamtbeurteilung, Verkehrsgutachten, Umweltprüfung) sind nicht erfüllt. Somit darf der §13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) nicht angewendet werden.

Die Vorstellung, dass ein Kino mehr Verbraucher in die Altstadt lockt, ist reine Phantasie. Vielmehr wird von Bürgern hervorgehoben, dass ein Kino an den Stadtrand gehört mit Parkmöglichkeiten nebenan. Es fehlt die Begründung für den Bau eines Kinos an diesem Platz.

b)

Gegenüber dem alten Stadthaus wird das neue wesentlich weniger öffentliche Räume aufweisen. Wo sind Versammlungsräume, Bücherstube, Ausstellungsräume, kurz Innenraum-Aufenthaltsräume, die der Allgemeinheit gehören und nicht kommerziell bewirtschaftet werden? Ich fordere bei der Konzeption der Nutzungen den Anteil solcher Räume deutlich zu erhöhen. Schließlich sollte es ein wichtiges Ziel sein, neben Läden, Gastronomie, Kino und Wohnungen auch die Funktionen eines „Bürgerhauses“ zu befriedigen, wo einmal nicht der Kommerz im Vordergrund steht.

Die im übrigen engen, schlecht belüfteten Domhöfe sind für die Bewohner vorgesehen, sie sind also kein sozialer Treffpunkt für die Bürger. Es fehlen

- öffentliche Sitzmöglichkeiten ohne Verzehrzwang
- begrünte Naherholungsplätze, zugänglich für alle
- Aufenthaltsflächen für Kinder, die in neu zu bauenden Wohnkomplexen zwingend vorgeschrieben sind (§8 HBO).

3) Parkhaus Goethestraße

a)

Ich halte es im Zusammenhang mit dem Klimawandel für unverantwortlich, ein bisher seit dem Mittelalter grünes Stück Stadt mit ca.3000qm für ein Parkhaus zu opfern, statt auf diesem wertvollen Grundstück mehr Bäume zu pflanzen und die Kinder – mit mehr Schatten – weiter dort spielen zu lassen. Es fehlt eine genaue Einschätzung der ökologischen Folgen eines solchen Gebäudes durch Sachverständige. Ich fordere, dass eine solche Expertise durchgeführt wird. Absehbar ist, dass es zu mehr Verkehr in der Goethestraße kommen wird, auch durch Suchverkehr, damit zu mehr Straßenlärm, zu deutlich mehr Luftverschmutzung durch Autoabgase. Ein modernes Verkehrskonzept, das von allen fortschrittlichen Planern gefordert wird, sorgt dafür, dass der Verkehr aus Innenstädten herausgehalten wird. In Wetzlar dagegen wird man den Autofahrer dazu zwingen, die Innenstadt anzufahren, wenn er einen bequemen Parkplatz haben möchte.

- Die Hoffnung, dass Kinobesucher Geschäfte auf dem Weg vom Parkhaus zu den Domhöfen betrachten werden, ist reine Spekulation, noch dazu eine höchst unwahrscheinliche, denn zwischen Parkhaus und Kino wird es wenige Läden geben, die meisten befinden sich in der unteren Altstadt.
- Da der Blick zum Dom durch das Parkhaus verstellt wird, kann der Denkmalschutz nicht zustimmen. Aus städtebaulicher Sicht ist es aus ästhetischen Gründen kaum zu vertreten, einen Betonkasten namens Parkhaus in unmittelbarer Nähe zum Dom zu bauen (leider gibt es bis zum heutigen Tag keine gültige Skizze davon).
- Somit ist eine Baugenehmigung für das Parkhaus nach §34 BauGB rechtswidrig.

4) Kita Turmstraße

Leider fehlt hier jedwede Planungszeichnung. Daher sind eigentlich keine Einwendungen möglich.

Ich fordere aber jetzt schon, den Dreimillionen-Bau zu unterlassen und stattdessen das Gebäude in der Goethestraße nach den entsprechenden Bedürfnissen der Kinder und Erzieherinnen umzubauen. In der Turmstraße ist es für 90 Kinder zu eng, auch nach erfolgter Aufstockung. Die Bebauung ist bereits jetzt schon stark verdichtet durch Umnutzung der phantastischen Bibliothek und Neubau des Eckhauses Geiersberg/Turmstraße. Die Außenanlagen sind viel zu eng für die Kinderzahl.

Die Turmstraße beherbergt in unmittelbarer Nähe bereits einen Kindergarten. Sie ist nicht geeignet einen riesigen Abhol- und Bringverkehr zu bestimmten Stoßzeiten zu verkraften. Die Nachbarn, fast durchweg ältere und alte Menschen, mit entsprechendem Ruhebedürfnis wären keine geeignete Nachbarschaft für eine Kita. Reibereien und Konflikte wären vorprogrammiert.

5) Beteiligung der Öffentlichkeit

Nach §3 BauGB ist „die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele ... der Planung öffentlich zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben“. Der Magistrat hat in einigen öffentlichen Veranstaltungen die Projekte - anfangs unvollständig - vorgestellt. Es gab für die Bürger Gelegenheit zu Äußerungen und Kommentaren, auf (auch viele konstruktive !) Gegenvorschläge wurde nicht reagiert, nicht einmal auf lange schriftliche Ausführungen, die den Stadtverordneten zugekommen sind. So hat die Stadtregierung leider niemals zu einem Dialog mit Bürgern gefunden. Sie hat entsprechende Stellungnahmen lediglich zur Kenntnis genommen. Ein parallel arbeitendes „Begleitgremium“ kann nicht als öffentliche Veranstaltung gewertet werden, da es „geheim“ tagte und anfänglich gar keine Bürger, später lediglich eine Person aus der Bürgerschaft zuließ.

Der Magistrat hat das Gebot zur Beteiligung der Öffentlichkeit nicht im Sinne des Gesetzes erfüllt.

Julia Gerhard

Von: Kontaktformular Bauleitplanung <grischa.wunderlich@wetzlar.de>
Gesendet: Dienstag, 6. August 2019 11:57
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,
 ich lebe seit über 10 Jahren in Wetzlar und die Stadt ist mir sehr ans Herz gewachsen. Das Projekt Domhöfe hat bekanntlich seine Notwendigkeiten, auch die Thematik der zukünftigen Nutzung (z.B. Kino, etc.) sehe ich in der Verantwortung professioneller Städteplaner in der Hoffnung, dass diese Konzepte die richtigen sind. Das aktuelle Bauwerk ist für mich eine Bausünde der Vergangenheit, viele alte Wetzlarer beschreiben den Zustand davor als viel schöner. Erschreckend finde ich, dass mit dem heutigen Konzept die Bausünde wiederholt wird. Generell wird der Stadt Wetzlar unter dem Motto "Verdichtung" an vielen Stellen die Schönheit genommen. Am Domplatz wird das fortgesetzt. Bei dem Namen Domhöfe hätte man eigentlich Innenhöfe bzw. eine Auflockerung des heutigen Blockes erwartet. Muss dem kommerziellen Interesse geschuldet wieder alles verbaut werden? Sie haben die Verantwortung für die Zukunft der Innenstadt. Deshalb fordere ich als Bürger eine aufgelockerte Bauweise. Noch kritischer sehe ich die dargestellte Fassade. Eine anspruchsvolle Fassade und Architektur vor allem aus dem Blickfeld Domplatz wäre das Mindeste, was man als Städteplaner berücksichtigen sollte. In vielen anderen Städten (Frankfurt, Wien, etc.) wurde gezeigt, wie Altes mit Neuem (Glas, Stahl, Fachwerk) optisch wirksam verbunden werden kann. Beim vorliegenden Konzept kann ich nicht daran glauben, dass hier unterschiedliche Architekten und Konzepte diskutiert wurden. Es sieht eher nach Kostenminimierung und Gewinnmaximierung durch den Projektträger aus und läßt in der skizzenartigen Darstellung eigentlich alles offen. Das Ergebnis könnte optisch ähnlich der heutigen Fassade und somit alten Bausünde sein. Als Bürger fordere ich daher dringend, dass vor der Genehmigung des Projektes eine Überprüfung der Architektur und Fassade erfolgt und den Bürgern bessere Vorschläge vorgelegt werden.

In der Hoffnung auf ein schönes Stadtzentrum und mit freundlichen Grüßen

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

Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
z. H. Herrn Grischa Wunderlich
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

5. August 2019

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 410 "Dom-Höfe" / Einspruch

Sehr geehrter Herr Wunderlich,

mit großem Entsetzen habe ich die letzten Entwürfe der Baupläne für die Domhöfe studiert, die zur Übermittlung von Einwänden mit Frist 9.8.19 bei der Stadtverwaltung Wetzlar zur Einsicht ausliegen. Ich bin als Anwohner in höchstem Maße betroffen und mache Einsprüche geltend aus folgenden Gründen:

Das Haus am Liebfrauenberg oberhalb des Spielplatzes und der Bäume (vollverschiefert, in Teilen denkmalgeschützt) und das dazugehörige Grundstück werden laut Plan dem Investor übereignet. In der Besonnungsstudie ist ein Neubau auf der jetzt noch freien Grundstücksfläche in Richtung Süden geplant.

In der Gewandgasse 7 gibt es drei kleine Balkone in Richtung dieses Nachbarhauses. Einer davon wird von mir genutzt, da er zu meiner 2-Zimmer-Wohnung gehört. Direkt vor meinem Balkon (4 Meter lang, 1,5 Meter breit) befindet sich derzeit versetzt über ca. 1 Meter Länge die verschieferte Hauswand des Nachbarhauses, die man auch vom Wohnzimmer aus ständig im Blick hat. Viele andere würde das stören, ich konnte das gerade noch irgendwie als "romantisch" verbuchen und habe mich mittlerweile daran gewöhnt. Unter den restlichen 3 Metern Längsrichtung meines Balkons ist jetzt eine kleine Freifläche, die zum Nachbarhaus gehört, dahinter stehen die Linden des Spielplatzes. Vom Wohnzimmer aus habe ich Zugang zum Balkon durch eine komplett verglaste Tür, neben der Tür ist ein zusätzliches Fenster zum Balkon, von meiner Küche aus existiert ebenfalls ein (einziges) Fenster zum Balkon. Der Balkon bzw. diese Balkonseite bildet damit tagsüber die Haupt-Lichtquelle für meine Wohnung und ist damit ganz und gar unverzichtbar für mich, ganz besonders in der dunklen Jahreszeit.

Laut Plan soll die jetzige Freifläche des Nachbarhauses, die bisher noch NIE bebaut war (auch vor dem Krieg nicht!) durch ein weiteres viergeschossiges "Townhouse" mit Spitzdach bebaut werden. Mein Balkon und die meiner Mitbewohner würden damit auf der Längsseite komplett zugebaut werden, eine Besonnung des Balkons wäre - auch im Sommer - kaum noch vorhanden. Und es geht bei weitem nicht nur um die Sicht auf eine Wand oder eine fehlende "Aussicht" (jetzt Bäume und Spielplatz):

Die geplante Bebauung würde tagsüber auch jedes Licht rauben für Wohnzimmer und Küche meiner Wohnung. Selbst der Flur wäre dann dunkel. Der Bauherr würde mir regelrecht "das Licht ausknipsen" in meiner eigenen Wohnung, selbst bei strahlendem Sonnenschein. Das ist so nicht hinnehmbar. Die Vorstellung, tagsüber künftig nur noch auf eine Wand zu starren, beängstigt mich - so kann ich nicht leben.

Abgesehen von diesem Punkt Ihres Plans, der mich persönlich in meiner Wohn- und damit Lebensqualität in unzumutbarer Weise betrifft, verschlechtert sich die Wohnqualität aller hier bereits am Liebfrauenberg lebenden Menschen mit jedem neuen Entwurf zusehends, da das Projekt nicht nur in der geplanten Fläche, sondern auch in der Höhe mehr und mehr "ausufert", ja immer monströsere Ausmaße annimmt:

- Diese Bebauung nimmt allen direkt angrenzenden Anwohnern Licht und Luft zum Leben.
- Im Sommer ist dann künftig mit einer Temperaturerhöhung von ca. 4-5 Grad Celsius durch die Bebauung zu rechnen, da die einzige Luftschneise zwischen Kornmarkt und Eisenmarkt komplett, und zwar in maximal ausnutzbarer Fläche und unzumutbarer Höhe zugebaut werden soll.

Mein relativ neuer Kühlschrank (Klimaklasse ST, bis 38 Grad C) hat vor wenigen Tagen - als in Deutschland sämtliche Hitzerekorde gebrochen wurden - in meiner Wohnung aufgrund der Hitze "seinen Geist aufgegeben". Und das, obwohl ich einen großen Ventilator tagelang im 24-Stunden-Betrieb hatte. Wenn mein Kühlschrank jetzt schon "streikt", wie soll ich meine Wohnung künftig auf eine Temperatur herunter kühlen, in der ich ohne Gesundheitsgefährdung leben kann?

- Der nächtliche Lärmpegel, dem wir jetzt schon ausgesetzt sind, erhöht sich erheblich durch die Besucher der Spätvorstellungen des Kinos, sowohl vor als auch nach den Kino-Besuchen, und der geplanten zusätzlichen gastronomischen Betriebe. Bisher war nur von einer Bar mit Dachterrasse an der Ecke zum Eisenmarkt die Rede, was an sich schon eine Zumutung wäre. Jetzt sind laut Entwurf noch zwei zusätzliche Betriebe mit Außengastronomie in den Domhöfen geplant.

Bereits jetzt ist an Wochenenden im Sommer nachts die Lautstärke zwischen Kornmarkt und Eisenmarkt durch Kneipenbesucher extrem hoch. Bei geöffnetem Schlafzimmerfenster bekomme ich dann keinen Schlaf. Ich werde immer wieder durch laut schwadronierende Gäste, die auf unserer Gastro-/Kneipenmeile zwischen Kornmarkt und Eisenmarkt hin- und herpilgern, aus dem Schlaf herausgerissen. Außerhalb der gastronomischen Sommersaison stehen seit Inkrafttreten des Rauchverbots die Raucher nachts palavernd vor den Kneipen, das ist nicht weniger störend.

In den vom Ersteller Ihrer Schall-Immissionsprognose genannten Schätzungen vermisste ich konkrete Zahlen für die Nächte im Sommer, besonders an Wochenenden, und während des vierwöchigen Weihnachtsmarkts im Winter). Der Ersteller sollte zwingend eine Nacht im geplanten Baugebiet zwischen Kornmarkt und Eisenmarkt verbringen, um eine halbwegs ordentliche Schätzung für die Zukunft vornehmen zu können - so sind die vorgelegten Schätzungen "Schall und Rauch". Apropos Rauch:

- Als vor einigen Jahren bei diesem furchtbaren Brand am Kornmarkt ein kleiner Junge im Feuer starb, waren sämtliche verfügbaren Feuerwehren im Einsatz und in äußerster Not, ein Übergreifen auf angrenzende Häuser, und damit noch Schlimmeres, zu verhindern. Es grenzte an ein Wunder, dass das damals gelang.

Wie soll bei einem künftigen Brand ein schneller, effektiver Einsatz der Feuerwehr allein über den Eisenmarkt erfolgen? Durch diese engen "Straßenschluchten" kommt kein Feuerwehrauto durch, geschweige denn, dass eine Rettungsleiter ausgefahren werden könnte. Bei Feuer kämen nach Ihren Plänen weder Mann noch Maus hier rein oder raus! Wie sollen im Brandfall Bewohner notärztlich versorgt werden können, wenn kein Notarztwagen hier mehr durchkommt? Was passiert dann mit den Kranken, z. B. stark Gehbehinderten?

- Familien mit Kindern und alte Menschen werden hier wegziehen oder gar nicht erst hier her wollen, denn das Umfeld ist dann überhaupt nicht mehr geeignet (ohne Spielplatz, Grün, Licht, Luft, aber mit Kino und zusätzlichen Kneipen mit beachtlichem Lärm nachts, und das auf derart engem Raum).

Ich bin vor mehr als 30 Jahren in die Altstadt gezogen, weil ich mich in die alten Gemäuer und Gässchen regelrecht "verguckt" hatte. Ich wohnte immer innerhalb der alten Stadtmauern, und zwar in der Lottestraße, der Silhöfer Straße (Fußgängerzone), in der Güllgasse und jetzt in der Gewandsgasse. Unsere Altstadt ist im Kern, in ihrem Herzen eigentlich ein heimatliches Dorf, und zu dem gehören für mich selbstverständlich auch Kinder und alte Menschen.

Derzeit gibt es bereits junge Menschen in meiner Nachbarschaft, die nicht zuletzt aufgrund des geplanten Projekts wegziehen wollen und sogar schon aktiv auf Wohnungssuche sind. Ein mir bekanntes Pärchen, das in Kürze ein Baby erwartet, ist vor zwei Wochen bereits weggezogen. Älteren Menschen in meiner Nachbarschaft graut es vor dem Projekt - und das nicht nur wegen des zu erwartenden Baulärms und Schmutzes in den ca. zwei Jahren Bauzeit. Sie fürchten sich vor den mittlerweile immer größeren Dimensionen des Projekts und vor den Auswirkungen, die das auf die gesamte Nachbarschaft und unser aller friedliches Zusammenleben haben wird. Und diese "Alten" können nicht so einfach wegziehen.

Hier herrscht derzeit eine Stimmung zwischen Hilflosigkeit und Resignation (Zitat: "Die Stadt macht eh, was sie will"). Das alles gefällt mir ganz und gar nicht!

Wenn mich früher jemand gefragt hat, wo ich wohne, war meine Antwort (und ich war fast ein bisschen stolz drauf): "In der Wetzlarer Altstadt, und zwar mitten drin - mehr mitten geht nicht."

Jetzt ist meine Antwort: "In der Altstadt in Wetzlar, da wo der Spielplatz mit den Bäumen platt gemacht werden soll für einen Groß-Kinokomplex."

In 3, 4 Jahren ist meine Antwort: "Ich wohne in Wetzlar hinter dem Kino."?

Vom "Herz" der Altstadt kann man dann nicht mehr reden, wenn dieser Investor fertig ist, denn vom Herzen läßt er nicht viel übrig - der Kinokomplex und diese Neubauten werden alles dominieren. Alles, was irgendwie angrenzt, lebt in dessen Schatten. So vergrault man Menschen, die hier schon lange leben, und zerstört unsere Nachbargemeinschaft.

Ich würde es sehr bedauern, wenn ich, genau wie einige andere Nachbarn, wegziehen müsste, weil ich unter derart verschlechterten Bedingungen nicht mehr länger hier wohnen kann. Denn eigentlich war es mein Plan, in meiner jetzigen Wohnung alt zu werden - und gegebenenfalls im Alter in der WWG-Wohnanlage in der Arnsburger Gasse mein Dasein zu fristen, dort immer noch im Kreis meiner Nachbarn und Freunde.

Mit der Bitte um Stellungnahme und freundlichen Grüßen

Julia Gerhard

Von: Kontaktformular Bauleitplanung <grischa.wunderlich@wetzlar.de>
Gesendet: Freitag, 9. August 2019 13:10
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:
 Magistrat der Stadt Wetzlar
 Amt für Stadtentwicklung
 Ernst-Leitzstraße 30
 35578 - Wetzlar

Kritik am Bebauungsplan, speziell Liebfrauenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Planungen, die vier Linden zu fällen und hier Wohnungen zu bauen, vernichten die Naherholungsmöglichkeit für die Anwohner dieses Bereiches und darüber hinaus. Sie stehen konträr zu jahrelangen Überlegungen in deutschen Gemeinden, Grünflächen zu erhalten und dem Menschen Erholungsmöglichkeiten zu bieten, die der Gesundheit äußerst zuträglich sind.

Viele Menschen erfreuen sich dieser "grüne Lunge" beim anstrengenden Aufstieg vom Eisenmarkt Richtung Kornmarkt und Kinder aus der Nachbarschaft nutzen die Möglichkeit, um sich hier auszutoben. Es wäre eine Sünde diesen Ort der Ruhe zu vernichten und an seine Stelle Beton zu setzen.

Nicht begreifbar ist mir, daß ausgerechnet die Grüne Partei, der Vernichtung dieses Erholungsortes zugestimmt hat. Die Bevölkerung der Kernstadt jedenfalls ist unisono dagegen, daß es diese Entwicklung nimmt. Viele Gespräche mit Anwohnern der Kernstadt und sogar Kontakte mit Touristen zeigen das. Letztere (aus Münster zB) schüttelten nur den Kopf und meinten, dies sei ein negativer Gegentrend, denn es sollte klar sein, daß Grünflächen erhalten werden müssen, zum Wohle der Bevölkerung.

Wie kann es sein, daß hier gegen den klaren Wunsch der betroffenen Menschen versucht wird, diese Fehlentscheidung durchzusetzen?

Das Stadtparlament hat die Aufgabe den Wünschen seiner Bevölkerung, die sie gewählt haben, nachzukommen und sich nicht darüber hinweg zu setzen.

Da werden demokratische Bedingungen auf den Kopf gestellt.

Was steckt dahinter?

Können wirtschaftliche Interessen alles erlauben, auch wenn es den sozialen Frieden gefährdet?

Meine Hoffnung ist, daß hier noch ein Umdenken stattfindet.

Webformular: <https://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.: 08. Aug. 2019		
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2 X	S3
S4	S5	Wunderlich

Bebauungsplan Nr. 410 – „Dom-Höfe“

Einwendung gegen den Abriss Kinderhort Marienheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan 410 beschränkt sich gemäß der Erklärung unter Ziffer 1.2 auf die Flächen zwischen Domplatz, Blaue Nonnengasse, Schuhgasse und Brodschirm. Diese Angabe ist jedoch nichtzutreffend, weil der Bebauungsplan voraussetzt, dass anstelle des Kinderhortes Marienheim ein Parkhaus errichtet wird, das für die Umsetzung des Bebauungsplans 410 notwendig ist. Dementsprechend wird auf das Parkhaus Goethestraße an zahlreichen Stellen des Bebauungsplans 410 verwiesen. Auf Seite 21 wird ausgeführt:

„Die Einrichtungen, die Kunden- und Besuchsverkehr erzeugen, werden erst nach Eröffnung dieses Parkhauses in Betrieb genommen.“

Dies bestätigt eindeutig, dass der Bebauungsplan 410 mit dem Bebauungsplan für das Parkhaus steht und fällt. Der Bebauungsplan Parkhaus wäre deshalb in den Bebauungsplan 410 mit einzubinden gewesen. Nach dem Vermerk Nr. 8 soll er aber erst zukünftig erstellt werden und auch erst dann, wenn ein Verkehrsgutachten vorliegt.

Bei dieser Sachlage ist der geplante Abriss des Kinderhort Marienheim und die Errichtung eines Parkhauses notwendigerweise auch Gegenstand von Einwendungen gegenüber Bebauungsplan 410. Im Einzelnen ist hierzu folgendes auszuführen:

Im Bebauungsplan 410 wird mehrfach auf das für das Bauvorhaben notwendige Parkhaus Goethestraße verwiesen, welches anstelle des Kinderhortes mit seiner

großen Freifläche gebaut werden soll. Neben den schwerwiegenden klimatologischen und städtebaulichen, sowie verkehrstechnischen Bedenken gegen den Bau eines Großparkhauses in der Kernstadt ist mit dem Abriss des Kinderhortes und seines geplanten Umzugs in die Turmstraße eine erhebliche qualitative Minderung der Unterbringung der Hortkinder verbunden. **Die Stadt ist als Trägerin des Kinderhortes verpflichtet, Kindern und Jugendlichen in ihren Einrichtungen bestmögliche Entwicklungschancen zu bieten und Gefahren soweit möglich entgegenzuwirken!**

Nach der **UN-KINDERRECHTSKONVENTION**, Artikel 3: Wohl des Kindes, sind (1) bei allen Maßnahmen, die Kinder betreffen, gleichviel ob sie von öffentlichen oder privaten Einrichtungen der sozialen Fürsorge, Gerichten, Verwaltungsbehörden oder Gesetzgebungsorganen getroffen werden, **das Wohl des Kindes ein Gesichtspunkt, der vorrangig zu berücksichtigen ist.**

Artikel 24: Gesundheitsvorsorge lautet: (1) Die Vertragsstaaten erkennen das Recht des Kindes auf das erreichbare Höchstmaß an Gesundheit an.

Das bedeutet, dass bauliche Veränderungen von Einrichtungen, in denen Kinder und Jugendliche untergebracht werden, auf gesundheitliche Aspekte geprüft werden müssen; wobei Gesundheit körperliche und seelische Gesundheit gleichermaßen bedeutet.

Im „Steckbrief“ der Einrichtung „Marienheim“ wirbt die Stadt Wetzlar mit folgenden Vorzügen: „Die Tagesstätte... verfügt über einen großen Hof und Gartenbereich.“ Des Weiteren: „Unser pädagogischer Ansatz orientiert sich an den Bedürfnissen der Kinder“ und „Auf verschiedenen Etagen verfügt sie über Gruppen- und Funktionsräume ... und einige Rückzugsmöglichkeiten zum Träumen und Lesen.“

Das bedeutet, dass der pädagogische Wert der die Einrichtung umgebenden Hof- und Gartenfläche, die zudem durch große Fenster mit den Innenräumen verbunden sind, sowie die gegliederte Mehrgeschossigkeit den Verantwortlichen bewusst ist. Es handelt sich um, zur natürlichen Umwelt offene, gegliederte Räume, die einen hohen Erlebniswert haben. Die Immobilie „Turmstraße“, in die der Kinderhort umziehen soll, hat diese Qualitäten auch nach einem Umbau nicht zu bieten, was zu einer Verschlechterung der Unterbringungsqualität führen wird.

Besonders die Entwicklungsbedürfnisse von Hortkindern in einer Zeit zunehmender Digitalisierung kindlicher Lebenswelten verweisen darauf, dass psychologische und pädagogische Aspekte¹ berücksichtigt werden müssen, die bisher nicht beachtet worden sind: **naturpädagogische Ansätze!**

¹ Die Hessische Landeskammer für Psychologische Psychotherapeuten und Kinder- und Jugendlichenpsychotherapeuten hat sich schon vor über zehn Jahren mit den gesundheitlichen Problemen der Digitalisierung befasst und auf dringenden Handlungsbedarf aus psychotherapeutischer und pädagogischer Sicht verwiesen (Hardt, J. et al. Hrsg. (2009): *Verloren in virtuellen Welten*, Göttingen, V&R). Befördert durch eine aggressive Vermarktung hat sich die Digitalisierung kindlicher Lebenswelten in den letzten Jahren überall durchgesetzt. Um den Gefahren entgegenzutreten, ist in erster Linie Aufklärung der Erziehenden verlangt, aber auch alternative Erlebnisformen und Räume müssen für die Kinder und Jugendlichen bereitgehalten werden. Als wesentliche prophylaktische Maßnahme gilt allgemein das Angebot von Naturerfahrung.

Auch der Hessische Bildungs- und Erziehungsplan von 0-10 Jahren, dem sich der Kinderhort verpflichtet weiß, verweist auf die Bedeutung naturpädagogischer Momente, was besonders aus der angegebenen Literatur zu entnehmen ist:

Kandeler, J. (2005): Handbuch für Umweltpädagogik in Kindergarten und Grundschule. Berlin: Natur und Umwelt Verlagsgesellschaft

Merz, C. (1989): Was Kinder bewegt. Vom Winter, von der Umwelt, von Krankheiten und Gefühlen (3. Aufl.). Freiburg: Herder

Reidelhuber, A. (1997): Umweltbildung im Kindergarten. Gemeinsam geht es am besten. Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen (Hrsg.). München: StMAS. Bezug: IFP

Schmidbauer, H. & Hederer, J. (1991): Erlebnisraum Wald. Praktische Umwelterziehung in Kindergarten und Grundschule. München: Don Bosco

Besonders das Marburger Zentrum für frühe Bildung (bsj-Marburg www.bsj-marburg.de) verweist immer wieder auf die Bedeutung von Naturerfahrung für eine gesunde Entwicklung der Kinder.

So heißt es in der Handreichung für die naturpädagogische Praxis von Kindertagesstätten, herausgegeben von Martin Vollmar / Peter Becker / Jochem Schirp: „Natur bildet“:

„Damit Kinder ihre Neugier und ihren Bewegungsdrang ausleben, ihre Vorstellungskraft und Phantasie entfalten, kurz: damit sie sich entwickeln und bilden können, brauchen sie ein anregungsreiches Umfeld. Offene Naturräume mit all ihren Erfahrungsmöglichkeiten sind in dieser Hinsicht hervorragende, spannende und auch sehr lebendige Bildungsräume.“ Mit dem Ausbau solcher Angebote soll der zunehmenden Verhäuslichung etwas entgegengesetzt werden. Denn die Natur fördert die kindliche Entwicklung, weil sie einen Anregungsraum zur Verfügung stellt.

Literatur: Becker, P.: In den Wald. Einige Anmerkungen zur Bedeutung von Wald und Wildnis in der Jugendarbeit, Vortragsmanuskript (EOE-Conference), Metsäkartano 2011 (download unter: <http://www.bsj-marburg.de/fachbeitraege.html>).
Becker, P.: Frühe Bildung in Zeiten ihrer Ökonomisierung und unter dem Druck der pädagogischen Kompetenzwende, in: Becker, P., Schirp, J., Vollmar, M. (Hg.): Abenteuer, Natur und frühe Bildung, Opladen, Berlin, Toronto 2013, S. 131–189.²

Die Verhäuslichung der kindlichen Lebenswelt ist besonders bei Hortkindern problematisch. Kinder halten sich sowohl mit den Eltern zuhause als auch in der Schule meist in geschlossenen Räumen auf; dem muss ein zeitgemäßes pädagogisches Angebot entgegenwirken Die räumlichen Gegebenheiten des Kinderhortes Marienheim bieten diese Möglichkeiten, deren Wert von den Mitarbeiterinnen bisher nicht genügend geschätzt worden ist. Durch die Digitalisierung der kindlichen Lebenswelt wird der Bedarf aber größer werden; um

² Prof. Dr. Peter Becker, em. Professor für Pädagogik und Motologie der Universität Marburg, ist über das bsj-Marburg erreichbar.

das zu beurteilen ist eine Expertise erforderlich, die von den Autoren der Broschüren einzuholen ist!

Die zur Verfügung stehenden Naturräume sollen offen sein, das heißt nicht abgegrenzt durch anstehende Gebäude, was in dem vorgesehenen Freigelände an der Turmstraße der Fall ist, das möglicherweise, nach dem mit der Begründung der wesentlichen Verkleinerung dagegen protestiert wurde, etwas vergrößert werden soll. Damit wird der Hauptmangel dieser Freifläche nicht behoben, denn die Fläche ist nach allen Seiten durch anliegende Häuser begrenzt; im Gegensatz zur Wiesenfläche am „Marienheim“, die zum Rosengarten offen ist und nach Südwesten einen Blick über das Lahntal, in den Himmel (Wolkenbildung, Wetterphänomene) bis zum Horizont sowie auf den Dom bietet. Dieser ästhetische Vorzug mit seinem hohen entwicklungspsychologischen Wert würde verloren gehen. Über das bsj Marburg ist eine Expertise zu den aufgeworfenen Fragen einzuholen!

Auch andere international anerkannte Experten der Naturpädagogik betonen den Wert der explorativen Naturerfahrung für eine gesunde kindliche Entwicklung. So der Hamburger Pädagoge Prof. Dr. Ulrich Gebhard, dessen Thesen und Forderungen in vielen Beiträgen vorliegen. Im Netz ist verfügbar:

„Die Bedeutung von Naturerfahrungen in der Kindheit“

www.wildnisimherzen.de/downloads/Gebhard_Naturerfahrung.pdf

„Wozu brauchen wir Natur? Natur als Erfahrungsraum und Sinninstanz“

<https://www.umweltbildung.de/gebhard.html>

Prof. Dr. Ulrich Gebhard sollte um eine Stellungnahme zur Veränderung des Erfahrungsraumes gebeten werden.

Unter: <https://www.kindergartenpaedagogik.de/>

wird auf ein leicht zugängliches Buch verwiesen, das in diesem Zusammenhang unverzichtbar ist: **Andreas Raith, 2014: „Startkapital Natur: Wie Naturerfahrung die kindliche Entwicklung fördert“**

Die aktuelle Bedeutung der Naturerfahrung, um den Schädigungen durch die um sich greifende Digitalisierung der kindlichen Lebenswelten entgegenzuwirken³, wird untersucht und betont von: Monique Kerschefski, 2017: "Naturentfremdung und kindliche Entwicklung. Warum Naturerlebnisse so wichtig sind", erschienen in

³ Neuere Untersuchungen der kindlichen Entwicklung beim häufigen Gebrauch digitaler Endgeräte zeigen erschreckende Ergebnisse: eine Minderung der emotionalen und schöpferischen Intelligenz. Diese Befunde sind nach herrschenden statistischen Standards noch mit Vorsicht zu würdigen, sie haben aber für erfahrene Pädagogen und Kinder- und Jugendlichenpsychotherapeutinnen eine unmittelbare Evidenz, weil sie fast alltäglich zu beobachten sind. Die digitale Führungsschicht in Silicon Valley betreibt zwar die Digitalisierung der Schulen, ihre Kinder werden aber weitgehend ohne digitale Medien aufgezogen und vorzugsweise in Walldorf Kindergärten untergebracht. Dort wird den Kindern Erfahrung im Umgang mit Natur geboten. Weil der Gebrauch digitaler Medien eher noch zunehmen wird, sind pädagogische Einrichtungen verpflichtet, alternative natürliche Erfahrungsräume anzubieten, um Schäden der kindlichen Entwicklung vorzubeugen oder entgegenzuwirken.

Natursoziologie.de, 10/2017 im Netz unter:
https://www.natursoziologie.de/files/kerschefski-naturentfremdung-und-kindliche-entwicklung_1712011123.pdf

Die therapeutische Wirkung der Naturerfahrung und ästhetischen Umwelt bei schon vorhandenen Schädigungen ist schon lange bekannt: Psychiatrische Einrichtungen legten schon am Beginn des zwanzigsten Jahrhunderts großen Wert auf eine gestaltete natürliche Umwelt; der Aufenthalt im Freien wurde als ein vorzügliches Therapeutikum angesehen. Auch heutige Kinder- und Jugendpsychiatrische, sowie Kinder- und Jugendpsychotherapeutische Einrichtungen legen großen Wert auf die Naturerfahrung und die ästhetische Gestaltung der außerräumlichen Umwelt, in der sich ihre PatientInnen während der stationären Behandlung aufhalten.

Hierzu ist Prof. Dr. Mathias Wildermuth, Ärztlicher Direktor der Kinder- und Jugendpsychiatrie Herborn, zu kontaktieren. Als Kinder- und Jugendpsychiater sowie Psychotherapeut ist er nicht nur mit den aktuellen Behandlungsmöglichkeiten, sondern auch mit epidemiologischen Fragen vertraut und setzt sich in allgemeinverständlicher Form mit den Gefahren auseinander, denen Kinder in ihrer Lebenswelt ausgesetzt sind. In seinem Blog finden sich für das Thema relevante Beiträge zur „Reizüberflutung“ oder „Nicht ohne mein Handy“.
<https://blog.vitos.de/author/matthias>

Auch Prof. Dr. Wildermuth ist zum prophylaktischen und therapeutischen Nutzen der natürlichen Umgebung am Marienheim zu befragen und er ist um eine Stellungnahme zu bitten, ob die geplante Gestaltung in der Turmstraße den gleichen pädagogischen und psychologischen Wert hat wie das Angebot im Marienheim oder ob mit dem Umzug eine wesentliche Verschlechterung der für die Kinder zur Verfügung stehenden Umwelt verbunden ist.

Der Kinderhort Marienheim bietet mit seinem vielgestaltigen Raumangebot und den großen, offenen Freiflächen (Wiese und Hof) eine Umgebung, die den Hortkindern im städtischen Raum naturnahe entwicklungsfördernde Erfahrungen bieten kann. Der pädagogische und psychotherapeutische Wert dieses Angebots wurde von den Mitarbeitern und Verantwortlichen bisher nicht erkannt oder als unbedeutend angesehen. So wird ein kostbares Erziehungsangebot missachtet. Weil die Digitalisierung neue Herausforderungen an die Erziehungsverantwortlichen stellt, muss die Gestaltung der betreuenden Umwelt dem entsprechen. Aus psychotherapeutischer und pädagogischer Sicht muss der Kinderhort Marienheim als Angebot der Stadt erhalten bleiben.

Von Seiten der Stadt und der Mitarbeiterinnen wird auf den **Renovierungsbedarf** des Komplexes Marienheim hingewiesen; ein Kostenvergleich, der den Ausbau der Turmstraße, unter den hier vorgebrachten fachlichen Einwendungen genüge leistet, liegt bisher nicht vor. **Eine Renovierung des Marienheims ist für die Kinder die bessere und die Stadt die kostengünstigere Lösung.**

Von: Kontaktformular Bauleitplanung <grischa.wunderlich@wetzlar.de>
Gesendet: Mittwoch, 7. August 2019 15:58
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:

Gegen den Bebauungsplan 410 erhebe ich folgende Einwendung. Trotz anderer Behauptung von Seiten der Stadt hat keine ausreichende und regelmäßige Bürgerbeteiligung stattgefunden. Kritische Fragen sind "zu den Akten" genommen worden, ohne dass für die engagierten Bürger ersichtlich wurde, ob oder wie sie gewürdigt worden sind. Das ledigliche Mitteilen von Beschlüssen schließt die Bürger aus und entfremdet sie von den politisch Verantwortlichen. Es handelt sich um eine Art von "Entmündigung"!

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

Von: Kontaktformular Bauleitplanung <grischa.wunderlich@wetzlar.de>
Gesendet: Samstag, 3. August 2019 13:37
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:

Stellungnahme zu den „Domhöfe-Plänen“ der Stadt Wetzlar

Vorab ist zu sagen, dass diese unsere Stellungnahme mit keinerlei persönlichen Interessen verbunden ist, sondern ausschließlich erfolgt, weil wir als Wetzlarer Bürger um Wohl und Zukunft unserer Stadt besorgt sind und beitragen möchten zu verhindern, dass schwere bauliche Fehler begangen werden.

Die ersten Planungen für das Projekt waren vielversprechend und fanden allgemeine Zustimmung.

Der „Sündenfall“ war aber dann die Planung eines Kinocenters. Dieses zog dann Schritt um Schritt weitere zweifelhafte Planungsnotwendigkeiten nach sich: Bau eines zusätzlichen Parkhauses, Umzug des Kindergartens, usw. Auch die Einbeziehung des freien Platzes, unter Wegfall der Begrünung, erscheint städtebaulich mehr als zweifelhaft.

Ein Kinocenter mag in einer Stadt wie Gießen, die 30.000 Studenten hat, funktionieren. Im Zentrum Wetzlars aber ist nicht zu erwarten, dass ein solches Unternehmen dauerhaft überleben wird. Zurück bliebe eine neuerliche „Bausünde“, die anders kaum zu nutzen sein wird. Hier gilt es wirklich, bessere Alternativen zu finden.

Alle anderen unliebsamen Planungen die sich daraus ergeben, könnten überdacht werden, um bessere, allgemein akzeptierte Lösungen zu finden.

Mit wem immer man in Wetzlar darüber spricht, ob fachlich kompetent oder nicht, jedermann schüttelt über die jetzige Planung den Kopf. Dabei fing es wirklich einmal gut an.

Wir appellieren an alle Verantwortlichen noch nach besseren, allgemein akzeptierbaren Lösungen zu suchen.

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

87

Wetzlar, den 06.08.2019

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

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 08. Aug. 2019		1. M A
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2 \times	S3
S4	S5	Wunderlich

Bebauungsplan 410 Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Klimakrise schreitet fort und die Menschen leiden unter extremen Wetterbedingungen. Die Stadtregierungen sind aufgerufen, dem entgegen zu steuern. Sie sind verpflichtet, neue grüne Oasen zu schaffen und bestehende zu erhalten.

Nur so können Stadtbewohner Hitzewellen ohne große gesundheitliche Schäden überstehen.

Der vom Magistrat vorgelegte Bebauungsplan berücksichtigt diese Aspekte nicht. Das halte ich für einen schweren Abwägungsfehler.

Die Baumgruppe von fünf Linden (Spielplatz und Außengelände der Gaststätte) ist ein wichtiges Nahrungshabitat für Insekten, Vögel und Fledermäuse.

Außerdem sind diese fünf großen und gesunden Bäume im Sommer unersetzlich als Schattenspender. Sie sind notwendig für die Absorption von CO₂ und die Luftzirkulation in den engen Gassen der Altstadt.

Zudem ist der Platz am Liebfrauenberg – wenn er denn vom Grünflächenamt nicht mehr vernachlässigt, sondern gepflegt wäre – ein Kleinod im Wetzlarer Stadtkern. Es ist eine öffentliche Freifläche, die sowohl Anwohnern als auch Touristen leicht zugänglich ist. Durch gelegentliche städtische oder auch private Angebote (Spielfest, Weinverkostung, Lichtbildervortrag...) könnte er zusätzlich noch aufgewertet werden.

Städtische Grünflächen dürfen nicht an private Investoren veräußert werden; im Gegenteil, sie sind eine Investition, die Kommunalbehörden für die Bürger und ihr Wohlbefinden vornehmen sollten.

Die Auswirkungen einer Abholzung dieser fünf Linden kann nur durch eine umfassende Abwägung aller relevanter Kriterien erfasst werden. Die Stadt trägt die alleinige Verantwortung für so einen unwiederbringlichen Verlust.

Zudem bringt die Bebauung des Platzes eine weitere Versiegelung der Altstadt. Selbstverständlich fehlt es auch in Wetzlar an Wohnungen, doch kann moderne Architektur diese schaffen, indem sie die Gegebenheiten berücksichtigt und eine „grüne Infrastruktur“ erhält.

Ich fordere deshalb die Stadt auf, eine Prüfung der Umweltbedeutung der fünf Linden auf dem Liebfrauenberg durch ein unabhängiges Naturschutzinstitut in Auftrag zu geben. Nur unter Berücksichtigung eines Umweltberichts kann die Genehmigung eines Bebauungsplans erteilt werden.

Auch an anderer Stelle des Bebauungsplans 410 Domhöfe haben die verantwortlichen Gremien der Stadt vorschnelle und unreflektierte Entschlüsse gefasst.

So halte ich den Abriss des Marienheims und die dadurch erforderliche Umsiedlung der Hortkinder für einen gravierenden Fehler.

Wieder ist es das grüne Umfeld, das bedenkenlos beim Bauprojekt „Domhöfe“ geopfert wird. Doch gerade Stadtkinder brauchen täglich den Kontakt mit der Natur. Sie benötigen als Gegengewicht

und Ausgleich zu unserer digitalen Welt Spiel und Bewegung im Freien. Nicht umsonst schießen immer mehr „Waldkindergärten“ aus dem Boden.

Gerade die berufstätigen - und hier im Besonderen die sozial schwachen Eltern - können ihren Kindern

unter der Woche meist wenig kreative und nicht gelenkte Bewegungsangebote im Freien machen. Aber diese sind für eine gesunde Kindesentwicklung von hohem Wert!!!

Pädagogische Studien zeigen, dass gerade freies Spiel bei Problembewältigung und Aggressionsabbau

bei Grundschulkindern von großer Bedeutung ist. Der Satz eines Wetzlarer Politikers „pädagogische Arbeit

ist nicht abhängig von dem Außengelände“ ist in dieser Altersklasse schlichtweg falsch und berücksichtigt

kindliche Bedürfnisse in keiner Weise.

Deshalb halte ich den Umzug des Marienhorts in ein neues, aber beengtes Gelände für unverantwortlich.

Zwar wird man eiligst versuchen, noch etwas Boden von angrenzenden Grundstücken zu erwerben, um die

Außenfläche zu vergrößern, doch kann die kesselartige Gartenstruktur in der Turmstraße die freie Wiese

in der Goethestraße mit Blick in die Weite (Horizontenerfahrung) bei Weitem nicht ersetzen.

Argumentiert wird mit dem Vorzug moderner Ausstattung des neuen Hauses (1028,30 Quadratmeter Innenfläche).

Wieso können die für den Umbau des ehemaligen Bildstellengebäudes (654,33 Quadratmeter Innenfläche)

erforderlichen Millionen nicht für die Renovierung des jetzigen Hortes genutzt werden?

In der Goethestraße stören die Kinder niemanden. Keine Lärmbelästigung für Anwohner und kein erhöhtes

Verkehrsaufkommen in den engen Straßen der Umgebung wird zu zukünftigem Stress führen. Im nahen

Rosengärtchen stört Kindergeschrei niemanden.

Ich fordere deshalb die Stadt auf, ein Gutachten eines von der Stadt unabhängigen Sachverständigen in

Auftrag zu geben, um die Vorteile für die Kinder zu Gunsten der bestehenden Kita Marienheim festzustellen.

Nur unter Berücksichtigung der pädagogischen und entwicklungspsychologischen Auswirkungen kann

der Umzug in die Turmstraße genehmigt werden.

Nun soll noch die Neugestaltung des Stadthauses nach dem Konzept des Bebauungsplans 410 Domhöfe betrachtet werden.

Bei dem Neubau eines so zentralen Gebäudes wie dem Wetzlarer Stadthaus geht man davon aus, dass

man Fehler der Vergangenheit nicht wiederholt, sondern vermeidet und den Bauplan mit großer Umsicht entwirft.

Das ist bei dem Bebauungsplan 410 Domhöfe allerdings nicht der Fall.

Hatten die Wetzlarer bisher die Größe und Ästhetik des aktuellen Häuserensembles kritisiert, so wird die

Bürger das zukünftige Ausmaß und die damit verbundene wuchtige Erscheinung des geplanten Objekts –

besonders in Richtung Liebfrauenberg- befremden.

Die geplante Ansicht von der Seite des Domplatzes aus ist zwar aufgelockert konzipiert, doch ist da

der notgedrungene „Platzhalter“ zum bestehenden Nachbarhaus (Sarges) ein großes Manko in der

ästhetischen

Wirkung des Gebäudes.

Doch weit mehr als die bauliche Struktur stört die mangelnde Berücksichtigung der funktionalen

Komponente

eines Stadthauses und zwar wieder besonders in Bezug auf die Gestaltung der Außenanlage.

Es fehlt der öffentliche Zugang zu diesem „Bürgerhaus“. Es fehlen Bänke, die Stadtbesucher zum

Verweilen

einladen. Es fehlt ein Innenhof mit Grünfläche (Domhöfe!) für die Bewohner. Es fehlt ein

Informationsbüro für

Touristen. Es fehlen kommunikative Räume und Elemente jeder Art.

Ein Stadthaus, das den Bürgern nicht offen steht, das nur enge Gassen ohne Aufenthaltsqualität

besitzt,

das nicht als ein kommunikativer Mittelpunkt ausgelegt ist, kann seine Funktion im Stadtzentrum

nicht erfüllen.

Ich fordere deshalb die Stadt auf, eine Überarbeitung des Bebauungsplans 410 Domhöfe durch

Frau Wünschmann

in Auftrag zu geben, damit eine Öffnung des Gebäudes für die Bevölkerung berücksichtigt wird.

Nur ein öffentlicher und für die Bürger zugänglicher „Domhöfe-Komplex“ kann von den

Verantwortlichen

genehmigt werden.

Bei der Realisierung des Bebauungsplans 410 Domhöfe bitte ich meine Einwendungen abzuwägen

und meinen

Forderungen nachzugeben.

Wetzlar, den 08.08.2019

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

Bebauungsplan 410 Domhöfe

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 09. Aug. 2019		11
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2	S3
S4	S5	Wandl

Ergänzungen zu meinen Einwendungen vom 06.08.2019

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bei einem Gang über den Eisenmarkt in Wetzlar ist mir noch ein Aspekt des Bebauungsplans 410 Domhöfe klar geworden, den ich bisher nicht beachtet habe.

Immer ist die Rede vom Erhalt der Linden und des dazugehörigen Spielplatzes.

Das reicht nicht!!!

Um die grüne Oase in der Altstadt weiter bestehen zu lassen und ihre Wirkung auf das Stadtbild und ihre Funktion als Belüftungsschneise zu bewahren, bedarf es eines Bebauungsverbots des ganzen Hangs. Die bestehenden Häuserzeilen stellen eine historische Kulisse von ganz besonderer Art dar. Diese darf auf keinen Fall durch eine Bebauung gleich welcher Art gestört werden. Die Enge der Gassen erhalten ihren Charme und ihren Reiz durch diese Grünfläche, die bis zum Eisenmarkt hinunter sichtbar ist. Jeder Baukörper, der die Sicht auf dieses einmalige Ensemble verstellt, wäre ein grober Eingriff in die ästhetisch hochwertige Altstadtsilhouette. So eine üble „Bausünde“ darf sich heutzutage keine moderne Städteplanung mehr leisten.

Also Finger weg vom gesamten Liebfrauenberg und Respektierung der Grün- und Freiflächen im Stadtkern!

Ich fordere deshalb die Stadt auf, Fachleute eines Stadtplanungsbüros mit der sensiblen Aufgabe einer ausgewogenen Altstadtgestaltung zu beauftragen bzw. einen Gestaltungsbeirat ins Leben zu rufen, der zukünftige Baumaßnahmen begleitet.

(siehe: 3. Wetzlarer Clubgespräch „Visionen einer lebenswerten Stadt“, Prof. Lamia Messari-Becker, Uni Siegen; Prof. Olaf- Axel Burow, Uni Kassel)

Desweiteren vergaß ich bei meinem Schreiben vom 06.08.2019 zu erwähnen, dass die Stadtentwicklung schon im Vorfeld das künftige Fahrradaufkommen in der Innenstadt berücksichtigen sollte.

Für den Bau des Stadthauses auf dem Domplatz bedeutet dies, es muss ein Stellplatz für Fahrräder und Cityroller mit entsprechenden Aufbewahrungsvorrichtungen integriert werden.

Die Räder können nicht in entfernt gelegenen Parkhäusern abgestellt werden, denn der Reiz des Radfahrens wird eine möglichst gute Annäherung an das Zentrum bedeuten.

Außerdem haben solche Fahrradständer Aufforderungscharakter für bisher noch Unentschlossene, die in dem ungesicherten Abstellen ihres Rades ein großes Risiko sehen.

Architekten und Stadtplaner, die dem „Innenstadttod“ entgegenwirken wollen, machen sich Gedanken darüber wie sie eine Stadt wieder bevölkern können.

Mit Radwegen und Abstellplätzen für Räder holt man vielleicht auch wieder mehr junge Leute in die Stadt.

**Ich fordere deshalb die Stadt auf, für die Installation von ausreichend Fahrradständern im Stadtkern und speziell am Domplatz zu sorgen.
Eine Entlastung des Autoverkehrs wäre der angenehme Nebeneffekt.**

Ich bitte bei der Realisierung des Bebauungsplans 410 Domhöfe auch diese Einwendungen abzuwägen und meinen Forderungen stattzugeben.

16.2.19 Tourismus legte 2018 stark zu

Fast 35 000 Übernachtungen mehr sind Spitzenwert in Hessen / Neue Hotels tragen zum Wachstum bei

WETZLAR (gro). Der Tourismus in Wetzlar boomt. Die Übernachtungszahlen legten 2018 um 15,8 Prozent auf 253 820 zu – ein Spitzenwachstum in ganz Hessen. Auch die Gästezahlen stiegen zweistellig um 16,7 Prozent auf 135 770. Jeder Wetzlar-Gast blieb im Schnitt 1,9 Tage in der Stadt.

Gründe für das starke Wachstum sieht Regina Maiworm, Leiterin der Tourist-Information, vor allem im zusätzlichen Angebot von 284 Betten durch die im vergangenen Jahr eröffneten „Ernst Leitz Hotel“ im Leitz-Park und „Tripp Inn Goethe Hotel“ in der Siegmund-Hiepe-Straße. Die beiden neuen Häuser würden vom Markt gut angenommen und hätten zusätzliche



Vor allem Freizeittouristen besuchten Wetzlar im September und Oktober 30 Prozent mehr Übernachtungen. Foto: Stadt Wetzlar

Gäste in die Stadt gebracht, so Maiworm. Auch alle anderen Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen seien im Vorjahr gut und besser ausgelastet gewesen. Nachdem das Drei- und Vier-Sterne-Segment gut aufgestellt sei, sieht die Leite-

rin der Tourist-Info ebenfalls gute Chancen für das 2,5-Sterne-Hotel mit 98 Zimmern, welches die „B&B“-Kette Anfang 2020 an der Rittal-Arena eröffnen wird.

Der größte Zuwachs bei den Übernachtungen mit einem Plus von fast 30 Prozent wurden in den Monaten September und Oktober erreicht. In erster Linie handelte es sich dabei um Freizeittouristen, aber auch die Buchungen von Geschäftsreisenden legten zu.

Der Jahresbericht der Tourist-Information für das Jahr 2017 wurde den Wetzlarer Stadtverordneten in deren Sitzung am Mittwochabend vorgelegt. Vor zwei Jahren wurden 219 144 Übernachtungen gezählt – ein Plus von einem Prozent im Vergleich zu 2016.

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

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

Einwände gegen Domhöfe-Bebauungsplan 410

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage nachfolgender Punkte erhebe ich Einwände gegen den Bebauungsplan Wetzlar Nr.410 „Dom-Höfe“

- Die Abrissnotwendigkeit des aktuellen Stadthauses am Dom ist nicht begründet. Es fehlen Gutachten und Abwägungen mit Alternativen. Es werden keinerlei Alternativen zum kompletten Abriss aufgezeigt und erwogen. Diese sind nach § 2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und bewerten.
- Der Durchführungsvertrag als Teil des Bebauungsplanes wurde nicht veröffentlicht. Damit ist der Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig.
- Baustellenplanung unzureichend und nicht im Sinne der Bevölkerung. Da eine mind. Planung von 2,5-jähriger Bauzeit schwere wirtschaftliche, gesundheitliche, touristische Eingriffe für die Stadt zur Folge hätten. Lärm-Gutachten für die Baustellen-Einrichtung fehlen.
- Es stellt sich auch die Frage, ob ein Kino mit 6 Sälen an diesem Standort wirtschaftlich ist, und zu einer gewachsenen und beliebten Altstadt gehört. Laut FFA (Filmförderungsanstalt) wurden 2018 in Deutschland

105 Mio Kinobesucher ermittelt. Gegenüber 122 Mio in 2017: Tendenz also rückläufig. Im selben Zeitraum auch Rückgang des Umsatzes: Von 1.050 Mio € (2017) auf 900 Mio. Außerdem regionale Konkurrenz durch „ Kinopolis“ / Giessen !

- Täuschung der Öffentlichkeit hinsichtlich der Kinoform. Anzahl der Sitzplätze widersprüchlich. Studie für Kinostandort in Wetzlar wurde nicht durchgeführt. Bei Insolvenz des Kinobetreibers, oder Unwirtschaftlichkeit stehen am Domplatz schallgeschützte fensterlose Räume, die anderweitig kaum nutzbar sind.
- Für die Nutzung der Domhöfe ist Lärmgutachten völlig unzureichend. Die umliegende Blockrandbebauung ist viel zu dicht aufeinander gedrängt.
- Es gibt keine Vorlage über die Rettungsmöglichkeit der Feuerwehr und Sanitäter. Keine Privatheit zwischen den Wohnungen, gegenseitige Lärmbelästigung, kein Luftaustausch in den Gassen, keine Möglichkeit für ausreichende Bepflanzungen
- Umwelt- und Emissionsgutachten fehlen.
- Verkehrsgutachten für das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch Gewerbegebiete fehlt. Sowohl die Kapazität der Stellplätze als auch die Nutzung als öffentliche Parkraumbewirtschaftungen sollten neu überdacht werden.
- Fußwege und Radwegkonzept fehlen.
- Die Fassadengestaltung und Proportionen sind unzureichend dargestellt. Ich kann mir als Bürger kein Bild des künftigen Domplatzes machen.
- Es ist unverantwortlich in der heutigen Situation der Klimaerwärmung, grüne Inseln wie den Liebfrauenberg ,mit Baumbestand, zu bebauen und damit zu zerstören. Er muss als sozialer Treffpunkt und Kleinklima erhalten bleiben. Eine ökologisch-basierte Stadtplanung sollte in Anbetracht der zunehmenden CO2-Problematik und des zunehmenden Waldsterbens nicht auch noch Plätze mit altem Baumbestand und Wohlfühlcharakter auf dem Altar einer Innenstadt-Bau-Verdichtung opfern !
- Ich beklage den kurzen Zeitraum (8.7.-9.8. 2019) für die Bürger, zudem

in der Urlaubs- und Ferien - Zeit, um zu dem Bebauungsplan Stellung nehmen zu können. Viele haben einfach nicht die Möglichkeit, bei der Gestaltung der Stadt angehört und beteiligt zu werden. Auch Bürger haben Ideen zur Gestaltung Ihrer Stadt. Bürger müssen über ihre Stadt mitentscheiden dürfen !

- Die Tiefgarage unter dem Stadthaus steht bis dato als öffentlicher und privater Parkraum zur Verfügung. Warum wird etwas, das heute funktioniert, „abgeschafft“? Für ein zukünftiges Parkhaus in der Goethestr. gibt es (noch) keinen Bauantrag (?). Park-Chaos ist vorprogrammiert bei nicht zeitgleicher Fertigstellung mit Projekt Nr. 410 „ Dom-Höfe“. Es fehlen zudem Erhebungen über Gesamtbedarf an Parkplätzen für Kino, Museum, Einzelhandel, Gastronomie, insbesondere in Bezug auf mehrfache Rotation pro Tag.

Meine Frau und ich sind erst kürzlich in Wetzlar zugezogen, nach reiflicher Überlegung und Abwägung zur Lebensqualität in Wetzlar, die uns insbesondere im Altstadtbereich, um den Dom, Schillerplatz, etc. sehr angesprochen hat.

Durch diese geplante „Innenstadtverdichtung“, Projekt Nr. 410 „Dom-Höfe“ sind wir nun nicht mehr sicher, ob wir uns die richtige Stadt ausgesucht haben !

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

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 07. Aug. 2019		iv AC
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2X	S3
S4 ?	S5	Wunderlich

Domhöfe-Bebauungsplan 410- Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich erhebe **Einwendungen** gegen die geplante Nutzung/Bebauung/ Abriss/ mit

folgenden Begründungen und Argumenten.

- Abrissnotwendigkeit des aktuellen Stadthauses am Dom nicht begründet. Es fehlen Gutachten und Abwägungen mit Alternativen. Es werden keinerlei Alternativen zum kompletten Abriss aufgezeigt und erwogen.
- Der Durchführungsvertrag als Teil des Bebauungsplanes wurde nicht veröffentlicht. damit ist der Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig.
- Baustellenplanung unzureichend und nicht im Sinne der Bevölkerung. Da eine mind. Planung von 2,5-jähriger Bauzeit schwere wirtschaftliche, gesundheitliche, touristische Eingriffe für die Stadt zur Folge hätten.
- Es stellt sich auch die Frage, ob ein Kino mit 6 Sälen an diesem Standort wirtschaftlich ist, und zu einer gewachsenen und beliebten Altstadt gehört. Täuschung der Öffentlichkeit hinsichtlich der Kinoform. Anzahl der Sitzplätze widersprüchlich. Studie für Kinostandort in Wetzlar wurde nicht durchgeführt. Bei Insolvenz des Kinobetreibers, oder Unwirtschaftlichkeit stehen am Domplatz schallgeschützte fensterlose Räume, die anderweitig kaum nutzbar sind.

- Für die Nutzung der Domhölfe ist Lärmgutachten völlig unzureichend. Die umliegende Blockrandbebauung ist viel zu dicht aufeinander gedrängt.
- Es gibt keine Vorlage über die Rettungsmöglichkeit der Feuerwehr und Sanitäter. Keine Privatheit zwischen den Wohnungen, gegenseitige Lärmbelästigung, kein Luftaustausch in den Gassen, keine Möglichkeit für ausreichende Bepflanzungen
- Umwelt und Emissionsgutachten fehlt
- Verkehrsgutachten für das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch Gewerbegebiete fehlt. Sowohl die Kapazität der Stellplätze als auch die Nutzung als öffentlicher Parkraumbewirtschaftungen sollten neu überdacht werden.
- Fußwege und Radwegkonzept fehlt.
- Die Fassadengestaltung und Proportionen sind unzureichend dargestellt. Ich kann mir als Bürger kein Bild des künftigen Domplatzes machen.
- Es ist unverantwortlich in der heutigen Situation der Klimaerwärmung, grüne Inseln den Liebfrauenberg mit Baumbestand zu bebauen und damit zu zerstören. Er muss als sozialer Treffpunkt und Kleinklima erkalten bleiben.
- Ich beklage den kurzen Zeitraum für die Bürger zu dem Bebauungsplan Stellung nehmen zu können. Ebenso nicht die Möglichkeit zu haben, bei der Gestaltung der Stadt angehört und beteiligt zu werden

Als Neubürger dieser von mir bewusst gewählten Stadt, hat mich der Bebauungsplan sehr geschockt.

Mit freundlichen Grüßen

97

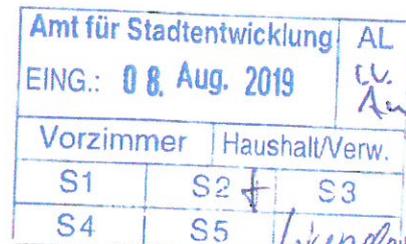
Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Ernst-Leitz-Straße 30



35578 Wetzlar

05. August 2019

Bebauungsplan Nr. 410 – „Dom-Höhe“
Einwendung



Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung möchte ich mit folgender Einwendung Stellung beziehen:

Unzureichende Abwägung Verdichtung vs. Nachteile für die angrenzenden Bestandsgebäude

Das Überschreiten der Regelgrenze der Grundflächenzahl GRZ =1 wird damit begründet, dass sie im Umfang der bereits vorhandenen Bebauung liege. Laut § 17 BauNVO kann dies dann gerechtfertigt sein, „ (...) wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.“¹

Die Fläche zwischen Liebfrauenberg/Gewandsgasse und Schuhgasse soll zusätzlich einer Bebauung zugeführt werden². Die Besonnungsstudie zeigt deutliche und durchgehende Nachteile für die angrenzenden Gebäude gegenüber der aktuell vorhandenen Bebauung auf.

Wenn es also bei der über die Regelgrenze erhöhten Grundflächenzahl bleiben soll, kann nicht zusätzlich eine Verschlechterung der Besonnung in Kauf genommen werden.

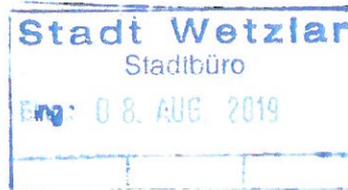
Mit freundlichen Grüßen,

¹ §17 Abs. 2 BauNVO

² S. 13 Kapitel 3.2.1 Grundflächenzahl

92

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



35578 Wetzlar

05. August 2019

Bebauungsplan Nr. 410 – „Dom-Höfe“
Einwendungen

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung möchte ich mit folgenden Einwendungen Stellung beziehen:

1. Formaler Aspekt

In den ausgelegten Unterlagen wird mehrfach¹ ein aktuell nicht vorhandenes Parkhaus genannt, das a) die fehlenden Stellplätze auf dem „Dom-Höfe“-Komplex kompensieren/ bereitstellen, b) eine besondere Nähe zu den „Dom-Höfen“ aufweisen und c) vor einer Inbetriebnahme der Einrichtungen im „Dom-Höfe“-Komplex mit Kunden-/Besucherverkehr eröffnet werden soll. Für dieses Parkhaus soll ein eigener Bebauungsplan aufgestellt werden. Der ausliegende Bebauungsplanentwurf beinhaltet in seiner Begründung somit einen (weder aktuell vorhandenen noch zur Einsicht vorliegenden) weiteren Bebauungsplan, der in (nicht nur engem, sondern sogar direktem) a) sachlichen, b) räumlichen und c) zeitlichen Zusammenhang aufgestellt wird.

Auf Seite 8 der Begründung wird die Anwendungsmöglichkeit des „beschleunigten Verfahrens“ gemäß §13a BauGB als gegeben postuliert. Bei der Erörterung der Kriterien, die die Zulässigkeit begründen, fehlt aber die Darstellung und Berücksichtigung der entsprechenden Aspekte, die sich durch den weiteren (aber noch nicht vorhandenen) Bebauungsplan „in der Goethestraße geplantes Parkhaus“ ergeben, die aber (nach §13a

¹ 1) Fußnote 4 auf Seite 12 mit folgenden Inhalt: „Für das in der Goethestraße geplante Parkhaus wird ein eigener Bebauungsplan aufgestellt.“

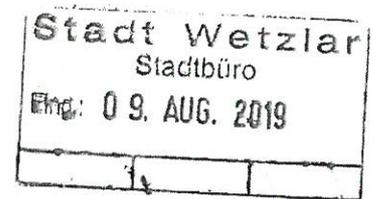
2) Direkt im Text der Begründung auf Seite 21 mit folgender Ausführung: „Für Besucher, Gäste und Kunden werden keine Stellplätze vorgehalten. Vielmehr ist der Neubau eines Parkhauses in der Goethestraße, in einer Entfernung von rd. 170 m zu den Dom-Höfen geplant. Die Einrichtungen, die Kunden- und Besucherverkehr erzeugen, werden erst nach Eröffnung dieses Parkhauses in Betrieb genommen.“

93

35576 Wetzlar

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

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



Wetzlar, 07.08.2019

Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domböfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den oben genannten Plan ein.

1. Einwendung

Den Zeitraum der Auslegung (in den Sommerferien) halte ich für nicht bürgerfreundlich. Es ist Ihrerseits natürlich ein guter Schachzug, widerspricht jedoch Ihrer in der Öffentlichkeit immer wieder betonten Bürgernähe. Es kommt bei dem ganzen Vorhaben nicht auf 2 Wochen an, es wäre also durchaus möglich gewesen, die Frist wenigstens um 2 Wochen weiter nach hinten zu verschieben, damit alle, die auf die Sommerferien angewiesen sind, Zeit genug haben, sich mit dem B-Plan auseinanderzusetzen.

Für mich, die ich auf Urlaub in den Sommerferien angewiesen bin, bedeutet die Auslegung nur in den Sommerferien einen Einwendungsabschnitt. Eine intensive Bearbeitung, eine evtl. notwendige Beratung und eine fachkompetente Beurteilung war mir aus Zeitgründen nicht möglich.

Ich fordere Sie deshalb auf, den B-Plan 410 nochmals auszulegen.

2. Einwendung:

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan liegt nach meiner Rechtsauffassung mit diesem Plan 410 nicht vor, da in der Planbeschreibung auf ein noch zu errichtendes Parkhaus im unbeplanten Gebiet Bezug genommen wird. (Seite 21 Anmerkung 8) Daher kann das beschleunigte Verfahren nicht angewandt werden.

Sie verweisen auf das Parkhaus, trennen es aber in diesem Plan ab. Das Kino macht ohne das Parkhaus keinen Sinn. Die Trennung der beiden Bauvorhaben halte ich für rechtlich nicht zulässig. Da das beschleunigte Verfahren meiner Meinung nach nicht angewendet werden kann, fehlen in diesem Bebauungsplan ein Verkehrsgutachten und eine Umweltverträglichkeitsprüfung.

3. Einwendung

Die Abholzung der 50 Jahre alten Linden führt zu schlechterer Luftqualität in diesem Gebiet. Ihr Vorschlag von Pflanzkübeln als Alternative empfinde ich als Veräppelung. Wälder werden aufgeforstet, Städte sollen mehr Grünzonen erhalten, und in Wetzlar macht man das Gegenteil. Ihrer Meinung nach sind es vielleicht „nur“ 4 Bäume, aber es sind die einzigen Bäume in diesem Gebiet. Sie haben keine Untersuchungen durchführen lassen, welche Auswirkungen der Verlust der Bäume auf das Mikroklima und auf die Luftqualität in diesem Gebiet hat.

Ich fordere Sie auf, entsprechende Gutachten einzuholen oder - besser - egal bei welcher Bebauung die 4 Linden zu erhalten. Ohne diese Gutachten wäre die Genehmigung des B-Planes meiner

Meinung nach grob fahrlässig.

4. Einwendung

Es ist nicht nachvollziehbar, dass keine Alternativen zum kompletten Abriss des Stadthauses aufgezeigt werden.

Weiterhin werden keine Begründungen für diese gewählte Lösung im B-Plan 410 aufgezeigt.

Es leuchtet mir nicht ein, dass dies die momentan bestmögliche Lösung sein soll.

Ursprünglich war angedacht, dass Linden stehen bleiben, plötzlich sollen sie doch entfernt werden.

Mir fehlt die Begründung für diesen Eingriff in die Natur.

Im Herzen der Altstadt, direkt gegenüber des Doms, wird eine neue Bebauung geplant.

Ich erwarte für ein solches Filetstück einen Architektenwettbewerb!

Ich beanstande, dass hier keine Wirtschaftlichkeitsanalyse vorliegt und keine Bewertung von alternativen Möglichkeiten (auch alternativer Bebauung) vorgenommen wird.

5. Einwendung

Das geplante Kino soll Menschen in die Altstadt bringen, Menschen aus dem LDK und evtl. noch von weiter her. Dies bedingt ein erhöhtes Verkehrsaufkommen per Auto und ist von den Politikerinnen und Politikern wohl auch so gewollt, denn dafür soll ja das Parkhaus in der Goethestraße gebaut werden.

Durch den Bau der Domhöfe mit einem Kino mit 6 Sälen wird sich also die gesamte verkehrliche Struktur ändern. Dennoch liegt dem Bebauungsplan kein Verkehrsgutachten bei. Da einzelne Magistratsmitglieder immer wieder betonen, dass das Kino nur dann gebaut wird, wenn auch das Parkhaus in der Goethestraße gebaut wird, reicht es meiner Meinung nach nicht aus, das Verkehrsgutachten erst im Nachhinein erstellen zu lassen. Die Planung eines Kinos bedarf dringend einer Vorstellung davon, welche Auswirkungen sich durch den Verkehrsfluss (Autos, Fußgänger, ÖPNV etc.) ergeben. Ich fordere Sie deshalb auf, ein Verkehrsgutachten erstellen zu lassen und ich halte die Genehmigung des B-Plans ohne dieses Gutachten für rechtswidrig.

Ich erwarte von Ihnen als Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Wetzlar, die Einwendungen zu überdenken. Es ist kein Gesichterverlust, auf wichtige Argumente zu hören und seine Meinung zu ändern. Im Gegenteil, es zeugt von Größe, Fehler einzugestehen und Entscheidungen neu zu treffen.

Stellen Sie sich doch einfach mal vor, Ihre Enkelkinder würden am Liebfrauenberg oder in der Goethestraße wohnen. Würden Sie dann noch genauso entscheiden?

Mit freundlichen Grüßen

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

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 09. Aug. 2019		v.v. A. K.
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2 x	S3
S4	S5	Wunderlid

35578 Wetzlar

08.08.2019

Bebauungsplan 410 – Domhöfe

Hier: Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan erheben wir folgende Einwendungen:

Veranlassung

Es wird lediglich erwähnt, daß das Stadthaus aus heutiger Sicht nicht erhaltenswert sei. Eine Begründung wird nicht genannt.

Planziel

Das Planziel wird dargestellt. Eine Nennung von Alternativen oder Abwägungen erfolgt nicht.

Verfahren

Es wird ein beschleunigtes Verfahren angewandt. Hierfür und für die damit einhergehende Einschränkung der Bürgerrechte werden keine Gründe genannt.

Art der baulichen Nutzung

Wesentliches Merkmal eine Multiplexkinos ist der genannten Definition nach, daß es sich um einen zusammenhängend geplanten und verwalteten Kinokomplex handelt. Demnach ist nicht auszuschließen, daß es sich bei dem geplanten Kino um ein Multiplexkino handelt. Dieses würde jedoch anderen Auflagen unterliegen.

Es erfolgt keine Aussage zur geplanten Verwaltung oder zum Betreiber.

Ebenfalls keine Aussage wird zur Platzierung der Kino-Werbung gemacht. Soll diese an der Fassade angebracht werden?

Verkehrserzeugung und Verkehrsflächen

Die Zu- und Abfahrt für die geplante Tiefgarage soll über drei Aufzüge erfolgen. Dies impliziert einen Zuwachs von Energieverbrauch und standzeitbedingte Emission gegenüber einer Rampe. Aus ökologischen Aspekten ist diese Lösung nicht tragbar.

Durch das geplante Parkhaus in der Goethestraße ist ein Verkehrszuwachs in der Kernstadt zu erwarten und damit ein Zuwachs von CO₂-Emission und Erwärmung.

Berücksichtigung umweltschützender Belange

Stadtbäume sind wichtig für die Verbesserung des Stadtklimas. Sie dienen der Staubfilterung, Verdunstung und Sauerstoffproduktion, weiterhin wirken sie durch Verschattung einer Aufheizung des Straßenraums entgegen. Angesichts des Klimawandels ist die Fällung der Bäume am Liebfrauenberg aus den im Bebauungsplan genannten Gründen nicht zu verantworten. Neupflanzungen sind eine additive Strategie, aber keine kompensatorische.

Kosten

Der Stadt Wetzlar entstehen voraussichtlich keine Kosten. Warum nicht? Wer trägt stattdessen die Kosten? Es ist zu vermuten, daß es sich um private Investoren handelt. Damit würde nicht zuletzt zuvor öffentliches Gelände privatisiert.

Wir bitten Sie, uns den Eingang und die Kenntnisnahme dieses Schreibens zu bestätigen.

Mit freundlichen Grüßen

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

**Bebauungsplan 410 Domhöfe
 Einwendungen Umweltprüfung**

8.8.2019

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Öffentlichen Bekanntmachung zum Bebauungsplan 410 Domhöfe wird festgestellt, dass Sie für den Bebauungsplan keine Umweltprüfung vorgenommen haben.

Ich halte das für rechtlich nicht zulässig.

Der Bebauungsplan zeigt, dass mit den „Domhöfen“ eine sehr kompakte Bebauung vorgesehen ist, die dem Luftaustausch hinderlich sein wird.

Da zusätzlich geplant ist, den Platz auf dem Liebfrauenberg zu bebauen und die großen Linden zu fällen, würde damit ein wichtiger Luftdurchzug zwischen Kornmarkt und Eisenmarkt stark behindert.

Während sich in einer Zeit des Klimawandels andere Städte darüber Gedanken machen, wie man das innerstädtische Klima durch das Anpflanzen von Bäumen verbessern kann (z. B. Frankfurt, Hauptwache), ist es unverständlich, warum in unserer Stadt die wenigen großen und gesunden Bäume mitten in der Altstadt gefällt werden sollen.

In meinen Augen sind die städtischen Behörden dazu verpflichtet, die Gesundheit der BürgerInnen Wetzlars (Luftreinheit, Vermeidung von „Aufheizung“) bei ihren Planungen mitzudenken und unsere Umwelt – auch für zukünftige Generationen, die die Altstadt bewohnen wollen- zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen

Julia Gerhard

Von: Kontaktformular Bauleitplanung <grischa.wunderlich@wetzlar.de>
Gesendet: Montag, 5. August 2019 13:18
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:
Alle involvierten

Ihre Nachricht:

Ich verwende mich ausdrücklich gegen die Fällung der Linden am Liebfrauenberg und die Bebauung des Areals. Der Klimawandel und seine vielfältigen Begleiterscheinungen widersprechen diesem Vorhaben auf allen Ebenen. Zur Stabilität des städt. Mikroklimas sind diese großkronigen Linden unbedingt zu erhalten, wie vom OB im vergangenen Jahr offiziell verkündet. Die Entscheidung für eine Bebauung fällt aus allen aktuellen Erfordernissen einer nachhaltigen Stadtentwicklung im Sinne von Mensch und Natur.

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

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

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

Wunderlich

Wetzlar, den 07.08.2019

Einwendungen zum Entwurf des Bebauungsplanes 410 „Domhöfe“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. m. § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 BauGB teilen wir Ihnen hiermit als Wetzlarer Bürgerinnen unsere Bedenken und Anregungen zum o.g. Planverfahren mit.

1. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 23.05.2019 den Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan 410 „Domhöfe“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen: Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigtem Verfahren ortsüblich bekannt zu machen „wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB stattfindet.“

Diese Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens fand nicht statt.

Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 28.06.2019 wurde zugleich die Beteiligung zu dem Entwurf des Bebauungsplanes nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 13 Abs.2 BauGB bekanntgegeben, also zu einem weit fortgeschrittenem Verfahrensstand, dem in der Regel nur noch der Abwägungs- und Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung folgt.

Damit wurden die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Öffentlichkeitsbeteiligung nicht erfüllt. Ein wesentliches Recht der Bürger auf eine frühzeitige Information, von dem regelmäßig auch eine Anstoßwirkung für die weitere Öffentlichkeitsbeteiligung zu erwarten ist, wurde verletzt.

Es fehlt der Bezug zum § 12 BauGB als Rechtsgrundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

2. Auslegungsdauer

Die öffentliche Auslegung erfolgt laut Ihrer Bekanntmachung u.a. auf Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB. Damit ist nach Baugesetzbuch eine Mindestdauer der öffentlichen Auslegung von einem Monat gefordert. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist jedoch eine angemessene Fristverlängerung notwendig. Aufgrund der Bedeutung des Vorhabens für die gesamte Altstadt Wetzlars, sowohl des Stadtbildes als auch der Stadtstruktur sowie des im bisherigen Projektverlaufs gezeigten enormen öffentlichen Interesses – selbst im Hessischen Rundfunk wurde berichtet – ist eine Auslegungsfrist von nur 33 Tagen nicht angemessen. Zudem liegt die Auslegungsfrist in Gänze innerhalb der Sommerferien, so dass erfahrungsgemäß ein Großteil der interessierten Öffentlichkeit sich im Urlaub befindet. Die Bekanntmachung erfolgte am letzten Schultag, so dass große Kreise der Bevölkerung ihr wahrscheinlich keine oder keine zeitnahe Aufmerksamkeit schenken konnten.

3. Datenschutz

In Ihrer Bekanntmachung weisen Sie darauf hin, dass personenbezogene Daten, soweit sie für das Bebauungsplanverfahren erforderlich seien, der Öffentlichkeit und im Internet zur Verfügung gestellt werden.

Wir bitten um die Anonymisierung unserer Personalien. Zudem bitten wir um Mitteilung, auf welche datenschutzrechtliche Grundlage Sie Ihre Ansicht (s.o.) stützen, da sie nach unserer Ansicht gegen die Datenschutzgesetze verstößt.

4. Eindeutigkeit der Darstellung und der Festsetzungen

Plankarte 1:

Die Übersicht ist schwer in die umgebende Bestandsbebauung einzuordnen, da diese nicht dargestellt ist.

Es fehlen teilweise die unteren Bezugshöhen, z.B. in der wichtigen Ansicht Domplatz. Dadurch ist die tatsächliche Gebäudehöhe und somit die künftige Stellung des Gebäudes im Gelände nicht feststellbar.

Die Ansichten sind unvollständig, da der durchgehende und teilweise auskragende Sockel, mit einer durch die Baugrenzen bis 168 m ü.NN. festgesetzten Höhe, nicht dargestellt wird. Somit ist insbesondere am Domplatz in der Nordwestecke des Vorhabens die Wirkung der aufgehenden Sockelwand nicht nachzuvollziehen bzw. wird unterschlagen. Die Auswirkung des Sockels auf das Stadtbild ist damit an dieser Stelle, insbesondere von der Schwarzadlergasse her kommend, nicht prüfbar. Es ist lediglich nachvollziehbar, dass an Stelle des jetzigen aufgehenden Treppenverlaufs eine 2 m hohe Wand in die heute öffentliche Fläche des Domplatzes hineinragen wird.

Entsprechendes gilt für den Bereich des Liebfrauenbergs.

Den Ansichten ist nicht die Tiefe aller Gebäude und Dächer zu entnehmen. Somit ist die Lage der Firste und der daraus resultierenden Dachneigungen nicht überall bestimmbar. Die dargestellten Dächer könnten entweder beidseitig geneigte Dächer bilden oder aber die Firstlinien könnten die Außenkanten eines anschließenden Flachdachs sein. Die Dachformen sind auch anhand der Dachaufsicht des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht für alle Dachflächen nachvollziehbar. Z.B. ist am geplanten Eckgebäude Domplatz/Brodschirm die rückwärtige Dachfläche, welche oben am Walm des Hauptdaches anschließt, nicht in den Ansichten dargestellt.

Auch im Bebauungsplan werden keine weiteren Festsetzungen zur Gebäudehöhe getroffen. Damit ist die Höhe der zulässigen Bebauung nicht durchgehend eindeutig bestimmt.

Plankarten 2 und 3:

In der Plankarte 2 wird ein durchgehender Gebäudesockel bis zu einer Höhe von 168 m ü.NN durch die Festsetzung einer umlaufenden Baugrenze zugelassen. Dieser nimmt am Liebfrauenberg gegenüber dem mit 162 m ü. NN anstehenden Gelände eine Höhe von 6 m ein. In der Plankarte 3 wird ab einer Höhe von 168 m ü NN ein öffentliches Wegerecht am Liebfrauenberg festgesetzt. Dieses sichert keine Durchwegung des Neubaukomplexes, da ein Höhenversprung von 6 m zum Eisenmarkt hin nicht überwunden werden kann. Hier fehlt eine Konkretisierung in den textlichen Festsetzungen.

5. Vorhaben- und Erschließungsplan

Es wird im letzten Absatz auf Seite 6 der Begründung ausgeführt, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan das Domhöfe-Konzept einschließlich Details enthält.

Der im Rahmen der Auslegung eingestellte Vorhaben- und Erschließungsplan besteht ausschließlich aus einer maßstabslosen Übersicht der Erdgeschossnutzungen sowie einer maßstabslosen Dachaufsicht.

Das zuzulassende Vorhaben ist mit diesen beiden Plänen – auch in Verbindung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan - nicht ausreichend bestimmt.

Dem Bürger fehlt somit ein, für die Beurteilung des Vorhabens ausreichender Detailgrad der städtebaulich relevanten Parameter. Hierfür notwendig wären beispielsweise Schnitte, vollständige Ansichten mit Darstellung der Fassaden und Grundrisse des Vorhabens.

6. Bebauung des Liebfrauenberges und der Grünflächen des Kindergartens Marienheim

Unter 1.5 wird in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs behauptet, dass mit diesem Vorhaben ausschließlich bereits bebautes Gelände einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden würde. Dies ist unwahr.

Geplant ist die Bebauung des öffentlichen Spielplatzes und der Grünanlage am Liebfrauenberg. Die Bebauung dieser Fläche wurde zwar hinsichtlich ihrer artenschutzrechtlichen Bedeutung untersucht, aber nicht hinsichtlich ihrer stadtklimatischen und sozialen Funktion.

Innerhalb der fast vollständig versiegelten, steinernen Altstadt, bedeutet der Verlust der vier gesunden und mächtigen Linden sowohl eine Beeinträchtigung des durch diese Grünfläche positiv geprägten Stadtbildes als auch eine Verschlechterung des Mikroklimas.

Der Verlust des gut eingegrünten Spielplatzes bedeutet den Verlust eines der letzten innerstädtischen, konsumfreien und grünen Aufenthaltsflächen für die Öffentlichkeit und insbesondere für Familien. Weitere Spielplätze befinden sich ausschließlich am Rande der Altstadt innerhalb des Anlagenringes.

Angesichts der nach § 1 Abs. 5 BauGB notwendigen Anpassung der Stadtentwicklung an den Klimawandel ist die Aufgabe dieser Grüninsel an diesem Ort nicht vertretbar.

Die Aussage, dass ein Ersatz für die Bäume in Form von Pflanzkübeln angeregt wird, ist nicht ausreichend. Vielmehr sollten diese Bäume zur Erhaltung festgesetzt werden. Auf die Bebauung des Liebfrauenbergs ist in Gänze zu verzichten.

Zudem zieht der Bebauungsplan die Notwendigkeit der Errichtung eines Parkhauses nach sich, welches unmittelbar am historischen Grünanlagenring im Bereich des Gartens der Kindertagesstätte Marienheim errichtet werden soll, wodurch ein wesentlicher Eingriff in bisher unbebaute und unversiegelte Grünflächen hervorgerufen werden würde.

7. Vollzugsunfähigkeit

Das mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan begründete Vorhaben ist nur unter der Prämisse umsetzbar, dass ein weiteres Bebauungsplanverfahren erfolgreich durchgeführt werden wird, welches Baurecht für ein Parkhaus für die Kinobesucher schafft. Der positive Ausgang dieses weiteren Bebauungsplanverfahrens wird damit vorweggenommen. Dies widerspricht den Grundsätzen der ergebnisoffenen Bauleitplanung, da bereits vor Einleitung des Verfahrens Abwägungsergebnisse unterstellt werden, die den Interessen des Vorhabenträgers entsprechen werden.

Ohne die Sicherheit einer erfolgreichen Baurechtschaffung für das Parkhaus ist dessen Erstellung nicht absehbar. Infolgedessen ist die Vollzugsfähigkeit des Domhölfe-Projekts nicht gegeben. Damit fehlt die städtebauliche Erforderlichkeit des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Anzumerken ist, dass nach den bisher der Öffentlichkeit vorgestellten Plänen der Zugang zum Parkhaus rund 300 m vom Kinoeingang entfernt sein würde. Die aktualisierte Musterstellplatzsatzung für das Land Hessen sieht vor, dass Stellplätze die nicht auf dem Baugrund hergestellt werden können auch in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück zulässig sind. Die unmittelbare Nähe wird mit bis zu 100 m Fußweg definiert. Insbesondere angesichts des zu überwindenden Höhenunterschiedes zw. dem geplanten Kinoeingang und dem anvisierten Parkhausstandort wäre das geplante Parkhaus aufgrund seiner großen Entfernung zum Kino für den Stellplatznachweis des Kinos nicht geeignet.

8. Fazit

- Die im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Festsetzungen sind auch im Verbund mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan nicht ausreichend bestimmt.
- Grünordnerische und stadtklimatische Belange werden unzureichend berücksichtigt.
- Dem Bebauungsplan fehlt mit der mangelnden Vollzugsfähigkeit auch die Erforderlichkeit.

Wir bitten Sie höflich um eine Eingangsbestätigung dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

35578 Wetzlar, den 09.08.19

An die
Stadtverwaltung Wetzlar

Domhöfe - Planung

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Nach Einsicht der Planungunterlagen für den Abriss des Stadthauses am Dom und den Neubau der sogenannten Domhöfe haben wir, Friedrich und Ursula Felt, folgende ablehnende Einsprüche zu erheben:

- 1.) Die zu errichtende Frontbebauung für die Domhöfe lehnen wir ab, da sie überhaupt nicht in die lebante Umgebung paßt.
- 2.) Die Kupfung durch Schaffung von mehreren Kinosaälen ist aberwitzig, da das Interesse an Kinobesuchen seit Jahren rückläufig ist.
- 3.) Wie befürworten, die bisherige Glasfront zu belassen, da sie eine Brücke zwischen Altgebäuden und dem modernen Baustil darstellt.
- 4.) Unabhängig von den finanziellen Aufwendungen für die sogenannten Domhöfe ist doch ein Gesamtkonzept gastronomischer Art zu prüfen, ohne die Inanspruchnahme der grünen Lunge

am Liebfrauenberg und mit Berücksichtigung
der vorhandenen Kapazitäten für Feste,
Tanzveranstaltungen, Familienfeste u.s.w. (Weibl-
Hof, Stadthalle, Michel-Hotel u. a.).

5.) Außerdem ist die 4-wöchige Einspruchsfrist
in die Ferienzeit gelegt worden, zu kurz
insgesamt, da ein hoher Prozentsatz Geplante
für diese Zeit der Prüfung und Diskussion
nicht vor Ort ist, um einen Urteil Ausdruck
zu verleihen.

Mit freundlichen Grüßen

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

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 05. AUG. 2019		r.v. AC
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2	S3
S4	S5	Wunzel

Wetzlar, 05.08.2019

Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich liebe meine Stadt Wetzlar!!

Deshalb mache ich mir echt Gedanken unsere Stadt lebenswert zu gestalten.
 Außerdem sehe ich es als unsere Aufgabe unseren Kindern eine schöne Stadt zu hinterlassen.

Gleichzeitig ist es wichtig in der heutigen Zeit Menschen in unsere super schöne Altstadt zu holen.
 Menschen die gerne zu uns kommen. Mit dem Wissen ein ganz besonderes Altstadtflair
 vorzufinden, das sich von anderen Kleinstädten abhebt.

Basierend darauf anbei meine Einwände zum Bebauungsplan Domhöfe.

Mit freundlichen Grüßen

Einwände Innenhöfe und Gassen

„Domhöfe“ wo sind die richtigen Höfe?? Es gibt momentan nur etwas größere „Lichtschächte“ und diese sogenannten Höfe sind für die Allgemeinheit nicht erlebbar.

Die Bebauung ist zu eng und damit zu dunkel. Sonnenlicht fällt in die unteren Wohnungen kaum und ein Luftaustausch kann nicht stattfinden.

Die kleinen Gäßchen zwischen den Häuserzeilen sind dunkel und eng wenn man sich vorstellt dass re. und li. die Hauswände eine fünfstöckige Höhe erreichen. Diese Gäßchen werden wie auch bereits in Frankfurt nur die Wildpinkler anlocken.

Schönes Wohnen geht anders!! Wer will denn in solch enge Wohnverhältnisse ziehen.?

Vorschlag: Von der Domseite einen begehbaren überdachten großen Innenhof vielleicht mit Glasdach. In diesem Hof könnte ein schöner Stand mit frischem Fisch und kleinen Delikatessen sowie Wein Sekt und Champagner sich befinden. Nach Markttagen könnten die Besucher hier mit Freunden bei einem Glas Wein und Köstlichkeiten den Marktbesuch ausklingen lassen.

Möglich wäre auch im Innenhof der Verkauf von frischem Fisch, frischem Wild und Geflügel sowie Obst- und Gemüse und Pasteten.

All das zieht Besucher an!!

Einwand Kino

Ist die Errichtung von 6 Kinosälen bei dem heutigen Rückgang von Kinobesuchern wirtschaftlich durchdacht??

Ein Rückbau wird sehr sehr teuer.

Nutzungsmöglichkeiten von Hochschulen sehe ich nicht zumal in den neuen Leicagebauten genügend Raumangebote vorhanden sind.

Kinobesucher sehe ich nicht als eine Käuferschicht für die Altstadt.

Vorschlag:

Wenn schon Kino dann muß sich dieses Kino von der Konkurrenz abheben.

Ein kleines intimes Kino mit Clubsessel und kleinen Tischchen mit Innenbar wäre denkbar.

Mit ausgefallenen Filmen könnte es funktionieren.

Einwand Parkhaus Marienhort

Ein großes eisernes Ungeheuer in dem schönen Park wird ein Schandfleck für unsere Stadt!!

Wenn Parkhaus dann unterirdisch.

Die Touristen-Info gehört an den Domplatz!! Warum nicht in die Domhöfe?

Vorschlag

Wenn es nur ein kleines Kino gibt und vielleicht weniger Wohnungen würde die Tiefgarage Domhöfe ausreichen.

Bei der Stadtbegehung im Juli 2017 und anschließender Gruppenarbeit haben wir Bürger den Vorschlag gemacht ein zweistöckiges Parkhaus am Haarplatz zu errichten. Einfahrt über den Karl Kellner Ring. Unten könnten Parkplätze und Gepäckboxen für Fahrradtouristen eingerichtet werden eventuell mit Infostand.

Leider habe ich davon nie mehr etwas gehört.

Die Verbindung Parkplatz Lahninsel zum Dom könnte über die Treppe gegenüber Eissalon heller und besser ausgebaut werden.

100

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

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

Wetzlar, den 08.08.2019

Betreff: Bebauungsplan 410 „Domhöfe“ - Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit diesem Schreiben lege ich sām- und fristgerecht
nachstehende Widersprüche gegen den im Eilantrag
öffentlich ausgelegten Bebauungsplan 410 „Domhöfe“ ein.
Ich spreche mich deutlich gegen das Großprojekt
an der Stelle des alten ~~Stadthaus~~ am Dom,
den Spielplatzabbau (Marienberg) sowie den Abriss der
Kital Marienheim aus.

In der Hoffnung, dem Gemeinwohl unserer Stadt
Wetzlar beizutragen verbleibe ich mit
freundlichen Grüßen

An den Magistrat der Stadt Wetzlar
 Amt für Stadtentwicklung

35578 WETZLAR

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 08. Aug. 2019		i.v.
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2f	S3
S1		

08.08.2019

Betrifft Baugeschäft 410 „Domhöfe“
 und Einwendungen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich kann gar nicht in Worte fassen, wie
 empört und verärgert ich über das Vorhaben
 unserer Stadtjücker bin.

Die Kita Marienheim darf nicht abgerissen
 werden, ebenso die Linden nicht gefällt.
 Wetzlar braucht kein zusätzliches Kino
 und kein so monströses Parkhaus.

Es wäre schön, wenn wir Wetzlarer Bürger
 unsere Stadt, so schön, wie sie jetzt ist
 behalten könnten.

Mit freundlichen Grüßen

08.08.2019

102

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

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

Bunderl'Q

Einwendungen zum Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“, Wetzlar
Hier: Fassadenschema „Domplatz“ und „Fischmarkt/Brodschirm“

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich erhebe hiermit Einwendungen.

Zu Fassade „Domplatz“:

Die Mischung aus Architektur der 70er Jahre mit vorspringendem „Raketenturm“ (im Anschluss an den Gebäudestand „Domplatz 17“) und dem historisierenden Eckbereich mit Mansarddach und großer Gaube ist zufällig und für die Fassung des Domplatzes zu vielfältig.

Insbesondere ist keine zwingende Planung an der städtebaulich herausragenden Gebäudeecke „Domplatz-Fischmarkt/Brodschirm“ erkennbar.

Zu Fassade „Fischmarkt/Brodschirm“:

Die Baukörper erscheinen grundsätzlich in ihrer Dimension angemessen. Die Vorsprünge der Obergeschosse als Anleihe aus historischer Fachwerkkonstruktion sind aber hier unbegründet, zumal die prägende Bestandsbebauung an der gegenüberliegenden Westseite des Domplatzes dieses Element nicht aufweist.

Die Gaupengestaltung ist nicht befriedigend. Insbesondere ist kein Zusammenhang im Eckbereich zur Fassade „Domplatz“ erkennbar (vgl. vorgenannte Angabe zur Fassade „Domplatz“).

Allgemeine Anmerkungen:

Der Planungsstand zeigt auf, dass durch die „Mitwirkung“ von zu vielen Personen/Institutionen zurzeit kein zwingendes Konzept erkennbar ist. Leider wurde versäumt, für das Bauvorhaben einen Architektenwettbewerb auszuloben, der an dieser herausragenden städtischen Stelle meines Erachtens zwingend geboten war. Offensichtlich werden auch dem planenden Architekturbüro nicht die erforderlichen „Freiheiten“ gegeben.

An den Magistrat der Stadt Wetzlar
- Amt für Stadtentwicklung-

Ernst-Leitz-Str. 30
35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 29. Juli 2019		Ad
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2 +	S3
S4	S5	Wunderlich

Betr.: Einwendungen zum Bebauungsplan 410 - „Domhöfe“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach ausführlichem Studium des Bebauungsplans Nr. 410 „Dom-Höfe“, Wetzlar Kernstadt, habe ich folgende Einwände vorzubringen:

I) Auf Seite 6 des Bebauungsplans wurde im Vorfeld u.a.festgelegt:

1. Die Gebäudestruktur muss vertikal und nicht horizontal ausgerichtet sein.
2. Die Gebäudehöhen müssen dem Höhenverlauf des Geländes folgen.
3. Große ungegliederte Flächen dürfen nicht entstehen.
4. Die kleinteiligen Proportionen der Altstadt müssen übernommen werden.

Dieser Vorgabe wird in dem Bebauungsplan nicht entsprochen:

Die Fenster des mittleren Hauses (oberhalb Herzogliches Haus) sind weder kleinteilig noch vertikal angeordnet. Sie sind im Vergleich zum Baukörper überproportional groß und stehen damit in Widerspruch zu 1., 3. und 4. (s.o.)

Die restlichen Fensterformen und -anordnungen fehlen hier ganz, wie auch die des Eckhauses (ehemals Herzogliches Haus), so dass sich der Bürger keine Vorstellung vom endgültigen Aussehen machen kann. Das heißt, der Plan ist an dieser Stelle unvollständig und nicht ausgereift.

Die Firsthöhen der beiden zum Dom ausgerichteten Häuser sind, soweit erkennbar, gleich hoch. Dies entspricht zwar eventuell dem früher vorhandenen Bau-Ensemble aber nicht der Vorgabe im Bebauungsplan (siehe 2.), d.h. der Architektenentwurf stimmt nicht mit den Vorgaben im Bebauungsplan überein.

II) Im Bebauungsplan wird die Einrichtung eines Kinos als kultureller Begegnungsort stark betont, da die Einordnung eines solchen als reine Vergnügungsstätte den innerstädtischen Bebauungsvorgaben widerspräche. Die Programmgestaltung solle daher vorzugsweise bildungspolitisch, kulturell, religiös und informativ ausgerichtet werden. Die Praxis zeigt, dass ein solches Kino ohne Subventionen kaum überlebensfähig ist. Das heißt, dass entweder vom hehren Ziel eines „Bildungs- und Kulturkinos“ abgewichen wird oder es unrentabel wird. Das wiederum bedeutet im ersteren Fall, durch sog. „Publikumsrenner“, eine vermehrte Lärmbelästigung der Anwohner zu späten Abendzeiten in den umliegenden engen Gassen, oder im zweiten, Leerstand an einem prominenten innerstädtischen Platz mit gravierenden Folgen auf die Stadtatmosphäre. Die sog. „Domhöfe“ werden hoffentlich für einen längeren Zeitraum geplant als das jetzige Stadthaus am Dom. Deshalb vermisse ich in dem Plan eine unabhängige Prognose zur Entwicklung des Kinos für die nächsten Jahrzehnte; veränderte Seh- und Freizeitgewohnheiten junger Menschen führen - von wenigen Ausnahmen abgesehen - bereits heute dazu, dass das Durchschnittsalter der Kinobesucher jenseits der 40 liegt.

Die baurechtliche Notwendigkeit, mit der Einrichtung eines Kinos neuen Parkraum in Form eines überirdischen Parkhauses zu schaffen, wird im vorliegenden Bebauungsplan nur peripher erwähnt. Dieses wird jedoch zu einem weiteren Verlust von Grünfläche innerhalb des für den Tourismus attraktiven historischen Stadtkerns führen und als moderner Klotz die Sicht zum Teil auf den Dom versperren (Rosengärtchen, Deutschherrenberg und unmittelbare Anwohner), was der Vorgabe im Bebauungsplan widerspricht. [Zitat, Bebauungsplan, S.23: „Nach § 9 der Baugestaltungssatzung müssen sich Neubauten nach Stellung, Größe, Umriss, Gliederung, Proportionen, gegebenenfalls Baustoff, nach Maßstab und Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander und Firstrichtung, Dachneigung, Dachgestaltung, in Form- und Farbgebung und gegebenenfalls auch in der Behandlung der Außenwandflächen in das vorhandene Orts- und Straßenbild einfügen, insbesondere soweit sie von angrenzenden, öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen oder von benachbarten Grundstücken aus gesehen werden.“]

Des weiteren fehlt die Abwägung, welchen Standortvorteil ein Kino inmitten der Altstadt gegenüber dem jetzigen Standort am Karl-Kellner-Ring aufweist, wo in unmittelbarer Umgebung sowieso schon Leerstand herrscht, den man - falls überhaupt notwendig - evtl. zur Erweiterung des Kinos bzw. notwendigen Parkraums nutzen könnte.

Darüberhinaus würde mich eine juristische Begründung interessieren, wieso der Investor bzw. Bauherr der Domhöfe nicht selbst auf dem Grundstück genügend Parkraum für die mit dem Gebäude verbundene Nutzung zur Verfügung stellen muss und hier auf eine noch in der Planung befindliche, nicht genehmigte weitere Baumaßnahme (Parkhaus) eines anderen Bauträgers an anderer Stelle verwiesen werden kann. Soweit ich weiß, muss jeder private Bauherr die vorgeschriebene Anzahl von Stellplätzen auf dem privaten Grundstück nachweisen und darf nicht die evtl. geplanten Parkplätze des Nachbarn in seine Bauplanung einfließen lassen.

III) Ungeachtet aller aktuellen weltweiten Bestrebungen, die Natur zu schützen, entscheidet sich Wetzlar sehenden Auges, - als ob es keine Diskussion über Klimawandel, keine Erkenntnisse über den Wert grüner Inseln im innerstädtischen Bereich gäbe, - vier gesunde, über Jahrzehnte gewachsene Linden im Innenstadtbereich für sog. „Townhouses“ zu fällen, um sie mit „kleineren Bäumen in Pflanzgefäßen“ zu ersetzen. Argument für die Bebauung und gegen die Bäume ist §13a BauGB zur u.a. Nachverdichtung. Zwei neue Gassen innerhalb des Gesamtkomplexes sollen für besseren Luftaustausch sorgen, ebenso wie kleinteiliges Grün innerhalb der Höfe, von dem aber ausschließlich Anwohner und nicht die Öffentlichkeit profitieren werden.

Ohne angemessenen Ersatz entfällt also ein der Öffentlichkeit zugänglicher schattiger Platz und eine unbewirtschaftete Raststation (ohne Verzehrzwang auch für weniger bemittelte Bürger) zum Beispiel für alte Menschen auf dem Weg von der Unter- in die Oberstadt (z.B. Seniorenheim Pariser Gasse) oder für Familien mit Kindern. Für Senioren ist der im Bebauungsplan vorgeschlagene „Umweg“ zur Avignon- oder Siena- Anlage nicht ernsthaft akzeptabel.

Dass der Platz in der Vergangenheit zum Teil wenig einladend wirkte, hätte man leicht von Seiten der Stadt durch geringfügige Maßnahmen (z.B. Säuberung) verhindern und mit gutem Willen in einen echten Gewinn für die Stadt entwickeln können.. Mit Hilfe des § 13a BauGB wird die in der Wissenschaft unbestrittene positive Wirkung großer Bäume auf Klima, Wohn- und Lebensqualität und Gesundheit ausgeblendet. Moderne städteplanerische Entwicklungen, die den Klimawandel einbeziehen und mit der Ressource Natur pflegsam umgehen, finden keine Berücksichtigung; ebensowenig unsere Verantwortung, nachfolgenden Generationen eine lebens- und lebenswerte Stadt zu hinterlassen, in der nicht jeder Zentimeter zugebaut und einbetoniert ist.

Es stünde der Stadt angesichts der Klimadebatte gut an, anstatt diese grüne Insel verkommen zu lassen, sie unter ihren besonderen Schutz zu stellen

Mit Verweis auf zwei aktuelle Beiträge im „ZDF-heute-journal“ vom 26.07.2019 (<https://www.zdf.de/nachrichten/heute-journal/klima-anpassung-in-den-staedten-100.html> und <https://www.zdf.de/nachrichten/heute-journal/gruene-oasen-statt-beton-100.html>) und in der Hoffnung, dass sich unter den Mitgliedern des Magistrat doch noch die Bereitschaft für vorausschauende und nachhaltige Entscheidungen anstelle von finanziellem und kurzfristigem Kalkül durchsetzen wird, verbleibe ich

mit freundlichem Grüßen

104

Wetzlar, den 07.08.2019

An den
Magistrat der Stadt Wetzlar
Stadtentwicklungsamt

Ernst-Leitz-Str. 30
35578 Wetzlar

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

Betr.: Ergänzungen zu meinen Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhöfe vom 27.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

ergänzend zu meinen Einwendungen vom 27.07.2019 führe ich an:

Das im ursprünglichen Entwurf geplante 3. Haus in der Fassadenreihe zum Dom (anschließend an das Eckhaus Sarges) entfällt. Dieses hätte das Ensemble am Domplatz ganz wesentlich gestaltet. Es nun einfach komplett wegfallen zu lassen und stattdessen für nicht absehbare Zeit eine sog. „Platzhaltermauer“ hinzusetzen, bedeutet eine gravierende Verschlechterung der Gesamtansicht. Abgesehen davon, dass ich mich frage, wie hier mit (wahrscheinlich) Steuergeldern in der Planung umgegangen worden ist (Architekten beauftragen, ohne das Grundstück zu besitzen!), hätte die Fassade zum Dom hin unter den nun gegebenen Besitzverhältnissen komplett neu geplant werden müssen. Einen reinen und hässlichen „Platzhalter“ zu installieren, der in 3, 30 oder 300 Jahren dann eventuell durch das im Jahr 2015/16/17 geplante Gebäude ersetzt werden soll, erinnert sehr an den Rathausbau von Schilda: Eine optische Verbesserung zum bestehenden Bau ist so nicht zu erwarten!

Ich fordere die Stadt Wetzlar auf, die Planung der zum Dom hin ausgerichteten Häuser den tatsächlichen Grundstücksverhältnissen anzupassen und Bürgern und Touristen keine - vielleicht jahrzehntelange - Übergangslösung in Form einer kastigen Mauer zuzumuten, die Fassaden-Sprayer geradezu auffordert, sich darauf zu „verewigen“.

Mit freundlichem Gruß

07. Aug. 2019

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 <i>f</i>	S3
S4	S5	<i>Wunderlich</i>

Betr.: Bebauungsplan 410 Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

die aktuellen Empfehlungen der Stadtplaner heißen Rückbau der versiegelten Flächen in Grünflächen und Verbannung des Individualverkehrs aus den Innenstädten.

Bei der Umsetzung der o.g. Bebauungspläne bitte ich Sie, den Baumbestand des Liebfrauenbergs unter allen Umständen zu schützen, beim Neubau der Domhöfe den Bereich für die Bevölkerung zugänglich zu halten und für ausreichend nicht versiegelte Fläche zu sorgen.

Ein Parkhaus im unter Denkmalschutz stehenden Altstadtbereich ist bei nachgewiesenermaßen ausreichenden Parkplätzen im Stadtgebiet Wetzlar völlig unnötig und wird das Besucheraufkommen in unserer schönen Stadt eher reduzieren als steigern.

Bitte sind Sie sich Ihrer Verantwortung bewusst. Erhalten Sie unser schönes Stadtbild. Weniger ist oft mehr.

Mit freundlichen Grüßen,

An den
Magistrat
der Stadt Wetzlar

9. 8. 19

Hiermit lege ich Einspruch ein
gegen den Bebauungsplan Nr. 410
"Dom - Höfe"

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

Gründe:

- Die Verwirklichung dieses Plans würde für die Altstadt bedeuten:
Noch weniger Grün, noch mehr Beton,
noch mehr Autos.
Damit wäre weder den Anwohnern
noch den Touristen noch der restlichen
Bürgerschaft Wetzlars gedient, und
auch nicht den zugezogenen jungen Leuten
und älteren Bürgern, die die Stadt
Wetzlar wegen ihres Altstadt - Charms
& - Flairs zu ihrer Heimatstadt gemacht
(gewählt) haben. Manche von denen
werden wieder wegziehen.
- Die Luftverschmutzung ist in Wetzlar
jetzt schon enorm und würde
weiter zunehmen.

3. Das gigantische Kino-Projekt halte ich für unrealistisch. Wetzlar wird nicht mit Marburg oder Gießen oder Lich konkurrieren können. Wetzlar ist keine Studentenstadt. Es wäre vernünftiger, wenn das bestehende Kino-Unternehmen sein Angebot einfach mal um ein paar aussprachsvolle Filme erweitern würde.
4. Der Begriff "Dom-Höfe" ist irreführend, um nicht zu sagen: ein Lüge. Es geht nicht um irgendwelche schönen Domhöfe, sondern um einen riesigen Betonbau.
5. Mich stört ferner die Austrickserei der Bevölkerung
- durch den o.g. Begriff
 - durch die Zusage, dass die 4 Linden erhalten bleiben - so auch Herr Köthlücke in einer Sprechstunde nur wenige Tage bevor nämlich Folgendes geschieht:
& die plötzliche Kehrtwendung!
 - durch die Suggestierung, es handele sich bei den Gegnern dieses Plans um eine Minderheit, nur um eine BI (Nein! Es sind viel mehr!)
 - durch die Terminierung der Einspruchsfrist (Ferienende, manche kommen erst am WE aus dem Urlaub zurück)

107

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

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

Wetzlar, 08.08.2019

**Einwendung gegen den Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“, Wetzlar Kernstadt:
Öffentliche Flächen werden privatisiert**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wende gegen den Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“ ein, dass durch die geplante Baumaßnahme zuvor öffentlich genutzte Flächen einer privaten Nutzung zugeführt werden sollen.

Bisher öffentliche Verkehrs- und Grünflächen (öffentliche Parkplätze im Stadthausparkplatz, öffentlich nutzbare Räume im Stadthaus, frei von der Öffentlichkeit begehbarer Innenhöfe und vor allem der öffentliche Spielplatz am Liebfrauenberg) werden im Bebauungsplan zu privat genutzten Flächen. In den Altstadt gibt es immer weniger Orte, an denen ein Verweilen ohne Verzehrzwang möglich ist.

Ich fordere daher den Erhalt der Grünfläche am Liebfrauenberg und deren öffentlicher Zugänglichkeit. Dies dient auch den künftigen BewohnerInnen der Domhöfe, die auch Spiel-, Bewegungs- und Naherholungsflächen benötigen 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		i.v. Ad
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 ✓	S3
S4	S5	Wunderlich

Wetzlar, 08.08.2019

**Einwendung gegen den Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“, Wetzlar Kernstadt:
 Isolierte Betrachtung der Domhöfe-Bebauung ohne Vorlage der Bebauungspläne für
 damit verbundene und daraus resultierende Baumaßnahmen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unbestritten ist, dass das jetzige Stadthaus am Dom, ein Schandfleck in der Stadt, marode ist und einem Neubau weichen muss. Ich erhebe jedoch Einwendungen dagegen, dass dieser Neubau an einer derart neuralgischen Stelle im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB errichten werden soll.

Wenn tatsächlich in die Domhöfe ein Kino integriert werden wird, soll für dessen Besucher ein Parkhaus in der Goethestraße errichtet werden (S. 21 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes). In Anmerkung 8 auf Seite 22 heißt es dann, dass für das geplante Parkhaus ebenfalls ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Weder dieser noch das dafür notwendige Verkehrsgutachten liegen vor, so dass eine Betrachtung aller aus dem Bau eines Kinos resultierenden Baumaßnahmen (Abriss der KiTa Marienheim, Bebauung des unbebauten Wiesengrundstückes mit dem Parkhaus, Umbau des für die KiTa ungeeigneten Hauses und Geländes in der Turmstraße) nicht möglich ist. Hier sehe ich mich einer Meinung mit dem Herrn Oberbürgermeister Wagner, der in der Bürgerinformationsveranstaltung am 29.10.2018 gesagt hat, dass ein Verkehrskonzept Grundlage für eine zu erteilende Baugenehmigung sein muss:

(<https://www.youtube.com/watch?v=asZquqChk6w&list=PLP72UXuydXKXSDWWW/jobYgtBAk-XimMEs&index=47>, ab Minute 3:00).

Ich fordere Sie daher auf, den Bebauungsplan nicht im beschleunigten Verfahren aufzustellen und die von der Bürgerinitiative Marienheim vorgebrachten Kritikpunkte zu erwägen und zu berücksichtigen.

In meinen Augen ist ein Bau eines Parkhauses auf der letzten unbebauten Wiese innerhalb des Stadtmauerringes eine eklatante Fehlplanung. Die Absicht, Autos in die Stadt zu holen folgt einem Verkehrskonzept der 70er Jahre, das andere Städte schon lange hinter sich

gelassen haben. Ich bezweifele, dass dieses Parkhaus die schwierige Situation der Einzelhändler in der Altstadt, die vor allem aus dem veränderten Kaufverhalten der Kunden resultiert, lösen wird. Wetzlar wird seinem gebeutelten Zentrum mit dem Bau des Parkhauses direkt an der Stadtmauer und am ehemaligen Friedhof Rosengärtchen eine weitere Bausünde hinzufügen, über die unsere Kinder und Enkel nur den Kopf schütteln 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		Äh.
Vorzimmer	Haushalt/Verw	
S1	S2+	S3
S4	S5	Wunderlid

Wetzlar, 08.08.2019

Einwendung gegen den Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“, Wetzlar Kernstadt: Die Abholzung der vier Linden am Liebfrauenberg widerspricht der Baumschutzsatzung der Stadt Wetzlar

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wende gegen den Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“ ein, dass die vier Linden auf dem von der Stadt in den letzten Jahren stark vernachlässigten Spielplatz am Liebfrauenberg abgeholzt werden sollen.

Auf der Homepage der Stadt Wetzlar heißt es zum Baumschutz (<https://www.wetzlar.de/leben-in-wetzlar/planenbauenwohnen/baumschutz.php>) „In Wetzlar unterliegen Bäume einer Baumschutzsatzung. Das Fällen eines Baumes ist dabei nur unter bestimmten Umständen erlaubt, denn Bäume produzieren lebensnotwendigen Sauerstoff, dienen der Klimaverbesserung, sind Filter von Staub und Schadstoffen und sorgen für Luftfeuchtigkeit und -bewegung. Sie bieten Lebensraum für die unterschiedlichsten Tiere, beleben und gliedern das Stadt- bzw. Ortsbild und dämpfen dabei den Lärm. Zum Erhalt der Bäume bedarf es deshalb insbesondere in stark besiedelten Räumen mitunter eines besonderen Schutzes.“

Wenn die Stadt Wetzlar die vier Linden auf dem Spielplatz am Liebfrauenberg (in einem stark besiedelten Raum) fällen lässt, obwohl dieser Bereich nicht originär durch den notwendigen Neubau am Ort des ehemaligen Stadthauses am Dom umgestaltet werden muss, widerspricht sie allen oben genannten Argumenten.

Wenn die Stadt Wetzlar sich nicht an die Ziele der eigenen Baumschutzsatzung halten will, sollte sie dasselbe auch nicht von ihren BürgerInnen verlangen.

Mit freundlichen Grüßen

110

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	Wunderlich

Wetzlar, 08.08.2019

Einwendung gegen den Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“, Wetzlar Kernstadt: Die Abholzung der vier Linden am Liebfrauenberg widerspricht den Erkenntnissen des Weltklimarates

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wende gegen den Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“ ein, dass die vier Linden auf dem von der Stadt in den letzten Jahren stark vernachlässigten Spielplatz am Liebfrauenberg abgeholzt werden sollen. Dies wird auf Seite 6 Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes höchst fragwürdig mit einer „Anlehnung an die historische städtebauliche Situation“ begründet.

Hier wäre zu fragen, an die historische städtebauliche Situation welchen Jahrhunderts man sich anlehnen möchte? Gewiss waren in der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Stadt Bäume im Stadtganzen rar, doch erlebten die Bewohner Wetzlars das Umland außerhalb der Stadtmauer sehr viel grüner als wir heute und die Wege in die freie Natur waren kürzer als die unseren. Welchen historischen Zustand will denn die hochgelobte „historische Altstadt“ widerspiegeln? Wenn man Bedingungen des 18. Jahrhunderts durch das Abholzen von Bäumen wiederherstellen möchte, sollte man auch überlegen, ob man nicht die Wasserver- und -entsorgung, die Müllabfuhr und die Energieversorgung an die „gute alte Zeit“ anpassen will.

In Zeiten von Klimaerwärmung, heißen Sommern, überhitzten und trockenen Städten muss ein Umdenken in der Bewertung von Bäumen in der Stadt erfolgen. Der Weltklimarat (IPCC) hat in seinen Sachstandsberichten auf die Bedeutung von Bäumen als CO₂-Speicher hingewiesen. Ich fordere Sie daher auf, die vier Linden am Liebfrauenberg zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen