

111

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

Stadt Wetzlar  
Stadtbüro  
Eing: 09. AUG. 2019

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

Wetzlar, den 9. August 2019

### Einwendung gegen den Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“, Wetzlar Kernstadt: Nutzung der Baufläche als Kino

Sehr geehrte Damen und Herren,

es freut mich sehr, zu sehen, dass an die Stelle des Stadthauses am Dom ein neuer Gebäudekomplex treten wird. Dies ist dringend notwendig, um den Domplatz und die gesamte Altstadt äußerlich zu erneuern und für den Tourismus, der ein zunehmend wichtigeres Standbein der Wetzlarer Wirtschaft ist, attraktiver zu machen.

Was sich mir nicht erschließen will, ist, wie Sie auf den Gedanken kommen, dass die Nutzung dieser zentralen Fläche der Altstadt als Kino eine gute Idee für die Entwicklung der Stadt wäre. Warum ich glaube, dass es unklug wäre in den Domhöfen ein Kino zu errichten, möchte ich Ihnen im Folgenden darlegen.

Ein Kino passt nicht zum touristischen Klientel Wetzlars. Der Tourismus der Stadt Wetzlar und insbesondere die Altstadt leben von älteren Menschen und Senioren, die sich an Wetzlars reicher Geschichte erfreuen möchten. Dass diese Zielgruppe in den kommenden Jahren immer bedeutender für Wetzlar werden wird, hat auch das Seniorenbüro der Stadt Wetzlar bereits 2016 erkannt und mit »Marketing und Konzeptentwicklung für die Zielgruppe „Ältere Menschen“« thematisiert. Für diese Zielgruppe, die in der Regel Tagestouren nach Wetzlar unternimmt, Stadtführungen und Museen in Anspruch nimmt, ist es nicht attraktiv in Wetzlar ein Kino zu besuchen. So waren 2018 71 % der deutschen Kinobesucher jünger als 50 Jahre (Statista).

Auch für die typische Zielgruppe der Kinowirtschaft, die 10- bis 49-jährigen, wird das Kino zunehmend uninteressanter. Ich bin 18 Jahre alt und war seit über einem Jahr nicht mehr im Kino. Meinen Freunden geht es ähnlich. Im Zeitalter von Netflix wirkt das Konzept Kino überholt. Seit Jahren gehen die Zuschauer- und Umsatzzahlen kontinuierlich zurück, immer mehr Kinos müssen schließen. Die Kinowirtschaft ist ohne Frage auf dem absteigenden Ast. Nun ein neues Kino zu errichten, ergibt keinerlei Sinn.

Sie mögen nun sagen, dass dies normales unternehmerisches Risiko sei, das der Betreiber des Kinos und nicht die Stadt zu tragen hätte. Doch ich glaube nicht, dass es in diesem Fall so einfach ist. Ein Versagen des Kinos wäre auch ein großes Versagen für die Stadt. Ein Leerstand im Herzen der Altstadt wäre sehr bitter, zumal er durch eine intelligentere Nutzung

der Fläche einfach vermeidbar wäre. Ein leerstehendes Kino lässt sich nämlich keineswegs einfach in eine andere Nutzfläche überführen. Dies wäre mit hohen Umbaukosten verbunden.

Meiner Ansicht nach ist der Bau eines Kinos in Wetzlar ähnlich sinnvoll wie der Bau einer Fabrik für Röhrenfernseher. Ich würde mich freuen, wenn Sie mir erklären könnten, warum Sie glauben, dass ein Kino in der Altstadt Erfolg hätte und was es von den zahlreichen Kinos der Region unterscheidet, die mit rückläufigen Einnahmen in einer schwierigen Branche Tag für Tag ums Überleben kämpfen.

Mit freundlichen Grüßen

M2

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 05. Aug. 2019		il. Ad.
Vorzimmer		Haushalt/Verw
S1	S2 ✓	S3
S4	S5	Wunderlich

Wetzlar, 23. Juli 2019

### **Bebauungsplan 410 Domhöfe**

#### **Einwendungen zur Vorgehensweise, insbesondere:**

- **Klimaschutz**
- **Großzügig dargestellte Bürgerbeteiligung durch die Stadt**
- **Von Herrn Thomas Le Blanc detailliert vorgetragene Mängel bei der Vorgehensweise zur Durchsetzung der Bebauung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mir ist bekannt, dass eine Reihe von Bürgern Einwände zum Bebauungsplan haben. Ich habe die Entwicklung der Bebauungsplanung der Domhöfe verfolgt und möchte meine Bedenken und meine grundsätzliche Ablehnung zu der oben angeführten Bebauungsplanung der Domhöfe hiermit auch schriftlich und öffentlichkeitswirksam bekräftigen. Ich nehme an der Bürgerbewegung teil, deren Bedenken schon verschiedentlich vorgetragen wurden. Ich möchte meiner Meinung durch diesen Brief an Sie mehr Nachdruck verleihen.

#### **Klimaschutz:**

Es wird bei Betrachtung der globalen negativ wirkenden klimatischen Veränderungen keine große Rolle spielen, wenn der prächtige Baumbestand am Liebfrauenberg einem Neubau weichen muss. Aber für die Anwohner in dieser gewachsenen Altstadt, in der Ihre Vorgänger für in dieser Zelle klimatisch positiv wirkend Bäume gepflanzt haben, um kleinteilig gutes Klima zu sichern, ist der Verlust dieser Oase von beträchtlicher Bedeutung und Wirkung.

In der engen Bebauung der Altstadt müssen derartige Oasen erhalten bleiben, um eine nachhaltige Stadtökologie für die Menschen zu sichern.

Es gibt Vorschläge, den Baumbestand zu sichern.

#### **Großzügig dargestellte Bürgerbeteiligung durch die Stadt**

Es ist richtig, dass es zu früher Zeit ein Bürgerbüro gab, in dem sich die Bürger informieren und ihre Meinung kundtun können. Die damalige Beteiligung ist als schwach zu bezeichnen. Aber das Bürgerbüro wurde auch vorzeitig wieder gänzlich geschlossen, so dass eine „ehrliche“ Bewertung der Beteiligung heute nicht mehr möglich ist.

Wichtig erscheint mir jedoch, dass heute, in jedem Fall auch noch rechtzeitig, die Bürger mündlich und schriftlich, in offen in der Zeitung abgedruckten Kommentaren ihre ablehnende Meinung kundtun! Das kann und darf nicht übergangen werden.

Einige Bürger, die fachkundiger als ich sind, haben sich die Arbeit gemacht die rechtlichen Rahmenbedingungen detailliert zu analysieren. Ihre Bedenken und erkannten Fehler in den Bebauungsunterlagen haben sie dem Amt für Stadtentwicklung nicht nur in diesbezüglich stattgefundenen Sitzungen, sondern sogar schriftlich detailliert vorgetragen. Mir sind Einzelheiten aus diesen Arbeiten bekannt und ich bin Schockiert und Entsetzt, wie dilettantisch die Aktenlage ist und die rechtlichen Bedingungen offensichtlich und dokumentiert missachtet wurden!

**Von** **detailliert vorgetragene Mängel bei der Vorgehensweise zur**  
**Durchsetzung der Bebauung**

Ich möchte hier nur die Überschriften zu den genannten Bedenken und gravierend negativen Auswirkungen für die Bürger dieser Altstadt auführen

1. Einwendungen zur Umweltprüfung und Luftqualitätsverschlechterung in der Altstadt.

Keine Umweltprüfung vorgenommen!

2. Einwendung Tiefgarage

Brandgefahr und keine Abstimmung mit den Rettungsdiensten, um eine lebenssichernde Rettung zu garantieren!

3. Einwendung Kino

Es gibt gut zu erreichende Kinos in Wetzlar. Es gibt in deren Nähe bisherige und neu geplante Parkhäuser, so dass diese Nutzungsvariante, vor allem unter Berücksichtigung der Entwicklung von Netflix, Spotify und weltweit neu entstehender, netzbasierender Filmanbieter durch zunehmende Bevölkerungsgruppen die Zukunft des hier geplanten stationären Kino-Angebotes in Frage stellen.

Die Belebung der Altstadt durch „diesem geschichtsträchtigen Ort“ besser zuträglichen Angeboten ganztagig zu beleben, ist eine Herausforderung, der sich nicht nur das Amt für Stadtentwicklung, sondern der gesamte Magistrat zu eigen machen sollte. Der Ausbau des Radweges an der Lahn, die zunehmende Nutzung von Fahrrädern, E-Rollern und sicher weiteren mobilen Innovationen für Kurztouren nach Wetzlar, somit auch aus den umliegenden Orten, sollte breiteren Bevölkerungsschichten den Besuch des wunderschönen Domplatzes mit seiner Altstadt und den geschichtsträchtigen Gebäuden, nahe gebracht werden. Tourismus stärken und dadurch zur Ganztagesbelebung der Stadt beitragen!

4. Einwendung Denkmalschutz

Grundlegende Eigenschaften des geplanten Gebäudes: es schockiert mich, wie dilettantisch hier vorgegangen wurde!

Ich bitte, nein, ich fordere Sie höflich, aber mit Nachdruck auf, die Meinung vieler Bürger dieser Stadt nicht zu ignorieren, sie ernst zu nehmen und ein Miteinander zu suchen, denn nur so ist eine erstrebenswerte Zukunft als Gesellschaft möglich.

113

Wetzlar, den 5. August 2019

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

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 05. Aug. 2019		ix. Ad.
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 ✗	S3
S4	S5	Wunderlich

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans 410 „Domhöfe“  
im Rahmen seiner öffentlichen Auslegung vom 8.7. - 9.8.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf des Bebauungsplans gebe ich die folgende Stellungnahme ab.  
Sie enthält Bedenken und Anregungen zu den folgenden Themen:

1. Ausliegende Unterlagen sind unvollständig
2. Darstellung von Alternativen unterbleibt
3. Baudichte „Domhöfe“ zu hoch
4. Kinoplanung mit hohen Risiken behaftet
5. Zu- und Abfahrten Tiefgarage / Brandschutz
6. Erhaltung Freifläche Liebfrauenberg / Schuhgasse
7. Gestaltungsmängel Ansicht Domplatz
8. Mischentwässerung nicht nachhaltig

---

1.

Ausliegende Unterlagen sind unvollständig

Zitat Seite 6 (alle Seitenangaben beziehen sich auf die Begründung):

*Daher wurde das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i.S. § 12 BauGB, bestehend aus den drei Elementen Vorhaben- und Erschließungsplan, vorhabenbezogener Bebauungsplan und Durchführungsvertrag, gewählt.*

Der Durchführungsvertrag als drittes Element des Bebauungsplans fehlt bei den Unterlagen, die im Rathaus ausliegen. Damit ist es nicht möglich, sich ein vollständiges Bild von dem Vorhaben „Domhöfe“ zu machen, wie es für eine fundierte Beurteilung notwendig wäre.

Ein Beispiel dafür ist die wichtige Frage des Erscheinungsbildes der „Domhöfe“ zum Domplatz hin. Zitat Seite 9: *Das Fassadenkonzept soll nach Abstimmung mit den Fachämtern im Durchführungsvertrag gesichert und im zeitlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren der Öffentlichkeit präsentiert werden. Dieser „zeitliche Zusammenhang“ mit dem B-Planverfahren kann aber nur heißen: während der Auslegungszeit. Denn nur innerhalb dieser Frist vom 8.7. bis 9.8. 2019 ist es der Öffentlichkeit möglich, Stellungnahmen abzugeben zu dem Gesamtvorhaben (zu dem die Gestaltung der Front zum Domplatz wesentlich gehört), die vom Planverfasser in die dann folgende Abwägung einbezogen werden müssen. (mehr dazu siehe Punkt 7)*

Vorhabenträger und Planverfasser beabsichtigen demnach, wichtige Informationen über das Vorhaben, wie hier das Fassadenkonzept, erst später der Öffentlichkeit ohne Beteiligungsmöglichkeit nur zu „präsentieren“ und somit aus der in §1 (7) BauGB gebotenen Abwägung aller Belange herauszuhalten. Die öffentliche Auslegung im B-Planverfahren hat neben der Unterrichtung der Öffentlichkeit *insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung ... der von der Planung berührten Belange* zu dienen ( §4a (1) BauGB). Erst auf der Basis der Kenntnis aller für die Abwägung relevanten Belange kann daher die abschließende Abwägung erfolgen. Der hier eingeschlagene Weg ist nicht mit dem Planungsrecht vereinbar.

> Ich rege daher an, die widersprüchlichen Aussagen über den Durchführungsvertrag als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Begründung auszuräumen und die Öffentlichkeit über den Inhalt dieses Vertrags zu informieren, sowie danach ihr noch einmal die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen zu geben. Rechtlich wäre eine erneute Auslegung des dann vollständigen Bebauungsplanentwurfs mit seinen drei Elementen geboten.

## 2.

### Darstellung von Alternativen unterbleibt

§ 3 (1) Satz 1 BauGB fordert: *Die Öffentlichkeit über ... sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, ... öffentlich zu unterrichten.*

Dieses gesetzliche Gebot, sich mit Alternativen zum vorgelegten Bebauungskonzept für das Plangebiet zu beschäftigen, wurde missachtet. Alternativen, ihre Vor- und Nachteile für das Planungsziel hätten in der Begründung diskutiert werden müssen.

So ist zum Beispiel in der Begründung nicht zu erkennen,

a) welche Vor- und Nachteile die Gliederung der Baumasse in 3 und nicht zum Beispiel in 2 große Baublöcke hätte, besonders nach dem vorwiegend negativen Ergebnis der Besonnungsstudie und der viel zu klein dimensionierten unbebaubaren Innenhöfe (mehr dazu unten).

b) welche alternativen Nutzungen des mittleren Baublocks zu der eines Großkinos schon heute bzw. später nach wirtschaftlich erzwungener Schließung denkbar wären. Was widerspräche der Alternative, auch diese Fläche für den Bau von Wohnungen und von sozialer Infrastruktur zu nutzen? Das Planungsziel einer nachhaltigen Belegung der Altstadt würde zuverlässiger erreicht durch Menschen, die hier ständig leben. Diese fehlen mehr und mehr der Wetzlarer Altstadt, nicht aber sporadisch in den Abendstunden kommende und wieder gehende Kinobesucher (mehr dazu unten).

c) welche positiven Wirkungen von einer Erhaltung der heutigen Freiraumsituation am Liebfrauenberg nicht nur für das Altbaugelände zwischen Korn- und Eisenmarkt, sondern besonders auch für das neue Wohnquartier der „Dömhöfe“ mit seinen 80 Wohnungen und die Freiraumbedürfnisse ihrer neuen Bewohner ausgehen würden (mehr dazu unten).

Dies sind nur drei Beispiele für alternative Überlegungen, die anzustellen gewesen wären und ihren Niederschlag in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans hätten finden müssen.

Das gesamte wichtige Thema „sich wesentlich unterscheidender Lösungen“ (BauGB) kommt darin nicht vor. Ich werde später darauf zurückkommen.

3.

### Baudichte „Domhöfe“ zu hoch

Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von GRZ 1,0 ist die Möglichkeit gegeben, die gesamte Grundstücksfläche zu überbauen. Das ist in diesem Fall bezogen auf die Schaffung einer Tiefgarage richtig und nicht zu bemängeln. Es wird damit Gebrauch gemacht von der Überschreitungsmöglichkeit der regulären Obergrenze des §17 (1) BauNVO von GRZ 0,8. Die Begründung zum B-Planentwurf zitiert auf Seite 13 die Bedingungen, unter denen eine Überschreitung der Regelgrenze zulässig ist:

*Die Obergrenzen des Absatzes 1 können aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, 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. (§17 (2) BauNVO)*

a) Zunächst ist die Frage zu stellen, ob die extreme Baudichte bei den „Domhöfen“ auch richtig ist für den Wohnungsneubau oberhalb der Tiefgarage. Allein den „Umfang der vorhandenen Bebauung“ (Seite 13), das heißt des in den 1960er Jahren gebauten Stadthauses, als städtebaulichen Grund und Berechtigung für die Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8 anzuführen, ist unzureichend. Es fehlt in der Begründung die Auseinandersetzung mit der Frage, ob es städtebaulich vertretbar ist, für den modernen Wohnungsbau in dieser exponierten Altstadtlage die gleiche Dichte wie die beim Bau des Stadthauses anzustreben.

Denn das aktuelle Nutzungsprogramm der „Dömhöfe“ unterscheidet sich von dem des Stadthauses besonders durch die höhere Anzahl der geplanten Wohnungen (80 WE lt. Seite 20) und die in den letzten 60 Jahren stark veränderten Ansprüche an ihre Qualität. Diese aber ist heutzutage zum Beispiel in hohem Maße abhängig davon, wieviel Licht und Sonne vor allem im Winter in die Wohnungen einfällt.

Hier muss nachweislich des Ergebnisses der Besonnungsstudie für die Neubebauung wegen der hohen Baudichte mit Defiziten gerechnet werden: Die Studie verdeutlicht, dass ... nur in den Obergeschossen eine mehrstündige Belichtung gewährleistet werden kann. ... dass die Empfehlungen der DIN EN 10037 zur Mindestbesonnungsdauer voraussichtlich nicht bei allen Wohnungen erreicht werden können. (Seiten 18 und 19).

Dass diese Mängel „hinnehmbar“ (Seite 19) seien, mit der Dichte der Bebauung in den umliegenden Altbauquartieren zu rechtfertigen, verkennt, dass die Qualität der Altbauwohnungen kein Maßstab für modernen Wohnungsneubau mehr sein kann. Die vielen leerstehenden Wohnungen in der Altstadt sind ein Beleg dafür.

Zur Erfüllung der Bedingung für die Abweichung von der Regelgrenze der Grundflächenzahl, nämlich die „Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“, wird in der Begründung (Seite 13) lediglich auf die beiden geplanten Verbindungswege zwischen Brodschirm und Blaunonnengasse und den Erhalt der Verbindung Gewandsgasse/Eisenmarkt verwiesen, die „die Durchlüftung wahren bzw. verbessern sollen“. Außerdem werden die drei geplanten Innenhöfe genannt, die „begrünt und gärtnerisch angelegt werden“ sollen.

Es muß stark bezweifelt werden, ob in den beiden neuen 5,50 m breiten Gassen tatsächlich spürbare Luftbewegungen stattfinden werden, da jeweils querstehende Baublöcke an ihren Enden der Luftströmung im Weg stehen. Dies als Nachweis für die Erfüllung der Bedingung des §17 (2) BauNVO zum Umweltschutz anzuführen, reicht bei weitem nicht aus und ist daher auch rechtlich ungenügend.

> Hier muss der Planentwurf nachgebessert werden und zum Beispiel Ausgleichsflächen in der nahen Umgebung nachweisen und rechtlich sichern. Dafür bieten sich zum Beispiel die begrünten Grundstücke in der Nachbarschaft am Liebfrauenberg an, für die die Notwendigkeit einer Bebauung, wie sie der Planentwurf vorsieht, in keiner Weise zu begründen ist, weder vom Wohnungsbedarf her noch städtebaulich (dazu mehr unter Punkt 6).

b) Auch für die beabsichtigte Begrünung in den Höfen der drei Baublöcke sind Zweifel an ihrer Wirksamkeit für die Sicherung der Umweltbelange angebracht. Die dafür vorgesehenen Flächen sind im Planentwurf durch die Festsetzung der Baugrenzen zugunsten einer großzügigen Tiefe der Blockrandbebauung auf ein Minimum reduziert. So betragen ihre Abmessungen in Block 1 nur: 6,50 x 7,00 m und in Block 2 und 3 jeweils nur: 4,00 x 13,00 m. Nicht einmal ein größerer Baum kann hier wachsen, weil sich darunter die Tiefgarage befindet.

Zu berücksichtigen ist aber auch, dass auf diesen kleinen Flächen auch noch die privaten Spielplätze für Kleinkinder bis zu 6 Jahren angelegt werden müssen, zu deren Herstellung der Bauträger nach §8 der Hessischen Bauordnung (HBO) verpflichtet ist. Auch wenn auf dem Bild der Dachaufsicht in Anlage 2 etwas größere Innenhöfe erkennbar sind, so werden deren Flächen nicht durch Baugrenzen rechtsverbindlich abgesichert und sind daher allein dem Wohlwollen des Bauträgers überlassen.

> Zusammenfassend zeigt sich: Weder der Planentwurf noch die Begründung lassen erkennen, dass sich der Planverfasser ernsthaft mit der Erfüllung der Bedingungen zur Überschreitung der für Urbane Gebiete vorgegebenen Höchstgrenze der Grundflächenzahl 0,8 beschäftigt hat.

Die folgenden Ausführungen sind als Versuch zu verstehen, dies nachzuholen.

Unter Stadtplanern und in den Medien läuft derzeit die Diskussion, ob die Blockbauweise in den Städten noch zeitgemäß ist und vor allem ein zukunftstaugliches Modell im Städtebau sein kann. Dies gilt vor allem auch für beengte Grundstückszuschnitte, wie sie in Innenstadtlagen auftreten. Es sind die Erfahrungen über schlechte Umweltbedingungen in den Innenhöfen der Baublöcke, wie Wärmestaus als Folge mangelhafter Durchlüftung, wie nicht ausreichende Möglichkeiten für intensivere Begrünung zugunsten des Mikroklimas und anderes mehr, die mehr und mehr zu einem Umdenken in der Bevölkerung führen. Dies ist eine Folge gestiegenen Umweltbewusstseins. Dieses hat auch die Maßstäbe für die Ansprüche an die Wohnung, das engere und weitere Wohnumfeld und an das Wohnquartier gegenüber vergangenen Jahrzehnten deutlich verändert.

Dieser Tatbestand darf deshalb auch bei dem städtebaulichen Entwurf für die „Domhöfe“ nicht unbeachtet bleiben. Ich halte die gewählte Grundform der Blockrandbebauung, die sich an der städtebaulichen Figur der angrenzenden Quartiere orientiert, grundsätzlich für richtig. Die relative Enge des Baugrundstücks wird allerdings in Verbindung mit hoher Baudichte mit großer Wahrscheinlichkeit zu Verhältnissen führen, wie sie eben beschrieben wurden. Mein Vorschlag ist deshalb, den Planentwurf an drei Stellen zu überarbeiten: 1. an der Höhe der Baublöcke, 2. an ihrer Geschlossenheit, 3. an der Größe der Innenhöfe in Verbindung mit der Anzahl der Baublöcke.

> Zu 1. Ich rege an, bei dem Wohnungsneubau oberhalb der Tiefgarage die Geschossigkeit - bis auf städtebaulich gebotene Ausnahmen wie am Domplatz - generell um ein Geschoss zu reduzieren. Damit ließe sich eine höhere Belichtungsqualität für die - schließlich auch als Eigentumswohnungen zu verkaufenden - Neubauwohnungen zu erreichen, wie auch der Bildung von Wärmestaus in den Innenhöfen der Baublocks in heißen Sommern, die sich als Folge des Klimawandels häufen können, entgegenwirken.

Verringerte Gebäudehöhen würden sich auch vorteilhaft auf die vorhandenen Wohnhäuser am Brodschirm und der Blauonnengasse auswirken, denn sie könnten mit weniger Verschattung und damit höherer Wohnqualität als gegenwärtig rechnen. Denn die Besonnungsstudie der Fa. Transsolar weist nach, „dass bereits heute auf einigen Fassaden der Umgebungsbebauung eine (nach DIN EN 17037 vorgegebene) Mindestbesonnungsdauer von 1,5 Stunden (pro Tag) nicht erreicht wird.“

*Durch die Neubebauung kommt es in mehreren Straßenabschnitten ... zu einer zusätzlichen Reduzierung von 1 bis max. 2 Sonnenstunden pro Tag.“ (Seite 16)*

Der Altbaubestand rund um das Neubauvorhaben hat allerdings einen Anspruch darauf, durch die „Domhöfe“ nicht schlechter gestellt zu werden als heute (Bestandsschutz). Es muss Rücksicht genommen werden auf die Lebensbedingungen in den benachbarten Wohnungen. Diese nicht zu mindern, sondern möglichst zu verbessern, darf bei der Festlegung der Gebäudehöhen für das Großbauvorhaben nicht vergessen werden. Schließlich muss einer nachhaltigen Stadtplanung daran gelegen sein, mit den „Domhöfen“ Impulse für eine Revitalisierung auch der Altbebauung in den Nachbarquartieren zu geben.

> Zu 2. Ich rege an, die Baublöcke an ihren östlichen und westlichen Seiten durch etwa 10 Meter breite Öffnungen in den Erdgeschossen offen zu halten. Damit kann eine bessere Durchlüftung der Innenhöfe erreicht werden, was den kleinklimatischen Verhältnissen in den Höfen zugute kommen wird. Solche „Durchlässe“ würden auch im Brandfall für Löschfahrzeuge nutzbar sein.

> Zu 3. Eine Ursache für die relative Enge der Höfe liegt auch in der Dreiteilung der Gesamtfläche, mit der die Planung von zwei Gassen zusammenhängt. Deshalb rege ich an, in die Abwägung auch eine Alternative einzubeziehen, die eine Gliederung der gesamten Baumasse nicht in drei Höfe mit zwei Gassen, sondern nur in zwei Höfe mit einer Gasse enthält. Der Vorteil wären größere Blockinnenflächen mit höherer Aufenthaltsqualität für die Bewohner, der Verzicht auf zwei Gebäudequerriegel und dadurch weniger Ecksituationen zugunsten der Wohnungsgrundrisse. Anstelle der beiden Gassen gäbe es eine neue Querverbindung zwischen Blau-nonnengasse und Brodschirm. Diese könnte breiter als die Gassen und begrünt werden, so dass eine gute Aufenthaltsqualität für die Bewohner des neuen Quartiers entstehen würde. Auch erhielten die Wohnungen an der Gasse mehr natürliches Licht. Die durch die Zweiteilung hinzugewonnenen Innenflächen böten die Möglichkeit einer intensiven Begrünung, wie sie vorher nicht gegeben war. Auch wäre so die Erfüllung des angesprochenen Gebots der HBO zur Schaffung von Spielplätzen für Kleinkinder in Wohnungsnähe leichter zu erfüllen.

> Als Fazit ergibt sich zu diesem Punkt 3: Der rechtlich gebotene Nachweis zur Erfüllung der Bedingungen, die eine Abweichung von der normativen Regel für die GFZ von 0,8 auf 1,0 zulassen, ist nicht erfüllt. Die Ausführungen hierzu in der Begründung sind unzureichend. Ohne Nachbesserung wäre der Bebauungsplan auch hier mit einem deutlichen Rechtsfehler behaftet.

4.

#### Kinoplanung mit hohen Risiken behaftet

Die Belegung großer Flächen im Unter- und Erdgeschoss des mittleren und zum Teil auch des ersten Baublocks für ein Kino mit 500 Sitzplätzen in 6 Sälen ist aus mehreren Gründen mit hohen Risiken behaftet:

a) In den Medien wird schon seit Längerem wiederholt berichtet, dass der Kinobesuch stetig abnimmt und höchstens kleinere Filmtheater mit hohem Niveau noch eine Zukunft haben werden. Die Kenntnis der einschlägigen Untersuchungen und Berichte setze ich hier voraus. Durch die schnell fortschreitende Perfektionierung der Wiedergabetechniken für privat genutzte Videogeräte wird sich die Verlagerung des Filmkonsums in den häuslichen Bereich in Zukunft noch beschleunigen („Pantoffelkino“). Das Kinosterben ist schon seit Jahren in den Städten - weniger stark nur in Universitätsstädten - zu beobachten und ein Problem ihrer kulturellen Infrastruktur.

b) Als Folge des hohen wirtschaftlichen Risikos, das die Investition in ein Kino als solches und erst recht in ein Großkino bedeutet, wird sich deshalb die in der Begründung (Seite 11) an-

genommene Einflussnahme auf die Programmgestaltung, die ein „Abrutschen“ in die Kategorie „Vergnügungsstätten“ verhindern soll, auf Dauer nicht halten lassen. Die Folge wäre, dass die rechtliche Einordnung des Kinos als „Einrichtung für kulturelle Zwecke“ angreifbar würde. Dies müsste die Aufsichtsbehörde dann veranlassen, das Kino zu schließen.

Da aber fraglich ist, ob und in welchem Umfang eine dauerhafte behördliche Kontrolle der gezeigten Filme tatsächlich stattfinden wird, und ob die Stadt zum härtesten Mittel der Schließung jemals greifen wird, muss bereits in diesem Verfahren die Frage der Eignung dieses Standortes für ein Kino überhaupt und in dieser Größe und Umgebung grundsätzlich gestellt werden. Sich daher schon jetzt in diesem Entwurfsstadium mit Planungsalternativen für den mittleren Baublock, wie ich eingangs bereits angemerkt habe, zu beschäftigen, halte ich für zwingend erforderlich. Dass der Planverfasser dies bisher versäumt hat, obwohl er dazu rechtlich verpflichtet ist (BauGB siehe oben), bedeutet eine fehlerhafte Planung, die den Bebauungsplan rechtlich angreifbar machen wird.

Auch wäre für diesen Standort in der Altstadt die Alternative eines Kinos mit verringertem Raumprogramm im Sinne eines kleineren Programmkinos, zum Beispiel mit der Hälfte der Säle, ein Gedanke, der sich als Kompromiss zum Großkino allenfalls anbieten würde. Damit wären nicht nur das wirtschaftliche Risiko verringert, sondern auch Platz für wichtigere Nutzungen an diesem zentralen innerstädtischen Standort geschaffen. Außerdem würde das Problem des Stellplatznachweises, wie es anschließend beschrieben wird, verringert.

c) Rechtlich höchst fragwürdig ist der Stellplatznachweis für das Kino. Obwohl die Stellplatzsatzung für das Stadtgebiet Wetzlar vom 20.6.2017 in §4 den Stellplatznachweis auf dem Baugrundstück verlangt, wird dem Vorhabenträger bereits in diesem B-Plan als Ausweichmöglichkeit in Aussicht gestellt, *in zumutbarer Entfernung (bis zu 300 m Fußweg) vom Baugrundstück (§4)* die notwendigen Stellplätze herzustellen. Gedacht ist dabei an ein an der Goethestraße geplantes Parkhaus, das auf privatem Grundstück von der stadteigenen Stadtentwicklungsgesellschaft errichtet und betrieben werden soll (vgl. Erklärungen der Stadt Wetzlar in der Öffentlichkeit).

Der Nachweis der erforderlichen 411 Stellplätze für die Kinobesucher (Seite 21) kann auf diesem externen Grundstück jedoch in diesem Bebauungsplanverfahren rechtssicher nicht erbracht werden. Denn das dafür vorgesehene 5-stöckige Parkhaus mit 230 Stellplätzen ist noch nicht gebaut. Nicht einmal sind notwendige Voraussetzungen geschaffen, wie Verlegung und Abriss einer dort noch betriebenen Kindertagesstätte, Herrichtung eines entfernt gelegenen Ersatzgebäudes und Spielgeländes, Untersuchung des Baugrundstücks auf Bodendenkmale, und vieles mehr.

Es ist auch mehr als fraglich, ob ein solches Parkhaus jemals realisiert werden wird. Ob es inmitten dieses städtebaulich, denkmalpflegerisch und stadtgestalterisch äußerst sensiblen Standortes in Sichtweite des Wetzlarer Doms überhaupt jemals zu einer Genehmigung kommt, ist kaum denkbar. Das vorgesehene Grundstück grenzt direkt an die alte Stadtmauer aus dem 12. Jahrhundert und den wertvollen Grüngürtel, der um die Altstadt führt, der an dieser Stelle auch noch einen historisch wertvollen Friedhof aufweist. Außerdem soll die Ein- und Ausfahrt des Parkhauses direkt gegenüber der Freifläche einer Kindertagesstätte in die Goethestraße einmünden.

Hinzu kommt, dass ein solcher Kubus von 67 m Länge, fast 30 m Breite und etwa 14 m Höhe auf der rückwärtig gelegenen Wiese sich nie einfügen lässt *in die Eigenart der näheren Umgebung* aus 2-3-geschossigen überwiegend denkmalgeschützten Wohngebäuden. Weder nach *Art und Maß der baulichen Nutzung, noch der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll*. Auch *das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden* (Zitate §34 (1) BauGB). Das sind harte Vorgaben des Gesetzgebers, die keinen Interpretationsspielraum zulassen und deshalb auch nicht von einem Bebauungsplan, auf den die Begründung hinweist (Seite 21), missachtet werden können.

Schließlich ist zum Nachweis einer Eignung des Standortes ein Verkehrsgutachten erforderlich, das Auskunft gibt über das zu erwartende Verkehrsaufkommen sowie den Zustand und die Belastbarkeit der Straßen, über die die Autos das Parkhaus erreichen sollen und der Verkehr abfließen würde. Gutachterlich sind vor allem auch Nachweise zu führen über die Umweltbelastungen durch Schadstoffe, Lärm und Feinstaub durch den PKW-Verkehr. Denn ein neues Parkhaus in-

mitten der Altstadt wird neuen Verkehr in die Stadtmitte ziehen, der heute die Parkplätze an der Peripherie ansteuert.

Es müsste schließlich auch ermittelt werden, welche Emissionen aus dem Parkhaus selbst zu erwarten sind, die die anliegenden Wohngebäude zum Beispiel durch die über 24 Stunden laufenden Lüftungsanlagen mit Lärm und Feinstaub beeinträchtigen werden.

Fazit: Gegenwärtig ist vollkommen offen, ob das für das Parkhaus an der Goethestraße angestrebte B-Planverfahren zu dem gewünschten Ergebnis führen wird. Deshalb halte ich es für rechtlich unzulässig und für einen entscheidenden Fehler des Planverfassers, in dem Entwurf des B-Plans 410 auf einen Nachweis der Pflichtstellplätze für ein Kino auf dem Baugrundstück der „Domhöfe“ zu verzichten und stattdessen mit dieser Parkhausvision zu arbeiten.

> Weil aber ohne Stellplatznachweis eine Baugenehmigung für das Kino nicht erteilt werden darf, bliebe zum einen eine Erweiterung der Tiefgarage unterhalb der „Domhöfe“, vielleicht verbunden mit der Ablösung eines Teils der Pflichtstellplätze, was nach §6 der Stellplatzsatzung möglich wäre. Zum anderen rege ich an, die umliegenden Parkplätze und Parkhäuser am Rand der Altstadt in die Überlegungen zur Erfüllung des Stellplatznachweises für das Kino einzubeziehen. Die meisten liegen in zumutbarer Entfernung zu den „Domhöfen“.

d) Ein weiteres Risiko für den Betrieb eines Kinos dieser Größe und Lage liegt in der Abführung der Emissionen, die aus der Entlüftung der 6 Säle und dem Foyer entstehen werden. Luftverschmutzung und Lärm der über 24 Std. laufenden Entlüftungsanlagen auf den Dächern des mittleren der „Domhöfe“ werden (zusätzlich zur Entlüftung der Tiefgarage) die Umgebung der Wohnungen in den „Domhöfen“ und der vorhandenen Bebauung in der Nachbarschaft belasten und damit die Lebensqualität der Bewohner wahrscheinlich erheblich einschränken.

Deshalb ist die Aussage *„der Bebauungsplan bereitet keine Nutzungen vor, die hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens zu Konflikten mit den angrenzenden Nutzungen führen müssten“*, (Seite 26) lediglich eine Behauptung, die nicht belegt ist. Denn im Planentwurf und der Begründung fehlen jeder Nachweis für eine Auseinandersetzung mit diesen Problemen, wie auch Festsetzungen für entsprechende Umweltauflagen. Somit ist der Bebauungsplan auch hier fehlerhaft und damit nicht beschlussfähig bzw. nach seinem Beschluss rechtlich anfechtbar.

5.

#### Zu- und Abfahrten Tiefgarage / Brandschutz

Der Vorschlag, die Autos über einen PKW-Fahrstuhl auf die Ebene(n) der Tiefgarage zu führen, ist zunächst wegen seiner Unkompliziertheit und Flächensparnis bestechend. Er wird allerdings nicht funktionieren aus zwei Gründen:

a) Die Benutzung der Tiefgarage hängt einzig davon ab, ob der PKW-Fahrstuhl funktioniert. Trotz sicher weit entwickelter Technik für Autoaufzüge kann davon aber nicht ausgegangen werden. Es wird im Gegenteil immer wieder mit Betriebsstörungen und als ihre Folge mit Wartezeiten bis zu ihrer Behebung durch einen Störungsdienst gerechnet werden müssen. Ein Bewohner oder Beschäftigter, der dieses mehrmals erlebt hat, wird deshalb bald die Tiefgarage meiden.

b) Im Brandfall können keine Wagen aus der Garage gefahren werden, weil der Aufzug dann gesperrt oder sogar durch Stromausfall unbenutzbar sein wird. Die Tiefgarage wird zu einem hochgefährlichen Brandherd werden, insbesondere auch durch PKWs mit modernen Antriebssystemen (z. B. Gas, Elektrobatterien, Wasserstoff), die zum Teil nicht mit Wasser, sondern, wie Elektroautos, nur mit speziellen Löschmitteln gelöscht werden können. Auch können spezielle Löschfahrzeuge, wie Löschroboter, nicht in die brennende Tiefgarage eingefahren werden, da es keine Zufahrtsmöglichkeiten von außen her geben wird.

In den ausliegenden Entwurfsunterlagen ist nicht erkennbar, ob sich der Planverfasser mit den Anforderungen des Brandschutzes für die Tiefgarage überhaupt ernsthaft auseinandergesetzt und über Alternativen oder Ergänzungen der reinen Fahrstuhlerschließung für die Tiefgarage nachgedacht hat. Dies ist ein erheblicher Mangel, der wahrscheinlich nur durch eine Änderung des Planentwurfs für eine zweite Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage mit den entsprechenden Eingriffen in das Straßenbild der Blauonnengasse behoben werden kann.

6.

#### Erhaltung Freifläche Liebfrauenberg / Schuhgasse

Warum es notwendig sein soll, den Spielplatz und das westlich angrenzende üppig bewachsene Grundstück zwischen Schuhgasse und Liebfrauenberg in das Bauprojekt „Domhöfe“ einzubeziehen und mit 3-geschossigen Wohngebäuden bebauen zu lassen, wird allein gerechtfertigt mit der (unzutreffenden) Feststellung „Eine besondere Funktion des Plangebiets für die Naherholung ist nicht erkennbar“ (Seite 26). Aus welchem Grund das so sei, wird nicht erläutert. Es bleibt bei der bloßen Mitteilung.

Auch wenn der Planverfasser die heutige Nutzung als Kinderspielplatz und Treffpunkt der Bewohner aus der Nachbarschaft als geringwertig für die Naherholung einstuft, so ließe sich dieser Mangel durch wenige Veränderungen, wie Ersatz der Pflasterung durch wassergebundene Beläge, Aufstellen von weiteren Bänken und neuer Spielgeräte für Kinder, Angebote von Kulturveranstaltungen und vielem mehr leicht beheben. Kleinere Nachbesserungen, wie die Pflanzung weiterer großkroniger Laubbäume unterhalb des Spielplatzes wären denkbar, um die hohe ökologische und kleinklimatische Qualität, die der vorhandene Baum- und Heckenbestand schon heute besitzt, noch zu vergrößern.

Dass im Planentwurf das wichtige Thema der Spiel- und Bewegungsbedürfnisse der Kinder im neuen Quartier der "Domhöfe" kaum Bedeutung hat, kommt unter anderem in dem völlig realitätsfernen Hinweis zum Ausdruck, die Kinder aus dem Quartier und den Neubauwohnungen der „Domhöfe“ könnten doch die „in weniger als 5 Minuten Fußweg“ (Seite 16) erreichbaren Spielplätze in der Siena- und Avignonanlage benutzen (die Zeitangaben müßten real verdoppelt und verdreifacht werden, je nach Alter der Kinder!).

Damit verstößt der Planentwurf wiederum gegen das eingangs zitierte Gebot des BauGB, sich mit Alternativen zur vorgelegten Planung auseinanderzusetzen. Gegen eine Bebauung und für den Erhalt und die planungsrechtliche Sicherung des heutigen Zustandes dieser Grundstücke, etwa durch die Festsetzung „Öffentliche Grünfläche, Parkanlage, Spielplätze“ nach §9 (1) BauGB, sprechen vor allem die folgenden Argumente:

a) Auf dem Grundstück der „Domhöfe“ entsteht direkt nebenan eine Großwohnanlage mit 80 Wohneinheiten. Es gibt keine triftigen Argumente dafür, die angrenzenden Freiflächen zwischen Liebfrauenberg und Schuhgasse auch noch zusätzlich mit Wohngebäuden zu bebauen. Es reicht nicht zur Begründung, dass hier vor 90 Jahren schon einmal Wohnhäuser standen, und dass eine Neubebauung „in Anlehnung an die historische städtebauliche Situation“ erforderlich sei (Seite 6). (Das sehr wahrscheinlich entscheidende Argument, nämlich das ökonomische, wird nicht genannt.)

Es muss aber für eine moderne Innenstadtplanung nicht in jedem Fall das Prinzip der Rekonstruktion historischer Stadtbilder zielgebend sein. Begriffe wie Nachhaltigkeit, Klima- und Umweltschutz, Qualität von Wohnung und Wohnumfeld, Beachtung der Bedürfnisse von Kindern wie auch von alten und behinderten Menschen oder die Schutzbedürftigkeit von Fauna und Flora in der Stadt sind nur einige Stichworte für veränderte Grundlagen des modernen Städtebaus gegenüber denen der 1920/30er Jahre.

b) Das Ortsbild der Altstadt zwischen Eisen- und Kornmarkt sowie Blauonnen- und Schuhgasse wird von vier großen Linden auf dem oberen Grundstück und daran angrenzend von

einer davor gelegenen Gruppe von hohen, dichten Büschen seit vielen Jahren maßgeblich geprägt. Diese Grünfläche ist ein Blickfang vom Eisenmarkt, Kornmarkt und der Blaunonnengasse / Dom her und lädt dazu ein, sich dort niederzulassen und auszuruhen. Das überwältigende Blattgrün der mächtigen gesunden Lindenbäume schafft zusammen mit dem dichten Buschbewuchs vor allem zwischen Frühjahr und Herbst eine Atmosphäre des Wohlbefindens innerhalb der dicht bebauten Umgebung. Davon profitieren sowohl die Wohnbevölkerung, die heute und morgen ringsum lebt, und andererseits die vielen Touristen, die täglich durch die Altstadt gehen, welche gerade hier in der Innenstadt zahlreiche Attraktionen zu bieten hat.

c) Große Bäume, besonders Laubbäume, sind wichtige stadtökologische Elemente. Für die moderne Stadtplanung in vielen Städten hat deshalb die Pflanzung großer Laubbäume und die Pflege und Bewahrung vorhandener Bäume und Grünanlagen in dicht bebauten Innenstädten zunehmend hohe Priorität. Dies gilt umso mehr in unserer Zeit der globalen Erwärmung als einer der Folgen des Klimawandels, von der auch das innerstädtische Mikroklima betroffen ist. Wissenschaftlich erwiesen ist, dass über das Blattwerk von Bäumen das klimaschädliche CO<sub>2</sub> absorbiert, Feinstaub gebunden und die Luftfeuchtigkeit erhöht werden.

Wetzlar verfügt zwar mit dem Altstadtgrünring über eine Grünanlage von überragendem und unbedingt zu schützendem Wert. Das Grün der „Sienaanlage“ und der „Avignonanlage“ wirkt sich jedoch kleinklimatisch weniger auf Luftfeuchte, Temperatur oder Durchlüftung in den dicht bebauten Quartieren der Altstadt aus. Denn die Entfernungen und querstehende mehrgeschossige Häuser stehen dem entgegen.

Um so wichtiger für ein ausgeglichenes Kleinklima in der Wetzlarer Altstadt ist deshalb diese „grüne Oase“ zwischen Liebfrauenberg und Schuhgasse. Es würde Jahrzehnte dauern, bis Ausgleichspflanzungen an anderer Stelle (wie auf dem Domplatz) diese grüne Blattmasse der vier Linden am Liebfrauenberg erreichten. Für die Lebensqualität der Bewohner in den „Domhöfen“ wären große Laubbäume in den Innenhöfen der Baublöcke ein wichtiges Element, das aber leider wegen der Tiefgarage nicht zu realisieren sein wird. Umso wichtiger ist es, das vorhandene wertvolle Grün in der Nähe zu erhalten, zu pflegen und noch auszuweiten.

> Aus diesen beispielhaft angeführten Gründen ist es nicht vorstellbar, dass eine Abwägung zu dem Ergebnis käme, den Planentwurf am Liebfrauenberg /Schuhgasse nicht zu ändern. Statt „überbaubarer Grundstücksfläche“ rege ich deshalb an, eine Festsetzung wie oben vorgeschlagen ( „Öffentliche Grünfläche, Parkanlage, Spielplätze“ nach §9 (1) Nr. 15 BauGB in Verbindung mit Nr. 25b (Baumschutz) ) in den Planentwurf aufzunehmen.

## 7.

### Gestaltungsmängel Ansicht Domplatz

Die Verfahrensmängel habe ich bereits oben unter 1. angesprochen. Es ist rechtlich nicht möglich, einen Teilaspekt des Gesamtvorhabens, wie hier die Ansicht der „Domhöfe“ vom Domplatz aus, aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (und damit aus dem Abwägungsvorgang) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung des Planentwurfs auszuklammern. Fragen des Stadtbildes fallen immer unter die öffentlichen Belange, die der Abwägungspflicht nach §1 (7) unterliegen. Das betrifft in besonderem Maß das optische (viel fotografierte) Erscheinungsbild des Domplatzes. Es ist für die Stadtbürgerschaft in Wetzlar und für die Selbstdarstellung der alten Reichsstadt vor den zahllosen Touristen von besonderer Bedeutung und damit ein wichtiger Öffentlicher Belang.

Wenn nun ein Teil der Platzwände abgebrochen und neu entstehen soll, fällt der Öffentlichkeit eine besondere Rolle als Ideengeberin und kritischer Begleiterin der Entwurfsarbeit der Fachleute wie auch des Vorhabenträgers zu. Dass dies nötig ist, zeigt die auf Seite 9 der Begründung gezeigte „Perspektive Domplatz“, die noch keineswegs ausgereift ist. Weder ist das in den Baukörpern angestrebte vertikale Gestaltungsprinzip durchgehalten, noch folgen die Gebäudehöhen dem Gefälle des Domplatzes zur Schwarzadlergasse, wie das alte Foto Abbildung 4 (Seite 7) vor der Kriegszerstörung zeigt.

Unbefriedigend gelöst ist im Fassadenentwurf auch die „Verkleidung“ der Baulücke zum verbleibenden Altbau Domplatz 17. Da ihre Schließung überhaupt nicht absehbar ist, muss noch im aktuellen Planungsstadium der „Domhöfe“ eine Lösung gefunden werden, die kein neues Provisorium entstehen lässt. Ein nutzbares Gebäude, nicht eine dekorative Kulisse, muss für diesen Ort entworfen werden, das sich gestalterisch in den Fassadenentwurf der neuen Platzwand einfügt.

An diesem Beispiel zeigt sich wieder das Fehlen von Alternativen - dem grundsätzlichen Rechtsfehler, der für das B-Planverfahren insgesamt zutrifft.

> Ich rege deshalb an, weitere Fassadenentwürfe anfertigen zu lassen, die es ermöglichen, in der Öffentlichkeit erneut eine Diskussion über Alternativen zu führen, um eine einvernehmliche, von der Bevölkerung mitgetragene Lösung zu finden. Jeder zusätzliche Aufwand und auch zeitliche Verzögerung des Bauvorhabens ist damit gerechtfertigt, dass das Resultat schließlich für Jahrzehnte „halten“ muss. Die exponierte Lage der „Domhöfe“ an dem zentralen Platz in Wetzlar erfordert eine besondere Sorgfalt der Planung.

8.

#### Mischentwässerung nicht nachhaltig

Schließlich habe ich einzuwenden, dass zur Abwasserentsorgung der „Domhöfe“ keine Trennung der Kanalisation in Schmutz- und Regenwasser geplant, sondern das Mischsystem vorgesehen ist (Seite 28). Ein Grund dafür ist in der Begründung nicht genannt. Auch wenn in der Altstadt vermutlich aus alter Zeit das Mischsystem vorherrscht und es deshalb technisch einfacher wäre, die Abwässer der „Domhöfe“ auch gemischt einzuleiten, so entspricht diese Lösung nicht dem Gebot der Nachhaltigkeit.

> Vielmehr müsste für die Führung des Abwassers der „Domhöfe“ bis zum Hauptsammler (am Eisenmarkt?) das Trennsystem installiert werden. Nur als Übergangslösung müssten die getrennten Abwässer in den Mischwasser führenden Sammelkanal eingeleitet werden. Aber vorausschauend auf ein jahrzehntelanges Bestehen der „Domhöfe“ muss damit gerechnet werden, dass bei Erneuerungsarbeiten an der Kanalisation in der Altstadt vom Mischsystem zum modernen, umweltgerechten Trennsystem übergegangen werden wird. Denn nur so wird erreicht, dass das Oberflächenwasser den natürlichen Vorflutern zugeführt und damit die Kläranlage entlastet und wirtschaftlicher betrieben werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

114

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

Amt für Stadtentwicklung/ AL		i.v. /
EING.: 05. AUG. 2019		
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2x	S3
S4	S5	Wunderlid

Wetzlar, 26. Juli 2019

Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebt Einwendungen gegen den Bau der sog. „Domhöfe“ nach  
Maßgabe des Bebauungsplans.

Begründung:

1. Sie dokumentieren, dass keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erstellt wurden, da hier das beschleunigte Verfahren nach § 13 des BauGB zur Anwendung komme.  
Dies ist unserer Meinung nach rechtlich nicht zulässig.  
Die Gesamtheit der Bauvorhaben bezieht sich nicht nur auf die Schaffung von Wohnraum, sondern auf den umfänglichen Bau öffentlicher Räume (Kino, Parkhaus, Gastronomie, Läden...)  
Es handelt sich damit um eine im Sinne des § 13 BauGB „Veränderung des Zulässigkeitsmaßstabs“, was eine Anwendung des vereinfachten Verfahrens ausschließt.
2. Das geplante Bauprojekt beeinträchtigt durch seine Größe und Kompaktheit Gesundheit oder Wohlbefinden der Anwohner in der unmittelbaren Nachbarschaft.  
Es kommt zu einer Behinderung des Luftaustauschs mit negativen Auswirkungen auf das Kleinklima, wie z.B. ein unzureichender Luftaustausch zwischen Eisenmarkt und Kornmarkt.  
Ein besonders schwerer Eingriff in die Umwelt des kleinen, unbebauten Platzes am Liebfrauenberg ergibt sich durch das geplante Abholzen der fünf stattlichen Linden, die einen erheblichen Beitrag zur Sauerstoffversorgung und CO<sub>2</sub> - Absorption, sowie für die Luftbefeuchtung - also den Klimaschutz - leisten.  
Gerade in der aktuellen Debatte zum Klimawandel und der Hitze in diesen Tagen wird von bundespolitischer und wirtschaftlicher Seite betont, in den Innenstädten Bäume, Sträucher und Grünflächen zu erhalten, bzw. anzupflanzen.  
Ersatzpflanzungen für gefällte Bäume an einem anderen Ort helfen der Innenstadt NICHT.  
Wir verweisen hier auf § 1a BauGB: „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, Rechnung getragen werden“. An anderer Stelle heißt es: „Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen“.
3. Die Linden am Liebfrauenberg bieten Insekten, z.B. Bienen, Nahrung und Schutz.  
fordert angesichts des derzeitigen Insektenschwundes den unbedingten Erhalt dieses Lebensraums.  
Das im Bebauungsplan enthaltene biologische Gutachten beschäftigt sich leider kaum mit Insekten, deren Bedeutung hier nicht erkannt wird.
4. In anderen Städten, z.B. dem benachbarten Gießen, beteiligt man sich - im Rahmen eines hessenweiten bezuschussten „Entsiegelungsprogramms“ - an der Ausweitung von Grünflächen.  
Die Stadtregierung untersagt das Fällen von Bäumen im Innenstadtbereich (Hessenschau vom 21.07.2019), um die Luft zu verbessern.  
In Wetzlar würde man mit dem Abholzen der Linden und der an ihrer Stelle vorgesehenen Bebauung den gegenteiligen Weg gehen.

... erachtet die primäre Einbeziehung ökologischer Gesichtspunkte in der Stadt und Bebauungsplanung für dringend erforderlich. Die zunehmende existentielle Bedrohung durch den Klimawandel zwingt zu einem Umdenken bei der Stadtplanung. Althergebrachte Konzepte, wie das „Gebot der Verdichtung“ sollten nur noch dort angewandt werden, wo sie sinnvoll und ökologisch vertretbar sind. Somit fordern wir eine deutlich stärkere Einbeziehung ökologischer Gesichtspunkte vor wirtschaftlichen Erwägungen und Forderungen.

### PLANET EARTH FIRST

5. Der Magistrat plant nicht nur die Versiegelung einer einzigartigen Grünfläche im Herzen der Altstadt. Als ebenso problematisch betrachtet die Ausradierung von ca. 3000 qm Grünfläche in unmittelbarer Nähe des Doms, um in der Goethestraße ein Parkhaus zu errichten. Diese Maßnahme stellt sich - neben dem Verlust einer ökologisch wertvollen Fläche - einem innovativem Verkehrskonzept entgegen, dessen Ziel es sein muss, den Verkehr aus der Innenstadt herauszuhalten, anstatt ihn hineinzulocken. Die Mobilität von morgen heißt „weniger Verkehr in den Innenstädten“ und damit bessere Luft für Anwohner und Besucher. ... fordert einen zukunftsfähigen öffentlichen Nahverkehr und kein zusätzliches Parkhaus.

Wir fordern...

- ... dass der Magistrat der Stadt Wetzlar den Erhalt der Linden am Liebfrauenberg sicherstellt.
- ... dass die Stadt eine Umweltprüfung des Bauvorhabens durch Experten und dessen Dokumentation veranlasst.
- ... ein zukunftsfähiges Verkehrskonzept für das Bauvorhaben „Domhöfe“.

115

35582 Wetzlar

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

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

35578 Wetzlar

Wetzlar, 06.08.19

### Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich erhebe Einwendungen und Widerspruch zum Bebauungsplan 410 Domhöfe.

Das jetzige noch stehende Stadthaus am Dom hatte zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit, welche ohne oder nur mit sehr geringen finanziellen Kosten für die Bürger von Wetzlar nutzbar waren.

- *Öffentlicher frei zugänglicher und nutzbarer Platz zum Verweilen im Innenhof des Stadthauses, nach Osten komplett geöffneter Hof / Platz ohne Verzehrzwang*

Die neuen Domhöfe erhalten hier im Gegenzug 3 Innenhöfe. Zitat Begründung: "Nicht stadtbildwirksam, aber für die Wohnqualität wesentlich sind die Gärten, die in den drei neuen entstehenden Innenhöfen angelegt werden sollen." Zitat Ende

Diese sind aber nicht der Öffentlichkeit zugänglich und dienen nur der Verbesserung der Wohnqualität der Wohnungen in den Domhöfen. Die Wohnqualität der Nachbarschaft und die Aufenthaltsqualität und Wohnqualität für die Bürger erfährt aber hiermit eine deutliche Verschlechterung, zumal hier auch noch die Neubebauung bis auf einen Abstand von ca. 5,5m an die vorhandenen Nachbarhäuser heranrücken soll.

Unter anderem wird damit auch die Besonnung der angrenzenden Häuser massiv negativ beeinflusst, wie man aus der Besonnungsstudie herauslesen kann.

Ich fordere, die inneren Domhöfe mit ihren angestrebten Gärten nach Osten zu der Blaunonnengasse hin zu öffnen und diese dann der Öffentlichkeit von dieser Straße aus zugänglich zu machen. Damit würden die angrenzenden Häuser auch wieder eine bessere Besonnung mit Tageslicht erfahren.

- *Öffentlich nutzbare WC-Anlagen für die Bürger und für Touristen*

Im Bebauungsplan 410 sind zu den öffentlichen WC-Anlagen keinerlei Angaben gemacht.

Ich halte es für diesen Bereich, neue Domhöfe/ Domplatz / Dom usw., wo täglich viele Personen, darunter auch viele Touristen verkehren und sich aufhalten, zwingend notwendig, in unmittelbarer Nähe (20-50m Umkreis) öffentliche WC-Anlagen anzubieten. Diese müssen leicht von außen erkenntlich und zugänglich sein, natürlich auch behindertengerecht. Dies ist auch deshalb notwendig, da mittlerweile einige größere Veranstaltungen direkt auf dem Domplatz stattfinden.

- *Öffentlicher Bereich direkt vor dem Stadthaus am Dom, Richtung Dom und Fischmarkt*

Dieser Bereich ist momentan öffentlich und gehört den Bürgern der Stadt Wetzlar. Dieser Teil des jetzigen Domplatzes wird einfach ohne Bürgermitsprache dem Bebauungsplan 410 zugeschlagen und an den Investor verkauft, damit dieser die Außenfläche für Gastronomie für sich beanspruchen kann und diese Fläche direkt an den Pächter der Gastronomie weitervermieten kann.

Hier fordere ich, dass dieser Bereich aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird und weiterhin im Eigentum der Stadt bzw. der Bürger von Wetzlar bleibt.

- *Öffentliche Tiefgarage für jeden zugänglich und nutzbar (die jedoch kaum ausgelastet war)*

Ich fordere, dass die neue Tiefgarage so dimensioniert wird, dass hier sämtliche Parkplätze an Ort und Stelle zur Verfügung stehen, welche sämtliche Nutzungen in den Domhöfen benötigen.

- *Stadtbücherei der Stadt Wetzlar*
- *Ausstellungsräume für Kunst und Kultur*
- *Bürgersaal mit Bühne aufteilbar in 2 Säle für vielfältige Nutzungen*

Hier fordere ich zwingend die Unterbringung eines Saals mit ordentlicher Bühne, welche für kulturelle, gemeinnützige Veranstaltungen, Ausstellungen und Proben kostengünstig

genutzt werden kann (zeitlich und verwaltungstechnisch unabhängig von einem gewerblichen Nutzer/ Kinobetreiber / Veranstalter, der Gewinn erwirtschaften muss).

- *Sparkasse mit Geldautomat*

Hier fordere ich die Unterbringung eines Geldautomaten unmittelbar an bzw. in den Domhöfen, welcher zu jeder Tag- und Nachtzeit frei zugänglich ist.

- *Öffentlicher Platz am Liebfrauenberg mit 4 bzw. 5 Linden, mit Sitzmöglichkeiten, zum Ausruhen, kleinen Kinderspielplatz, innerhalb von denkmalgeschützten Gewölbe-/ Grundmauern, alles ohne Verzehrzwang*

Hier fordere ich, dass der Platz mit den 4 bzw. 5 Linden den Bürgern als Eigentum der Stadt erhalten bleibt und gänzlich in seiner vorhandenen Größe aus dem Bebauungsplan 410 Domhöfe herausgenommen wird. Dieser Bereich darf nicht privatisiert werden, da er seit nun fast 100 Jahren im Besitz der Bürger ist.

Ich verlange, dass dieser Platz durch geeignete Maßnahmen wieder eine Aufwertung erfährt. Dieser Platz ist der ideale Platz um hier einen kulturellen, sozialen, nachbarschaftlichen Austausch mit Jung und Alt sowie den neuen Bewohnern der Domhöfe zu pflegen und zu gestalten.

Die Stadt handelt hier gegenüber Ihren Bürgern und der Natur / Umwelt grob fahrlässig und unverantwortlich!

<https://www.gruen-in-der-stadt.de/>

Urbanes Grün ist prägendes Element unserer Städte und übernimmt vielfältige soziale, gesundheitliche, wirtschaftliche, ökologische und klimatische Funktionen. Diese gilt es auch in Zukunft zu stärken. Deshalb hat das ehemalige Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit eine langfristige Initiative für grünere Städte gestartet.

Bei dem zweitägigen Kongress „Grün in der Stadt – Für eine lebenswerte Zukunft“ von Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft im Juni 2015 in Berlin wurde das Grünbuch Stadtgrün vorgestellt.

Die aktuellen Informationen Publikationen und Themen hierzu sind sicherlich mannigfaltig.

Es ist nicht nachzuvollziehen, warum die Stadt Wetzlar bei der Neugestaltung der Bahnhofstraße / Lahnhof-Umgebung genau diese Aspekte fördert und anwendet, den Investoren durch Auflagen grüne Inseln für die Öffentlichkeit abverlangt, aber hier genau im Gegensatz handelt. Dazu bitte ich um detaillierte Begründungen, wie es sein kann, dass zwei Bereiche in einer Stadt so unterschiedlich behandelt werden.

Ferner ist eine Begründung und Abwägung darzustellen, warum die im Rahmen der ISEK festgelegten Stadtentwicklungsleitplanken an einer für Wetzlar so bedeutsamen Stelle, direkt am Dom, missachtet werden.

*Ich beanstande weiterhin, dass im Bereich Bebauungsplan 410 keinerlei Stellflächen für Fahrräder, E-Bikes evtl. E Roller ausgewiesen sind.*

Ich fordere hier die Unterbringung von ausreichend Fahrradständern in unmittelbarer Nähe bzw. direkt an den Domhöfen in ausreichender Zahl für Bewohner /Besucher / Nutzer / Touristen (die Anzahl ist durch eine nachvollziehbare Studie darzustellen).

**Fazit, der Bebauungsplan 410 Domhöfe kann so nicht genehmigt werden, er widerspricht in großen Teilen dem § 1 Bau GB Abs. 5 - 7.**

Mit freundlichen Grüßen

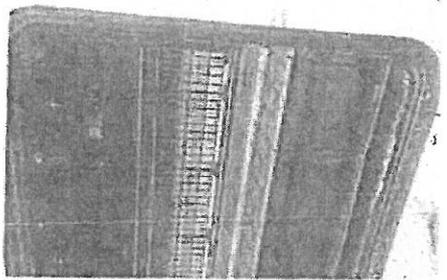
Anlage: Artikel WNZ vom 06.02.2019, Seite 9, „Neues Leben in der Bahnhofstraße“

...konzept (USA) und Brille  
 rden für all diese Projekte die  
 tige Weichen, die den Fokus  
 ung der Lahn und Aufenthalt-  
 10 werden in absehbarer Zu-  
 in der Bahnhofstraße ihr Zu-  
 igt Leben in das Viertel und  
 rt. ARTIKEL AUF DIESER SEITE

# ite springen endem Zug

zlar Scheibe zertrümmert

es- Bundes- und Landespolizei  
 en waren zum Zeitpunkt des Ge-  
 it- scheitens an der Bahnstrecke  
 im auf Höhe der Buderusstraße  
 in auf der Suche nach einer hilf-  
 0- losen Person. Der Regionalzug  
 00 aus Siegen fuhr daher nur mit  
 be Tempo 20 statt 80 in den  
 0- Wetzlarer Bahnhof ein.  
 e- Bei den unbekanntem Män-  
 h- nern soll es sich nach Anga-  
 0- ben von Zeugen um Südlän-  
 0- der handeln. Genauere Be-  
 1- schreibungen liegen nicht vor.  
 0- Die Bundespolizeiinspektion  
 0- Kassel hat die Ermittlungen  
 0- aufgenommen und ein Straf-  
 1- verfahren eingeleitet. Hinwei-  
 2- se werden unter Telefon 05 61-  
 0- 81 61 60 erbeten.



# Neues Leben in der Bahnhofstraße

Bis zu 275 Wohnungen für das Lahnhofgelände geplant, dazwischen öffentliche Plätze und Wege bis zum Fluss

Von Steffen Gross

**WETZLAR.** Während auf dem Gelände des ehemaligen Kaufhauses KaWe langsam das Projekt Modus 3.0 mit 275 Wohnungen in die Höhe wächst, steht nebenan die Neubebauung des Lahnhofareals in den Startlöchern. Für 60 Millionen Euro plant dort der Investor, die Helm-Gruppe, bis zu 275 Wohnungen in sechs Häusern mit fünf bis acht Geschossen. Baubeginn könnte 2021 sein, vier Jahre Bauzeit werden erwartet.

Vom Problemviertel zum vitalen, aufstrebenden Stadtgebiet soll sich die Bahnhofstraße entwickeln. Die Strategie: Mehr Wohnen, weniger (leere) Ladengeschäfte. Wo bis vor wenigen Jahren gerade einmal 40 Menschen ihr Zuhause hatten, sollen es in absehbarer Zukunft 1000 sein.

Im Dezember 2017 hatte die Helm-Gruppe die verwaiste Ladenpassage Lahnhof aus den 80er Jahren von der Patrizia Immobilien AG gekauft. Seitdem wurde intensiv an den Planungen gearbeitet. Inzwischen liegt Variante 15 d vor. Architekt Birger Rohrbach spricht von einem „spannenden Projekt“ auf einem „Fließstück“. Der vorgesehene Wohnraum für 400 bis 500 Menschen entspreche einem „propperen kleinen Dorf“.

Vorgaben kommen aus dem Rahmenplan

Die wichtigsten Vorgaben

soll auf einem öffentlichen, städtischen Platz mit Wasserspielen, viel Grün, Spielplatz, Sitzgelegenheiten und – wenn möglich – einer breiten Treppe zum Wasser münden. Der bislang zwei Meter breite Lahnuferweg wird entlang des Areals bis auf 18 Meter angebaut, um Platz für Fußgänger, Radfahrer und zum Verweilen zu schaffen.

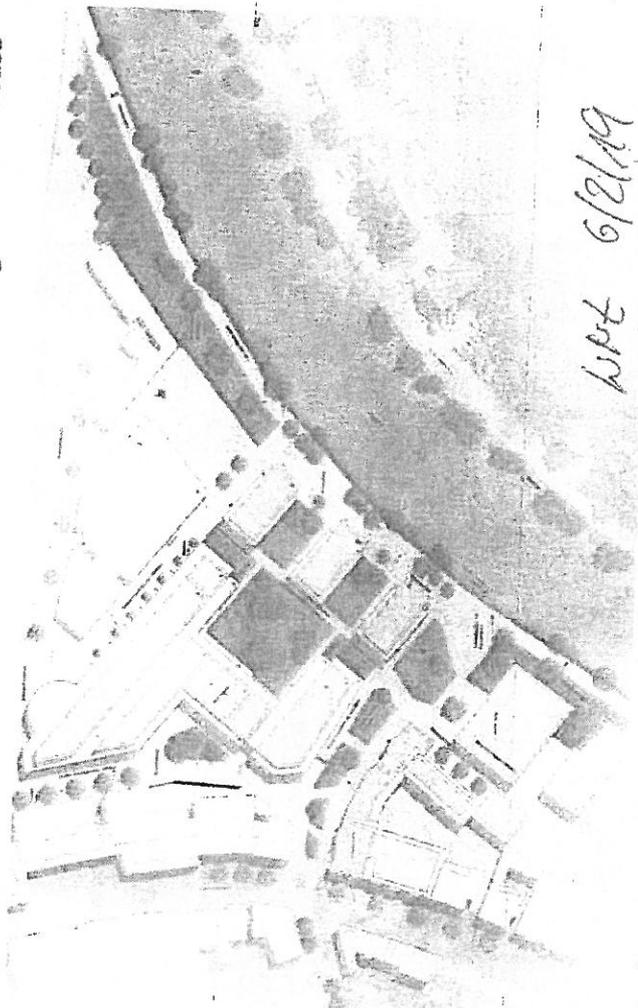
Optisch herausragend sind die daran angrenzenden drei Wohnhäuser mit je sieben Geschossen plus Staffelgeschoss, die im Stil, jedoch weitaus kleiner, an die bekannten

## Der Spagat zwischen benötigten Wohnflächen und öffentlichem Raum ist gut gelungen.

Harald Semler, Bürgermeister Wetzlar

Kranhäuser am Rhein in Köln erinnern, weil sie ab dem vierten Geschoss mit großen Terrassen um sieben Meter Richtung Lahn ausladen.

Im Mittelpunkt des Wohnkomplexes ist ein parkähnlicher, großzügiger Innenhof vorgesehen, der – obwohl auf privatem Grundstück – bis jeweils 20 Uhr öffentlich zugänglich sein soll. Von der



WPT 6/2/19

Aus der Vogelperspektive: Sechs Gebäude plus Parkhaus sind auf dem Lahnhofareal vorgesehen, dazwischen Wege zur Lahn und Plätze mit viel Grün und Aufenthaltsqualität. Grafik: Helm-Gruppe

Bahnhofstraße aus wird der Platz durch ein großes Torhaus zu erreichen sein.

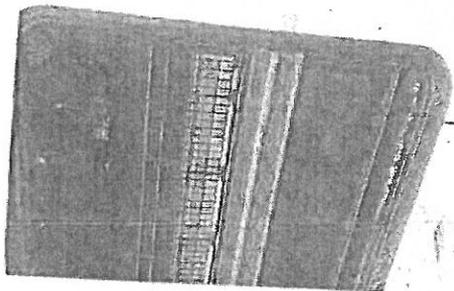
Als Lärm- und Sichtschutz zur B49-Hochstraße werden die Wohnhäuser seitlich auf dem jetzigen Lahnhoferparkplatz von einem fünfstöckigen Parkhaus mit 550 Stellplätzen flankiert. Der Autoverkehr soll weitgehend rausgehalten werden.

An dem Bestandsgebäude nebenan mit Gastronomie und Diskothek hält dessen Privateigentümer fest. Die vorhandene Häuserzeile an der Bahnhofstraße bleibt bestehen. Die rückseitige Fassade wird aufgewertet, dahinter ein Verbindungsweg mit Bäumen parallel zur Bahnhofstraße angelegt. Die konkrete Wohnungszahl steht noch nicht fest. Mieter und Eigentumswohnungen von einem bis zu vier Zimmern für Menschen von jung bis alt und für Familien sind vorgesehen, erklärte Gerhard Helm. Außerdem moderne Wohnformen wie Senioren-Wohngemeinschaften. Denkbar sei auch genossenschaftliches Wohnen. Gewünscht sei

Deutliche Verbesserung zum Patrizia-Entwurf

Von ursprünglich geplanten 20.000 wurde auf 16.000 Quadratmeter Wohnfläche zugunsten der Freiflächen reduziert.

waren zum Zeitpunkt des Geschehens an der Bahnstrecke auf Höhe der Buderusstraße auf der Suche nach einer hilflosen Person. Der Regionalzug aus Siegen fuhr daher nur mit Tempo 20 statt 80 in den Wetzlarer Bahnhof ein. Bei den unbekannteren Männern soll es sich nach Angaben von Zeugen um Südländer handeln. Genauere Beschreibungen liegen nicht vor. Die Bundespolizeiinspektion Kassel hat die Ermittlungen aufgenommen und ein Strafverfahren eingeleitet. Hinweise werden unter Telefon 05 61-81 61 60 erbeten.



ermerten die gesuchten Männer die em Zug.  
Foto: Bundespolizei

## ULICHT

### trifft Hauswand

Uhr seine „Stinkbombe“ gegen die Wand schleuderte. Die Tüte platzte und der Kot verteilte sich unter anderem über die Haustür. Hinweise zu den Tätern erbittet die Wetzlarer Polizei unter Telefon 064 41-91 80.

Bei investor, die Helm-Gruppe, bis zu 275 Wohnungen in sechs Häusern mit fünf bis acht Geschossen. Baubeginn könnte 2021 sein, vier Jahre Bauzeit werden erwartet.

Vom Problemviertel zum vitalen, aufstrebenden Stadtgebiet soll sich die Bahnhofstraße entwickeln. Die Strategie: Mehr Wohnen, weniger (leere) Ladengeschäfte. Wo bis vor wenigen Jahren gerade einmal 40 Menschen ihr Zuhause hatten, sollen es in absehbarer Zukunft 1000 sein.

Im Dezember 2017 hatte die Helm-Gruppe die verwaiste Ladenpassage Lahnhof aus den 80er Jahren von der Patrizia Immobilien AG gekauft. Seitdem wurde intensiv an den Planungen gearbeitet. Inzwischen liegt Variante 15 d vor. Architekt Bürger Rohrbach spricht von einem „spannenden Projekt“ auf einem „Filetstück“. Der vorgesehene Wohnraum für 400 bis 500 Menschen entspreche einem „proportionalen kleinen Dorf“.

### Vorgaben kommen aus dem Rahmenplan

Die wichtigsten Vorgaben aus dem Rahmenplan Bahnhofstraße, der auf das Innenstadtentwicklungskonzept (ISEK) zurückgeht, waren: Leben in die Bahnhofstraße bringen über die Geschäftszeiten hinaus und die Bahnhofstraße mit der benachbarten Lahn verbinden – nicht nur optisch, sondern auch über Wege und Plätze mit viel Aufenthaltsqualität.

Die auffälligste Verbindung zum Fluss wird die bis zu 40 Meter breite Promenade in der Verlängerung der Eduard-Kaiser-Straße zwischen Modus 3.0 und Lahnhofgelände. Sie

schaffen.

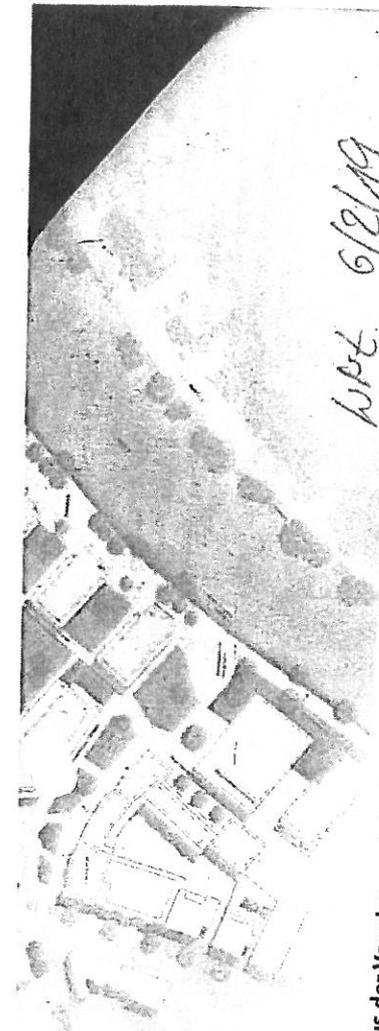
ptisch herausragend sind die daran angrenzenden drei Wohnhäuser mit je sieben Geschossen plus Staffageschoss, die im Stil, jedoch weitaus kleiner, an die bekanntesten

### Der Spagat zwischen benötigten Wohnflächen und öffentlichem Raum ist gut gelungen.

Harald Semler, Bürgermeister Wetzlar

Kranhäuser am Rhein in Köln erinnern, weil sie ab dem vierten Geschoss mit großen Terrassen von sieben Meter Richtung Lahn ausladen.

Im Mittelpunkt des Wohnkomplexes ist ein parkähnlicher, großzügiger Innenhof vorgesehen, der – obwohl auf privatem Grundstück – bis jeweils 20 Uhr öffentlich zugänglich sein soll. Von der



WPT 6/21/19

Aus der Vogelperspektive: Sechs Gebäude plus Parkhaus sind auf dem Lahnhofareal vorgesehen, dazwischen Wege zur Lahn und Plätze mit viel Grün und Aufenthaltsqualität. Grafik: Helm-Gruppe

Bahnhofstraße aus wird der Platz durch ein großes Torhaus zu erreichen sein.

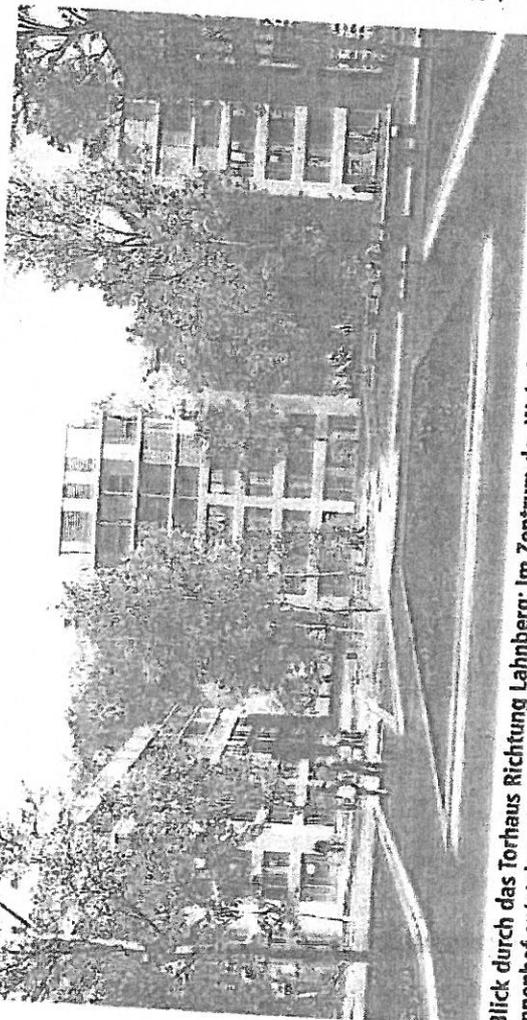
Als Lärm- und Sichtschutz zur B49-Hochstraße werden die Wohnhäuser seitlich auf dem jetzigen Lahnhofparkplatz von einem fünfstöckigen Parkhaus mit 550 Stellplätzen flankiert. Der Autoverkehr soll weitgehend rausgehalten werden. An dem Bestandsgebäude nebenan mit Gastronomie und Diskothek hält dessen Privateigentümer fest.

Die vorhandene Häuserzeile an der Bahnhofstraße bleibt bestehen. Die rückseitige Fassade wird aufgewertet, dahinter ein Verbindungsweg mit Bäumen parallel zur Bahnhofstraße angelegt. Die konkrete Wohnungszahl steht noch nicht fest. Miet- und Eigentumswohnungen von einem bis zu vier Zimmern für Menschen von jung bis alt und für Familien sind vorgesehen, erklärte Gerhard Helm. Außerdem moderne Wohnformen wie Senioren-Wohngemeinschaften. Denkbar sei auch genossenschaftliches Wohnen. Gewünscht sei

### Deutliche Verbesserung zum Patrizia-Entwurf

Von ursprünglich geplanten 20 000 wurde auf 16 000 Quadratmeter Wohnfläche zugunsten der Freiflächen reduziert. Klaus Scharmann (CDU) sprach von „einer deutlichen Verbesserung zu dem, was wir schon einmal gesehen haben“. Damit meinte er die durchgehend achtgeschossige Bebauung, die der ehemalige Lahnhof-Eigentümer Patrizia vor fast zwei Jahren vorgestellt hatte und damit im Bauabschluss durchgefallen war.

Der Bebauungsplan für das Helm-Projekt ist entscheidungsfähig, er soll im März den Stadtverordneten vorgelegt werden. Baustaff könnte 2021 – nachdem Modus 3.0 und der Umzug der Vhs in die Bahnhofstraße –



Blick durch das Torhaus Richtung Lahnberg: Im Zentrum des Wohnkomplexes soll ein parkähnlicher Innenhof entstehen, der tagsüber auch der Öffentlichkeit zur Verfügung steht. Grafik: Peter Tille

## Stellungnahmen

116

Vielen Dank für Ihre Mitteilung!

**Mailtext:**

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Bebauungsplan auswählen:**

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

**Ihre Nachricht:**

09.08. 2019 Sehr geehrte Damen und Herren, das denkmalgeschützte Haus, Gewandgasse 9, kann nicht mehr von den Bürger\*innen gekauft werden. Es wurde ohne Grund in den Bebauungsplan aufgenommen, bzw. dem Investor übergeben. Vor ca. einem Jahr hatte ich Interesse am Kauf des Hauses gezeigt. Im Liegenschaftsamt wurde mir gesagt, die Ausschreibung für den Hausverkauf sei noch nicht fertig. Nun wurde mir mitgeteilt, das Haus könnte nicht verkauft werden, weil es zu dem Komplex Domhöfe gehöre. Ich gehe davon aus, dass das Haus erhalten werden soll. Ich bin der Meinung, dass jeder Bürger und jede Bürgerin das Recht hat, das Haus zu kaufen, bzw. als Eigentümer\*in zu erhalten. Es gibt kein Vorkaufsrecht für den Investor. Bitte nehmen Sie meine Anfrage als Einwendung entgegen. Mit freundlichen Grüßen

M7

35578 Wetzlar (, den 09.08.2019)

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

An den Magistrat der Stadt Wetzlar

- Amt für Stadtentwicklung - ( per heutigem Fax sowie heutigem persönlichen Einwurf in den Rathausbriefkasten

Einwendungen betr. Bebauungsplan 410 hinsichtlich 'Domhöfe'(-zukunft); befürchtete besonders gravierende Unzumutbarkeiten bzw. Fehleinschätzungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

(1) es wird zwar ein teils eher kulturelles Programm geplant ( oder nur suggeriert ? ) als in den hiesigen 'Rex'kinos der wohl gleichen Betreiberfirma ; allerdings wurde dort die langjährig wöchentlich nur einmalige , wohl vergleichbare 'Auslese' genannte Filmvorführung vor ca. 3 1/2 Jahren eingestellt ; und zwar nachdem sie vorher über einen längeren Zeitraum auf für viele Berufstätige immer ungünstigere bzw un möglichere Zeiten vorverlegt worden war ; ein damaliger Mitarbeiter sagte mir vor ca. 5 Jahren auf meine Frage nach dem Grund dieser Vorverlegungen : weil diese Filme sich nicht rentieren solle sich diese 'Auslese' todlaufen . Meine Fragen : Warum sollte dies gerade angesichts der medialen und demographischen Entwicklungen zukünftig besser entwickeln bzw. wie wird wirklich sichergestellt , dass es am Domplatz auch langfristig nicht zur ( weitaus überwiegenden ) Vergnügungsstätte wird , die dort wohl baurechtlich ganz anders behandelt werden müsste ?

(2) Dr. G. Theile sagte in einem 'WNZ'- Interview ( vor grob einem Jahr ) , dass für ihn eine sehr gute ÖPNV-Anbindung notwendig sei. Bei den Rex-kinos ist diese immerhin schon ziemlich gut , in der scheinbar 'alternativlosen' Bahnhofsnähe wäre diese wirklich sehr gut. Aber wie kann man sowas am Domplatz auch nur für vorstellbar halten ? ( Nicht untypisch für viele der Widersprüche , Fragwürdigkeiten des gesamten Projektes ; vgl. dazu neben viel detaillierteren Briefen allein schon den Leserbrief von Dr. J.Geisz , WNZ 3.8.19 , S. 22 ).

(3) ( Nicht 'nur' ) Meine allergrösste Befürchtung als langfristige , unglaubliche Zumutungen infolge der Planungen : Frau Wünschmann proklamierte zumindest am 15.2.2018 in der Stadthalle vor ca.330 Zuhörern/ Zuschauern mehrfach eine '24 Stunden Nutzung' ( des Multifunktionsgebäudes ; sie sagte u.a. wortwörtlich ' ... sondern wir wollen , dass tatsächlich 24 Stunden eine Nutzung stattfindet , entsprechend auch Leute da sind und zwar ... ' und sprach u.a. von einer 'grosszügige(n) Bar haben wir hier geplant' ) .

Insbesondere für die nahen Anwohner drohen dadurch immer neue - auch tiefnächtliche -

Ruhestörungen .

Da eine moderne Bar aber gewiss auch nicht wenige Fahrer mit 'Sport- bzw. Klappenauspuffanlagen' anziehen würde, die aufgrund ähnlich fragwürdiger Geschäftsmodelle teilweise sogar sehr aggressiv bzw. sehr laut knallen, drohen diese Planungen bei entsprechenden Öffnungszeiten auch für ein weites Gebiet z.B. durch angeberische nächtliche Rundfahrten zu absolut unzumutbaren nächtlichen Ruhe- und damit chronischen Schlafstörungen dort führen - ganz besonders in engen Gassen und an sehr resonanzträchtigen Plätzen, zumal selbst Sperrschilder o.ä. gerade von diesem Klientel erfahrungsgemäss bevorzugt ignoriert werden würden.

Auch im Schall( 'schutz' ? ) gutachten scheint mir gerade diese besonders brisante Problematik der immer mehr zunehmenden 'Klappenauspuff- Fetischisten' ( denen es ganz entgegen § 1 der STVVO gerade nachts und wo es sehr stark reflektiert und zwangsweise besonders Viele hören müssen ganz bes. viel Spass macht ) trotz meiner öffentlichen Frage im Herbst 2018 im Rathaus überhaupt nicht beachtet worden zu sein .

Leider konnte ich es wegen des o.g. Trauerfalles nicht besser formulieren und kam leider auch durch die 'interessante' Terminierung Ihrerseits ( s. z.B. Leserbrief von Jürgen Hart ) gerade heute in ganz besondere Zwiespälte , Stress etc. ( nachdem ich in dieser Woche , welche ich mir dafür eigentlich 'reserviert' hatte nun schon 3 mal nach Kassel fuhr ) ; ich bitte also insofern um Verständnis , dass ich z.B. die Zitate jetzt nicht genauer angeben konnte, weil um 18.00 der Copyshop schliesst und ich leider durch telefonische Nachfrageversuch verunsichert bin, ob das Stadtbüro tatsächlich bis 18.00 offen hat ( wie ich es online gelesen hatte ).

Mit freundlichen Grüssen

P.S.: Da heute zwischen <sup>ca. 17<sup>30</sup></sup> und 18<sup>00</sup> weder unter 99-6101 noch unter 99-6104 vom Copyshop ein Fax zu übermitteln war, bezeugen wir hiermit beide den Einwurf dieses zweiblättrigen Schreibens am 9.8.19 um 19<sup>10</sup> in den Briefkasten dicht vor dem Wetzlarer Rathaus eingeworfen haben.

---

**Von:** Kontaktformular Bauleitplanung <grischa.wunderlich@wetzlar.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 6. August 2019 21:00  
**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:  
Amt für Stadtentwicklung

Ihre Nachricht:

Es sind folgende Punkte die ich beanstande:

1. die vorgesehene Fällung der 4 Bäume am Liebfrauenberg 2. die Auslagerung des Bedarfs an PKW-Stellplätzen in ein zu bauendes Parkhaus an der Goethestraße,  
obwohl die Situation eine beliebig tiefe Tiefgarage und somit Stellplätze nicht nur für die Bewohner und Beschäftigten erlauben würde.

Zusammenfassend: 2x unnötige Opferung wertvoller innerstädtischer Grünfläche. Das ist Inakzeptabel und unverantwortlich !

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

119

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

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 31. Juli 2019		
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2	S3
S4	S5	<i>Wunzel</i>

Wetzlar, 30.07.2019

**Einwendung Bebauungsplan 410 – Domhöfe**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich halte es für notwendig den Bebauungsplan 410 neu zu prüfen und in der jetzigen Form nicht zu genehmigen.

**Begründung:**

Die Domhöfe sind nicht als positiver sozialer Treffpunkt, sondern enge, schlecht belüftete und wenig belichtete Durchgänge – vorgelegte Wind- und Sonnengutachten geplant. Hier fehlt ein sinnvoll geplantes Bauobjekt mit einer unserem Klimawandel angemessenen Konstruktion mit Begrünung und effizienter Energieversorgung.

**Es fehlen:**

- Öffentliche Sitzmöglichkeiten
- angenehmer Ausblick auf den Dom und die Altstadt
- Begrünung und Naherholung rund um und innerhalb des Komplexes (öffentlich zugänglich)
- Spielmöglichkeiten für Kinder (sowohl öffentlich als auch der Bewohner)

**Stattdessen:**

- Enger Raum und abweisende Umgebung
- Kleinste Innenhöfe ohne jede gezielte Begrünung
- Beton statt Holz und Grün

Bewegungs-, Spiel- und Naherholungsflächen und grüne Anlagen sind zwingend vorzusehen

**Anregung: die Dokumentation: des BR - 09.12.2016 veröffentlicht**

**Holz: Alter Baustoff - neu gedacht | Faszination Wissen | Doku | Bauen | Architektur**

zeigt, dass Städte wie München mit den Architekten Prof. Hermann Kaufmann/ Prof. Florian Nagler der TU München ökologisch und ästhetisch bauen und dies in einem kurzen Zeitraum.

Hohe Mehrfamilienhäuser aus Holz in der Stadt, modern, farbig und großzügig, sind keine Seltenheit mehr. Neue Brandschutzgesetze in Europa erlauben seit kurzem das mehrgeschossige Bauen mit Holz. Risikofreudige Investoren und die Zusammenarbeit in der Branche lösten seither eine Welle von Innovationen aus. Die zunehmend raffinierte Vorfabrikation ermöglicht ein schnelles Aufrichten. Der Tritt- und Körperschall der Decken wird gekonnt überlistet. Die Wärmedämmung gelingt optimal, neue Konstruktionen versprechen ein positives Energieverhältnis und das Holz für die Außenwand wird gegen Feuchtigkeit und Licht umweltfreundlich geschützt.

### **Liebfrauenberg:**

Einbeziehung gesundheitlicher Aspekte und Anforderungen an Städtebaumaßnahmen sind nicht erfolgt.

Zunahme von Erkrankungen im Zusammenhang mit Klima und Umweltverschmutzung: Durch längere Hitzeperioden gibt es wesentlich mehr Blütenpollen, auch aggressivere und neue Pflanzen (Ambrosia) fast über das ganze Jahr. Sie heften sich an Staub/Feinstaubpartikel und lösen somit Entzündungsreaktionen an Nase, Auge, Haut und Bronchien aus - Folge: Heuschnupfen, Nahrungsmittelallergien, Kontaktdermatitis, Neurodermitis, Asthma aller Schweregrade, Pneumonien selbst anaphylaktischer Schock mit Todesfolge sind möglich verbunden mit oft langwierigen psychischen Belastungen. Betroffen sind bereits Babys, Kleinkinder und Jugendliche wie Erwachsene bereits deutlich über 20 % der Bevölkerung.

Große Hitze und Bodenversiegelung samt Insektengiften (Glyphosat) führten in den letzten 27 Jahren zu einem Nutzinsektenrückgang von 75-%!

Aktuelle Diskussion über Krebsleiden. „Böse“ Insekten vermehren sich bei hohen Temperaturen rasant: Prozessionsspinner, Moskitos (Malaria), Tigermücke oder Wespen machen allen mit allergischen Reaktionen oder Virusinfekten zu schaffen

**Grünflächen in Innenstädten müssen unbedingt erhalten werden.**

**Seite 25/26:** Ausgleichsmaßnahmen mittels Pflanzkübeln haben keinerlei Bestandssicherheit. Es fehlen Gutachten, inwieweit diese Maßnahmen annähernd die gleichen Filter- und Luftreinigungseigenschaften haben.

**Es fehlen Kostenschätzungen für die Ausgleichsmaßnahmen** (Anschaffung und laufende Kosten, tägliches Bewässern) und Abwägungen für die Übernahme dieser Kosten durch die Wetzlarer Bürger.

**Es fehlen verbindliche Auflagen**, dass Pflanzkübel mit Pflanzen in festgeschriebenen Mengen und Größen bis wann angeschafft werden.

**Seite 26:**

Es wurde kein Luftreinhalte-/ Emissionsgutachten für die Grünfläche am Liebfrauenberg bzw. deren Verlust erstellt.

Es wurden keine Untersuchungen und Abwägungen hinsichtlich der Luftströme und Hitzeentwicklung in den engen Gassen durchgeführt.

**Seite 16:**

Liebfrauenberg mit seinen Bäumen wird in der Begründung als „Missionsstand“ bezeichnet. Die Freifläche und die Bäume sind aber klimarelevant.

Ein Gutachten zur Klimarelevanz wurde nicht durchgeführt.

**„Zwischennutzung“**

Einen Zeitraum von über 70 Jahren als Zwischennutzung zu bezeichnen ist unlauter. Vielmehr hat der aktuelle Zustand inzwischen Bestandschutz.

Eine Bebauung von Grünflächen ist nach heutigen städtebaulichen Aspekten nicht begründbar und widerspricht dem gesunden Menschenverstand.

Dies sind nur einige Punkte, welche ich in diesem Schreiben anspreche.

Meine Betroffenheit liegt in dem geringen Interesse der Stadtverordneten, in einer so überschaubaren Stadt wie Wetzlar, ein Miteinander auf Augenhöhe mit den Bürgern zu suchen und für notwendige oder erstrebenswerte Veränderungen gemeinsam Lösungen zu finden. So ist Demokratie doch wohl gemeint.

Ein Beispiel wie es gehen könnte, finden Sie unter: <https://www.altstadtfueralle.de>.

**Gröninger Hof.** Im Oktober 2017 schlug die Initiative vor, das Parkhaus „Katharinenkirche“ in ein Modellprojekt für sozial gemischtes Wohnen und Arbeiten im Herzen der Altstadt zu verwandeln. Inzwischen hat der Senat beschlossen, aus dem Parkhaus ein Wohnquartier zu machen, die Bezirksversammlung Mitte fordert sozialen Wohnungsbau. „Altstadt für Alle!“ setzt sich dafür ein, diese Umnutzung für eine Belebung des gesamten Katharinenquartiers zu nutzen – mit einer Neugestaltung der öffentlichen Räume und einer Verkehrsberuhigung der Neuen Gröninger Straße.

Mit hoffnungsvollen Grüßen für ein zukünftiges Miteinander

120

35578 Wetzlar, den 05.08.2019

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

35578 Wetzlar

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

### Einwendung zum Bebauungsplan 410 Domhölfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Einwendungen möchten wir lediglich darauf beschränken, dass nach unserem Dafürhalten der Bebauungsplan völlig an den Zielen von § 1 Abs. 5 BauGB vorbei geht. Hier heißt es:

**Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige Stätte baulicher Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Einklang bringt, um eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürliche Lebensgrundlage zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestaltung und das Ort- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.**

Zur Verwirklichung dieser in § 1 Abs. 5 aufgestellten Ziele gibt es, soweit wir unterrichtet sind, Empfehlungen des International Federation of Red Cross and Red Crescent Societies, zum Schutz der Städte vor Hitzewellen. Hiernach sollen Bebauungspläne in Anbetracht der zunehmenden Bedeutung des Klimawandels unter anderem folgendes berücksichtigen:

- Grünanlagen,
- begrünte Dächer,
- autofreie Zonen und
- weiße Oberflächen.

Diese Empfehlungen finden jedoch im Bebauungsplan 410 Domhölfe keine Berücksichtigung.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben dürfte es auch kaum sinngebend sein, die Linden am Liebfrauenberg zu fällen.

Soweit in diesem Zusammenhang auf den Seiten 25/26 des Bebauungsplanes festgehalten wird, Ausgleichsmaßnahmen über Pflanzkübeln vorzunehmen, wird diese Maßnahme den Empfehlungen des IFCR gleichfalls nicht gerecht. Bäume, die in Pflanzkübeln gepflanzt werden, können mit Sicherheit mit ihren Wurzeln nicht in die Erde dringen.

Nun mag man entgegenhalten, dass sich die Bevölkerung in der Vergangenheit um den Erhalt der Linden nicht geschert hat.

Über die Bedeutung von Bäumen im innerstädtischen Bereich ist hingegen wegen des nicht zu bestreitenden Klimawandels ein Sinneswandel eingetreten.

Angesichts der vorstehenden Ausführungen erachten wir die im Bebauungsplan aufgestellten Maßnahmen für rückwärtsgewandt. Die Planung wird einer nachhaltigen zukunftsbezogenen innerstädtischen Entwicklung nicht gerecht.

Dem Bebauungsplan die Überschrift „Domhöfe“ zu geben, erscheint uns nicht gerechtfertigt zu sein. Höfe sollten begrünt und der Allgemeinheit zugänglich sein, wie dies beispielsweise bei den Hackeschen Höfe in Berlin der Fall ist.

Die geplanten Höfe im Bebauungsplan 410 sind hingegen „dunkle Löcher“. Zudem sind sie nicht der Allgemeinheit zugänglich.

Abschließend beziehen wir uns zur Vermeidung von Wiederholungen vollinhaltlich auf die Ausführungen im Leserbrief vom 03. August 2019 in der Wetzlarer Zeitung des Herrn Dr. Josef Geisz. Diesen Ausführungen können wir uns im vollen Umfang anschließen.

Mit freundlichen Grüßen

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

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 06. AUG. 2019		<input checked="" type="checkbox"/>
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2 <input checked="" type="checkbox"/>	S3
S4	S5	Uendertlied

Bebauungsplan 410 Domhöfe  
 Einwendungen Umweltprüfung  
 sehr geehrte Damen und Herren,

durch das Fällen der Linden am Liebfrauenberg werden wichtige Organe der Sauerstoffversorgung für die Stadt vermisst. Sie brauchen Jahrzehnte um nachzuwachsen. In dutzenden deutschen Städten werden heute „klimafreundliche und klimarelevante Entscheidungen gesucht und gefällt. Besonders wichtig: gering beschattete Flächen – und nicht alles zubetonieren!“ (Zitat FAZ vom 28. Juli 2019, Leitartikel „Klimanotstand akzeptieren“)

Wir bitten Sie, die Linden nicht zu fällen!

122

**Julia Gerhard**

---

**Von:** Kontaktformular Bauleitplanung <grischa.wunderlich@wetzlar.de>  
**Gesendet:** Freitag, 9. August 2019 22:04  
**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:  
Bürger

Ihre Nachricht:

Die Skizzen lassen befürchten, dass wenig Änderung von der Ansicht der Häuser gegenüber dem jetzigen Bestand erreicht wird. Es wäre wünschenswert, wenn die neuen Häuser die Gestaltung des Altbestandes harmonisch aufgreifen würden. Das ist mit wenig Mitteln an der Fassade machbar. Z.B. Sandsteinfassade im EG, Pilaster oder Vorsprünge. Im Übrigen würden wir es begrüßen, wenn die Linden stehen bleiben, da sonst der Hausbestand in der Rosengasse sehr leidet.

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

123

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

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 16. Juli 2019		1
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 x	S3
S4	S5	Umwid.

Datum:  
15. Juli 2019

### Bebauungsplan 410 Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe mehrere Einwendungen gegen den Bebauungsplan 410 Domhöfe und habe sie thematisch getrennt in den drei folgenden Briefen dargestellt.

Mit freundlichen Grüßen

**3 Anlagen:**  
Einwendungen Umweltprüfung  
Einwendungen Tiefgarage  
Einwendungen Kino

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

Datum:  
12. Juli 2019

**Bebauungsplan 410 Domhöfe  
Einwendungen Umweltprüfung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Öffentlichen Bekanntmachung zum Bauungsplan 410 Domhöfe dokumentieren Sie, dass Sie für den Bauungsplan keine Umweltprüfung vorgenommen und keinen Umweltbericht erstellt haben.

Ich halte das für rechtlich nicht zulässig.

Es ist bereits für einen Laien ersichtlich, dass ein Bauvorhaben dieser Art allein durch seine schiere Größe einen negativen Einfluss auf das Kleinklima Innenstadt nach sich ziehen wird. Die Stadt Wetzlar ist jedoch als öffentliche Behörde verpflichtet, zuvorderst zu gewährleisten, dass durch ihre Maßnahmen und Entscheidungen die körperliche Unversehrtheit ihrer Bürger nicht beeinträchtigt wird.

Mit einer Genehmigung des Bauungsplans

- wird jedoch durch Größe und Kompaktheit des gesamten Baukörpers die Querbelüftung des Domplatzes beeinträchtigt; es wird lediglich der bislang über den Innenhof des Stadthauses vorhandene großflächige Luftaustausch zwischen Blaunonnengasse und Brodschirm durch drei schmale Gassen ersetzt, aber es erfolgt keine hinreichende Luftzufuhr zum Domplatz von Süden her;
- es wird durch einen Neubau die wichtige Luftschneise vom Eisenmarkt zum Kornmarkt blockiert, die derzeit für Abluft aus der Altstadt sorgt;
- durch das Fällen der Linden auf dem Liebfrauenberg werden natürliche Organe der Sauerstoffversorgung und CO<sub>2</sub>-Absorption und Luftfeuchtigkeitssicherung vernichtet; gerade alte und große Bäume haben hier die beste klimatische Wirkung; unterstellte Ausgleichsmaßnahmen finden an einem anderen Ort statt und müssen zudem erst über Jahrzehnte in diese Größenordnung hineinwachsen.

Gerade der letzte Punkt ist in der aktuellen Erkenntnis über den gefährlich zunehmenden Klimawandel und die Verpflichtung des Staates (und natürlich auch seiner Bürger), unsere Lebensräume zu sichern, besonders gravierend. Zahlreiche Städte haben längst begriffen, dass als Sofortmaßnahmen großflächige Grünzonen

neu zu schaffen sind und keinesfalls vorhandene Grünflächen und auch Bestände an Einzelbäumen gerade in den Innenstädten nicht gefährdet werden dürfen. Denn großflächige Pflanzen sind die einzige natürliche Methode, CO<sub>2</sub> aus der Luft zu nehmen und auf Dauer in Sauerstoff umzuwandeln.

Das Fällen von Bäumen steht unter besonderer Beobachtung, und den Genehmigungsbehörden sind im Sinne der Erhaltung unserer Umwelt hohe Verpflichtungen auferlegt.

Mit freundlichen Grüßen

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

Datum:  
13. Juli 2019

**Bebauungsplan 410 Domhöfe  
Einwendungen Tiefgarage**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Öffentlichen Bekanntmachung zum Bebauungsplan 410 Domhöfe kündigen Sie an, dass in den Untergeschossen eine dreistöckige Tiefgarage mit 175 Einstellplätzen errichtet wird, die alleine für die Bewohner der Liegenschaft berechnet sind und die statt über eine Rampe über drei parallele Pkw-Aufzüge angefahren werden.

Ich halte diese Konstruktion für brandgefährlich und deshalb für rechtlich nicht zulässig.

Da es sich hier um einen Sonderbau handelt, hätte bereits im Bebauungsplan ein Bezug auf ein Brandschutzgutachten hergestellt sein müssen, außerdem die Stellungnahme der Wetzlarer Feuerwehr angegeben sein müssen. Verfügt die Wetzlarer Feuerwehr über ein Löschfahrzeug, das über einen Aufzug in die Garage einfahren kann, zumal in Brandfällen ja gerade die Benutzung von Aufzügen untersagt ist? Neben Pkws mit Benzin- und Dieselmotoren werden vermehrt Hybride und rein wasserstoffbetankte Autos genutzt werden, die eine erhöhte Explosionsgefahr und neue Ansprüche an die Feuerwehr bedingen. Hinzu kommt, dass die wachsende Zahl von Elektroautos bislang noch unbekannte Typen von Batterien verbaut haben werden, deren Materialien bei einem Brand giftige Gase erzeugen können – auch hier ist nicht dargestellt, dass die Gasbekämpfungsfahrzeuge oder Fahrzeugspezialaufsätze über die Aufzüge in die Tiefgarage einfahren können.

Ein schwer zu bekämpfender Brand oder Giftgasausstoß in der Enge der Wetzlarer Altstadt besitzt das Potential zu einer Katastrophe.

Außerdem dürfte sich ein Anfahren von Tiefgaragenplätzen über Aufzüge bei der Vermarktung der Wohnungen deutlich negativ auswirken. Bereits normale Tiefgaragen sind bei vielen Menschen unbeliebt, Tiefgaragen mit Pkw-Aufzügen dürften verstärkt Ängste auslösen. Da außerdem in der Zukunft aufgrund der Folgen der Energiewende vermehrt mit Stromausfällen zu rechnen ist, darf vermutet werden, dass zahlreiche

Bewohner-Pkws wild in Altstadt-Nebenstraßen parken werden. Eine Planung, die erkennbar neue Konflikte nach sich ziehen wird, darf jedoch im Interesse des Stadtfriedens nicht durchgezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

125

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

Datum:  
14. Juli 2019

**Bebauungsplan 410 Domhöfe  
Einwendungen Kino**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bebauungsplan 410 Domhöfe wird angegeben, dass ein zentraler Teil der Bebauung als Kino genutzt werden soll.

Da Kinos in der beschriebenen Kleinform – im Gegensatz zum Massenerlebnis eines Multiplexkinos – im Zeitalter von Netflix, Maxdome, Sky und Amazon Prime sowie von privaten Großbildschirmen und Beamern für Zuhause zu einer aussterbenden Geschäftsform gehören, andererseits diese Nutzung aber in der Planung festgeschrieben ist ("Es sind nur die Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet hat", Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1.1.1), wird hier eine Sache geplant, die zum Zeitpunkt der Realisierung eine Bauruine erzeugen würde. Bei einem Bauvorhaben an so exponierter Stelle hat von der Stadt auch eine Wirtschaftlichkeitsprüfung zu erfolgen.

Die Argumentation, dass es sich bei den Kinos nicht um Vergnügungsstätten handeln soll (für die im Altstadtbereich Sonderzulassungen erforderlich würden), darf bezweifelt werden, da allein mit "Kultur- und Heimatfilmen, teils mit staatlicher Förderung, oder etwa religiösen Problemfilmen" kein hinreichendes Geschäft für den Betreiber zu erwarten ist.

Stadtplanerisch ist der Nutzung als Kino auch deshalb die Genehmigung zu versagen, da der Betreiber gleichzeitig an anderer Stelle in der Stadt (Karl-Kellner-Ring) ein Kino aufgeben würde, was zu einem zusätzlichen großen Leerstand in einer ohnehin problematischen Stadtlage führen würde. Nennenswerte Auswirkungen auf eine Belebung der Altstadt sind – entgegen der begleitenden politischen Diskussion – auch nicht zu erwarten, da Kinobesuche schwerpunktmäßig abends erfolgen (wenn die Altstadtgeschäfte bereits geschlossen sind), und auch eine Gaststättennutzung wird selbst vom Bauträger nicht erwartet, da in seiner Schallimmissionsprognose von einer "Einwirkzeit von 10 Minuten" nach dem Kinobesuch und einem "überwiegend zügigen Abgang in Richtung Parkhaus" gesprochen wird.

Die für die Kinos aufgrund der städtischen Stellplatzverordnung notwendigen Parkplätze sind nicht Teil des Bebauungsplans, sondern es wird auf eine zweite Baumaßnahme verwiesen, die nicht vom Bauträger zu verantworten ist und dessen Realisierung eher unsicher ist (\*). Zum einen ist es rechtlich nicht zulässig, benötigte Stellplätze nicht nachzuweisen, sondern lediglich in Aussicht zu stellen und von einer noch ungenehmigten anderen Baumaßnahme abhängig zu machen, zum anderen sind die Herrichtung von Stellplätzen Sache des Bauträgers und nicht – wie das beim genannten Parkhochhaus Marienheim wäre – einer städtischen Einrichtung (100-%ige Tochter). Es bedeutet eine unzulässige Bevorzugung und Wettbewerbsverzerrung, wenn einem Bauträger die von ihm nachzuweisenden Stellplätze mit dem Einsatz von Steuergeldern dargeboten werden.

Die dargestellte Zusatznutzung der Kinoräume ist unzulässig spekulativ und lässt sich leicht widerlegen. Etwaige Absichtserklärungen der IHK und von Studium plus sind wertlos. Die IHK hat gerade ihr Gebäude am Goldfischteich erweitert und kann außerdem – wie bisher – für Veranstaltungsräume die Stadthalle gegenüber nutzen, sie wird nicht ein paar kleine Kinoräume mieten wollen (was sie am Karl-Kellner-Ring auch bisher nicht getan hat). Die THM bzw. Studium plus wird nach dem Umzug der VHS in die Eduard-Kaiser-Straße sich am Standort Spilburg deutlich erweitern können. Soweit sie dann noch zusätzliche Räumlichkeiten benötigt, kann sie nebenan im Leitz-Park auf technisch bestens ausgestattete Hörsäle zugreifen. Die Wetzlarer Kulturvereine (die ohnehin an Überalterung leiden und rückgehende Programme verzeichnen) verfügen bereits über ein reiches Angebot an Räumen unterschiedlicher Größenordnung, die sie teilweise sogar kostenfrei nutzen können (Stadtbibliothek, Stadtmuseum, Aula Arnburger Gasse, Kellertheater, Gartensaal der Stadthalle, Aula Goetheschule Bergstraße, Saal der Phantastischen Bibliothek, Kulturstation); außerdem sind ihre Veranstaltungen durchweg abends, wenn die Kinos ohnehin nicht zur Fremdnutzung zur Verfügung stehen. Allein für einen Theater- und Konzertsaal mit entsprechender Bühne und 300 Plätzen wäre ein Bedarf da (Theaterring, Kulturgemeinschaft, StattTheater), aber genau das wird in den Domhöfen nicht gebaut.

Mit freundlichen Grüßen

(\*): Das angesprochene Parkhochhaus Marienheim verstößt baulich gegen die Altstadtsatzung, ist aus Denkmalschutzgründen unzulässig (verletzte Sicht auf den Dom aus dem Rosengarten), und das Verkehrsgutachten wird nachweisen, dass die Kreuzungen Wöllbacher Tor und Goethebrunnen überfordert sind und die Goethestraße für die Einfahrten zu eng ist. Da hierzu noch kein Bebauungsplan vorliegt, werden die Einsprüche hier lediglich angekündigt, aber erst zu gegebenen Zeit vorgebracht.

126

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

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 22. Juli 2019		7
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2 x	S3
S4	S5	Wundstich

Datum:  
18. Juli 2019

### **Bebauungsplan 410 Domhöfe Einwendungen Denkmalschutz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgt man dem Bebauungsplan 410 Domhöfe, zeigt sich, dass das erste, das dem Domplatz zugewandte Karree der Domhöfe die Erfordernisse des Denkmalschutzes und der Altstadtsatzung in mindestens drei Punkten nicht erfüllt und somit der Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig ist.

1. In der auf Seite 6 der Begründung angeführten, aus 11 Punkten bestehenden Auflistung der grundlegenden Eigenschaften, die Gebäude auf dem Domplatz besitzen müssen, fehlt die prägende Eigenschaft, dass alle Fenster zur Straßenseite als (mindestens) vierteilige Sprossenfenster zu bauen sind. Sowohl die aktuelle Bebauung auf der Westseite des Domplatzes (inklusive der ebenso modernen wie denkmalgerechten Lösung im EG des Modehauses Beck) und im Bereich Schwarzadlergasse und Fischmarkt als auch die historischen Aufnahmen auf den Seiten 3 und 7 der Begründung zeigen ausnahmslos Sprossenfenster in der Straßenfront. Die Perspektive Domplatz (Abb. 5 auf Seite 9) zeigt dagegen Großflächenfenster sowie Frontflächen ohne Fenster, und an keiner Textstelle in der Begründung wird auf Sprossenfenster verwiesen. Es ist auffallend, dass auf der Perspektive Domplatz am rechten Gebäude von Frau Wünschmann mittels eines vorgesetzten stilisierten Baums die geplante Fenstergestaltung geschickt verschleiert worden ist. Als Grundlage für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans fehlt somit die konkrete Bestätigung einer durchgehenden Bestückung der Gebäude mit Sprossenfenstern.

2. Zwischen dem Bestandshaus Domplatz 17 (Sarges) und dem Stadthaus befindet sich aktuell ein Verbindungsbau (Domplatz 16), der offenbar nach dem Willen der Besitzerin stehenbleiben soll. Der Bebauungsplan 410 sieht jedoch keine Lösung vor, wie mit diesem Verbindungsbau umzugehen ist, dem nach dem Abriss des Stadthauses die rechte Verankerung fehlt und der dann statische Probleme haben dürfte. Punkt 3 der Liste auf Seite 6 der Begründung schreibt vor: "Große ungegliederte Flächen dürfen nicht entstehen", dennoch sieht die derzeitige Planung – siehe Perspektive Domplatz auf Seite 9 der Begründung – lediglich eine weiße Wand vor, während der Vorhaben- und Entschließungsplan eine Baulücke hinter einer Wand darstellt und der Text in der Begründung auf Seite 9 in einer völlig unklaren Formulierung "temporäre

städtebauliche Lösungen" vorsieht. Es ist unmittelbar einsichtlich, dass ein Plan, der gar nicht beschreibt, was bzw. wie gebaut werden soll, natürlich nicht genehmigt werden kann, da nichts zu genehmigen da ist.

3. Die Plankarte 1 zeigt, dass die Trauf- und Firsthöhen (Sicht vom Domplatz her) der beiden neuen Gebäude sich in identischer Höhe positionieren wie das Bestandsgebäude Domplatz 17. Diese Bauweise verstößt gegen Punkt 2 der Liste auf Seite 6 der Begründung: "Die Gebäudehöhen müssen dem Höhenverlauf des Geländes folgen." Der Domplatz fällt jedoch an dieser Seite Richtung Fischmarkt ab. Auch die historische Ansicht auf Seite 7 zeigt deutlich gestaffelte Gebäudehöhen bis hin zur Höhe des Hauses Fischmarkt 13 (heute Domcafé). Die beiden neuen Gebäude sind – der Planung folgend – um genau ein Stockwerk zu hoch und würden so den Domplatz unzulässig dominieren.

Mit freundlichen Grüßen

30. Juli 2019

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

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 31. Juli 2019		i.V. A...
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2	S3
S4	S5	W...

### Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den ausliegenden Bebauungsplan erheben wir die im Folgenden einzeln aufgeführten Einwendungen und bitten Sie höflichst, diese bei der weiteren Planung und Umsetzung zu berücksichtigen:

#### 1. Auslegung der Pläne und Vorhaben

*Wir verlangen eine Verlängerung der Befristung.*

Nachdem bereits im Vorfeld wenig respektvoll mit den Pflichten zur Information der BürgerInnen dieser Stadt umgegangen wurde, kann die Planauslegung ausschließlich während der Sommerferien nur als absichtliche Verweigerung einer breiten Kenntnisnahme angesehen werden.

#### 2. Fehlende Bestandteile

*Wir fordern, dass ein Abstimmungsverfahren über oben genannten Bebauungsplan erst nach Vorlage eines Verkehrsgutachtens durchgeführt wird.*

Der Bereich Haarbachstraße/Philosophenweg und Wöllbachtortstraße/Goethestraße ist bereits heute stark belastet und zeitweise überlastet. Mit jeder weiteren Bebauung des Deutschherrenbergs steigt diese Verkehrsbelastung. Da die Maßnahme „Domhöfe“ vertraglich an den Bau eines Parkhauses gebunden sein wird, halten wir es für unverantwortlich, diesem zuzustimmen, bevor die Konsequenzen absehbar sind.

Ein Verkehrsgutachten, so unsere Forderung, sollte unbedingt auch die Alternativen zum Individualverkehr - in und aus der Altstadt heraus - untersuchen.

Insbesondere sind Auswirkungen des zunehmenden Autoverkehrs in diesem Bereich auf den (traditionell in Wetzlar vernachlässigten) Fuß- und Fahrradverkehr zu untersuchen.

Während andere Städte und Gemeinden sich zum Ziel setzen, den Autoverkehr schrittweise aus ihren Städten herauszubekommen, gehen die Uhren in Wetzlar rückwärts. Dies geht zu Lasten unserer Lebensqualität und besonders der Lebensperspektive junger Menschen.

Weiter wünschen wir eine Untersuchung, inwieweit ein Parkhaus in unmittelbarer Nähe zum Rosengärtchen Auswirkungen auf die dort statt findenden Veranstaltungen haben wird. Als regelmäßige Besucher der Wetzlarer Festspiele wissen wir, dass jedes einzelne vorüber fahrende Fahrzeug eine Beeinträchtigung des Hörerlebnisses bedeutet. Wir können uns vorstellen, dass die Einrichtung eines Parkhauses an dieser Stelle mittelfristig das Ende der Abendveranstaltungen im Rosengärtchen bedeuten wird.

### 3. Bau eines Multiplex-Kinos

*Wir widersprechen der Planung zum Bau eines Kinos in der Altstadt.  
Wir fordern ein Gutachten zur den Entwicklungschancen von Multiplex-Kinos dieser Größe in einer Kleinstadt.*

Ein Kino wird nicht zur Belebung der Altstadt beitragen. Im Gegenteil. Die KinobesucherInnen werden nach der Vorstellung keine Gelegenheit haben, Wetzlarer Geschäfte aufzusuchen – selbst wenn sie das wollten. Die weiteren, in der Öffentlichkeit kursierenden Gerüchte, dass in diesen Räumlichkeiten tagsüber Vorlesungsbetrieb stattfinden könnte, sind nicht Teil der Begründung dieses Bebauungsplanes und somit bestenfalls Wunschdenken – oder auch Desinformation für die Bürgerschaft.

Ein Kino an dieser Stelle wird den nächtlichen Lautstärkepegel der Altstadt erheblich anheben. Auf Seite 27 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 410 wird ausgeführt, dass die Kinobesucher nach 22.00 Uhr durch zwei getrennte Ausgänge geräuscharm das Gebäude verlassen sollen. Dies steht im Widerspruch zur der geäußerten Hoffnung auf eine „Belebung der Altstadt“. Erfahrungswerte besagen, dass Kinobesucher sich nach Ende der Vorstellung in ihr Auto setzen und die Stadt verlassen.

### 4. Liebfrauenberg

*Wir verlangen den Erhalt und die ökologische Aufwertung des Bereiches Liebfrauenberg (Kinderspielplatz, Lindenbewuchs).*

*Wir möchten, dass ein Umweltverträglichkeitsgutachten in Auftrag gegeben wird.*

Der Liebfrauenberg ist derzeit Kinderspielplatz, Treffpunkt, Frischluftschneise und ökologische Nische in einer eng bebauten Altstadt. Eine verantwortungsbewusste Planung sollte alles dafür tun, dies so zu erhalten und möglichst zu verbessern. Die Begründung des Bebauungsplans führt auf Seite 24 aus, dieser Bereich sei ein „stark verarmtes Siedlungshabitat“. Wenn dem so ist, wäre es Aufgabe der

Stadt, dies als Ermahnung zu betrachten und alles Erdenkbare für die ökologische Aufwertung zu tun. Stattdessen betrachtet man es als Freibrief, den Rest auch noch zu zerstören.

Es wird ausgeführt, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung für die Bebauung des Bereichs Domhölfe nicht zwingend sei. Das sehen wir anders und werden, falls notwendig, dies auch an anderer Stelle vorbringen.

## 5. Domhölfe

*Wir widersprechen einer Nutzungsänderung von öffentlichem Begegnungsraum hin zu privat genutzten Investitionen.*

Das „Stadthaus am Dom“ war konzipiert als Treffpunkt der Bürgerschaft. Hier gab es einen großen Veranstaltungssaal, eine Stadtbücherei, öffentliche Toiletten und auch ein öffentlich zugängliches Parkhaus. Die Planung sieht vor, dass künftig hier ausschließlich Privatinteressen befriedigt werden. Die Stadt, das heißt für uns ihre Bürger und Bürgerinnen, verlieren hier jegliches Zutritt- und Mitspracherecht. Ein privater Investor bestimmt Umfang und Qualität der Bebauung und die weitere Nutzung.

Wir sind uns bewusst, dass die hier vorgetragenen Beanstandungen und Einwendungen keineswegs vollständig sind. Diese Erkenntnis und jede Beschäftigung mit der Materie macht uns deutlich, wie wenig die Stadt ihrer gesetzmäßigen Verpflichtung nachkommt, ihre Bürgerinnen und Bürger über ein so zentrales Vorhaben umfassend aufzuklären. Es sollte doch im Interesse einer lebendigen Kommune liegen, dass die Menschen an dem, was geplant wird, Anteil nehmen und in der Lage sind, mitzureden.

Mit freundlichen Grüßen

**Von:** Kontaktformular Bauleitplanung <grischa.wunderlich@wetzlar.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 8. August 2019 20:27  
**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:

Betr.: Bebauung Liebfrauenberg

Sehr geehrter Herr Wunderlich,  
sehr geehrte Damen und Herren,

ich spreche mich hiermit gegen die geplante Fällung der Linden und die Bebauung des Liebfrauenbergs aus:

Grüne Inseln in Innenstädten sind wichtig für Kleinklima, Anwohner, Fauna und Flora des betroffenen Gebietes; eigentlich waren sie das schon immer, wir haben es als Selbstverständlichkeit erachtet und werden uns anlässlich der Klimawandel und- Feinstaubdiskussion erst jetzt ihrer dringlicher werdenden Notwendigkeit bewusst.

Die geplanten monolithischen Wohntürme verriegeln die Frischluftschneise Lahn/Mühlgraben-Lahnstraße-Eisenmarkt-Kornmarkt-Pariser\_Gasse/Konrad\_Adenauer\_Promenade.

Desweiteren wird die Stadt der Optik und der Leica des reizvollen, farbenprächtigen Blickes vom Eisenmarkt Richtung Schuhgasse/Liebfrauenberg beraubt.

Mit freundlichen und hoffnungsvollen Grüßen

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

**Von:** Kontaktformular Bauleitplanung <grischa.wunderlich@wetzlar.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 6. August 2019 22:05  
**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:  
Amt für Stadtentwicklung

Ihre Nachricht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend nehme ich Stellung zum Bebauungsplan Nr.410 „Domhöfe“ Wetzlar Kernstadt. Dabei beschränke ich mich auf den südlichen Bauabschnitt Liebfrauenberg /Schuhgasse

Während in der Begründung und in den weiteren Unterlagen relativ umfangreich auf die Bedürfnisse von Spatzen und Fledermäusen eingegangen wird, enthalten sie vergleichsweise wenige Sätze, die den Bedürfnissen der Menschen, die in der Altstadt leben, Rechnung tragen.

Zutreffend wird beschrieben, dass der Platz am Liebfrauenberg mit seinem Baumbestand die derzeitige Bebauung auflockert. Die Umschreibung „aufgelockerte Bebauung“ ist unstrittig positiv besetzt. Durch die Überbauung des Platzes entfällt diese Auflockerung, entfällt der positive Effekt. Letztendlich begründet die Begründung, warum die Bäume und der Platz erhalten bleiben sollten.

Als weiteres Argument pro Bebauung wird angeführt, der Platz sei ja schließlich früher auch bebaut gewesen. Diese Art von Argumentation ist erstaunlich - und sie zeigt nur eines. Es gibt offensichtlich kein vernünftiges Argument, die Notwendigkeit dieses Bauabschnittes zu begründen - es sei denn, man zählt die Profitmaximierung der Investoren mit in diese Kategorie. Ob wir dafür vier relativ alte, relativ große und vermutlich gesunde Linden opfern sollten in einer Zeit, in der wir Millionen Bäume verlieren, ist eine nach meiner Ansicht durchaus berechtigte Frage.

Wenn in der Begründung behauptet wird, dass eine besondere Funktion des Plangebiets für die Naherholung nicht erkennbar sei, ist das nach meiner Ansicht nicht zutreffend. Es handelt sich bei der Anlage um einen schönen Platz, der zum Verweilen im Schatten von Bäumen einlädt. Definiert man ein Naherholungsgebiet als einen innerörtlichen Erholungsraum, dann weist dieser Platz für mich alle Erfordernisse auf, die an ein Naherholungsgebiet gestellt werden.

Die Behauptung aufzustellen, dass die Wohnqualität in der Altstadt durch die Fällung der Bäume und die geplante Nutzung nicht abnehme, ist relativ frech. Der Vorschlag, als Ersatz für die vier, teilweise 100 Jahre alten Linden, Bäumchen in Pflanzgefäßen aufzustellen, ist es nicht minder.

Ohne Baurechtler zu sein, wage ich doch zu behaupten, dass das Gebot der Nachverdichtung bei dem anstehenden Bauvorhaben durchaus Alternativen zulässt.

Ich bitte Sie, die Planung zu prüfen und diese mit der Maßgabe, den Platz zwischen Liebfrauenberg und Schuhgasse samt dem Baumbestand zu erhalten, abzuändern.

Mit freundlichem Gruß

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

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

35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 09. Aug. 2019		i.V. Aq.
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 <i>K</i>	S3
S4	S5	<i>Wunderlich</i>

Wetzlar, 08.08.2019

**Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhöfe  
 hier: fehlende Voraussetzungen für Abwägung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den vorliegenden Dokumenten wird das Projekt „Domhöfe/Parkhaus“ als Gesamtkontext mit dem Bau des Parkhauses in der Goethestraße behandelt.

Der Bau des in der Goethestraße vorgesehenen Parkhauses findet jedoch weder bei der Bevölkerung noch – wie eine Umfrage vor wenigen Tagen ergeben hat – bei der Mehrzahl der Einzelhändler in der Altstadt Akzeptanz. Darüber hinaus liegt zum jetzigen Zeitpunkt keine Baugenehmigung vor. Es fehlen die Gutachten zur Verkehrssituation und zu Lärm- und Schadstoffemissionen, um die Belastung durch das stark erhöhte Verkehrsaufkommen für Anwohner und Stadtklima einschätzen zu können.

Ohne diese für eine Entscheidungsabwägung zwingend erforderlichen Gutachten ist es spekulativ und fahrlässig, den nicht gesicherten Bau des Parkhauses als Bedingung für das Funktionieren der Domhöfe vorauszusetzen. Die Entscheider haben durch den Verzicht auf ausreichende Informationsbeschaffung fahrlässig und verantwortungslos gehandelt.

Der Plan 410 ist ohne juristisch belastbare Absicherung für den Bau des Parkhauses Goethestrasse so nicht umsetzbar, die Widersprüchlichkeit in der "Parkhaus-Frage" lässt auf ungeklärte Problematiken schließen und mutet den Anwohnern bezüglich ihrer Lebensqualität und Veränderungen der Werteinschätzung ihrer Grundstücke eine ungewisse Situation zu. Die Umsetzung des Bebauungsplans Domhöfe würde außerdem als Druckmittel für den Bau des Parkhauses genutzt werden können.

Der Bebauungsplan 410 kann ohne baurechtlich geklärte Situation des geplanten Parkhauses Goethestraße nicht im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen

131

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

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

Wetzlar, 08.08.2019

**Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhöfe**  
**hier: Abwägungsfehler bezüglich ökologischer Nachhaltigkeit**

Sehr geehrte Damen und Herren,

weltweit wollen die Menschen am liebsten in solchen Städten leben, in denen es viel Grün gibt. In Wetzlar jedoch werden immer wieder zugunsten von Neubauten Bäume abgeholzt und Grünflächen versiegelt. Die wachsende Zahl verfügbarer Wohnungen (oder Parkplätze!) mag für den Moment wie Fortschritt aussehen. Schon mittelfristig ist das aber extrem kurzsichtig gedacht, denn was nützt es, wenn die Menschen zwar in Wetzlar wohnen können, aber nicht leben wollen?

Dass die Wetzlarer Stadtverordneten sich nicht bemühten, die Linden auf dem Liebfrauenberg zu erhalten, zeigt, dass sie die Bedeutung des Klimawandels und dessen dramatische Folgen gerade für Städte offenbar nicht verstanden haben. Dass sie auch noch ausdrücklich einen Bauentwurf verhinderten, der die Bäume mit Zustimmung des Investors gerettet hätte, ist fachlich nicht zu erklären oder gar zu rechtfertigen. Diese mutwillige Missachtung ökologischer Nachhaltigkeit zeigt unserer Meinung nach vielmehr, dass die Stadtverordneten eine der wichtigsten Zukunftsfragen einseitig ökonomischen Erwägungen oder sachfremden, zum Beispiel politischen Interessen untergeordnet haben. Die bekundete Absicht, irgendwo zum Ausgleich etwas aufzuforsten, ist eine Pseudolösung, die nicht kaschieren kann, dass der Anlass, nämlich die Beseitigung der Linden, fachlich völlig unnötig war und nur durch das Abstimmungsverhalten der Mehrheit der Stadtverordneten überhaupt zustande kam.

Während also immer mehr Städte den Klimanotstand ausrufen, erweckt die Wetzlarer Stadtregierung durch ihr Vorgehen beim Projekt „Domhöfe“ den Eindruck, dass sie gar nicht erst das Problem verstanden hat. Dieser Eindruck wird unterstützt durch die im Bebauungsplan gegebene Begründung für die Bebauung des Liebfrauenbergs: Während andere Städte für ein solches Kleinod dankbar wären, argumentieren die Wetzlarer Verantwortlichen allen Ernstes, dieses durchaus als Parkanlage (sic!) anerkannte Gelände müsse/könne wieder bebaut werden, weil es früher einmal bebaut gewesen sei.

Wir fordern die Stadtregierung auf, Klimaschutz-Gesichtspunkte beim Projekt „Domhöfe“ entsprechend dem Stand aktueller nachhaltiger Stadtentwicklung angemessen zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

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. Ahl
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2 <input checked="" type="checkbox"/>	S3
S4	S5	Wunderlich

Wetzlar, 08.08.2019

**Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhöfe**  
**hier: fehlende Risiko-Vorsorge**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Investor der Domhöfe gründet nach eigener Aussage für jedes Projekt eine GmbH mit Mindesteinlage (25.000 EUR), hat also im Falle eines Scheiterns relativ geringe Verluste. Und bereits im Juni 2015 wies eine der Oppositionsparteien darauf hin, dass vom Auftragnehmer unbedingt eine Ausführungsbürgschaft verlangt werden muss. Bisher ist nicht bekannt, dass die Stadtregierung dies getan hat. (Es sei darauf hingewiesen, dass laut Koalitionsvertrag wegen der angespannten Finanzlage der Stadt „die Nachhaltigkeit der einzelnen Maßnahmen als maßgebliche Entscheidungsgrundlage in den Blick zu nehmen“ sei und eine „aussagekräftige Folgenkostenberechnung“ vorgelegt werden müsse.)  
 Wir zweifeln daher die finanzielle Nachhaltigkeit des Projekts „Domhöfe“ an und begründen dies mit dem hohen Risiko für den Stadthaushalt und die Bürger.

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. Aa
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2y	S3
S4	S5	Wundlich

Wetzlar, 08.08.2019

**Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhöfe**  
**hier: unzulängliche Berücksichtigung städtebaulicher Kriminalprävention**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Gefühl von Sicherheit im öffentlichen Raum ist Bestandteil unserer Lebensqualität. Entsprechend ist die Beseitigung von Angsträumen bisher Anliegen der Wetzlarer Stadtregierung gewesen. Umso unverständlicher ist es, dass sie mit den „Domhöfen“ ein großes Bauvorhaben plant, das durch seine engen Gassen Angsträume geradezu kreiert.

Wir fordern die Stadtregierung auf, den vorliegenden Entwurf der „Domhöfe“ entsprechend zu überprüfen und zu korrigieren und dies in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

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

35578 Wetzlar

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

Wetzlar, 08.08.2019

**Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhöfe  
 hier: Widerspruch im Gesamtkontext**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den vorliegenden Dokumenten wird das Projekt „Domhöfe/Parkhaus“ als Gesamtkontext mit dem Bau des Parkhauses in der Goethestraße behandelt.

Ausweislich der "Begründung" ist der Betrieb des Kinos, der Gasstätten und Konferenzräume ohne Parkmöglichkeit für die anreisenden "Besucher, Gäste ..." allerdings nicht möglich. Hier ergibt sich ein erheblicher Widerspruch zwischen Beschlussfassungen und Begründung.

Der Bebauungsplan Nr. 410 "Domhöfe" kann daher so nicht beschlossen 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>[Signature]</i>
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 ✓	S3
S4	S5	<i>Mündl. Bild</i>

Wetzlar, 08.08.2019

**Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhöfe**  
**hier: Abwägungsfehler aufgrund von Verzicht auf umfassende Information**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Wetzlarer Stadtregierung hat sich in der Vergangenheit mehrfach und eindeutig dazu bekannt, in ihren Entscheidungen Aspekten der Nachhaltigkeit Vorrang einzuräumen. Zur Nachhaltigkeit gehört, dass man sich das notwendige Fachwissen zur Abschätzung des Sinns und der Folgen eines Bauprojekts verschafft. Die Stadtverordneten haben jedoch in wesentlichen Aspekten auf externe fachliche Expertise und Erfahrung verzichtet und einem nach unbekanntem Kriterien zusammengesetzten stadtinternen Begleitgremium den Vorzug gegeben, in dem ökonomische Interessen deutlich überwiegen. Die Stadtregierung hat darüber hinaus in wesentlichen Bereichen auf die Erstellung von Gutachten vor Beschlussfassung verzichtet (Klimaschutz, Verkehr usw.).

Dies zeigt, dass die Stadtregierung der Aufgabe und Verantwortung, sich entsprechend der Bedeutung des Projekts vor Beschlussfassung angemessen zu informieren, nicht gewachsen ist oder ihr jedenfalls nicht nachgekommen ist.

Folge sind unserer Meinung nach erhebliche Abwägungsfehler insbesondere in der ausgewogenen Gewichtung von ökonomischen, ökologischen und sozialen Auswirkungen des Projekts „Domhöfe“, also in Bezug auf die vom Baugesetzbuch vorgeschriebene Nachhaltigkeit. Dies ist mit erheblichen Risiken, vermeidbaren negativen Folgen und ausgelassenen Chancen für die Wetzlarer Bevölkerung verbunden.

Wir fordern die Stadt Wetzlar auf, zu den verschiedenen Aspekten des Projekts „Domhöfe“ unvoreingenommene fachliche Expertise einzuholen und zu veröffentlichen sowie die ggf. korrigierten Abwägungsentscheidungen in den Bebauungsplan einfließen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

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	S2x	S3
S4	S5	Mundelhof

Wetzlar, 08.08.2019

**Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhöfe**  
 hier: mangelhafter Einbezug der interessierten Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Globalisierung der Wirtschaft bewirkt parallel eine zunehmende Globalisierung der Politik mit der Folge, dass der Entscheidungsfreiraum von Einzelstaaten selbst in den eigenen Angelegenheiten immer mehr eingeschränkt wird. Vor diesem Hintergrund sind die Möglichkeiten des einzelnen Bürgers, nationale Gegebenheiten in seinem Sinne zu beeinflussen, noch stärker beschnitten, als sie dies in einer repräsentativen Demokratie (gegenüber einer direkten Demokratie) ohnehin sind. Für den Gestaltungswillen der Bürger gibt es aber durchaus noch viel Spielraum, nämlich auf regionaler Ebene und in den Kommunen - wenn Mandatsträger und Bürgergesellschaft entsprechend zusammenarbeiten.

In einer repräsentativen Demokratie ist politische Macht geliehene Macht und sollte daher entsprechend sensibel gehandhabt werden. Dies sollte eigentlich nicht schwerfallen, denn der Austausch von Fachwissen und Argumenten beispielsweise zwischen einer Stadtverwaltung und den Bürgern ist ein erwünschter und notwendiger demokratischer Prozess, der die Qualität von Projekten erheblich steigern kann. Darüber hinaus verspricht ein enger Schulterschluss zwischen der Bevölkerung und der Verwaltung den nachhaltigsten Erfolg (und übrigens die höchste Akzeptanz).

Diese Erkenntnisse scheinen bei den Wetzlarer Entscheidern aber noch nicht angekommen zu sein – jedenfalls haben sie sich im Verlauf des Projekts „Domhöfe“ nicht entsprechend verhalten:

- Das sogenannte Stadthausbüro, das als Kommunikationszentrum zur Bürgerbeteiligung zu dem Projekt eingerichtet worden war, wurde bereits nach kurzer Zeit deaktiviert. Die dazu ins Internet gestellte Webseite ([stadthaus-wetzlar.de](http://stadthaus-wetzlar.de)) wurde gar nicht erst fertiggestellt.
- Das als „Bürgerbeteiligung“ ausgegebene Begleitgremium tritt unter Ausschluss der Öffentlichkeit zusammen. Informationen über seine Zusammensetzung mussten geradezu erzwungen werden. Die Protokolle werden Interessierten nicht zur Verfügung gestellt.
- Die Informationsveranstaltungen der Stadtregierung und eine auf Druck der Bürgerinitiative Marienheim durchgeführte Bürgerversammlung mit Anhörung interessierter Bürger hatten keinerlei Auswirkungen auf das Projekt.

- Von den vielen sinnvollen und fachlich zum großen Teil qualifizierten Vorschlägen interessierter und fachlich kundiger Bürger wurde praktisch nichts übernommen.
- Die konfrontative Strategie der Stadtregierung gipfelte in einem sachlich völlig unnötigen Initiativantrag, dessen Ziel offenbar war, brachial, aber ohne Fachbezug zu zeigen, wer hier „das Sagen hat“. Dieser Eindruck wird genährt von einer Bemerkung des Vorsitzenden der Stadtverordneten anlässlich der Entscheidung über die Zukunft des Wetzlarer Freibades. Er hatte damals kritisiert, die Stadtverordneten hätten lediglich den Bürgerwillen abnicken dürfen, ohne eigene Vorschläge einbringen zu können. Möglicherweise ist das ein Grund, warum diesmal die zahlreichen Vorschläge und Kritikpunkte zu den verschiedensten Aspekten des Projekts „Domhöfe/Parkhaus“ einfach verpufft sind und das bereits öffentlich bekanntgegebene Zugeständnis des Investors bezüglich der Linden auf dem Liebfrauenberg im letzten Moment von den Stadtverordneten wieder rückgängig gemacht wurde.
- Schließlich wurde der Bauantrag der Öffentlichkeit genau in den großen Ferien vorgelegt. Wie die zahlreichen Straßenbaumaßnahmen in dieser Zeit zeigen, weiß die Stadtverwaltung sehr wohl, dass sehr viele Wetzlarer Bürger genau in dieser Zeit nicht zu Hause sind.

Angesichts dieser folgenreichen Negativstrategie sorgen wir uns um Funktion und Erscheinungsbild der repräsentativen Demokratie in unserer Stadt und fordern die Stadtregierung auf, die interessierten Bürger neu in das Projekt „Domhöfe“ einzubinden.

Mit freundlichen Grüßen

137

**Julia Gerhard**

---

**Von:** Kontaktformular Bauleitplanung <grischa.wunderlich@wetzlar.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 7. August 2019 11:43  
**An:** Wunderlich, Grischa  
**Betreff:** Nachricht an das Amt für Stadtentwicklung / Bauleitplanung

Die folgende Nachricht wurde gesendet vom Stadt Wetzlar-Webformular:

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

Bebauungsplan auswählen:

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

Ihre Nachricht:

Widerspruch Bebauungsplan "Dom-Höfe" Wetzlar Sehr geehrte Damen und Herren, die Bebauung gemäß Erschließungsplan Wetzlar "Dom-Höfe" sollte am Liebfrauenberg enden, so daß die grüne Oase zwischen Liebfrauenberg und Schuhgasse mit Kinderspielplatz, Bänken zum ausruhen und Baumbestand, erhalten bleibt. Einmal bebaute Grünflächen gehen dem Stadtbild verloren. Die Blickachse vom Eisenmarkt zum Kornmarkt sollte erhalten bleiben. Der Charme der vorhandenen Altstadt erfreut nicht nur Wetzlarer Bürger, sondern auch Besucher unserer Stadt und sollte weitgehend erhalten bleiben. Ein Verkehrskonzept zur Beruhigung der Altstadt wäre sinnvoll, da Lahntouristik mit Fahrrad und Kanuaktivitäten zunimmt und die Besucher die Altstadt kennen lernen möchten, ein Parkhaus in der Altstadt ist hierfür nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

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

Magistrat der Stadt Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung

Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 08. Aug. 2019		<i>[Handwritten Signature]</i>
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 ✓	S3
S4	S5	<i>Wunderlich</i>

Wetzlar, 5.8.2019

#### Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht des Bebauungsplans 410 habe ich folgende Einwendungen:

Der Bebauungsplan wird isoliert dargestellt (Domplatz, Blaunonnengasse, Liebfrauenberg, Brodschirm), kann aber nur mit einer weiteren Maßnahme (Umzug des Kinderhorts in die Turmstraße und Bau des Parkhauses Goethestraße) gesehen werden, da die Parksituation in den Domhöfen nicht ausreichend berücksichtigt wurde.

Im Bebauungsplan für die Domhöfe sind lediglich 272 Stellplätze für die Bewohner geplant, die der Investor auch baut. Die Pläne sehen aber für Gastronomie, Büros und Kino zusätzlich 625 Stellplätze vor, die der Investor nicht bauen wird.

Deshalb widerspreche ich auch dem Satz, Seite 29, Abs. 14: "Es entstehen keine Kosten für die Stadt", da die Kosten für den Parkhausneubau von der Stadt zu tragen wären.

In diesem Zusammenhang kann auch das beschleunigte Verfahren nach §13a Bau GB nicht angewendet werden, da ohne Parkkonzept (Baugenehmigung des Parkhauses) auch die Baugenehmigung Nr.410 hinfällig wäre, da es sich im Bebauungsplan nicht nur um den Neubau des Stadthauses handelt, sondern auch um einen Parkhausneubau und einer Bebauung einer öffentlich genutzten Grünfläche am Liebfrauenberg, bei denen eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorausgesetzt werden muss.

Ich beanstande weiterhin, dass in der Planung Konzepte für eine nachhaltige Stadtentwicklung nicht berücksichtigt werden. Durch das veränderte Klima ist es besonders für die Bewohner in den Städten wichtig, Innenstadtfächen nicht zu versiegeln und grüne Oasen mitten in der Stadt zu erhalten.

Die Stadt Wetzlar ist in der besonderen Lage in unmittelbarer Nähe der neu zu bauenden Domhölfe über fünf große gesunde Bäume zu verfügen, die das Klima dort dauerhaft positiv beeinflussen können. Deshalb plädiere ich dafür, diesen Platz weiterhin für die zukünftigen Mieter der Domhölfe (hier besonders Spielmöglichkeiten für Kinder) und die Anwohner am Liebfrauenberg und Umgebung zu nutzen. Die kleine Baufläche für 2 Stadthäuser, die durch das Fällen der Bäume entstehen würde, steht in keinem Verhältnis zum Gewinn einer bestehenden Grünanlage in der Altstadt, zumal seit dem letzten Jahr viele neue Wohnungen (z.B. hinter dem Franzis, in der Bahnhofstraße, an der Lahn, auf dem Gelände der Erkschule) entstanden sind, bzw. entstehen.

Im Bebauungsplan ist die Fassadengestaltung nicht eindeutig zu erkennen. Hier fehlt besonders die Gestaltung der Fenster auf der Seite des Domplatzes, die in diesem Bereich nach Denkmalschutzrichtlinien gebaut werden sollten. Die jetzt bestehenden Spiegelfenster müssen auf jeden Fall vermieden werden um das Gesamtkonzept auf dem Domplatz nicht zu stören.

Zum Bau eines Multiplexkinos möchte ich einwenden, dass es mehr als fraglich ist, ob Wetzlar ein Kinoprojekt mit 6 Sälen benötigt. Die Zahl der Kinobesucher ist seit den letzten Jahren rückläufig und in benachbarten Städten gibt es bereits ähnliche Angebote. Eine als Alternative vorgesehene Nutzung der Räume für Seminare oder Fortbildung kann auch zu keiner Belegung führen, da VHS, Leica u.a. über genügend Räume verfügen. Auch eine Sogwirkung für die Geschäfte und die Gastronomie in der Altstadt ist nicht gewährleistet, da im Haus selbst eine Gastronomie angesiedelt werden soll, und die Geschäfte nach einem Kinobesuch bereits geschlossen haben. Würden die Parkplätze der Kinobesucher im unteren Bereich der Altstadt liegen, wäre genau das gegeben.

Durch die 431 Stellplätze, die in dem Bebauungsplan für das Kino vorgesehen sind wird der Neubau des Parkhauses erst nötig. Die Bewohner und Geschäftsleute der Altstadt sind mehrheitlich nicht für den Bau eines neuen Parkhauses am Rosengärtchen, da im Parkplatzgürtel um die Altstadt bereits viele Parkmöglichkeiten vorhanden sind, z.B. in der Avignonanlage, auf der Lahninsel, am Haarplatz, am Rathaus besonders in den Abendstunden, am Hausertor und in der Stadthalle.

Ich bitte Sie, meine Einwendungen für den Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Wetzlar, 06.08. 2019

Magistrat der Stadt Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung

Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Bebauungsplan Nr.410—„Dom-Höfe“

Einwendung gegen die Bebauung des Liebfrauenberges.

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den ausliegenden Bebauungsplan erhebe ich folgende Einwendungen:

Ich möchte, dass die Linden am Liebfrauenberg aus Klimaschutz- und ökologischen Gründen erhalten bleiben. Die 4 Linden und auch die 5. Am Außengelände des Hörnsheimer Ecks unterliegen aufgrund ihres großen Stammumfangs der Baumschutzsatzung der Stadt Wetzlar (S.24).

Durch die Abholzung der Bäume wird eine urbane Lebensqualität abgewertet.

Einen Ausgleich für die abgeholzten Bäume in Form von Pflanzkübeln finde ich nicht ausreichend. Es ist kein adäquater Ersatz für große Bäume, die Schatten spenden und klimarelevant gerade in der heutigen Zeit sind (S.25 u. 26).

Ich fordere eine Einbeziehung der Prognosen zur Klimabewertung (mehr Grünanlagen, begrünte Dächer usw.).

Ich plädiere für den Erhalt der historischen und denkmalgeschützten Mauer am Liebfrauenberg. Sie gehört zum positiven Bild der Altstadt und ist ein wunderbarer „Hingucker“ gerade auch für Touristen.

Die geplante enge Bebauung des Liebfrauenberges finde ich nicht schlüssig und auch unnötig, da es die Lebensqualität der jetzigen Anwohner einschränkt (z.B. Entstehung schmaler Gassen, Bewohner schauen auf 3-geschossige neue Wohnhäuser).

Ich plädiere dafür, die Freifläche zwischen Liebfrauenberg und Schuhgasse nicht noch zusätzlich mit Wohngebäuden zu bebauen, auch wenn hier vor ca. 90 Jahren und im Mittelalter Häuser standen.

Ich befürworte die Bebauung der Domhöfe in den jetzigen Grenzen des Stadthauskomplexes.

Mit freundlichen Grüßen

Magisterrat

der Stadt Wetzelar

Amt für Stadtentwicklung

Ernst-Leitz-Str. 30

35578 Wetzelar

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

Einwendungen zum  
Bebauungsplan 410 Domhöfe -  
Abholzung Linden

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit 22 Jahren lebe ich nun in der  
Wetzlarer Altstadt und versuche  
mich mit gesundem Menschenverstand,  
insbesondere mit dem Thema  
Liebfrauenberg zu beschäftigen.

Da stoße ich an meine Grenzen,  
ganz besonders mit der Planung die  
4 gesunden Lindenbäume im  
Rahmen des Bebauungsplanes  
410 Domhöfe, abzuholzen.

Das spricht nicht für ein nach-  
haltiges Innenstadtkonzept und  
verantwortungsvolles Handeln.  
Da fehlen mir seitens der Stadt,

jegliche Prognosen zur Klimabe-  
wertung und da verstehe ich  
Ausgleichspflanzungen z.B. in  
Töpfen, eher als reine Alibifunktion.  
Das Alter der Bäume, wird in  
meinen Augen nicht respektiert.  
Der Liebfrauenberg als öffentlicher  
Aufenthaltort, "schreit" ja gerade-  
zu danach, kreativ in eine lebendige,  
grüne Oase, für Kinder und Er-  
wachsene umgestaltet zu werden,  
inclusive der als Missstand benannten  
Bäume.

Für den Wegfall der bisherigen öffentlichen  
Nutzungsmöglichkeiten wird laut Plan  
kein Ersatz geschaffen, da wieder  
einmal Privatisierung und kommerzielle  
Nutzung an erster Stelle stehen.  
Aus diesem Grund, kann aus  
meiner Sicht, der Bebauungsplan  
410 - Domhöfe in der vorliegenden  
Version nicht genehmigt werden  
als Bürgerin einer 'Goethestadt',  
bin ich ziemlich sicher, dass sich  
J.W. Goethe für die Kinder einge-  
setzt hätte

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit  
Mit freundlichen Grüßen:

141

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

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

09. August 2019

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird folgende Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 410 "Dom-Höfe" der Stadt Wetzlar abgegeben:

Einbeziehung der Planungen zur Errichtung des Parkhauses auf den Gelände der Kindertagesstätte Marienhof

Da die Errichtung und Nutzung des Parkhauses, dass auf dem Gelände der Kindertagesstätte Marienhof geplant ist, in kausalem Zusammenhang mit den Umplanungen des vorgelegten Bebauungsplans "Dom-Höfe" steht sollten die Auswirkungen beider Planungen in einem Planverfahren zusammengefasst werden.

Hintergrund:

Durch den Betrieb des Parkhauses wird es nach unserer Einschätzung zu einer erheblichen Mehrbelastung der Menschen in der Wöllbachtortor Straße, der Goethe Straße, der Kalergasse und weiteren Straßen im Umfeld mit NOx und Feinstaub kommen. Ein Verkehrskonzept welches eine Prognose zur Luft- und Lärmbelastung darstellt und bewertet liegt nicht vor. In Zeiten einer öffentlichen Debatte mit juristischer Aufarbeitung des von Autos erzeugten Abgasproblems ist ein Verkehrskonzept zwingend erforderlich.

Beschattung durch die geplanten Gebäude

Aus der Besonnungsstudie des Gutachterbüros Transsolar Energietechnik GmbH ist zu entnehmen, dass die Empfehlungen der DIN EN 17037, die als wichtiges Kriterium zum Wohlbefinden der Bewohner beitragen soll, weder von der derzeitigen Bebauung noch von der vorgelegten Neuplanung eingehalten wird. Mit der Neuplanung wird die Besonnungsdauer an sehr großen Teilen der umgebenden Wohn- und Geschäftshäuser sogar noch weiter reduziert. Insbesondere ist davon auszugehen, dass gegenüber der derzeitigen Bebauung eine nicht unerhebliche Beschattung der umgebenden Bebauung in der "dunklen" Jahreszeit zwischen der Wintersonnenwende und der Sommersonnenwende erfolgt.

Eine Begründung zur Notwendigkeit der weiteren Verschlechterung der Wohnsituation der benachbarten Gebäude ist in den Unterlagen nicht zu finden.  
Beim Neubau derartiger Gebäudekomplexe sind die Mindestanforderungen in Bezug auf die Beeinträchtigung der Wohnqualität der benachbarten Wohnnutzungen zu beachten. Eine Verschlechterung der Wohnqualität über die in der DIN EN17037 empfohlenen Besonnungsdauer wird als nicht verhältnismäßig beurteilt, auch unter dem Aspekt, dass die Gebäude vollständig neu gebaut werden sollen.

#### Zur überbaubaren Fläche

Zur Überbauung der derzeit noch unbebauten Freifläche am Liebfrauenberg wird auf der Seite 13 unter Punkt 3.2.1 Grundflächenzahl der Begründung zum Bebauungsplan folgendes ausgeführt:

"Die städtebauliche Begründung für die Überschreitung der Regelgrenze liegt im Umfang der bereits vorhandenen Bebauung begründet." Zitat

Mit der bestehenden Bebauung mit dem derzeit geschlossenen massiven Baukörper des Stadthauses am Dom kann die geplante Bebauung des Liebfrauenbergs nicht begründet werden. Aus der derzeitigen Situation der Bebauung kann im Gegenteil nur abgeleitet werden, dass eine weitere Bebauung in Bereich des Bebauungsplans "Dom-Höfe" zu verhindern ist.

Auch der Hinweis, dass in früherer Zeit die derzeitige Freifläche am Liebfrauenberg bebaut war und es deshalb gerechtfertigt ist, diese Fläche wieder zu bebauen, ist nicht schlüssig. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die zum Zeitpunkt der Aufstellung geltenden gesetzlichen Regelungen anzuwenden und zu beachten.

Dies betrifft auch die Vorschriften zur Einhaltung der in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegten Grundflächenzahl, mit der zuträgliche Wohnverhältnisse und ein zuträgliches Stadtklima gesichert werden sollen.

Gemäß der Seite 7 der Begründung zum Bebauungsplan umfasst der Bebauungsplan "Dom-Höfe" eine Fläche von rd. 0,56 ha. Die derzeit zwischen Liebfrauenberg/Gewandsgasse und Schuhgasse befindliche Freifläche, auf der sich 4 Linden befinden, beträgt rd. 350 m<sup>2</sup> (s. Seite 13 der Begründung zum Bebauungsplan).

Somit ergibt sich bei der Nichtbebauung der oben beschriebenen Freifläche am Liebfrauenberg eine Grundflächenzahl GRZ von 0,9375. Die in der BauNVO für "Urbane Gebiete" festgelegte Grundflächenzahl GRZ von 0,8 wird auch bei Nichtbebauung der Flächen oben beschriebenen Flächen am Liebfrauenberg erheblich überschritten. Bei regelkonformer Ausnutzung der in der BauNVO festgelegten Grundflächenzahl GFZ von 0,8 müssten im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Dom-Höfe" rd. 1.128 m<sup>2</sup> von einer Bebauung freigehalten werden.

#### zur Begründung der Bebauung der Freifläche am Liebfrauenberg

Die von der Stadt Wetzlar geplante Bebauung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit einer Grundflächenzahl GFZ von 1,0 ist nicht verhältnismäßig, zumal die bisher am Liebfrauenberg befindliche Freifläche nunmehr bebaut werden soll. Eine Überschreitung der in der BauNVO für "Urbane Gebiete" festgelegten Grundflächenzahl GFZ können gemäß BauNVO nur aus städtebaulichen Gründen überschritten werden.

Von der Stadt Wetzlar wird die vorgesehene Bebauung der derzeitigen Freifläche am Frauenberg wie folgt begründet:

1. "Die städtebauliche Begründung für die Überschreitung der Regelgrenze liegt im Umfang der bereits vorhandenen Bebauung begründet." Zitat Seite 13 der Begründung des Bebauungsplans "Dom-Höfe"
2. In früherer Zeit war die derzeitige Freifläche am Liebfrauenberg bebaut und es ist deshalb gerechtfertigt, diese Fläche wieder zu bebauen. (zusammengefasste Aussage aus der Seite 13 der Begründung des Bebauungsplans)

zu 1.: Aus städtebaulichen Gründen lässt sich eher aufgrund der vorhandenen Bebauung eine Erweiterung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen begründen.

zu 2.: Die in Punkt 2 aufgeführte Begründung ist kein städtebaulicher Grund im Sinne der BauNVO.

Beide von der Stadt Wetzlar aufgeführten Gründe erfüllen somit nicht die Voraussetzungen des § 17 BauNVO, nach der nur aus städtebaulichen Gründen die in der BauNVO festgelegten Grundflächenzahl überschritten werden darf. Angemerkt wird, dass bei einer erheblichen Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) der BauNVO wie im vorliegenden Fall, erhebliche städtebauliche Gründe vorgebracht werden müssen, damit eine derartige Überschreitung einer Grundflächenzahl GFZ bis auf 1,0 gerechtfertigt werden kann.

Derzeit hat sich die Freifläche am Liebfrauenberg ein öffentlich zugänglicher Ruheraum und mit der dort vorhandenen Vegetation (s. Auflistung der Pflanzen auf der Seite 24 der Begründung zum Bebauungsplan) ein begrünter Treffpunkt mit Spielplatz entwickelt, der aus städtebaulichen Gründen eher zu erhalten und zu sichern ist. Dies ist in Begründung zur möglichen Überbauung dieser Fläche ebenfalls von der Stadt Wetzlar zu berücksichtigen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die von der Stadt Wetzlar vorgebrachten Begründungen zur Überschreitung der in der BauNVO festgelegten Grundflächenzahl GFZ für "Urbane Gebiete" auf eine Grundflächenzahl von 1,0 nicht sachgerecht sind. Ferner werden die städtebaulichen Gründe, die gegen eine Bebauung der Freifläche am Frauenberg zu werten sind, in der Begründung zur Erhöhung Grundflächenzahl nicht berücksichtigt. Von daher ist die vorgelegte Begründung des Bebauungsplans "Dom-Höfe" in diesem Punkt unvollständig.

#### zur Geschossflächenzahl

In der BauNVO werden zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung von Grundstücken auch die Obergrenzen für Geschossflächenzahlen (GFZ) angegeben. In den vorliegenden Unterlagen finden sich keine Angaben, welche Geschossflächenzahl (GFZ) die geplante Bebauung aufweist.

In sofern sind die vorgelegten Unterlagen zum Bebauungsplan "Dom-Höfe" nicht vollständig.

#### Blockheizkraftwerk

Auf den Seiten 26 und 28 der Begründung zum Bebauungsplan "Dom-Höfe" wird beschrieben, dass der Betrieb eines integrierten Blockheizkraftwerks vorgesehen ist.

In den vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan finden sich keine Angaben zur Feuerungswärmeleistung dieses Blockheizkraftwerks.

Ferner wird in der vorgelegten Schallimmissionsprognose des Gutachterbüros IB Steinert der Lärm des Blockheizkraftwerks nicht berücksichtigt.

Eine Untersuchung, welche Schadstoffemissionen von diesem Blockheizkraftwerk ausgehen und welche Schadstoffbelastungen an den benachbarten Wohngebäuden verursacht werden wurde in den vorgelegten Unterlagen ebenfalls nicht dargestellt.

Von daher sind die vorliegenden Unterlagen in diesen Punkten nicht vollständig.

#### Lärmimmissionsprognose

Teil der vorliegenden Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans "Dom-Höfe" ist das Immissionsgutachtens Nr. 1915 des Büros für Schallschutz Wilfried Steinert.

Aufgrund der schallreflektierenden Gebäudewände und Fahrbahn- und Gehwegflächen ist insbesondere in den Straßen Blaunonnengasse und Brodschirm mit Mehrfachreflektionen zu rechnen. Aus der vorgelegten Lärmimmissionsprognose ist nicht zu entnehmen, mit welchen Zuschlägen für die Reflektionen gerechnet wurde.

Aus der Lärmimmissionsprognose kann ferner nicht entnommen werden, mit welchem Raumwinkelmaß  $K_0$  für die Berechnung zur Ermittlung der von der Außengastronomie verursachten Schallimmissionen verwendet wurden.

In sofern ist in diesen beiden Punkten die vorgelegte Lärmimmissionsprognose nicht vollständig.

Ferner wird auf der Seite 11 der Lärmimmissionsprognose angegeben, dass bei der Berechnung der Beurteilungspegel generell eine metrologischen Korrektur ( $C_{met}$ ) von  $C_0 = 2$  dB berücksichtigt wurde. Es wird angezweifelt, in wieweit bei den relativ kurzen Abständen zwischen Schallquelle und Beurteilungspunkte, die in den Straßen Blaunonnengasse und Brodschirm liegen, eine metrologische Korrektur von  $C_0$  von 2 dB angebracht ist.

#### Lüftungs- und Klimaanlage

Es ist davon auszugehen, dass die geplanten Kinosäle über Klima- und Lüftungsanlagen verfügen.

Weiterhin ist davon auszugehen, dass in der Tiefgarage zur Sicherstellung einer hinreichenden Luftversorgung eine Belüftungsanlage betrieben wird. Ferner ist davon auszugehen, dass die im Plangebiet liegenden Gastronomiebetriebe Abluft- und oder Klimaanlage betreiben.

Die aufgeführten Lüftungstechnischen Anlagen werden in der vorgelegten Schallimmissionsprognose nicht berücksichtigt. In sofern sind die vorgelegten Unterlagen zum B-Plan "Dom-Höfe" nicht vollständig.

#### Begrünung der Innenstädte

Aufgrund der Veränderung des Klimas hinsichtlich der in Zukunft zu erwartenden höheren Temperaturniveaus in den Innenstädten wird von den Stadtplanungen die Begrünung bzw. Schaffung von und Reaktivierung von Grünflächen in den Innenstädten propagiert. Bei den vorgelegten Planungen werden diese Empfehlungen aufgrund der offensichtlichen Vorgaben der Investoren bewusst ignoriert.

### Schaffung und Erhaltung von Ruheräume und Begegnungsräume in den Innenstädten

Wie schon an anderer Stelle beschrieben, wurde die Schaffung und Erhaltung von begrünten Ruhe- und Begegnungsräumen in Stadtbezirken als wesentliche Verbesserung des urbanen städtischen Umfelds beschrieben. Auf diesen Aspekt wird in dem vorgelegten Bebauungsplan hinsichtlich der geplanten Bebauung des Liebfrauenbergs nicht eingegangen.

### CO<sub>2</sub>-Emissionen der gewerblichen Nutzungen

Gemäß der Beschlusslage der Bundesregierung müssen, um die Ziele für den Klimaschutz bis 2030 zu erreichen die CO<sub>2</sub>-Emmissionen in Deutschland im Vergleich mit den im Jahr 1990 verursachten Emissionen um mindestens 55% gesenkt werden (s. Anlage).

Wir regen an festzulegen, dass von gewerblichen Anlagen, die in zu ändernden Bebauungsplänen liegen, die CO<sub>2</sub>-Emmssionen unter 55% der in 2019 genehmigten bzw. zulässigen CO<sub>2</sub>-Emissionen liegen.

Dabei sind bei der CO<sub>2</sub>-Bilanz auch die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu berücksichtigen, die durch die derzeitigen Erzeugung von Strom beim derzeitigen Strommix durch den Einsatz von fossilen Brennstoffen durch Kraftwerke freigesetzt werden.

Anlage: Aktualisierte Pressemitteilung des Umweltbundesamtes vom 04.04.2019

**Gemeinsame Pressemitteilung vom Umweltbundesamt und dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit**

## **Klimabilanz 2018: 4,5 Prozent weniger Treibhausgasemissionen**

### **Umweltbundesamt legt erste detaillierte Schätzung vor.**

In Deutschland wurden 2018 insgesamt 865,6 Mio. Tonnen Treibhausgase freigesetzt - rund 41 Millionen Tonnen oder 4,5 Prozent weniger als im Vorjahr. Das zeigt eine Prognoseberechnung des Umweltbundesamtes (UBA). Damit wurde nach vier Jahren Stagnation erstmals wieder eine nennenswerte Reduzierung im Vergleich zum Vorjahr erreicht. Deutliche Emissionsrückgänge gab es bei Energiewirtschaft und Haushalten. Auch im Verkehrssektor gingen die Emissionen leicht zurück. Gründe für diese Entwicklung sind der zurückgehende Verbrauch von fossilen Energien und die außergewöhnliche Witterung im Jahr 2018. Im Vergleich zu 1990 hat Deutschland seine Emissionen damit um 30,8 Prozent gesenkt. Bis 2030 müssen die Emissionen nach Beschlusslage der Bundesregierung um mindestens 55 Prozent gesenkt werden.

02.04.2019

Bundesumweltministerin Svenja Schulze: „Deutschland hat 2018 deutlich mehr Energie aus Wind und Sonne gewonnen und zugleich weniger Kohle, Öl und Gas verbrannt. Nach Jahren der Stagnation gehen die CO<sub>2</sub>-Emissionen endlich wieder zurück. Das liegt zum Teil an Witterungs- und anderen Sondereffekten. Aber es zeigt auch: Klimaschutzmaßnahmen wie Ökostromausbau, Kohleausstieg und Emissionshandel wirken. Wir brauchen allerdings mehr davon, nicht nur bei der Stromerzeugung, sondern auch beim Verkehr, beim Heizen oder bei der Landwirtschaft. Damit wir unsere Klimaziele bis 2030 sicher erreichen, habe ich den Entwurf eines Klimaschutzgesetzes vorgelegt mit einem verbindlichen Fahrplan und klaren Verantwortlichkeiten. Dieses Gesetz muss in diesem Jahr beschlossen werden, ebenso wie Maßnahmenpakete in allen Bereichen, damit Deutschland wieder auf Zielkurs kommt.“

Maria Krautzberger, Präsidentin des Umweltbundesamts: „Die Zahlen zeigen, wie wichtig die erneuerbaren Energien für den Klimaschutz sind. Im Jahr 2018 haben die erneuerbaren Energien rund 184 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente vermieden. Den größten Beitrag mit knapp 75 Millionen Tonnen brachte die Windenergie. Umso wichtiger ist es, den Ausbau der Windkraft weiter voranzutreiben. Deshalb halten wir nichts von pauschalen Mindestabständen von

Windenergieanlagen zu Wohngebieten. Das brächte den Ausbau der Windenergie ins Stocken. Umwelt- und Gesundheitsfragen sollten jeweils vor Ort individuell geprüft werden.“

Von den insgesamt 41 Mio. Tonnen Minderung entfielen rund 14 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub> auf die Energiewirtschaft (4,5 Prozent Senkung). Die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien nahm 2018 zu, die aus sämtlichen fossilen Energieträgern ging zurück – unter anderem aufgrund der Stilllegung von Kraftwerken. Den deutlichsten Emissionsrückgang verzeichnete die Steinkohle. Ein Faktor ist hier der infolge der Reform des EU-Emissionshandels gestiegene CO<sub>2</sub>-Preis. Im Laufe des Jahres wurden Steinkohle-Kraftwerke mit rund 1,5 Gigawatt Leistung stillgelegt bzw. gingen in die Netzreserve. Ein weiterer Effekt war der Dürresommer 2018: Niedrige Wasserstände an den Flüssen führten zu geringeren Transportkapazitäten und damit zu höheren Steinkohlepreisen. Die Emissionen aus der Braunkohlenutzung sanken um etwa 3,6 Mio. Tonnen. Am 1. Oktober 2018 haben drei Kraftwerksblöcke (zwei in Niederaußern, einer in Jänschwalde) die Stromproduktion eingestellt und wurden in die Sicherheitsbereitschaft überführt. Die Emissionen aus der Erdgasverbrennung gingen ebenfalls leicht zurück.

Ein mit rund 15 Mio. t CO<sub>2</sub> (bzw. 10,9 Prozent) deutlicher Emissionsrückgang im Vergleich zum Vorjahr ist im Bereich der Haushalte und Kleinverbraucher (=übrigen Feuerungsanlagen) zu verzeichnen. Besonders beim Heizöl ist der Absatz 2018 deutlich gesunken. Eine Erklärung dafür ist die milde Witterung und der damit verbundene geringere Brennstoffbedarf. Eine andere Ursache sind wiederum die infolge des Dürresommers niedrigen Wasserstände vieler Flüsse: In vielen Fällen konnten die Frachter die Flüsse nicht befahren, was zu Heizöl-Knappheit und höheren Preisen führte. Zahlreiche Kunden dürften daher den Heizölkauf auf das Jahr 2019 verschoben haben. Im Verkehrsbereich sanken die Emissionen um rund 5 Mio. Tonnen bzw. 2,9 Prozent. Dieser Rückgang betrifft nicht nur Ottokraftstoffe, sondern erstmals seit vielen Jahren auch Dieselmotorkraftstoff. Eine Erklärung könnten die höheren Preise für Benzin (+ 7 Prozent ggü. Vorjahr) und Diesel (+12 Prozent ggü. Vorjahr) sein.

In der Industrie sanken die Emissionen 2018 um rund 4 Mio. Tonnen (2,8 Prozent). Für den Maschinenbau und die pharmazeutische Industrie geht die Prognose von gestiegenen Emissionen aus, für die Stahlproduktion, die Chemieproduktion und die Automobilindustrie von sinkenden Emissionen.

In der Landwirtschaft sanken die Treibhausgas-Emissionen um 4,1 Prozent. Die treibenden Größen sind abnehmende Tierzahlen (Rinder -2,9 %, Schweine -4,1 %). Der Mineraldüngereinsatz (-9,8 %) ging in Folge der Anwendung der neuen gesetzlichen Regelungen und klimatisch bedingt zurück. Auch die witterungsbedingten Ernteausfälle wirkten emissionsmindernd.

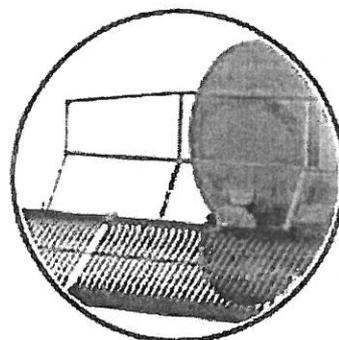
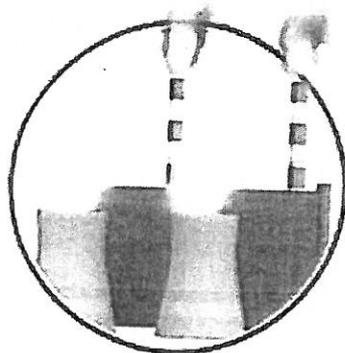
Auch im Abfallsektor sanken die Emissionen um 5,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Dieser anhaltende Rückgang geht maßgeblich auf die Entwicklung im Bereich der Abfalldeponierung zurück. Seit 2005 dürfen in Deutschland keine biologisch abbaubaren Abfälle mehr deponiert werden, was sich neben Abfalltrennung und Recycling bei den Emissionen positiv bemerkbar macht.

## Zur Genauigkeit der Daten:

Die Ergebnisse sind erste Detailschätzungen, also eine mit entsprechenden Unsicherheiten verbundene Prognose. Sie leiten sich aus einem System von Modellrechnungen und Trendfortschreibungen der im Januar 2019 veröffentlichten detaillierten Treibhausgasemissionsberechnungen des Jahres 2017 ab. Zugrunde gelegt wurden von der Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen veröffentlichte erste Berechnungen zum Primärenergieverbrauch (PEV) für das Jahr 2018, amtliche Monatsstatistiken zum Energieverbrauch, vorläufigen Absatzzahlen der Mineralölstatistik des BAFA, Produktionsdaten von Industrieverbänden sowie zusätzliche Informationen (z.B. Gradtagzahlen). Durch diesen Berechnungsansatz ist die Genauigkeit dieser Schätzung zwangsläufig geringer als die der Detailberechnungen für die Vorjahre.

Es sei darauf hingewiesen, dass mit den veröffentlichten Schätzungen zum PEV für 2018 auch Veränderungen der PEV-Angaben für 2017 bekannt wurden. Diese können allerdings erst im Rahmen der nächsten detaillierten Berechnungen im Verlauf des Jahres berücksichtigt werden. Die vollständigen offiziellen Inventardaten zu den Treibhausgasemissionen in Deutschland für das Jahr 2018 veröffentlicht das Umweltbundesamt zum 15. Januar 2020 mit der Übermittlung an die Europäische Kommission.

*Hinweis: Diese Pressemitteilung wurde am 04.04.2019 aktualisiert. In der ersten Version waren die Emissionen der Landwirtschaft falsch berechnet. Diese Zahlen sind nun korrigiert.*



Umwelt  
Bundesamt

**Treibhausgase**

Internationale Abkommen & Berichterstattung

02.04.2019

## **UBA-Erklärfilm: Treibhausgase - Internationale Abkommen & Berichterstattung**

### **Links**

- Grafiken und Tabellen zur Klimabilanz 2018 zum Download (<https://www.umweltbundesamt.de/galerie/grafiken-tabellen-zur-klimabilanz-2018>)
- Thema: Treibhausgasemissionen (<https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/treibhausgas-emissionen>)
- UBA-Erklärfilm: Wie funktioniert die THG-Berichterstattung? ([https://youtu.be/A\\_Fkori-Vho](https://youtu.be/A_Fkori-Vho))

---

„Für Mensch und Umwelt“ ist der Leitspruch des  
und bringt auf den Punkt, wofür wir da sind. In diesem Video geben wir Einblick in unsere Arbeit.

## **Umweltbundesamt**

### **Kontakt**

*Wörlitzer Platz 1  
06844 Dessau-Roßlau*

*Telefon: +49-340-2103-2416*

*Fax: +49-340-2103-2285*

*buergerservice@uba.de*

---

**Quelladresse (zuletzt bearbeitet am 15.04.2019):**

<https://www.umweltbundesamt.de/presse/pressemitteilungen/klimabilanz-2018-45-prozent-weniger>

142

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

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

**Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“**

**1. Stellungnahme / Einwände zum „Gesamtkonzept“**

Wetzlar, 09.08.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

...ich habe von zahlreichen Bürgern Stellungnahmen/Einwände zu o.g. Bebauungsplan zur Kenntnisnahme erhalten. Ich erspare mir hier Wiederholungen der Inhalte darin. Meine Einwände zum „Gesamtkonzept“:

1. Die „Dom-Höfe/KINO“, das „KINO-Parkhaus“ und die „BÄUME/Bebauung-Liebfrauenberg“ sind als ein Gesamtkonzept zu sehen. Dies wird bisher von der Stadt Wetzlar und vom derzeitigen „Investor“ anders dargestellt und anders bearbeitet.
2. Die Inhalte der Auslage des Bebauungsplanes 410, sind völlig unzureichend aufbereitet und für die Bürger unzureichend dargestellt. Es fehlen u.a. Visualisierungen die deutlich machen, was der „Investor“ hier plant zu bauen. Eine zwingende Voraussetzung, dass Bürger sich ein Bild machen können!
3. Die einmalige Change der Stadt Wetzlar, das Sahnestück, ehem. Stadthaus am Dom, weitläufig als „Quartier-Projekt“ zu sehen, mit einem Ideenwettbewerb auszuschreiben und erst dann einen Investor zu suchen, wurde vertan. Wie es auch gehen kann zeigt: [www.altstadtfueralle.de](http://www.altstadtfueralle.de) Für ein solch attraktives Sahnestück mitten im Herzen der Domstadt, findet sich mehr als ein Investor!

**Ich fordere die Stadtverantwortlichen auf:**

- „Halten Sie Inne“ und werten Sie die jetzt eingehenden Stellungnahmen/Einwände der Bürger sehr sorgfältig aus und gönnen Sie sich „den Blick über den Tellerrand“ was z.B. andere Städte machen.
- Genehmigen Sie den Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“ zunächst nicht.
- **Wer A sagt muss nicht unbedingt B sagen - er kann auch erkennen, dass A falsch war!**

Ich bitte um Redezeit in den Sitzungen in denen Sie die Bauleitplanung erörtern. Ebenfalls bitte ich Sie um eine Antwort zu dieser Stellungnahme / Einwände zum „Gesamtkonzept“.

Freundlich grüßt,

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

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

**Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“**

Wetzlar, 09.08.2019

**2. Stellungnahme / Einwände zur „Enge der Bebauung, Verdichtung und Höfe“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

...ich habe von zahlreichen Bürgern Stellungnahmen/Einwände zu o.g. Bebauungsplan zur Kenntnisnahme erhalten. Ich erspare mir hier Wiederholungen der Inhalte darin. Meine Einwände zur **„Enge der Bebauung, Verdichtung und Höfe“**:

1. Derzeit wird über „Verdichtung von Innenstädten“ heftig diskutiert. Gemeint ist die Nutzung von Wohnraum u.a. in Leerstands- Gebäudeflächen. Häufig wird dies verwechselt mit „Verdichtung“ durch eine enge Gebäudeanordnung sowie die Bebauung von freien Plätzen und Höfen in innerstädtischen Bereichen. Diese Verwechslung liegt in den vorliegenden Planungen vor.
2. Die Baudichte die der „Investor“ im Projekt hier plant, dient nur ihm zur Maximierung seines Profits, den Anwohnern, Besuchern und Kunden der Altstadtgeschäfte bietet diese Dichte keine (Lebens-)Qualität.
3. Abstandsflächen, freie Plätze und „belebte Höfe“ in Innenstädten, ermöglichen Begegnung der Menschen, erhöhen die Attraktivität und bieten die Möglichkeit zum „flanieren“ in der Stadt. In diesem Konzept Fehlanzeige, das Gegenteil ist der Fall - „Höfe“ die Hinterhöfe sind (völlig hinter dem Zeitgeist)!

**Ich fordere die Stadtverantwortlichen auf:**

- Überprüfen Sie das vorliegende Konzept hinsichtlich der „Dichte“ des Gebäudeensembles, hinsichtlich der „Abstands- und Freiflächen“, hinsichtlich der „Höfe“ und deren („Be-)Nutzung/Gestaltung“ sowie der „großzügig erlebbaren Durchgehbarkeit“ des „Dom-Höfe“ Areals. Oder benennen Sie es um!
- Widmen Sie sich den geplanten Inhalten des Areals. Ein KINO mit über 500 Plätzen wird BAUSÜNDE 2.
- **Die dargestellten „Höfe“, deren Größe und Nutzung machen den Namen „Dom-Höfe“ lächerlich!**

Ich bitte um Redezeit in den Sitzungen in denen Sie die Bauleitplanung erörtern. Ebenfalls bitte ich Sie um eine Antwort zu dieser Stellungnahme / Einwände zur **„Enge der Bebauung, Verdichtung und Höfe“**.

144

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

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

*Wunderlich*

**Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“**  
**3. Stellungnahme / Einwände zur „Bürgerbeteiligung“**

Wetzlar, 09.08.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

...ich habe von zahlreichen Bürgern Stellungnahmen/Einwände zu o.g. Bebauungsplan zur Kenntnisnahme erhalten. Ich erspare mir hier Wiederholungen der Inhalte darin. Meine Einwände zur „Bürgerbeteiligung“:

1. Der jetzige Investor mag sicher eine gute Arbeit machen, seine „Bürgerbeteiligung“ beschränkt sich aber auf Information, gelegentliche Anhörung (besonders von Befürwortern) aber nicht auf die mehrfach angekündigte „Werkstatt mit Bürgern, die Ideen zum Projekt haben“. Ich selbst wurde gestern vom derzeitigen „Investor“ in sein Büro eingeladen und darüber informiert, dass die Inhalte der Bauleitplanung ja nicht der „derzeitige Stand seiner Planung“ sei. In diesem Gespräch war die von Ihm beauftragte Stadtplanerin/Architektin Anke Wünschmann zugegen.
2. Die Stadt Wetzlar „verwechselt Bürgerinformation mit Bürgerbeteiligung“. Der gesamte Prozeß ist an den Investor“ abgeben. Die Stadthaus am Dom GmbH betreibt der Investor. Die dazugehörige Internetseite: <http://www.stadthaus-wetzlar.de/index.htm> schläft seit dem 13. März (ohne Jahresangabe) den „Schlaf der Gerechten“! Das eingerichtete „Werkstatt-Büro“ im Stadthaus ist verweist!
3. Einem s.g. „Begleitgremium“, überwiegend besetzt aus Städt. Bediensteten und Investor-Vertretern hat man „Redeverbot“ in der Öffentlichkeit verordnet. Die einzige Bürgerin darin hat ihre Teilnahme nach 9 Sitzungen niedergelegt und einen „Städtebaulichen Gestaltungsbeirat“ sowie Teilnahme und Information/ Beteiligung von Bürgern gefordert.

**Ich fordere die Stadtverantwortlichen auf:**

- Nehmen Sie als Stadt Wetzlar eine echte Bürgerbeteiligung auf. Überlassen Sie das nicht dem „Investor“!
- Starten Sie die zugesagte „Bürger-Werkstatt“ um zu erfahren, welche Nutzungen der Bürger wünscht!
- Schauen Sie wie andere Städte Bürgerbeteiligung machen und erhöhen Sie die Planungsqualität!
- **Gut gemeint ist noch lange nicht gut gemacht!**

Ich bitte um Redezeit in den Sitzungen in denen Sie die Bauleitplanung erörtern. Ebenfalls bitte ich Sie um eine Antwort zu dieser Stellungnahme / Einwände zur „Bürgerbeteiligung“

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 X	S3
S4	S5	Wunderlich

**Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“**  
**4. Stellungnahme / Einwände zu „Vergabemängel“**

Wetzlar, 09.08.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

...ich habe von zahlreichen Bürgern Stellungnahmen/Einwände zu o.g. Bebauungsplan zur Kenntnisnahme erhalten. Ich erspare mir hier Wiederholungen der Inhalte darin. Meine Einwände zu „Vergabemängel“:

1. Nach meinem Kenntnisstand wurde der im Städt. Besitz befindliche Teil des „Stadthauses am Dom“ an den „Investor Bender“ verkauft.
2. Nach meinem Kenntnisstand wurde das Gelände „Am Liebfrauenberg“ ebenfalls an den „Investor Bender“ verkauft, derzeit aber noch nicht im Grundbuch eingetragen.
3. Nach meinem Kenntnisstand wird, das für die Planungen des „Investors Bender“ erforderliche „KINO-Parkhaus“ auf fremdem Grund errichtet, der nicht der Stadt Wetzlar gehört. Das dort geplante „KINO-Parkhaus soll mit Steuermitteln finanziert werden.

**Ich frage die Stadtverantwortlichen:**

- Warum verkauft die Stadt Wetzlar „Sahnestücke“ der Altstadt, die für eine Stadtentwicklungsplanung unter „Handlungshoheit der Stadt“, dringend gebraucht werden?
- Gibt es persönliche Verflechtungen zwischen dem „Investor“ und dem Bürgermeister Manfred Wagner?
- Wer ist der „Investor“? - Herr Bender? Fa. Weimar? Wer noch?
- Wie wurden die Verkäufe abgewickelt? Gab es eine EU-weite Ausschreibung? Werden EU-Beihilfen in den Projekten des „Investors“ und der Stadt Wetzlar verwendet? Gab es weitere Interessenten?
- **Liegt hier ggf. ein (oder mehrere) EU - Beihilfe- oder Vergaberechtsverstoß vor?**

Ich bitte um Redezeit in den Sitzungen in denen Sie die Bauleitplanung erörtern. Ebenfalls bitte ich Sie um eine Antwort zu dieser Stellungnahme / Einwände zu „Vergabemängel“.

Freundlich grüßt,

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

**Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“**

Wetzlar, 09.08.2019

**5. Stellungnahme / Einwände zu „Vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

...ich habe von zahlreichen Bürgern Stellungnahmen/Einwände zu o.g. Bebauungsplan zur Kenntnisnahme erhalten. Ich erspare mir hier Wiederholungen der Inhalte darin. Meine Einwände zu **„Vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB“**:

1. Das Amt für Stadtentwicklung leistet gerade eine hervorragende Arbeit im Projekt Bahnhofstraße. Im Rathaus ist der Rahmenplan mit 8 höchst qualifizierten Visionen der Öffentlichkeit präsentiert.
2. Das Projekt „Dom-Höfe“ soll in einem „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB“ regelrecht „durchgeboxt werden.“
3. Das Amt für Stadtentwicklung wird im Projekt „Dom-Höfe“ degradiert - der „Investor“ dominiert die Stadt!

**Ich frage die Stadtverantwortlichen:**

- Warum bearbeitet das Amt für Stadtentwicklung das Projekt „Dom-Höfe“ nicht so wie die Bahnhofstraße?
- Warum ein „Vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB“ im Projekt „Dom-Höfe“? Wo liegt der Sinn darin?
- Ich bitte um Erläuterung der rechtlichen Grundlagen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB“. Was hat den Stadtverantwortlichen das Recht dazu gegeben?
- Warum überlässt das Amt für Stadtentwicklung die „Visionsfindung“ und die „Bürgerbeteiligung“ im Projekt „Dom-Höfe“ dem „Investor“? Was heißt eigentlich „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“?

Ich bitte um Redezeit in den Sitzungen in denen Sie die Bauleitplanung erörtern. Ebenfalls bitte ich Sie um eine Antwort zu dieser Stellungnahme / Einwände zu **„Vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB“**.

Freundlich grüßt,

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

**Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“**

Wetzlar, 09.08.2019

**6. Stellungnahme / Einwände zu „Parallele zum Bau des heutigen Stadthauses am Dom“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

...ich habe von zahlreichen Bürgern Stellungnahmen/Einwände zu o.g. Bebauungsplan zur Kenntnisnahme erhalten. Ich erspare mir hier Wiederholungen der Inhalte darin. Meine Einwände zu **„Parallele zum Bau des heutigen Stadthauses am Dom“**:

1. Wir erleben gerade in Wetzlar live eine Neuauflage von ca. 1975. Ich bin jetzt 49 Jahre in dieser wunderschönen Stadt. Gekommen als Soldat in die Spielburg Kaserne und geblieben - weil gut hier!
2. Schaut man die Leserbriefe von damals an, fällt auf, dass die Stadt Wetzlar dabei ist, die gleiche BAUSÜNDE von damals zu wiederholen. Woran das wohl liegt?
3. Und es scheint wohl bisher so zu sein, dass auf die Bürger dieser Stadt damals wie heute keiner hört!

**Ich frage die Stadtverantwortlichen:**

- Ist Ihnen das bewusst? Wollen Sie das?
- Kennen Sie die Leserbriefe von damals?
- Möchten Sie sich von Ihren Kindern vorwerfen lassen, so etwas mitverantwortet zu haben?
- Oder ist Ihr Motto: **„Auf der schiefen Ebene, muss man mit der Schräge kooperieren“**.

Peter Sloterdijk

Ich bitte um Redezeit in den Sitzungen in denen Sie die Bauleitplanung erörtern. Ebenfalls bitte ich Sie um eine Antwort zu dieser Stellungnahme / Einwände zu **„Vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB“**.

→ Seite 2 →

## Falscher Bauplan

Das neue Mehrzweckgebäude, das am Wetzlarer Domplatz entstehen soll, ist nach wie vor umstritten.

Angesichts des Ebnstättidilemmas ist es ein Fortschritt in Richtung Demokratie, die Bevölkerung in die Diskussion um den Neubau am Domplatz miteinzubeziehen. Doch sind die wichtigen Entscheidungen bereits auch hier ohne die Bürger getroffen worden. Diesen Eindruck mußten die Teilnehmer am Diskussionsabend in der Kestnerschule gewinnen, als die Herren vom Hochbauamt ein nahezu abgeschlossenes Konzept präsentierten.

Es gelang den Veranstaltern geschickt, die Diskussion im wesentlichen auf die Gestaltung der Fassade zu lenken, ohne die Grundkonzeption des vorliegenden Entwurfes in Frage zu stellen.

Der Baukomplex soll in einem Modell abgebildet werden. Das ist sicherlich sehr gut, aber nur dann sinnvoll, wenn den Bürgern die

Möglichkeit der Einflußnahme mit allen Konsequenzen gegeben wird. Ich appelliere deshalb an die zuständigen Behörden, eine Bürgerabstimmung über den geplanten Bau in seiner endgültigen Form an Hand des Modells zuzulassen.

Ich glaube, daß der Entwurf des Architekten von Lom zu massiv ist für die Enge des Domplatzes, daß die Proportionen auf den Zeichnungen — unbewußt oder auch bewußt — verläßt sind und schließe mich der Meinung an, die lediglich eine Teilbebauung des jetzigen Marktgeländes für besser hält, weil dadurch der Neubau oder auch mehrere kleinere Gebäude in der Gesamtheit des historisch geprägten Platzes weniger dominieren würden, als der vorgesehene Kolossalbau.

Eine abschließende Frage an die Verantwortlichen: Können die Wetzlarer hier noch Einfluß nehmen — oder war der Diskussionsabend eine Farce?

Dr. Rainer Waldschmidt, Friedenstraße 39, Wetzlar

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 12. August 2019 02:37  
**An:** Oberbürgermeister Stadt Wetzlar  
**Cc:**  
**Betreff:**

**Anlagen:**

Lieber Manfred,

**...ich hoffe Du hattest einen schönen Urlaub!?**

Eventuell komplett rausnehmen, da vom kompletten Text möglicherweise auf den Autor geschlossen werden kann?

Leider konntest Du urlaubsbedingt wohl auch nicht Deine Stellungnahmen/Einwände zum Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“ Kernstadt Wetzlar abgeben - oder hast Du das vor Deinem Urlaub noch geschafft? So wie Dir, ist es leider sehr vielen Wetzlarer Bürgern ergangen, die "Eure Auslegung in der Urlaubszeit" bis letzten Freitag, 09.08.2019 verpasst haben! Hinzu kommt, dass bedingt durch die "spärliche Information seitens der Stadt Wetzlar", sehr viele Wetzlarer Bürger erst gar nichts von der „Auslegung“ und Ihrer Möglichkeit zu Stellungnahmen/Einwänden gewusst haben!

**Doch erst einmal zu Dir und mir:** Wir beide kennen uns aus der Zeit im "Pz.Art.Btl.135" in der Spielburg Kaserne! Lang ist es her als wir beide unter unserem Batteriefeldweibel „Spies“ Horstmar Wehlitz gedient haben! Du auf der „Schreibstube“ bei Ihm und ich als sein "Rechnungsführer" - ja, dass waren Zeiten, da waren wir noch jung! Horstmar Wehlitz (Spitzname: „Kugelblitz“) hat uns damals alle ziemlich „herangenommen“ und Horstmar ist mir seitdem mit "seiner direkten, unmissverständlichen und klaren Art" zu einem wertvollen Vorbild geworden. Übrigens lebt Horstmar heute mit seiner Frau Hannelore im "Alloheim am Steighausplatz", ist 85 Jahre alt und beide hatten am 24. April 2019 Ihren 60. Diamantenen Hochzeitstag (ich hatte Deiner Sekretärin einen Hinweis darauf gegeben, mit der Bitte, an Dich weiter zu geben!). Leider haben wir uns bei der Ehrung nicht gesehen, Du wurdest entschuldigt und hattest bei der Städt. Gratulation keine Zeit!

**Warum schreibe ich Dir heute?** Wie Du unschwer an meiner Einleitung erkennen kannst, geht es um den Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“ und die dahinter liegenden Entscheidungen der Stadt Wetzlar, die letztendlich Du als Oberbürgermeister dieser Stadt zu verantworten hast!

**DU** warst schon zu Bundeswehrzeiten ein "versierter Verwaltungsspezialist"! So habe ich Dich Kennen- und Schätzengelernt! Du hast Deine Qualifikation als Dipl. Verwaltungswirt (FH) erweitert und hast es heute zum Oberbürgermeister der Stadt Wetzlar geschafft - Gratulation, zu dieser erfolgreichen Karriere!

**ICH** war schon zu Bundeswehrzeiten ein "akribischer, gut organisierter Rechnungsführer“ und konnte mein Leben nach der Bundeswehr in zwei Abschnitte teilen: Zunächst war ich nach meinem Studium als Betriebswirt, 19 Jahre angestellt für VOKO, Franz Vogt, Pohlheim und in Büro-Großprojekten für VOKO in der ganzen Welt tätig. 7 Jahre davon war ich als leitender Angestellter für die VOKO Innovations- und Entwicklungs GmbH verantwortlich. Ab 1994 habe ich mich mit Frau Ingeborg D. Reichenbach, Bauingenieurin Ing. Grad. im Feld der Büroplanung mit ca. 19 Mitarbeitern in Linden und Wetzlar

selbstständig gemacht. Da mein Herz immer auch für die Hansestadt Hamburg schlug, wurde ich ab dem Jahr 2000 zusätzlich in Hamburg selbstständig und eröffnete im Jahre 2008 hier in Wetzlar unseren "Innenarchitektur-Laden" RAUMLEH(E)RE in der Schwarzadlergasse 3. (der Laden von ehem. Greta Beck, die auch ein großes Vorbild für mich wurde!) Viel gäbe es noch zu erzählen, lieber Manfred, sicher auch von "Deinen Lebens-Stationen" - vielleicht haben wir ja persönlich die Gelegenheit dazu, ich würde mich freuen!

UNS verbindet nun heute Dein Projekt „**Dom-Höfe/KINO - KINO-Parkhaus - BÄUME und PLATZ Liebfrauenberg**“! Ich habe mir vor ca. 2 Wochen die „Auslage“ des Bebauungsplanes Nr. 410 „Dom-Höfe“ im Rathaus und im Internet angesehen.

**ICH habe mich über die Inhalte, das Verfahren und die Historie des Projektes informiert und bin dann zu der Erkenntnis gekommen, dass hier etwas grundlegend „schief läuft“ bzw. gelaufen ist! ICH WAR ENTSETZT und dass ist "gelinde ausgedrückt"! Ich erspare mir hier Details, dass würde meinen Brief an Dich unnötig verlängern!**

**Hier nur soviel:**

ICH habe, sofort nach meiner Einsicht in die „Auslage“ im Rathaus, gemeinsam mit Frau Heike Hermenau von der KulturStation (die zufällig gleichzeitig mit mir im Rathaus war), für den Samstag, 03.08.2019 eine Info-Aktion für die Bürger von Wetzlar bei RAUMLEH(E)RE, bei der KulturStation und bei AnneModen am Schillerplatz gestartet!

**MEIN Ziel war, die Bürger unserer Stadt Wetzlar sowie Besucher und Touristen, darüber zu informieren, was die Stadt Wetzlar (bzw. der, in einem höchst zweifelhaften Verfahren ausgewählte, „Investor“) hier im Herzen unserer wunderschönen Altstadt Wetzlar gedenkt zu bauen! UND: Wir wollten über die, bis zum Freitag letzter Woche, 09.08.2019 terminierte, Möglichkeit zur Stellungnahme/Einwandabgabe informieren! Dieses Ziel haben wir erreicht, dies obwohl ich erst so spät durch den Hinweis aus der Bevölkerung von Wetzlar darauf aufmerksam wurde. (Unter Zeitknappheit hat sich schon immer meine Arbeitsgeschwindigkeit- und Effektivität erhöht ;-)**

**Ein besonderes Erlebnis** dieser Woche für mich war, dass mich (Dein, Dir sehr vertrauter „Investor“) Herr Martin Bender angerufen hat, um „mich“ über den "tatsächlichen Stand" seiner Planung „Dom-Höfe“ zu informieren! Herr Bender teilte mir mit, er sei über unserer Info-Aktion vom 03.08.2019 sowie über unsere Internetseite informiert worden und einiges sei von uns "falsch dargestellt“ worden! Ich habe seine Einladung umgehend angenommen und war gemeinsam mit einer Innenarchitektin am Donnerstag, 08.08.2019, 12:00 Uhr bei Herrn Bender. Herr Bender führte aus, die „Projekt-Darstellungen Dom-Höfe“ der Rathaus-Auslage im Bebauungsplan Nr. 410 entsprächen "nicht dem tatsächlichen Stand" seiner Planung - er sei schon "viel weiter“ in der Feinplanung! Bei diesem Gespräch war die Stadtplanerin/Architektin des Herrn Bender, Frau Anke Wünschmann zugegen. Frau Wünschmann hatte ich zuvor bereits mehrfach angeschrieben und u.a. zu einer Antwort auf Ihre Meinung zum Projekt und zum Stand der Planungen gebeten - ohne eine Antwort zu erhalten! Es wurde uns dann in dem Gespräch mitgeteilt, man habe bereits "ehemals kritischen Teilnehmern der Bürgerinitiative“ ebenfalls die "aktuellen Planungen" gezeigt und diese fänden mittlerweile das Konzept der „Dom-Höfe“ gut!

Wir haben in dem Gespräch deutlich gemacht, dass unsere Info-Aktion sich an dem "Stand der Auslage des Bebauungsplanes Nr. 410" sowie den „spärlichen Informationen“, die den Bürgern dieser Stadt bisher gegeben wurden, orientiert! Die Bürger der Stadt Wetzlar kennen nichts anderes! Ebenfalls haben wir Herrn Bender sowie seinen beiden anwesenden Mitarbeitern und Frau Wünschmann deutlich gemacht, dass unsere Aktion ausschließlich der „Information der Öffentlichkeit“ über den Bebauungsplan Nr. 410 sowie über den Termin, morgen Freitag 09.08.2019 dient! Wir haben Herrn Bender über die bisherigen Meinungen der Besucher unserer Info-Aktion sowie über unsere Meinung zum Projekt informiert! Frau Wünschmann entgegnete daraufhin, für sie sei völlig unverständlich, was an Ihren Planungen auszusetzen sei! Zu Frau

Wünschmann kann ich nur sagen, Sie ist ohne jeden Zweifel sicher eine versierte Architektin (dass haben wir Ihr auch so gesagt), aber: „Gut gemeint ist eben nicht immer auch gut gemacht“!

Herr Bender, seine Mitarbeiter, Frau Wünschmann und wir haben uns für das Gespräch und die Informationen gegenseitig bedankt! Ich habe betont, dass wir nichts gegen Herrn Bender und die Firma Weimar haben, im Gegenteil, wir schätzen ihn und seine uns bekannten Referenzen! Den Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 410 „Dom-Höfe“ und den uns in diesem Gespräch vorgestellten "derzeitigen Planungsstand" für das Projekt „Dom-Höfe“, lehnen wir aber ganz entschieden ab! Um 13:15 Uhr endete unser Gespräch mit einer beiderseitigen freundlichen Verabschiedung!

**Lieber Manfred**, dieses Schreiben übersende ich Dir als "offenen Brief" und übergebe Dir in der Anlage meine persönlichen 6 Stellungnahmen/Einwände (fristgerecht abgegeben am 09.08.2019, 11:45 Uhr im Amt für Stadtentwicklung)! In zahlreichen Gesprächen bei unserer Info-Aktion vom 03.08.2019 und in der letzten Woche bis zur Abgabe am 09.08.2019, habe ich erfahren, dass die Bürger dieser Stadt überwiegend NICHTS VON DER AUSLAGE WUSSTEN! Wir haben darüber informiert und eine Vielzahl von Rückmeldungen und Stellungnahmen/Einwänden in Kopie erhalten, die Bürger bis 09.08.2019 bei der Stadt Wetzlar abgegeben haben. Zusammenfassend kann ich Dir sagen: Wir haben bei unseren Gesprächen 2 Menschen getroffen, die gesagt haben „Das vorliegende Konzept der Dom-Höfe ist gut“ - beachte bitte: 2 Menschen! Nahezu alle anderen Menschen waren ENTSETZT wie ich, über dass, was im Herzen unserer schönen Stadt Wetzlar geplant ist und haben uns mit zusätzlichen Informationen zur Historie und der „Veräußerung dieses Sahnstücks“ der Altstadt von Wetzlar versorgt - ich kann nur sagen, ein Skandal - DEIN SKANDAL, lieber Manfred!

**Ganz wichtig, lieber Manfred ist**, dass ich/wir von der RAUMLEH(E)RE weder irgendeiner der 2 Bürgerinitiativen Marienheim oder Liebfrauenberg angehören, ich/wir "weder politisch organisiert sind" noch "irgendein wirtschaftliches Interesse" in der Angelegenheit haben! Uns liegt die völlig unbefriedigend durchgeführte „Bürgerbeteiligung“, die fragwürdig erscheinende "Verscherbelung städt. Besitzes“ an den vermeintlich "einzigsten Investor“ den die Welt zu bieten hat, am Herzen! Die bisher "völlig unakzeptable" Veräußerung, Ideenfindung, Planung, Entwicklung, Darstellung und Bürgerbeteiligung des Sahnstücks der Wetzlarer Altstadt“ kann so nicht hingenommen werden! Damit kein Missverständnis aufkommt: Auch wir sind der Meinung, dass das Stadthaus am Dom weg muss - aber bitte nicht mit einer 2. BAUSÜNDE ersetzen!

**Ich fordere Dich persönlich, lieber Manfred, und die Stadtverantwortlichen von Wetzlar, auf: „HALTET INNE“** und lest jede einzelne Stellungnahme/Einwand - ich weiß, dass es sehr sehr viele Einwände sind! Rettet was zu retten ist! Besinne Dich, lieber Manfred - in diesem Projekt bist Du auf dem „Holzweg“ und auf der „schiefen Ebene“, dass wird Dir „auf die Füße fallen“! Das ist keine Drohung, das ist ein freundschaftlicher Rat, begründet aus unserer immer "offenen Sprache" aus Horstmar Wehlitz Zeiten! "Wer A sagt der muss nicht B sagen. Er kann auch erkennen, dass A falsch war“. Berthold Brecht

**Starte einen "transparenten Prozeß" der Bearbeitung der Stellungnahmen/Einwände im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“:**

- **Veröffentliche ALLE Stellungnahmen und Einwände**, diese sind „hochkarätig und hilfreich“! Informiere alle beteiligten Stadtverantwortlichen über die Stellungnahmen/Einwände und weise die Stadtverantwortlichen an, diese zu lesen!

- **Achte auf die Auswertung, Klassifizierung und Gewichtung der Stellungnahmen und Einwände** durch das "Amt für Stadtentwicklung" und veröffentliche deren Auswertung! Bei der guten Qualifikation des zuständigen Mitarbeiters Herrn Grisha Wunderlich habe ich überhaupt keine Bedenken, dass es keine qualifizierte Auswertung gibt - bitte veröffentliche diese Auswertung! (Die hervorragende Bearbeitung mit 8 Visionen des Projektes „Bahnhofstraße“ zeigt die sehr gute Qualifikation Deines Amtes für

Stadtentwicklung! Völlig unverständlich, dass, so wie die Bahnhofstraße, nicht das "Herz von Wetzlar" die „Dom-Höfe“, durch dieses Amt für Stadtentwicklung bearbeitet wurde!

- **Starte endlich die von Dir am 17.02.2016 angekündigte „Bürgerbeteiligung“** und dies, obwohl Du/Ihr Euch im "begleitenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan" befindet (UNGLAUBLICH) - aber wohl wahr und von Dir so gewollt! Deine Informationen zu dem Projekt auf Deiner Internetseite enden mit dem 26.03.2017 - die Internetseite des „Investors“ Stadthaus am Dom GmbH, Anke Wünschmann endet am 24.11.2016 und „schläft den Schlaf der Gerechten“! Dein „geheimes Begleitgremium“ hat die "einzige Bürgerin" darin verlassen und einen "Städtebaulichen Gestaltungsbeirat“ gefordert - Wann kommt der?

- Schau, was andere Städte machen! Schau Dir einmal [www.altstadtfueralle.de](http://www.altstadtfueralle.de) an!

- **Und „überdenke“ den Weg, den Du mit diesem Projekt bisher gegangen bist!** Es ist heute nicht mehr so, dass öffentliche Stellen und Ämter die "Macht der Information" haben, heute ist jeder (junge oder jung gebliebene) Mensch, sein eigener Journalist und besitzt „Medienmacht“, siehe Greta Thunberg! Die Bürger dieser Stadt sind an Ihrem „Herz der Stadt“ interessiert! DU hast SIE „vor die Tür gestellt“ - jetzt hast Du eine Flut von Feedbacks mit den Stellungnahmen/Einwänden zum Bebauungsplan Nr. 410 und in meinem offenen Brief hier an Dich bekommen - **mach etwas daraus Manfred!**

**Es grüßt Dich, in alter freundschaftlicher Verbundenheit, Dein Bundeswehr Kamerad, Erhard K. Breidenstein**

<http://www.raumlehre.de/schaufenster/index/38>

(PS: Ich freuen mich über eine Antwort von Dir sowie über jedes Zeichen von Dir, dass mein "offenes Schreiben" an Dich einen Sinn hatte - Ich danke Dir lieber Manfred!)

149

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

Stadt Wetzlar	
Stadtbüro	
Eing.: 08. AUG. 2019	

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 09. Aug. 2019		<i>iv</i>
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 x	Wetzlar, den 08.08.2019
S4	S5	<i>Wunderlich</i>

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Bürger\*innenbeteiligung gem. § 3 Absatz 1 des Baugesetzbuches zum Bebauungsplan-Entwurf „Dom-Höfe“ (Nr. 410) möchte ich die nachstehend näher beschriebenen abwägungsrelevanten Anregungen bzw. Bedenken vorbringen.

### 1. Der Verzicht auf eine sogenannte informelle Bürger\*innenbeteiligung ist ein Fehler.

Zuerst möchte ich auf einen Kritikpunkt vieler mir namentlich bekannter Wetzlaer Bürger\*innen eingehen, der die Herzen und Gemüter bewegt. Es handelt sich um die bislang in diesem Rahmen von Ihnen durchgeführte Bürger\*innenbeteiligung – genauer: deren Fehlen. Die Rede ist hier nicht von der nunmehr stattfindenden förmlichen Bürger\*innenbeteiligung nach dem Baugesetzbuch. Die Rede ist hier vielmehr von der informellen, viel früher im Meinungsbildungsprozess ansetzenden und sehr viel intensiveren **informellen Bürger\*innenbeteiligung**. Was zunächst nach Hinterzimmerpolitik klingt („informell“) ist deren krasses Gegenteil: ein strukturierter und öffentlicher Prozess, in dem um die beste Lösung gerungen wird.

Die erweiterte Öffentlichkeitsbeteiligung von Planungsvorhaben durch die **informelle Bürger\*innenbeteiligung** hat seit den 1970er Jahren im Rest der Republik zunehmend an Bedeutung gewonnen. Hierzu sind vielfältige Modelle entwickelt und umgesetzt worden. Beispielhaft genannt seien explizit Zukunftswerkstätten, Planungszellen nach P. C. Daniels, Runde Tische und mehrtägige Open Space-Veranstaltungen.

Über diese gesetzlichen Regelungen hinaus gibt es eine Vielzahl weiterer Möglichkeiten Sie an Planungen zu beteiligen. Kooperative Formen der Bürgerbeteiligung sind in einer aktiven Bürgergesellschaft ein wichtiger Bestandteil bei der Planung und Umsetzung städtebaulicher Projekte. Strategien in der Siedlungsentwicklung sollen langfristig und dauerhaft die Lebensqualität und das Umfeld der Bürgerinnen und Bürger sichern und verbessern. Städtebauliche Planungen müssen von Ihnen, den Bürgerinnen und Bürgern daher entscheidend mitentwickelt und mitgetragen werden. Leitbildprozesse, Bürgerwerkstätten, Bürgerbefragungen und andere Formen der Beteiligung sind Möglichkeiten, um das Interesse einer breiten Bürgerschaft an einer Mitwirkung zu wecken.

Angesichts der Bedeutung des Planungsgebietes für die Bewohner\*innen der Stadt Wetzlar wäre eine derartige frühzeitige und umfangreiche Öffentlichkeitsbeteiligung zu erwarten gewesen. Statt dessen setzen Sie die förmliche Bürger\*innenbeteiligung in die Hauptferienzeit. Honi soit qui mal y pense. Ich nehme Bezug auf: „Wetzlar tut sich schwer mit der Beteiligung“ (Hessencam, verantwortlich: Joachim Schaefer) [https://www.youtube.com/watch?v=B4\\_ovsjHfQk](https://www.youtube.com/watch?v=B4_ovsjHfQk)

In der Begründung zum B-Plan „Dom-Höfe“ heißt es zur bisherigen Öffentlichkeitsbeteiligung: Der „Vorhaben- und Erschließungsplan für die Dom-Höfe ist Ergebnis einer mehrjährigen

Zusammenarbeit zwischen der Stadt Wetzlar, dem Vorhabenträger und der Öffentlichkeit.“

Hierzu ist festzustellen:

1.1. Sie haben im vergangenen Jahr eine **Bürger\*innenversammlung** einberufen. Diese hat sich (auch mit dem Thema „Dom-Höfe“ befasst. Bürgerversammlungen haben ihre Rechtsgrundlage in § 8a der Hessischen Gemeindeordnung (HGO). Ihr Sinn und Zweck richtet sich nach Absatz 1 Satz 1 dieser Norm. Dort heißt es: „Zur Unterrichtung der Bürger über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde soll mindestens einmal im Jahr eine Bürgerversammlung abgehalten werden.“ Nach Berichten von Teilnehmer\*innen blieben danach – auch angesichts der Kürze der Behandlung des Themas – mehr Fragen als Antworten.

1.2. Das Thema sei in zahlreichen **Ausschusssitzungen** öffentlich behandelt worden, wird den Bürger\*innen dem Hörensagen nach oft von Magistratsmitgliedern und Kommunalpolitiker\*innen entgegengehalten. Selbst wenn es dort in dem der Bedeutung des Themas für die Wetzlaer Bürger\*innen hinreichenden Umfang – ich höre anderes – behandelt worden wäre, war dies nicht Teil der Bürger\*innenbeteiligung sondern Teil des kommunalen Entscheidungsprozesses auf dem Weg zur Bebauungsplansatzung (wie er von der HGO vorgeschrieben ist). Hinzu kommt: Es wurde zwar öffentlich eingeladen, das Rederecht von Gästen in den Ausschüssen ist in der Hessischen Gemeindeordnung jedoch nicht vorgesehen. Dass die **örtliche Presse** in den vergangenen Jahren regelmäßig berichtet hat (wie es ihre Aufgabe im Rahmen einer demokratischen Öffentlichkeit ist), ist auch kein Ersatz für eine umfassende (informelle) Bürger\*innenbeteiligung.

1.3. Längst hätte die Stadt die Bürger bei der Suche nach Lösungen einbinden müssen. Das sogenannte **Begleitgremium** – von dessen Existenz nur wenige wissen, da nicht öffentlich tagend (also auch ohne Presseberichterstattung) zog erst vor kurzer Zeit eine öffentliche Person aus dem Kreis der Kritiker\*innen des geplanten Projekts hinzu, die weder einer Behörde der Stadt Wetzlar, noch dem Kreis der Wetzlaer Kommunalpolitiker\*innen noch dem Investor zugehört. Diese forderte dann auch folgerichtig dessen **Auflösung zugunsten eines Gestaltungsbeirates**, den es bereits in achtzig deutschen Städten gibt. Dem bewährten Instrument der Architekturwettbewerbe soll ein Gestaltungsbeirat keine Konkurrenz machen, sondern nur weitere Planungsphasen begleiten, nach der Sitzung der Jury. Doch auch von Architekturwettbewerb hat der Magistrat der Stadt Wetzlar erstaunlicherweise abgesehen und die Gestaltung weitgehend dem Investor überlassen. Wie sie wirklich aussehen wird, ist auch im Begleitgremium bislang nicht hinreichend dargelegt worden. Möglicherweise weiß das der Investor zum gegenwärtigen Zeitpunkt selbst noch nicht. Die vorhandenen Skizzen lassen die künftige Gestaltung nur erahnen. Dies ist umso erstaunlicher, als es längst ausgereifte Möglichkeiten der Visualisierung von Bauvorhaben gibt, mit denen auch Alternativen ohne großen Aufwand dargestellt werden können.

1.4. Ich schließe mich ausdrücklich der Forderung von Wetzlaer Bürger\*innen an, welche von Ihnen – dem Magistrat der Stadt Wetzlar – die Errichtung eines öffentlich tagenden **Gestaltungsbeirats** fordern. Und dies, ehe der nunmehr vorgelegte Bebauungsplanentwurf „Dom-Höfe“ endgültig als Satzung von der Stadtveordnetenversammlung rechtswirksam verabschiedet wird. Jede Stadt hat ihr Gesicht – das will gewahrt und gleichzeitig sinnvoll weiterentwickelt werden. Der **Gestaltungsbeirat ist zwar kein Ersatz für eine umfassende Bürger\*innenbeteiligung, er wird sich jedoch positiv** auf die Debatte über die Qualität des Stadtbilds und der „Alltagsarchitektur“ auswirken. Warum sollte das in Wetzlar anders sein als etwa in Marburg oder einer der achtzig anderen deutschen Städte, die einen Gestaltungsbeirat errichtet haben und gute Erfahrungen damit machten? Wichtig für dessen Gelingen sei – so die Architektenkammer in Baden-Württemberg, die hierzu ein Handbuch herausgegeben hat <https://www.akbw.de/service/fuer-staedte-und-kommunen/gestaltungsbeirat.html> - dass seine drei bis fünf Mitglieder auch besondere Persönlichkeiten und herausragende Architekten sind, die nicht in der Stadt tätig sind und deshalb unparteiisch urteilen können und um damit eine qualifiziertere Entscheidungsgrundlage für politische Institutionen und Verwaltungen sowie Bauherren

geben zu können.

1.5. Statt ausschließlich der hausinternen Entwurfsabteilung des Bauunternehmers die Gestaltung des zentralen Wetzlaer Platzes zu überlassen, der über Jahrzehnte das Stadtbild für Touristen und Einwohner\*innen prägen wird, wäre fachlich ein Wettbewerb geboten gewesen, der den Bürger\*innen anschaulich Alternativen zum bislang vorgelegten – zumal derzeit nur sehr in Umrissen bestehenden – Entwurf des Bauunternehmers visualisiert hätte.

Das Versäumnis des Magistrats, die Wetzlaer Bürger\*innen umfassend zu beteiligen, ist ein erheblicher struktureller Mangel. Ein „Weiter so“ wird das Vertrauen der Bürger\*inne in die Wetzlaer Kommunalpolitik erheblich untergraben. Es wäre zudem in Zeiten allgemeiner Politikverdrossenheit (definiert als generelle *Unzufriedenheit mit dem politischen System und den demokratischen Institutionen*) ein verheerendes Signal.

**Die Erfolge einer umfassenden informellen Bürger\*innenbeteiligung sind längst umfassend dokumentiert.** Dies hat in jüngerer Zeit unter anderem das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) am 11. Juli 2017 unter dem Titel „Bürgerbeteiligung auf Bundesebene – Erfolge und Perspektiven“ gemacht. Im Dokumentationsband hierzu heißt es: Auch bei kommunalen Vorhaben sei die Bürgerbeteiligung ein Instrument, um das Vertrauen der Bürgerinnen und Bürger in Politik und Verwaltung zu stärken („Placebo oder Gewinn? – Wie kann Bürgerbeteiligung die parlamentarische Demokratie sinnvoll stärken?“ - *Gisela Erler, Staatsrätin für Zivilgesellschaft und Bürgerbeteiligung in Baden-Württemberg*).

Die Pseudo-Beteiligung durch das Begleitgremium muß umgehend eingestellt werden und durch einen Gestaltungsbeirat ersetzt werden, der öffentlich tagt und Vorschläge in den dialogischen Prozess (Prof. Dr. Klages, Speyer) zwischen Bürgerschaft/Zivilgesellschaft, Politik/Gemeinderat und Verwaltung einbringt. Im übrigen muss der Magistrat **auf die Bürgerinnen zugehen, um bei ihnen Anregungen abzuholen.** Lediglich die Auslegung der Planungsunterlagen in die Zeitung zu setzen bringt keine umfassende Bürger\*innenbeteiligung.. Akten und Fakten werden dadurch nicht lebendig und damit zugänglich für die Bürger\*innen. Auf die entscheidende Bedeutung der Initiative des Planungsträgers habe ich bereits in meinem Kommentar zum § 9 (Öffentlichkeitsbeteiligung) des Entwurfsvorschlages zum UVP-Gesetz (a.F.) hingewiesen (Block-Künzler, Bewohner der Erde bitte hören. Anmerkungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem UVP-Gesetz, in: UVP-Nachrichten 2/1991).

## 2. Der Magistrat sich Planungsalternativen verschlossen.

Über die zweifelhafte Ästhetik des bestehenden Gebäudekomplexes sind wir uns schnell einig. Nicht jedoch darüber, dass der Abriss – und der Neubau in der vorgestellten Entwurfsfassung - alternativlos ist. Die Gemeinde muss, um dem Gebot gerechter Abwägung zu genügen, eine grundsätzliche Abwägungsbereitschaft vorweisen können. Die Abwägung muss daher „offen“ sein, d. h. Die Gemeinde darf sich aufdrängenden Planungsalternativen nicht verschließen und muss solche in ihre Überlegungen einstellen. Andernfalls ist die Abwägung der Gemeinde defizitär, da die Gemeinde das erforderliche Abwägungsmaterial nicht vollständig ermittelt hat. Dieser Fehler betrifft damit vorrangig den Vorgang der Beschaffung des Abwägungsmaterials und fällt damit unter § 2 Abs. 3 BauGB („Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.“).

Ich stelle fest: Planungsalternativen hat der Magistrat der Stadt Wetzlar nicht erwogen. Sollte dies jedoch der Fall sein, hat er sie jedenfalls nicht der Öffentlichkeit mitgeteilt. Insbesondere hat er nicht oder nicht hinreichend konkret erwogen:

2.1. den bestehenden Gebäudekomplex zu renovieren beziehungsweise zu restaurieren. Ein Gutachten über dessen derzeitigen **Bauzustand** wurde der Öffentlichkeit zumindest nicht zugänglich gemacht – oder zumindest hinsichtlich der Ergebnisse kommuniziert.

2.2. Dies gilt auch für eventuell mögliche und sinnvolle **Umbaumaßnahmen** – etwa die zumindest aus heutiger Sicht – städtebaulich (vorsichtig gesagt) unpassende Fassadengestaltung.

2.3. Auch **alternative Finanzierungsmodelle** wurden nicht erwogen. Stattdessen überlässt der Magistrat der Stadt Wetzlar den zentralen Platz der Stadt einem Investor/Bauunternehmer. Auch dies im übrigen – soweit jedenfalls mir bekannt – ohne zumindest die Vorschläge anderer Investoren/Bauunternehmer ernsthaft zu prüfen. Dabei gibt es seit über hundert Jahren eine Tradition genossenschaftlicher Bautätigkeit („Baugenossenschaften: Wir bauen eine neue Stadt. Im Verein gegen die Wohnungsnot: Zur Renaissance einer mehr als 100 Jahre alten Idee. Von Christoph Bernhardt 23. Mai 2013 DIE ZEIT Nr. 22/2013 <https://www.zeit.de/2013/22/geschichte-baugenossenschaften-wohnen>). Baugenossenschaften sind im übrigen nicht nur zu Wohnzwecken gegründet worden. Das vom Magistrat vorgelegte Investorenmodell ist folglich nicht alternativlos. Baugenossenschaften wie die in München-Oberwiesenfeld haben in Deutschland eine lange Tradition.

Das Fehlen jeglicher Erwägung von Planungsalternativen (wie etwa der Restaurierung und dem nachhaltigen Umbau des bestehenden Gebäudekomplexes) ist eindeutig ein erheblicher Abwägungsfehler.

## 2. Der Magistrat hat Prognosen zur Klimaerwärmung nicht beziehungsweise nicht hinreichend in die Planung einbezogen.

„Heatwaves: urgent action needed to tackle climate change's 'silent killer'.“ President IFRC Francesco Rocca, New York, 16.07.2019 ([media.ifrc.org/ifrc/press-release/heatwaves-urgent-action-needed-tackle-climate-changes-silent-killer](http://media.ifrc.org/ifrc/press-release/heatwaves-urgent-action-needed-tackle-climate-changes-silent-killer)). Hitzewellen gehören zu den für die Menschheit tödlichsten Naturgefahren. Mit dem Fortschreiten der Klimakrise werden sie – auch in nördlichen Ländern (vgl. Sommer 2018) - noch ernster und verbreiteter werden. Sie treffen die Menschen in Städten am meisten. Die jüngsten Empfehlungen des IFRC (International Federation of Red Cross and Red Crescent Societies) zum Schutz der Städte vor Hitzewellen sind nicht neu, sondern seit Jahren unter Expert\*innen unstrittig. Die Maßnahmen, die Behörden ergreifen können, um Leben zu retten und Leid zu ersparen, sind einfach und bezahlbar. Dazu gehören (so auch der IFRC):

- mehr Grünanlagen,
- begrünte Dächer,
- autofreie Zonen und
- weiße Oberflächen.

Die vom Magistrat vorgelegte Planung berücksichtigt nur den letzten Aspekt. Darin liegt ein erheblicher Abwägungsfehler. Dieser wiegt umso schwerer, als hier die Planung für die Zukunft der Wetzlaer Innenstadt vorgelegt wird, die nicht nur das Stadtbild der nächsten Jahrzehnte, sondern auch die Stadtökologie bestimmen wird.

Die GRÜNEN im Bundestag (Fraktionschef Anton Hofreiter und Umweltpexpertin Bettina Hoffmann) haben mitten in der vierten Hitzewelle des Jahres 2019 einen „Hitzeaktionsplan“ vorgelegt. Die Klimakrise sei eine Gefahr für die menschliche Gesundheit. „Wir müssen uns darauf vorbereiten, dass mit der ungebremsten Klimakrise Hitzewellen weiterhin zunehmen werden.“ Die Autor\*innen monieren darin, dass die Große Koalition sich nicht ausreichend um den Hitzeschutz der Bevölkerung kümmere. Sie habe lediglich unverbindliche Handlungsempfehlungen für die Erstellung von Hitzeaktionsplänen veröffentlicht, aber keinen gemeinsamen Aktionsplan von Bund und Ländern zum Umgang mit der Hitze angestoßen.“ „Hitzewellen sind für ältere und kranke Menschen ein ernsthaftes

Problem“ sagte Hofreiter dem SPIEGEL. „Die Merkel-Regierung lässt die Menschen trotz der Gefahr allein.“

Die Bund-Länder Ad-hoc Arbeitsgruppe „Gesundheitliche Anpassung an die Folgen des Klimawandels“ (GAK) hat unter Federführung des Umweltbundesamtes Handlungsempfehlungen als eine Art Blaupause für die kommunalen Behörden erarbeitet, um regional angepasste Hitzepläne zu entwickeln. Ziel dieser Pläne ist es, hitzebedingte und UV-bedingte Erkrankungen und Todesfälle durch Prävention zu vermeiden. ([www.bundesgesundheitsministerium.de](http://www.bundesgesundheitsministerium.de)). Als älterer Mensch über sechzig gehöre ich zur Risikogruppe hitzewellenbedingter Erkrankungen. Daher bin ich von der vorgelegten Planung subjektiv (in meiner Gesundheit) potentiell betroffen.

### **3. Der Magistrat hat die Folgen einer mindestens 2 ½ – jährigen Bauzeit nicht ausreichend in die Abwägung einbezogen.**

Die Wetzlar Altstadt wird für lange Zeit zur Großbaustelle, sollte der Plan umgesetzt werden. Diese wird nicht nur für Ärger bei den Anwohner\*innen führen. Gesundheitsschädliche Staub- und Lärmentwicklung sind kaum zu vermeiden. Auch der für Wetzlar als Dom- und Goethestadt wirtschaftlich wichtige Tourismus wird beeinträchtigt werden. Zudem ist die Annahme einer 2 ½ – jährigen Bauzeit zu optimistisch. Zeitpläne von Großbaustellen sind häufig nicht einzuhalten, da unvorhergesehene Ereignisse den Bauablauf verzögern. Konkret ist zu erwarten, dass Kampfmittel geräumt werden müssen und denkmalschützerische Maßnahmen ergriffen werden müssen.

Die vom Magistrat vorgelegte Planung berücksichtigt all dies nur unzureichend. Darin liegt ein erheblicher Abwägungsfehler. Als älterer Mensch über sechzig gehöre ich zur Risikogruppe der durch schädliche Immissionen (Lärm, Staub) potentiell verursachbare Erkrankungen.

### **4. Der Magistrat hat moderne und nachhaltige Innenstadtkonzepte nicht in die einbezogen.**

Er hat das Konzept einer autofreie bzw. reduzierten emissionsarmen fußgängerfreundlichen Innenstadt sowie weitere – bereits verwirklichte – moderne und nachhaltige Innenstadtkonzepte nicht in die Planung einbezogen. Im Gegenteil: die Errichtung eines Großkinos im Altstadtzentrum ist das Gegenteil dessen, was moderne Stadtplaner umsetzen würden.

Die vom Magistrat vorgelegte Planung ignoriert den „State of the art“ (nach den Regeln der Kunst). Darin liegt ein erheblicher Abwägungsfehler.

### **5. Grün verschwindet: Der Magistrat will Linden/Spielplatz/Ort der Ruhe versiegeln.**

So war die Innenraumentwicklung nach dem § 13a BauGB nicht gedacht. Das Vorhaben widerspricht Sinn und Zweck der Norm. Der Magistrat will einen der seltenen bislang unversiegelten Bereiche der Wetzlar Innenstadt versiegeln. Schon im Hinblick auf sie zu erwartende Wetterentwicklung (Starkregen, Hitzewellen) ist dies kontraproduktiv. Hinzu kommt: Während Menschen immer mehr Quadratmeter zum Wohnen und für ihre dicken Autos beanspruchen, schrumpft der Raum für spielende Kinder. Andere Kommunen nehmen dies richtigerweise zum Anlass, den Platz neu zu verteilen ([www.sueddeutsche.de/panorama/spielplatz-kinder-stadt-raum](http://www.sueddeutsche.de/panorama/spielplatz-kinder-stadt-raum) vom 16.07.19).

Die vom Magistrat vorgelegte Planung widerspricht Sinn und Zweck der des § 13a BauGB. Mit der

Neuregelung hat der Gesetzgeber nicht beabsichtigt, dass noch mehr Grün aus den Städten verschwindet. Siehe hierzu eingehend den Artikel von Wolfgang W. Weisser (Professor für terrestrische Ökologie an der TU München) in der Süddeutschen Zeitung vom 02.08.2019 (URL: <https://www.sueddeutsche.de/politik/verdichtung-staedte-architektur-1.4548609>).

**6. Der Magistrat berücksichtigt nicht, dass die geplante Nutzung mit Kinosälen für „rd. 500 Besucher“ am ungeeignetsten Ort der Stadt und angesichts des Kinosterbens (NETFLIX) auch zur Unzeit erfolgt.**

Er zieht als zwingende Folge das Parkhaus im Grüngürtel nach sich, und ist daher schädlich für Klimabilanz, Schutz vor Hitzewellen ... Siehe dazu bereits meine Ausführungen unter Punkt 5.

Die vom Magistrat vorgelegte Planung berücksichtigt all dies nur unzureichend. Darin liegt ein erheblicher Abwägungsfehler.

**7. Der Magistrat hat im B-Plan Extremwetterereignisse wie Starkregen nicht beziehungsweise nicht hinreichend berücksichtigt.**

Die Berücksichtigung von Klimaanpassungszielen ist in der Bauleit- und Grünplanung angesichts deutlich zunehmender Extremwetterereignisse erforderlich. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 5 und Abs. 6.1 und 6.7a und c BauGB sind bei **Planungen Klima, Klimaanpassungen, die allgemeinen und umweltbezogenen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten.**

An den Magistrat  
Der Stadt Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 02. Aug. 2019		iv AC
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2x	S3
S4	S5	Wurde über

Betr.: Projekt Neubau "Domhöfe" etc

Sehr geehrte Damen u. Herren,

Ich bin zwar keine gebürtige Wetzlarerin; aber da ich seit 1959 bereits in dieser Stadt lebe u. hier viele Jahre ehrenamtlich im kulturellen Bereich tätig war, lag u. liegt mir das Wohlergehen besonders dieser historischen Altstadt sehr am Herzen.

Darum gestatten Sie mir einige Zeilen zu obigem Thema:

Was mich persönlich an der ganzen Sache stört, ist die Tatsache wie mit der Natur umgegangen wird, und wo bleibt da das Veto unseres Umweltdezernenten. Da soll eine große Grünfläche zu Gunsten eines Parkhauses zubetoniert werden. Da sollen vier völlig gesunde Linden (Lunge d. Altstadt) dem Profitdenken geopfert werden.

Viele Große u. kleinere Städte haben inzwischen erkannt, daß für die enge Innenstadt-Bebauung Grün so lebenswichtig ist um der Erwärmung entgegen zu wirken u damit auch dem Gesundheitsanspruch der Bürger gerecht zu werden. Viele Kommunen sind außerdem bemüht nach und nach den Fahrzeugverkehr in den Stadtkernen zu reduzieren und den innerörtl. Öffentlichen Nahverkehr zu stärken. Hier soll der KFZ-Verkehr zusätzlich hereingeholt werden.

Ich kann nicht erkennen wie ein Kino die Altstadt attraktiver machen soll. Es gibt mehr Unrat und viel mehr nächtliche Lärmbelästigung u. nächtliche Ruhestörung, zusätzlich zu der die jetzt schon –und nicht nur– an den Wochenenden stattfindet und die Anwohner stark beeinträchtigt. Allein das zu unterbinden würde den Zuzug steigern, die Mietfluktuation vermeiden. Dazu viele kleine Aktivitäten welche die Stadt gemütlich machen könnten, Besucher anziehen, und dazu viel mehr Grün!

Danke, daß Sie diese Zeilen aufmerksam gelesen haben und damit die Anliegen einer Ihrer Bürgerinnen vielleicht besser verstehen können.

Mit freundlichen Grüßen

Wetzlar, den 28.07.2019

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

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 09. Aug. 2019		i.v. A
Vorzimmer	Haush.	Wetzlar, d. 9.8.2019
S1	S2 ✓	S3
	S5	Wunderlich

Betr.: Einwendungen zum Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“, Wetzlar-Kernstadt  
 Hier: Baumasse und Gliederung „Dom-Höfe“ (dargestellt im M 1:400)

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine Einwendungen sind:

A

Die Baumasse ist zu massiv für die zu berücksichtigenden Struktur der Bauten der historischen Altstadt. Die Gassen „Hof 1/2“ und „Hof 2/3“ sind zu klein (z.T. auch noch durch die Kinos überbaut) um die Gesamtmasse wahrnehmbar aufzulösen, auch sollte die Zahl der Hauptgeschosse entsprechend des historische Ensembles von 5 auf 4 reduziert werden.

B

Die drei Höfe sind zu winzig, außerdem sollten sie zur „Blauonnengasse“ weit geöffnet werden.

Und die „Gasse Liebfrauenberg“ ist unzumutbar eng, sie kann durch Weglassen von 5 der 6 Kinos, d.h. Verkleinerung des Mittelkomplexes mehr Luft und Licht bekommen.

Anmerkung zu „A“

Die gesamte Baumasse müsste an dieser historischen Stelle der vorhandenen Altstadtstruktur entsprechend wahrnehmbar aufgelöst werden.

Anmerkung zu „B“

Für Innenhof 2 und 3 ist der Ausdruck „Domhöfe“ nur beschönigend. Das Wort „Dom“ meint einen historischen Kirchengebäudeteil, aber die Dimensionen eines damaligen Domhofes (sprich Kreuzgang) waren um ein Wesentliches größer und damit für ihre Mönche (heute Angestellte und Bewohner) weit erträglicher und somit auch attraktiver.

Die geplanten Höfe erinnern mich an die grausigen Berliner Hinterhöfe Wilhelminischer Zeit, die man zum Glück für die Bewohner in der Nachkriegszeit entkernt hatte.

Auch ist die „Gasse Liebfrauenberg“ wie jetzt geplant mehr als finster (besonders durch den zu dicht stehenden mehrgeschossigen Gebäudekomplex „Dom-Höfe“), also wie im Mittelalter mit minimalem Licht, wie in der damaligen unhygienischen Frankfurter Innenstadt. Also gesundheitlich nicht zumutbar. Das Credo „Verdichtung“ muß irgendwo auch heute seine hygienische Grenze haben.

Unsere Stadt sollte auch hier attraktiv für die Bewohner gebaut werden. Der Platz dafür ist vorhanden, wenn man statt der 6 Kinosäle für Hochschulen (es wird ausdrücklich die Mehrzahl im Bebauungsplan genannt) nur 1 Kino vorsieht, 1 Kino eben für uns Wetzlarer offen auch für andere.

Dafür den mittleren Baukomplex der „Dom-Höfe“ verkleinern und hier noch einige lichtoffene Wohnungen unterbringen, um den vielen Bürgern im Umfeld des „Liebfrauenberges“ nicht noch das schon heute zu wenige offene Grün einfach durch Vernichtung und hineingezwängte zusätzliche Wohnungen zu stehlen.

P.S.

Bestätigen Sie mir bitte auf anliegender Kopie den Eingang dieser Einwendung

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

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 09. Aug. 2019		i.v.
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2	S3
S4	S5	Wohn@-id

Wetzlar, d. 9.8.2019

Betr.: Einwendungen zum Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“, Wetzlar-Kernstadt  
 Hier: Fassadenschema des „Stadthauses am Dom“ zum Domplatz hin.

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wende mich hiermit gegen die Fassadenaufteilung zum Domplatz hin, da sie keine Rücksicht auf die Struktur des vorhandenen einmaligen historischen Ensembles nimmt, sondern mit dem fünfgeschossigen, vorspringenden (übergiebelten) Bauteil eine massive unangebrachte Dominante setzt, die das einmalige Wetzlarer Domplatzensemble rücksichtslos beherrscht/zerstört.

Die in der Fassadenabwicklung mit dargestellten übergroßen, gestapelten horizontalen „Wohnzimmerfenster aus den 80er Jahren“ sind ein völliges Unding, nicht nur aus denkmalpflegerischer Sicht. Da es im historischen Ensemble nur die **SENKRECHTE** gibt.

Anmerkung:

Der einzige, der historischen Bebauung gerechtwerdende, Vorschlag ist die nicht offizielle Variante „**Fassade Herzoglicher Hof zum Fischmarkt**“, mit ihrer zurückhaltenden dem historischen Ensemble sich einfügenden **Großzügigkeit**, welche ein einsamer Lichtblick!!! Diese Variante würde das ganze Fassadenproblem der Domseite auf einen Schlag lösen, wenn deren große Fassade (im Vorschlag noch zum Fischmarkt hin) auf die Domseite zu liegen käme mit kleiner Verbreiterung, so daß sie die ganze Gebäudebreite einnähme. Der kürzere „Giebelteil“ käme dann folgerichtig zum Fischmarkt hin zu liegen. Diese wohltuenden **Großzügigkeit/Stattlichkeit** würde den ganzen Domplatz in seine historische Größe zurückheben!!! Und Wetzlar bekäme hier wieder ein auf Dauer vorzuzeigendes Gesicht, das sich sehen lassen könnte! Zeitgemäß wäre es jedoch, wenn auf die historisierende Auskrägung der einzelnen Geschosse in den Fassaden verzichtet würde (siehe die einfache großzügigen Fassade der Sparkasse Wetzlar zum Karl-Kellner-Ring hin).

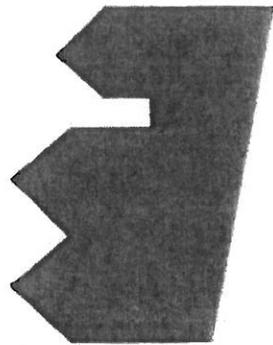
P.S.

Bestätigen Sie mir bitte auf anliegender Kopie den Eingang dieser Einwendung, danke:

Stadthaus am Dom / Domstraße 8 Domstadt

# PRÄSENTATION AKTUELLER STAND FASSADEN DOMPLATZ

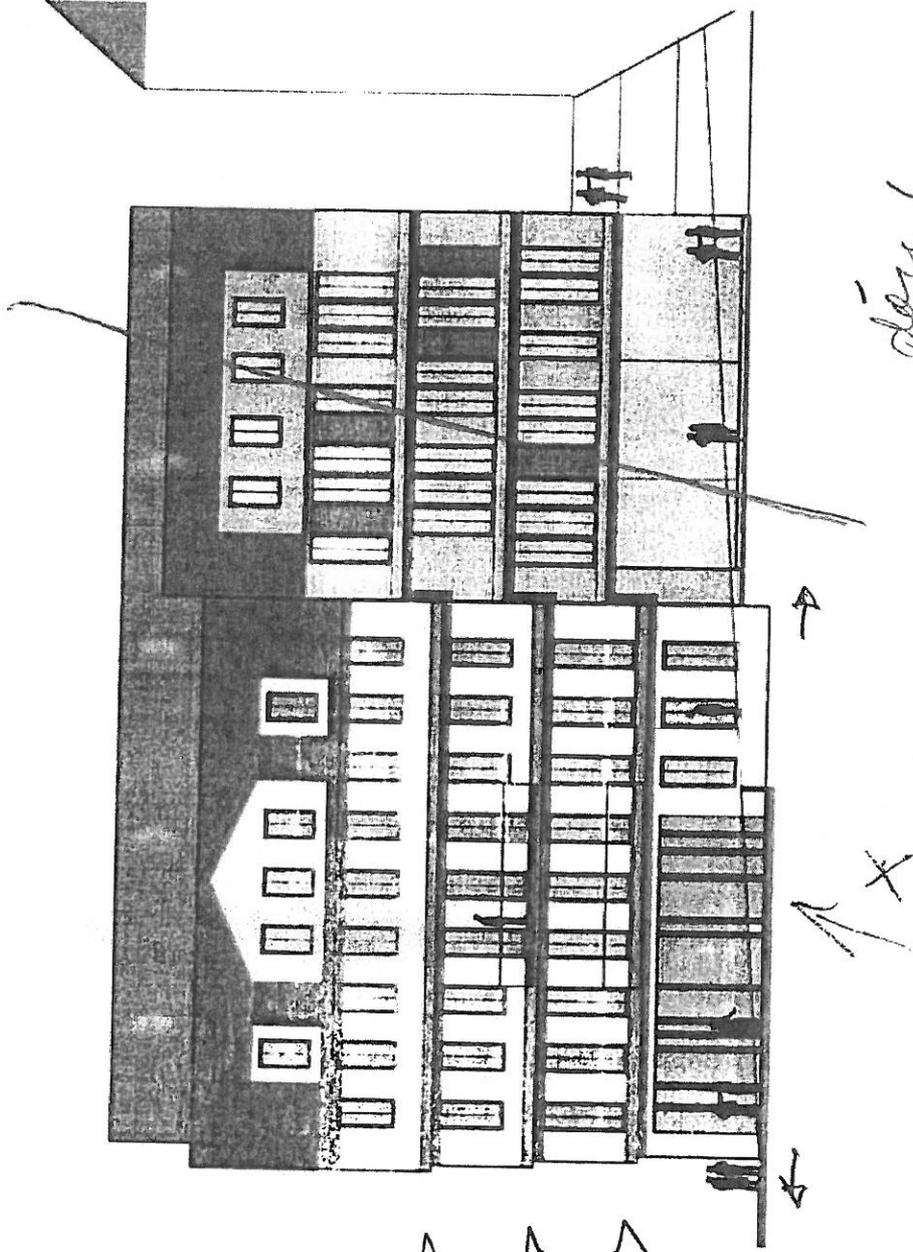
Stadthaus am Dom



STADTHAUS AM DOM

Architektin Dipl. Lang  
Wi. 1987 am 7. Apr.

2. 1  
2. 1  
2. 1



Lang  
9.8.2019

Fassade Herzoglicher Hof zum Fischmarkt/Brodschirm

153

3

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

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

Wetzlar, d. 9. August 2019

Betr.: Einwendungen zum Bebauungsplan Nr.410 „Dom-Höfe“, Wetzlar-Kernstadt

Hier: Meine Einwendung gegen 6 (sechs) Kinosäle im mittleren Gebäudekomplex  
Das innerstädtische Fleckchen Grün am Liebfrauenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

mein Einwand geht nicht gegen einen sondern gegen die geplanten sechs Kinosäle in der Innenstadt, noch dazu im historischen Ensemble, das würde hier eine unzumutbare Verkehrsbelastung bedeuten.

Meine detaillierte Begründung zu diesem Einwand:

nicht nur in Deutschland wird versucht die Schadstoffbelastung der Innenstädte zum Wohl der Bürger und Arbeitenden zu reduzieren, es ist ein tägliches Thema in den Medien. Da sind noch weitere = 6 (in Worten: sechs) Kinosäle mitten in der kleinen Altstadt eine einmalige (für weiteres fehlen mir die Worte) „Planungs-idee“ in Deutschland. Im Magistrat Wetzlar scheint die Umweltproblematik noch immer nicht angekommen zu sein trotz der Warnrufe aller Medien weltweit, unglaublich! Ja man hofft sogar, daß Hochschulen (Plural!) ausgerechnet ihre Studenten aus den Hochschulen heraus nach Wetzlar gleichzeitig in die 6 Säle lotsen werden (als ob die Hochschulen nicht längst eigene visuelle u. dort vernetzte Unterrichtseinrichtungen hätten). Das ist eine restlos unnötige Verkehrs/Umweltbelastung auch in der kleinen Innenstadt Wetzlar mit zusätzlich bis in die Nacht hinein (nach Vorstellungsschluß) dazu noch die nächtlicher Lärmbelastung.

Das ist eine sehr seltsame „Belebung“ der Innenstadt! Und wie beleben Studenten in den abgedunkelten Kinosälen sitzend die Stadt??? Sicher vorher und erst recht nach den Vorstellungen auch noch zusätzlich mit nächtlicher Lärmbelastigung von mehr als 400 vierhundert Parkplätze = CO2-ausstossende Autos .

Nachbemerkung:

Kinosäle haben zwangsläufig keine Tageslichtbeleuchtung aber größere Raumhöhen als Büros und Wohnungen sind also nicht umnutzbar wenn die erhofften Studenten nicht kommen, sondern die Medien ihrer eigenen Hochschulen nutzen. Ich wiederhole mich: Laut Medien werden immer dringender Wohnungen aber nicht Kinos im Sechserpack gesucht.

Wir Wetzlarer haben eh immer bessere und größere eigene Bildschirme vor unseren Sofas und über unseren Betten...

Bitte bewahren sie diesen „winzigen Fleck Klimaschutz“, nein vergrößern Sie ihn auch hier in Wetzlar, und nehmen Sie das schon jetzt zu kleine Fleckchen Grün am Liebfrauenberg den Wetzlarer Bürgern der Innenstadt nicht weg für eine dort unzumutbare Wohnraumverdichtung; auch dort haben wir eine kleinteilige historische Bebauung, die durch eine auf einen winzigen Grünfleck gestellte Kompaktanlage, in ihrer Attraktivität ruiniert würde.

Da muß doch irgendwo was falsch gelaufen sein; denn ich kann mir beim besten Willen nicht vorstellen, daß die Fürsorge unsere Stadtverwaltung für ihre Bürger so aussieht.

P.S. Bestätigen Sie mir bitte den Erhalt dieses Schreibens, danke.

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

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

Wetzlar, 06.08.2019  
*Wunderlich*

### Einwendungen zum Bebauungsplan 410 Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den folgenden Einwänden möchte ich Sie auffordern das Bauvorhaben Domhöfe und Liebfrauenberg neu zu überdenken.

Folgende Einwände:  
 Liebfrauenberg:

1.

Einbeziehung gesundheitlicher Aspekte und Anforderungen an Städtebaumaßnahmen sind nicht erfolgt.

Hier möchte ich auf die Zunahme von Erkrankungen im Zusammenhang mit Klima und Umweltverschmutzung hinweisen.

Ich habe beobachtet, dass häufig Eltern mit kleinen Kindern den Liebfrauenberg-Lindenplatz im Sommer nutzen, da es dort deutlich kühler ist.

Ebenfalls unterstützt diese Begrünung eine Insektenvielfalt.

Grünflächen in Innenstädten müssen unbedingt erhalten werden, da sie die Temperaturen und die Luftverschmutzung positiv beeinflussen. Eine Erweiterung der Pflanzenvielfalt wäre hier wünschenswert.

Ein Ausgleich durch Bäume in Pflanzkübeln halte ich für unzureichend.

2.

Spielangebot und Grünflächen gemäß §8 HBO für Wohnungen in der Größenordnung der Domhöfe zwingend vorgeschrieben.

Seite 26: Die Innenhöfe in den Domhöfen reichen dafür nicht aus, da sie auch nicht öffentlich begehbar geplant sind, soweit ich informiert bin.

Spielplatz und Naherholungsbereich am Liebfrauenberg stellt dieses Angebot sicher und steht noch dazu der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Dieser Aspekt wurde in den Abwägungen nicht berücksichtigt.

Seite 16: Verweis auf Siena- und Avignon-Anlage mit den dortigen Spielangeboten sind nicht zulässig, da die Wegstrecke für die relevante Zielgruppe nicht zumutbar ist.

Insbesondere Menschen mit Kleinkindern, Kinderwagen und Gehhilfen können die angesprochenen Bereiche nicht adäquat erreichen, schon gar nicht innerhalb von 5 Minuten.

3.

Gebot der Nachverdichtung ist nicht haltbar.

Seite 25: Durch die Bebauung mit zwei Wohngebäuden am Liebfrauenberg kann man nicht von Nachverdichtung sprechen.

Dazu fehlt die Darlegung, wie viele Wohnungen aktuell im Stadthaus am Dom existieren und wie viele in den Domhöfen geplant sind. Der Komplex ist insgesamt zu beurteilen, auch da der Bebauungsplan für den gesamten Bereich gilt.

Eine Gegenüberstellung der Wohnungsanzahl IST/SOLL, Anzahl der Wohnquadratmeter insgesamt IST/SOLL und Abwägung mit der Alternative statt Kino weitere Wohnungen zu bauen fehlt, um dem Gebot der Nachverdichtung Rechnung zu tragen.

Ich würde mir wünschen, dass diese eingreifenden Maßnahmen auf die dortigen Bewohner neu überdacht werden. Ebenfalls wünsche ich mir als Rollstuhlfahrerin, dass Bürger, sowie der Behindertenbeirat bei einer neuen Planung einbezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

155

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

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

35578 Wetzlar

Wetzlar, 08.08.2019

**Bebauungsplan 410 – Domhöfe**  
**Einwendungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teile ich Ihnen meine Einwendungen zum Bebauungsplan 410 mit.

Es ist nicht ersichtlich, warum es zu einem beschleunigten Verfahren kommt, somit beantrage ich eine Verlängerung der Frist zur Ansicht des Bebauungsplans und der Frist zur Abgabe der Einwendungen.

Es fehlt eine genaue Begründung, warum der Liebfrauenberg unbedingt bebaut werden muss, zumal in den Domhöfen 80 Wohnungen entstehen sollen.

Die Bebauung des Liebfrauenberges und damit verbunden das Fällen der gesunden großen Bäume ist angesichts der weltweiten Bemühungen, dem Klimawandel etwas entgegenzusetzen, ein Anachronismus. Gerade große Bäume sind als CO2-Speicher wichtig (s. Studie der Zürcher Uni) und so müsste sich die Stadt für ihr Stadtklima einsetzen und alles tun, um diese großen Bäume mitten in der Altstadt zu erhalten.

Dieser schattige Platz, der ja gepflegt werden kann, ist eine wichtige Oase.

Hier möchte ich auch Fürsprecherin sein für die vielen alten Menschen, die im Bereich Enten-, Schuhgasse ohne Balkon und Garten wohnen, und sich über die neuen Bänke an diesem Platz freuen und den Platz nutzen. Ein Weg in die Avignon- oder Siena-Anlage ist für sie zu weit. (Ich arbeite in einem ambulanten Pflegedienst in Wetzlar)

So fordere ich, diesen öffentlich frei zugänglichen Platz zu erhalten und zu pflegen und sich für ein gesundes und soziales Stadtklima einzusetzen.

Ein Innenhof mit Kübeln für die Mieter der Domhölfe ist keine Alternative.

In den ausgelegten Unterlagen wird mehrfach auf das noch zu bauende Parkhaus in der Goethestraße hingewiesen. Aber ein Bebauungsplan für dieses Parkhaus gibt es nicht.

Mit der Aussage „Die Einrichtungen, die Kunden, Besucherverkehr erzeugen, werden erst nach der Eröffnung des Parkhauses in Betrieb genommen“ wird dieses Parkhaus als alternativlose Bedingung festgelegt.

Ich beantrage, dass der Bebauungsplan 410 erst genehmigt werden kann, wenn auch der Bebauungsplan für das Parkhaus, einschließlich Verkehrskonzept zur Einsicht für die Bürger vorliegt.

Angesichts der weltweiten Bemühungen, dem Klimawandel entgegenzuwirken, und der Appelle an alle Kommunen, Grünflächen in den Städten zu erhalten, wenn möglich zu erweitern, fordere ich hier nach Alternativen für ein stadtnahes Parken zu suchen.

Es ist für den Bürger irreführend, dass erst mit einem Multiplex-Kino als Publikumsmagnet für die Altstadt geworben wird, jetzt von 6 kleineren Kinosälen gesprochen wird, in denen auch kulturelle, Heimat- und Problemfilme gezeigt werden, damit es nicht als Vergnügungsstätte angesehen wird.

Hier fordere ich Klarheit und Ehrlichkeit.

Angesichts des nachweislich rückläufigen Kinobesuchs fordere ich Alternativen zur Nutzung. Die Nutzung der Kinosäle durch Hochschule und Firmen ist erwünscht, aber hier fehlen konkrete Zusagen und Fakten.

Das „Stadthaus am Dom“ war u.a. als Treffpunkt für die Bürger konzipiert (Veranstaltungssaal, Stadtbücherei, Ausstellungsraum, öffentliche Toiletten, frei zugängliches Parkhaus). Nun dienen die Domhölfe ausschließlich Privatinteressen. Diese Nutzungsänderung beanstandete ich.

Eine Genehmigung des Bebauungsplans 410 darf so nicht erteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen,

156

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

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

Wetzlar, 08.08.2019

### Einwendungen - Bebauungsplan 410 – Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus den vielen Unverständlichkeiten und Widersprüchen in den Begründungen des Bebauungsplans 410, zu denen Andere dezidierter und kompetenter Stellung nehmen können, greife ich folgende Punkte heraus:

Plankarte 1 – 3 weist eine größere Bebauungsfläche aus als sie das Stadthaus bisher beanspruchte.

Begründung: Es gibt keinen zwingenden Grund dafür.

Forderung: Keine Ausweitung der Bebauungsfläche! Sondern eher eine Minimierung derselben zugunsten einer Begrünung und Erweiterung des derzeitigen öffentlichen Platzes „Unter den Linden“ als urbane Fläche und grüne Oase mitten in der Stadt.

Höhe und Dichte der neu zu errichtenden Gebäude haben sich proportional den umliegenden Gebäuden anzugleichen. Es ist zu überprüfen, ob dieses der Fall ist.

Begründung: Aus den Zeichnungen der Plankarten ist dieses nicht zu ersehen. Solange hier keine Klarheit geschaffen ist, kann in diesem Punkt der Bebauungsplan nicht genehmigt werden.

Das bisherige „Stadthaus am Dom“ im Zentrum der Stadt war als Forum der Begegnung gedacht und auch so angenommen: Veranstaltungssaal, Vortragssaal, Stadtbücherei, Ausstellungsraum, Sparkasse, öffentliche Toiletten, öffentlicher Zugang zur Parkgarage. Die Neuen „Domhöfe“ erfüllen diese Aufgabe nicht, sondern sollen ausschließlich Privatinteressen dienen.

Dieser Nutzungsänderung stimme ich nicht zu.

Nicht verständlich ist, dass mit einem Multiplex-Kino als Frequenzbringer für die Altstadt geworben wurde, nun aber kommentarlos von 6 (!) Kinosälen die Rede ist, damit es nicht als „Vergnügungsstätte“ bezeichnet werden muss. Die Argumentation halte ich für irreführend.

Auch fehlt ein klares Aufzeigen, wie eine erweiterte Nutzung dieser Kinosäle durch Vortragsveranstaltungen, Feiern, Hochschule, Firmen u.a. praktisch aussehen soll. Es bleibt ein Wunschdenken ohne konkrete Zusagen oder Fakten. Es fehlt eine Analyse bezüglich des zu erwartenden Kinobesuchs, der sich in den letzten Jahren rückläufig entwickelt hat. Ich fordere Klarheit in dieser Frage.

In diesem Zusammenhang fordere ich (nach dem Muster der Säle im alten Stadthaus) die Alternative zu prüfen, hier einen Bürgersaal zu konzipieren, der „über Tage“ liegt und ohne großen Aufwand sowohl als Kammermusik/Konzertsaal als auch als Vortrags-, Theater-, Kleinkunst-, Versammlungs-, Festsaal genutzt werden kann. Ein Kino langfristig als Zentrum einer kulturell aufgestellten Goethe-, Optik-, und Domstadt zu denken, halte ich für absurd. Wir haben bereits ein Kino mit mehreren Sälen. Es fehlt eine Analyse über die Wirtschaftlichkeit eines neuen Kinos, das es in gleicher Art in der Nachbarschaft in Gießen gibt!

Ohne klare Ergebnisse solcher Untersuchungen ist der Bebauungsplan in diesem Punkt abzulehnen.

Für die Notwendigkeit der Bebauung des Liebfrauenberges gibt es keine Begründung. Warum sind zusätzliche Wohnungen nötig, wenn 80 Wohnungen in unmittelbarer Nähe (Domhöfe) geplant sind? Warum müssen 4, bzw. 5 kerngesunde Linden (lt. unabhängigen Gutachten) dafür gefällt werden angesichts der weltweiten Diskussion um Klimawandel und Klimaschutz? Welche Stadt kann es sich heute noch leisten, vorhandene Grünflächen und gesunden Baumbestand innerhalb ihrer Mauern zu liquidieren? Wo doch weltweit dringlichst dafür geworben und gefordert wird, zur Förderung eines gesunden Innenstadtklimas Bäume und Grünflächen zu erhalten und zu mehren. Die Linden und das Gebüsch sorgen für verträgliche kleinklimatische Verhältnisse, sie absorbieren CO<sub>2</sub>, binden Schadstoffe, speichern Feuchtigkeit und sorgen für Lebensraum von Kleintieren und Mensch. Die Erweiterung und Pflege dieses schattigen Platzes mitten in der Stadt wäre die Chance, um die uns viele umliegende Ortschaften beneiden würden.

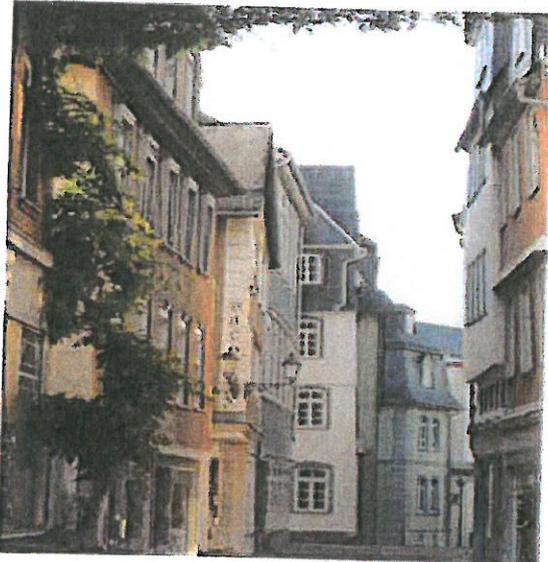
Begründung: In den benachbarten Domhöfen gibt es nur kleine Innenhöfe, es sind keine Bäume möglich, bepflanzte „Kübel“ sind keine Alternative; lt. Hessischer Bauordnung ist die Stadt verpflichtet, Spielfläche für Kinder von 4-6 Jahren zu schaffen, eine ökologische Qualität ist nicht vorhanden und kann nicht geschaffen werden wegen der darunterliegenden Tiefgarage.

Ein Brandschutzkonzept und Notfallplan liegen nicht vor.

Aus all diesen Gründen fordere ich, den Bebauungsplan 410 in der vorgelegten Fassung nicht zu genehmigen.

## AN MEINE GELIEBTE STADT

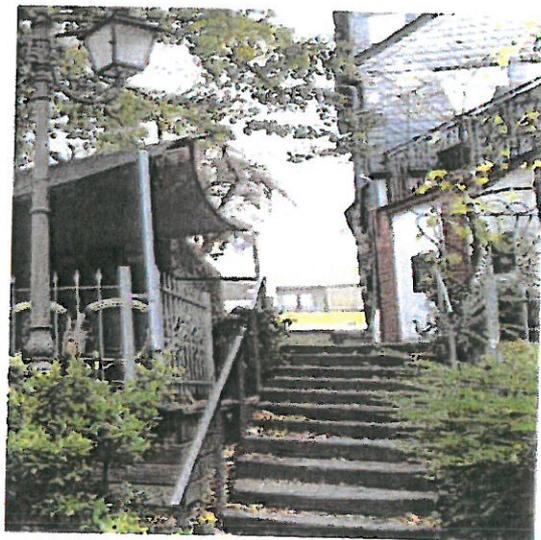
Eine Stadt, ziemlich bankrott,  
plant dennoch weiter manchen Schrott:  
Parkhausbunker ganz im Grünen  
soll der Stadtentwicklung dienen,  
und der Dom kriegt vis-à-vis  
Höfe – riesiger als die,  
die als Stadthaus schon „daneben“  
wenig tauglich für das Leben.



Der liebende Blick auf das Schöne,  
ach, wie ich ihn mir so ersehne!  
Ihr Baubesessenen, gebt nur acht,  
dass ihr nicht wieder Fehler macht,  
die man, ja wie soll ich es sagen,  
nach Jahren wieder muss beklagen:  
das Stadthaus, einstens mit Bravour  
errichtet, taugt zum Abriss nur!  
Den Dom nur, bitte, den lasst steh'n,  
den woll'n nach uns noch Leute seh'n,  
er ist das Wahrzeichen der Stadt,  
die auch sonst Kostbares noch hat  
an Häusern, Plätzen wunderschön –  
wie lange noch ... man wird es seh'n.



Wetzlar – meine geliebte Stadt,  
klein, überschaubar – warum hat  
sich nun das Blatt so sehr gewendet,  
dass es in Bauwut nur noch endet?  
Tut es sich fürderhin denn lohnen,  
in deiner Altstadt noch zu wohnen,  
in deinen Mauern zu spazieren,  
durch deine Gassen auch zu schnüren,  
die vielen Treppchen abzuschreiten  
und liebe Menschen zu begleiten,  
hier etwas kaufen, dort was trinken,  
hier auch mal schwätzen, dort mal winken ...?



Schön soll die Stadt sein und auch bleiben,  
lebendig und mit buntem Treiben,  
mit hoher Lebensqualität,  
um die man uns beneiden tät.  
Ich wünsche Frieden für die Stadt,  
die viel Vertrau'n verloren hat,  
das nun zurück wär' zu gewinnen –  
ich wünsch uns das mit allen Sinnen  
zu Ostern, diesem großen Fest,  
damit sich's fröhlich feiern lässt!

## Ein Schrank erzählt

Exponatführung zum Kölner Überbauschränk

Hunderte von Ausstellungsstücken sind in der Sammlung von Lemmers-Danforth zu bewundern, und da soll ich hingehen, um nur einen Schrank anzuschauen? Das habe ich tatsächlich gemacht. Mit einem knappen Dutzend anderer Interessierter nahm ich an einer Exponatführung teil. Diesmal wurde ein Kölner Überbauschränk aus der Zeit um 1630 vorgestellt. Das war richtig spannend und unterhaltsam, wir haben viel erfahren und wirklich sehen gelernt.

Um 1630, da befinden wir uns mitten im 30jährigen Krieg. Die Stadt Köln, Freie Reichsstadt und Bischofssitz, ist auf Neutralität bedacht und bleibt weitgehend vom Krieg verschont. Hier betreibt man einen florierenden Handel mit kriegswichtigen Gütern, nicht zuletzt mit Waffen, die an alle Kriegsparteien geliefert werden. Durch solche lukrativen, aber heiklen Geschäfte werden viele Kölner Bürger reich. Der vorgestellte Schrank ist ein Beweis solch bürgerlichen Reichtums.

Den Überbauschränk kennzeichnet ein zweiteiliger Aufbau. Der Unterschränk ruht auf fünf kugelförmigen Füßen, darüber liegen ein breiter Sockel und das zweiteilige Mittelteil. Den Abschluss des Unterschranks bildet ein vorgewölbtes Gurtgeschoß, das zwei Schubladen enthält.

Der niedrigere Oberbau besteht aus einem zurückspringenden zweiteiligen Schrankteil und einem vorgezogenen Kranz, der durch figürliche Stützen getragen wird. Der Schrank besteht aus

Eichenholz und ist über und über mit figürlichen und ornamentalen Schnitzereien geschmückt. In bildhafter Sprache und anhand von Illustrationen erklärte die Referentin Herkunft und Bedeutung dieser ornamentalen Verzierungen wie Rollwerk, Knorpelwerk, und Hermenpilaster. Mich beeindruckten besonders die fünfzehn Löwenköpfe, die an alte Türklopfer (Jerusalemhaus!) gemahnen.



In seinen figürlichen Schnitzereien erzählt der Schrank die Geschichte Davids, wie sie im Alten Testament berichtet wird. Die Schilderung beginnt an der linken Oberschränktür und endet rechts unten.

Da wird zunächst die Salbung des jungen David durch den Propheten Samuel dargestellt. In der rechten Oberschränktür sehen wir dann, wie David sich zum Kampf mit den Philistern rüstet und die Rüstung anprobiert. Die größeren Unterschränktüren sind den spektakulären Themen gewidmet: Sie zeigen den Kampf

Davids gegen Goliath und das Überbringen des abgeschlagenen Goliathkopfes durch den siegreichen David.

Die Darstellung des ungleichen Kampfes zwischen David und Goliath war besonders in Köln sehr beliebt. Möglicherweise sah sich Köln selbst als ein David in seinem Widerstandskampf gegen die mächtigen Erzbischöfe und Kurfürsten, die versuchten, die Freie Reichsstadt einzunehmen. Auch die Rolle Kölns im 30jährigen Krieg ist zu

### Domhöfe

#### Bauen und Bewahren

Klimawandel, Klimakatastrophe, Klimaschutz – Schlagworte, die uns in diesen Tagen besonders bewegen. Schon immer hat es warnende Stimmen gegeben. Sie sind nun unüberhörbar laut geworden. Es gibt mehrere Studien, die in Bezug auf Städteplanung und Klimaverhältnissen in Innenstädten übereinstimmend feststellen und fordern: Erhaltung und Erweiterung von Grünflächen und Bäumen in den Städten! Wie kommt die Stadt Wetzlar dazu, all diese Warnungen und Empfehlungen nicht zu berücksichtigen und stattdessen an einem alten, längst überholten Bebauungs- und Städteentwicklungskonzept festzuhalten? Beschlüsse hin, Beschlüsse her – hier ist dringend ein Umdenken angesagt, bevor es zu spät ist: Kein Hochhausbunker für Autos auf die Grünfläche Rosengärtchen/Marienheim! Keine Kita in ein enges Bürogebäude ohne große grüne Wiese! Und wie auch immer die Stadt die Besitzverhältnisse am Liebfrauenberg geregelt hat: Wer für die Gestaltung dieses Platzes zuständig ist, wäre gut beraten, die vier prächtigen und kerngesunden Linden zu erhalten und den Liebfrauenberg als grüne Oase zu einem der schönsten Plätze mitten in der Altstadt zu machen – dass selbst der gute alte Goethe, den Schatten der Bäume genießend, glücklich seufzen könnte: „Verweile doch...“. Ja, warum eigentlich nicht?

Joachim Eichhorn, Wetzlar

#### Der Altstadt ihr Gesicht zurückgeben

Ein Monstrum wird durch das nächste ersetzt. Als ich als gebürtiger Altstadt-Wetzlarer von dem Entschluss erfahren habes, die ungeliebte Bausünde „Stadthaus am Dom“ abzureißen, hatte ich die Hoffnung, dass sich für die Altstadt etwas zum Besseren wenden würde. Aber falsch gedacht, die eine Bausünde wird durch eine neue ersetzt, mit erheblichen Veränderungen dieses Bereiches der Altstadt einhergehend. Während andere Städte gelernt haben und ihr Altstadtambiente wieder aufbauen – siehe Frankfurts neue Altstadt, Berlins Stadtschloss, Brandenburgs Turm der Garnisonskirche. Sicher kann sich Wetzlar nicht mit diesen Städten vergleichen, aber es sollte auch hier möglich sein, die Häuserfront wieder originalgetreu aufzubauen, zum Beispiel das „Herzogliche Haus“ und so unserem Domplatz, der gehört nämlich den Bürgern, sein ursprüngliches Ambiente und der Altstadt ein neues, ihr angemessenes Gesicht zurückzugeben.

Mit einem Multiplex Kino an dieser Stelle die Wohnstube Wetzlars zu verunstalten, braucht kein Mensch.

Heinz Valentin, Aßlar

WNZ, 17.07.2019

## „Weniger, nicht mehr Verkehr“

BUND ist gegen Parkhaus und stellt Eilantrag beim Kreis, um Linde als Naturdenkmal auszuweisen

Von Christian Hoge

HERBORN. Der Protest gegen die Parkhauspläne am Herborner Hintersand geht in die nächste Runde: Der Ortsverband des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) hat einen Eilantrag an die Untere Naturschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises gestellt. Danach soll die große Linde auf dem Parkplatz, den die Firma Eitzenhöfer bebauen möchte, als Naturdenkmal ausgewiesen werden.

Und die Umweltschützer kündigen weitere Schritte an – denkbar wäre auch ein Bürgerbegehren. „Man muss sich nur mal fragen: Warum ist Herborn so attraktiv, auch für Menschen von außerhalb? Weil wir hier nicht so viele Autos in der Stadt haben wie andere“, sagt BUND-Mitglied Hartmut Maaß. Und seine Mitstreiterin Annette Jakobi ergänzt: „Ein Parkhaus würde mehr Verkehr in die Stadt ziehen. Wir brauchen eigentlich eher das Gegenteil – weniger, nicht mehr. Herborn nennt sich schließlich Klimastadt. Und es gibt genug Parkplätze“

Seit Tagen sind die Naturschützer auf den Beinen, um Unterschriften gegen das Vorhaben zu sammeln – etwa beim Sommerfest im Wildgehege. Ein Anwohner des Hintersand-Parkplatzes hatte die Aktion gestartet, die inzwischen über 1000 Menschen unterstützen. Viele Geschäfte legen die Listen aus.

Sammeln der Unterschriften geht weiter voran

Dazu hat der BUND-Ortsverband mit dem Eilantrag an die Untere Naturschutzbehörde aber auch eine eigene Initiative gestartet. In dem Papier, das dieser Zeitung vorliegt, geht es um die historische und ökologische Relevanz des Baums. „Fast täglich thematisieren Medien aller Art die Bedeutung von Bäumen für den Klimaschutz“, heißt es. Sie seien „Kühlakkus gegen ständig steigende Temperaturen, besonders in Städten“.

Zu Wort kommt in dem Antrag auch Jochen Arnold vom

Dillenburg BUND, der die Linde in Augenschein genommen hat und ihr einen „guten Zustand“ und eine „gute Vitalität“ bescheinigt. Diese dürfte bei einem Alter von rund 140 Jahren „noch viele Jahrzehnte“ anhalten.

Zitiert wird in dem Brief außerdem der ehemalige Stadtarchivar Rüdiger Störkel, der kürzlich einen „Offenen Brief“ des Herborner Geschichtsvereins gegen die Parkhaus-Pläne unterzeichnet hatte. Er empfiehlt eine Ausweisung des Baumes als „Naturdenkmal“: „Alter und Erscheinungsbild des Baumes sowie seine Relevanz für das Stadtbild rechtfertigen diese Maßnahme ebenso wie seine Bedeutung als Erinnerung an die Apothekengeschichte Herborns.“

Des Bürgers Stimme  
auch in Herborn

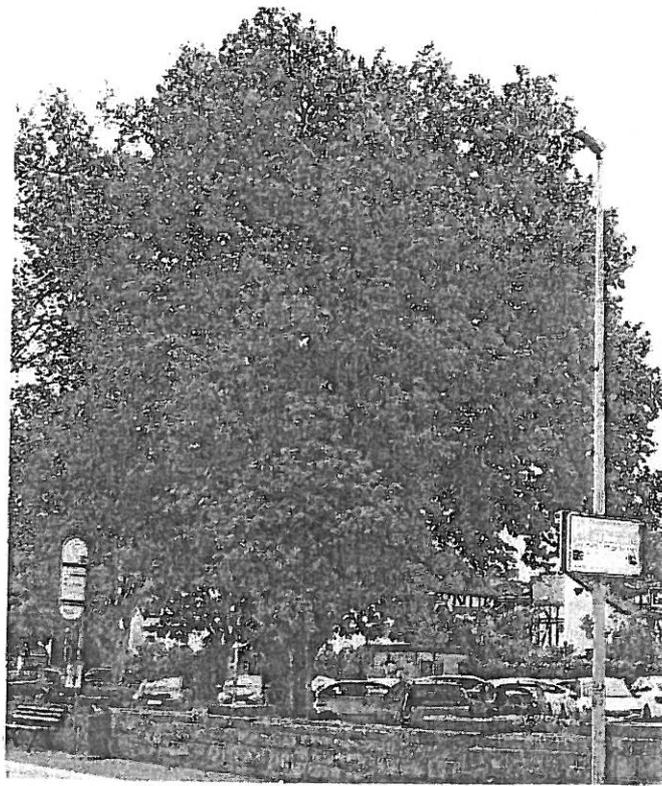
Notfalls auch an die Linde anketten

Kurios: Am Stamm ist auf einer kleinen Plakette bereits das Wort „Naturdenkmal“ zu lesen. Ein Eintrag in der Liste der Naturdenkmäler fehlt allerdings. Offenbar wurde die Plakette privat angebracht.

„Uns geht es aber nicht nur um diesen einen Baum“, betont BUND-Mitglied Brigitte Brugger. In erster Linie wollen die Umweltschützer die vorhandene Natur im städtischen Bereich erhalten. „Kleinklimatisch“ komme der gesamten Baumgruppe eine hohe Bedeutung zu. Und: In der Vergangenheit sei, bereits zu viel Grün aus dem Stadtbild verschwunden – etwa am nahe gelegenen Schießplatz. Durch die Parkhaus-Pläne sehen Brugger und ihre Mitstreiter weitere Flächen in Gefahr.

Mit Blick auf die große Linde erwartet die Umweltgruppe nicht zu viel: „Vielleicht ist das ein Stolperstein, aber wahrscheinlich kein Hindernis für das Vorhaben“, sagt Annette Jakobi.

Auch wenn manch einer den Protest ganz praktisch ausüben will: Beim Sammeln der Unterschriften habe beispielsweise jemand angekündigt, sich notfalls auch an die Linde zu ketten.



**Mächtige Erscheinung: die große Linde auf dem Hintersand-Parkplatz in der Herborner Innenstadt.**

Foto: Christian Hoge

Stadt Wetzlar  
Baubehörde

Stadt Wetzlar		Sachbüro Amt für Stadtentwicklung		AL
Erg. 09. AUG. 2019		EING. 09. AUG. 2019		i.v. 12
Vorzimmer		Haushalt/Verw.		

Betr.: Einwendungen gegen beschleunigtes Verfahren, Liebfrauenberg, Allgemeine Anregung.

ST	S24	S3
Bauplan	410	Umwelt

Beschleunigtes Verfahren:

Ein "Ein Vorhaben" bezogener Bebauungsplan liegt in diesem Fall 410 nicht vor, da in der Planbeschreibung, den Informationsveranstaltungen der Stadt, sowohl das Parkhaus, als auch der Umzug des Kindergartens, Teil dieser Baumaßnahme darstellen. Für diese Maßnahmen fehlt bis jetzt außerdem ein Verkehrsgutachten und eine Umweltprüfung.

Ein beschleunigte Verfahren wie mit Bauplan 410 vorgesehen, entbehrt den Bedingungen des §13 Bundesbaugesetzes.

Liebfrauenberg:

Die geplante Umgestaltung des Liebfrauenberges, Bebauung der Frischluftschneise, Entfernung der großen Bäume - die die

2

Luftqualität und das Mikroklima positiv beeinflussen, gerade angesichts der Luftverschmutzung und der zunehmenden Erwärmung - ist nicht im Interesse der Gesundheit und Lebensqualität für uns Bürger dieser Stadt, auch nicht in Abwägung zur Wohnraumschaffung.

Kommen Sie bitte ihrer gesundheitlichen Sorgspflicht für uns Bürger noch besser nach.

### Allgemeine Anregung:

Nutzen Sie bitte die Chance durch die Neubebauung des Kernbereiches unserer Stadt die Zukunft derselben positiv zu beeinflussen.

Beteiligen Sie viele Bürger (Fachleute aus nah und fern) durch Ideen, Vorschläge, Wettbewerbe etc., wie dies auch andere Städte machen.

Ich wünsche Ihnen und uns auch in dieser Angelegenheit ein gutes Gelingen.

Mit freundlichen Grüßen

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

Wetzlar, 09.08.2019

### Stellungnahme

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

Sehr geehrte Damen und Herren,  
mit Interesse verfolgte ich die bisherigen Planungen zu den Domhöfen und nahm auch an den Infoveranstaltungen durch die Stadt teil.

Hiermit möchte ich zu der derzeitigen Planung meinen Einwand abgeben. Mir missfällt vor allem die fehlende Berücksichtigung gesundheitlicher und touristischer Aspekte.  
Eine Abholzung des vorhandenen Baumbestandes ist für mich indiskutabel. Es wäre sinnvoll diesen auszuweiten und eine kleine Parkanlage an das Ende der Bebauung zu setzen.

In der WNZ vom Wochenende wurde ein unter Studie der Woche eine interdisziplinäre Studie zum Thema Begrünung in Städten vorgestellt, dass Grünflächen einen positiven Effekt auf die Bewohner habe. Hier der link: <https://www.nature.com/articles/s41593-019-0451-y>

Diese Studie sollte auf jeden Fall Berücksichtigung finden und eine Untersuchung hinsichtlich der Luftströme und Hitzeentwicklung durch den derzeitigen Bebauungsplan durchgeführt werden. Diese Parkanlage mit Sitzmöglichkeiten und kleinen Spielplatz hätte auch einen positiven touristischen Effekt und würde den Domplatz zusätzlich aufwerten.

Eine lockere Wohnbebauung wäre für mich optimal, die dann auch dem Namen Domhöfe gerecht werden würde. Am Beginn der Planung war ich auch ein Befürworter der Kinoidee. Mittlerweile sehe ich dies nicht mehr so. Der Kinobetreiber hat ja auch seine Planung schon abgespeckt. Eine Belebung der Altstadt durch Kinobesucher wird nicht stattfinden. Ich bin selbst ein interessierter Kinobesucher und wenn ich das Multiplexkino in Giessen besuche, fahre ich ins Parkhaus, gehe ins Kino und sofort wieder heim. Und dabei bin ich nicht die Einzige. Eine Optimierung des derzeitigen Kinos am Karl-Kellner-Ring ist vollkommen ausreichend.

Das Weglassen des Kinos würde auch ein Nichtbauen des umstrittenen Parkhauses nach sich ziehen. Und die Bewohner und auch die Verantwortlichen der Stadt Wetzlar brauchen sich nie mit einer Bausünde/ irgendwann Bauruine herumärgern.

Ich würde mich über ein Umdenken von Seiten der Stadt Wetzlar sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

06.August 2019

**Amt für Stadtentwicklung**

z.Hd. Herrn Grisca Wunderlich  
Sachbearbeitung Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

Ernst-Leitz-Straße 30  
35578 Wetzlar

**Bezug: Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“**

Den zu diesem Vorhaben in der WNZ (Sa, 03.08.) veröffentlichten Leserbrief von Dr. Geisz sowie bereits in vorherigen Ausgaben der WNZ erschienene kritische Lesermeinungen unterstütze ich uneingeschränkt.

Meiner Meinung nach zeugt die Gesamtplanung Domhöfe, Marienheim, Parkhaus, Baumfällung Liebfrauenberg von einer kurzsichtigen unverantwortlichen und alles andere als nachhaltigen, den Herausforderungen der Zukunft standhaltenden Stadtplanung der Wetzlarer Kommunalpolitiker.

Die öffentliche Auslegung der Pläne in den hessischen Sommerferien spricht für sich.

In meiner Stellungnahme möchte ich mich explizit nur dem Liebfrauenberg, der kleinen grünen Oase mit seinem Baumbestand zuwenden.

Andere Städte rufen den Klimanotstand aus (FAS vom 28.07.19) und verpflichten sich, bei jeder ihrer Entscheidungen zu prüfen, wie diese sich auf das Klima auswirkt und ob es eine klimafreundlichere Alternative gibt.

In Wetzlar sind die städtebaulichen Herausforderungen der Zukunft in den Köpfen unserer Volksvertreter noch nicht realisiert, mit dem Hinweis auf das Gebot der Nachverdichtung sollen nach Fällung großer gesunder Bäume zwischen Liebfrauenberg und Schuhgasse zwei zusätzliche Wohnhäuser gebaut werden.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Plan Ö, Dr. R. Kristen) verfolgt allein die vom Auftraggeber geforderte Überprüfung, ob durch die geplante Bebauung geschützte faunistische Arten betroffen sind (u.a. Bezug FFH-RL und V-RL). Die Tatsache, dass 4 oder sogar 5 große Linden gefällt werden sollen, die im Spätsommer wichtige

Nahrungsquelle für nektar- und pollensammelnde Insekten sind und als solche grundsätzlich ein schützenswertes Klein-Habitat darstellen sowie deren Wertigkeit für ein gesundes Lokalklima, soll in dem Gutachten gar nicht begutachtet werden und wird auch nicht problematisiert.

Als Biologin habe ich u.a. bereits mit Schülern der Jgst.7 den Nutzen und die beeindruckende Leistungsfähigkeit eines Baumes (im Originaltext Buche, lässt sich auf jeden Laubbaum übertragen) besprochen.

Hier der Originaltext zur Buche, der für sich spricht:

*„Diese Buche wurde in 100 Jahren unter günstigen Wachstumsbedingungen freistehend etwa 20 Meter hoch bei einer Krone von 12 Metern Durchmesser. Im Sommer enthält sie etwa eine Viertelmillion Blätter, wodurch sich die Fläche, die sie als Wuchsplatz einnimmt, auf etwa 3000 m<sup>2</sup> Blattfläche verzehnfacht. In den Zellen dieser Blätter befinden sich zusammen über 100 000 000 000 Chloroplasten mit einem Chlorophyllgehalt von etwa 200 Gramm. An einem sonnigen Tag verarbeiten die Chloroplasten etwa 9500 Liter Kohlenstoffdioxid – fast so viel wie ein PKW bei 100 km/h als Abgas ausstößt.*

*Durch die Interzellularräume der Schwammgewebe wird die innere Oberfläche der Blattzellen auf etwa 15 000 m<sup>2</sup> für den Gasaustausch vergrößert, der über mehr als 10<sup>10</sup> Spaltöffnungen mit der umgebenden Luft erfolgt. Bei einem Gehalt von 0,036 % Kohlenstoffdioxid in der Luft müssen etwa 30 000 Liter Luft die Spaltöffnungen passieren. Natürlich strömen mit dieser Luft auch Bakterien, Pilzsporen, Staub und Schadstoffe durch die Blätter und bleiben zum größten Teil in den Blättern hängen. Da die Buche an einem warmen Tag bis zu 400 Liter Wasser verdunstet, wird die Luft angefeuchtet.*

*Im Verlaufe der Fotosynthese produziert der Baum an einem Tag etwa 13 kg Sauerstoff, den er abgibt (Bedarf von etwa 10 Menschen) und etwa 12 kg Glucose. Die Glucose wird zum Bau von Nährstoffen wie Kohlenhydrate (Stärke), Fette, Eiweiß und Baustoffe wie Holz benötigt. Wird dieser Baum gefällt, weil er vielleicht zu viel Schatten wirft, im Herbst sein Laub fallen lässt, einem Parkplatz im Wege ist oder ..., so müsste man etwa 2000 junge Bäume mit einem Kronenvolumen von 1 m<sup>3</sup> pflanzen, wollte man ihn ersetzen. Die Kosten hierfür würden etwa eine Viertelmillion € betragen.“*

Welchen Vorbildcharakter haben in diesem Kontext politische Entscheidungen wie die zum Liebfrauenberg für die zukünftige junge Generation?

In diesem Zusammenhang stelle ich mir die Frage, ob die Wetzlarer Kommunalpolitiker, unsere Volksvertreter, überhaupt in der Lage sind, Verantwortung für die Bürger und ein gesundes Stadtleben/-klima zu übernehmen?

# „Klimanotstand“ allerorten

Kritiker reden von Symbolpolitik. Doch es geht um konkrete Verbesserungen in Städten

Dutzende deutsche Städte haben in den vergangenen Wochen den „Klimanotstand“ ausgerufen. Damit verpflichten sie sich, bei jeder ihrer Entscheidungen zu prüfen, wie diese sich auf das Klima auswirkt – und ob es eine klimafreundlichere Möglichkeit gibt. Hinzu kommen etliche konkrete Beschlüsse. So will Bochum Mauern durch Hecken ersetzen, Dächer begrünen und den Anteil erneuerbarer Energien bis 2025 auf siebzig Prozent hochschrauben. In Kiel wird in der kommenden Woche ein klimaneutrales Klärwerk vorgestellt. Außerdem arbeitet die Stadt daran, dass Kreuzfahrtschiffe nachts im Hafen nicht mehr ihren Dieselmotor laufen lassen, sondern über Land mit Strom versorgt werden. Auch Köln, Düsseldorf, Wiesbaden, Saarbrücken und Erlangen haben den Klimanotstand erklärt. Zuletzt kam vor wenigen Tagen die Gemeinde Wörthsee im Landkreis Starnberg hinzu.

Den Anfang machte Konstanz am 2. Mai. Jetzt kommt dort auf jede Beschlussvorlage ein Kästchen mit der Angabe, ob die Entscheidung „klimarelevant“ ist oder nicht. Oberbürgermeister Uli Burchardt von der CDU verzichtet von November an auf einen Dienstwagen, um ein Zeichen zu setzen. Die örtliche Fridays-for-Future-Gruppe habe ihn bei einem „für mich sehr anstrengenden Gespräch“ im Rathaus davon überzeugt, den Klimanotstand auszurufen, be-

richtet er – wie zuvor schon Basel und Vancouver. Anschließend beschloss die Stadt, die bald vierzig Jahre alten Heizungen in Schulen doch lieber sofort durch „topmoderne Energieversorgung“ zu ersetzen – statt wie ursprünglich geplant, erst noch die „restlichen, insgesamt nicht sehr hohen“ Schulden abzubauen. Im Herbst wird ein Extra-Nachtragshaushalt zum Klimaschutz eingebracht.

Die Notstandserklärungen haben auch damit zu tun, dass der Klimawandel die Städte besonders hart trifft. Während der Hitzewelle der vergangenen Woche hat sich das wieder deutlich gezeigt. „In Städten ist es normalerweise zwei bis drei Grad wärmer als im Umland“, sagt der Umweltmeteorologe Andreas Matzarakis vom Deutschen Wetterdienst. „Deshalb sind sie vulnerabler. Das wird in Zukunft noch stärker spürbar werden.“ Er rät den Städten, sich auf mit klugen Hitzeaktionsplänen für akute Extremsituationen langfristig vor allem beim Bauen auf den Klimawandel einzustellen. Besonders wichtig: „genug beschattete Flächen – und nicht alles zu betonieren“. Der Deutsche Städte- und Gemeindebund nennt als weitere Beispiele kommunaler Vorsorge den Bau von Trinkwasserbrunnen – und, weil zum Klimawandel eben nicht nur Hitze und Trockenheit gehören, den Hochwasserschutz. Die Kommunen als „maßgebliche Akteure einer erfolgreichen Klima-

passung“ sollten von Bund und Ländern stärker unterstützt werden.

Inzwischen wird auch schon darüber diskutiert, ob nicht ganz Deutschland den Klimanotstand erklären müsse – wie Frankreich, Großbritannien und Irland. Die Linkspartei setzt sich dafür ein, sie hat in der letzten Sitzung vor der Sommerpause einen entsprechenden Antrag in den Bundestag eingebracht. Der wurde zwar abgelehnt, aber die Partei will weiter daran arbeiten, weil dies die Dramatik der bereits vorangeschrittenen Klimawärmung vor Augen führen würde“, wie der Umweltpolitiker Lorenz Gösta Beutin sagt. „Unweigerlich hätte Klimaschutz dann als Staatsziel Vorrang, und die Bundesregierung müsste sich endlich bewegen.“ Unterstützung kommt von den Grünen, die ebenfalls für den Antrag gestimmt haben. Es geht darum, politisch „endlich das Ruder herumzureißen“, sagt der stellvertretende Fraktionsvorsitzende Oliver Krischer.

Die Politik müsse Landwirtschaft und Städte auf Wetterextreme vorbereiten, die durch die Klimakrise häufiger werden. „Wir müssen jetzt handeln. Alle neuen Gesetze müssen sich am Klimaschutz messen und unter einem Klimavorbehalt gestellt werden.“

Den Begriff „Klimanotstand“ kritisieren unterdessen auch einige Politiker, obwohl sie durchaus eine bessere Klimapolitik fordern. Sie halten den Ausdruck, den auch Klimaaktivisten verwenden, für

ein „nichtrassendes Modewort. Andere

wie der nordrhein-westfälische Ministerpräsident Armin Laschet lehnen die direkte Übersetzung von „climate emergency“ ab, weil „Notstand“ im Verfassungssinn recht ein starkes Wort ist, das weitreichende Kompetenzen einer Regierung angesichts einer Extremsituation suggeriert. Gemeint ist nach Angaben der Befürworter aber eben nicht eine schon eingetretene Katastrophe, sondern eine gefährliche Situation, die in einer Katastrophe endet, wenn man nichts tut – so formuliert es etwa die Stadt Marburg, die bis 2020 klimaneutral werden will und dafür bis Ende dieses Jahres einen Aktionsplan ausarbeitet.

Manche Städte verzichten in ihren Beschlüssen auf das Wort „Notstand“, meinen in der Sache aber dasselbe. Und natürlich muss eine Stadt nicht den Notstand ausgerufen haben, um Elektrobusse einzuführen, Radschnellwege auszubauen und Leihräder aufzustellen. Freilich, traditionell Vorreiter in der Umweltpolitik, verzichtet darauf mit dem Hinweis, es wäre reine Symbolpolitik. Der Konstanz-Oberbürgermeister hält dagegen: „Es geht darum, dass man für eine bestimmte Zeit die Spielregeln außer Kraft setzt. Da nehme ich gerne in Kauf, dass der Begriff Notstand ‚abgenutzt wird‘, sagt CDU-Politiker Burchardt. Auch gehe es nicht um Verbote, sondern um den klügsten Umgang mit dem Klimawandel. „Wir wollen halt cooler leben.“

160

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

35578 Wetzlar

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

Wetzlar-Dutenhofen, 5. August 2019

#### Einwendung zum Bebauungsplan 410

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe Einwendungen gegen den Bebauungsplan 410 mit der folgenden Begründung: Auf Seite 20/21 wird angegeben, dass die Gewerbetreibenden keine Parkplätze nachweisen müssen.

Dies ist ein grober Verstoß gegen die Stellplatzverordnung der Stadt Wetzlar. Die benötigten Parkplätze müssen in ausreichender Menge vom Betreiber (Kino, Gastronomie, Museum, usw.) geschaffen werden. Ausgleichszahlungen sind bei der hier benötigten Menge keine Alternative.

Auch der Hinweis auf ein Parkhaus innerhalb der geforderten 300m ist nicht zulässig, da innerhalb dieser Entfernung kein Parkhaus existiert.

Wenn jetzt auf Kosten des hochverschuldeten Wetzlarer Stadthaushalts (und damit der Bürger der Stadt Wetzlar) ein Parkhaus für die Betreiber in den Domhöfen gebaut würde, ist die Stellplatzsatzung der Stadt Wetzlar absurd. Dann kann jeder andere Anwohner demnächst auch verlangen, dass die Stadt für die von ihm zur Verfügung zu stellenden Stellplätze auf Stadt-Kosten öffentliche Parkplätze schafft. Der Zusammenhang zwischen Domhöfen und neuem Parkhaus wird in den Begründungen sogar hergestellt.

Jeder Privathaushalt oder andere Gewerbebetrieb in Wetzlar musste in den letzten Jahren die strengen Vorgaben einhalten. Wenn jetzt Ausnahmen geschaffen werden (Präzedenzfall), wird eine Klagewelle auf Wetzlar zukommen. Hier liegt eine massive Ungleichbehandlung vor.

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist mit diesem Mangel unzulässig.

Mit freundlichen Grüßen

161

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-Dutenhofen, 5. August 2019

### Bebauungsplan 410 Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der intensiven Durchsicht der Unterlagen zum Bebauungsplan 410 Domhöfe muss ich diesem mit wichtigen Einwendungen widersprechen.

In den Begründungen zum Bebauungsplan wird nicht dargestellt, warum der Bereich Liebfrauenberg in die Neubebauung des Stadthauses am Dom einbezogen werden muss.

Der geplante Bebauungszustand wird begründet mit einer Bebauung aus den 1930er Jahren. Dieser Zeitpunkt ist völlig unbegründet, es wird nicht näher dargestellt, warum ausgerechnet dieser Zustand wiederhergestellt werden soll.

Aus meiner Sicht hat der aktuelle Zustand (immerhin ca. 80 Jahre) absolut vorrangigen Bestandschutz und kann nicht ohne Begründung verändert werden. In den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts hat der gesamte Bereich umfangreiche Anpassungen erfahren, ohne dass die angebliche „Zwischenlösung“ abgelöst worden wäre.

Wenn die Stadt Wetzlar den gewählten Zeitpunkt (1930er Jahre) für so historisch bedeutsam hält, dass der Liebfrauenberg dahingehend verändert werden muss, dann muss dieser Zustand für das gesamte Ensemble (Domhöfe bis zum Domplatz) für die Gestaltung und Gebäudekonzeption herangezogen werden.

Die Ausführungen und Herleitungen zur Bebauung des Liebfrauenberg sowie die Bezeichnung des aktuellen Zustands als „Zwischenlösung“ (siehe Seite 16 Begründungen) sind widersprüchlich und unlauter.

Es fehlen Abwägungen unter Berücksichtigung moderner Studien und Städtebauverordnungen. Die Bauvorschriften vor ca. 80 Jahren waren komplett andere und können nicht einfach in die heutige Zeit übertragen werden.

Der gesamte Bereich Liebfrauenberg ist aus dem Bebauungsplan 410 Domhöfe zu entfernen.

Mit freundlichen Grüßen

162

07.08.2019

Magistrat der Stadt Wetzlar  
-Amt für Stadtentwicklung-

Ernst Leitz Str. 30  
35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 08. Aug. 2019		EV AK
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2K	S3
S4	S5	wunderlich

Betr.: Bebauungsplan Wetzlar Nr. 410 „Domhöfe“  
hier: Entgegenhaltungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem ich mich gestern sehr intensiv mit diesem Bebauungsplan Nr. 410 beschäftigt habe, ist mir klar, warum offensichtlich so wenige Bürger noch „aufbegehren“, da trotz der „Merkwürdigkeiten“, die in diesem Plan an verschiedenen Stellen zum Vorschein kommen, der Anschein erweckt wird, dass schon alles gelaufen ist und sich zu wehren keinen Zweck mehr hat!

In Zeiten, in denen Städte wie Berlin und viele andere von Investoren, wie Blackstone, heimgesucht werden, (ich empfehle dem gesamten Magistrat, sich zu diesem Thema die Dokumentation „Push“ anzusehen) war man offensichtlich von der Idee, dass man einen einheimischen Investor gefunden hat (der sicherlich keine eigenen Interessen hat, sondern nur das Beste für Wetzlar möchte) so beglückt, dass man die „Pferdefüße“ in dieser Planung gar nicht mehr gesehen hat (oder nicht sehen wollte?).

Da fällt mir natürlich gleich zu Anfang auf, dass es keiner Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf. Sehr interessant. Wird das einfach so bestimmt? Immerhin ist in dem Plan vorgesehen, die vier Linden, die ja nicht zum Jux im Baumkataster aufgeführt sind, (Stammdurchmesser Nr. 325=150 cm, Nr. 326=100 cm, Nr. 327=180 cm, Nr. 328= 180 cm) so mir nichts dir nichts durch die Bebauung verschwinden zu lassen, einer Bebauung, die noch dazu, lt. den Anmerkungen zur maximal zulässigen Grundflächenzahl, wie unter 3.2.1 im Plan zu lesen ist, zu groß ist. Ich zitiere: „Die maximal zulässige Grundflächenzahl für urbane Gebiete liegt gem. § 17 Abs. 1 BauNVO bei GRZ = 0.8. Die Obergrenzen könnten aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden“. Die Grundflächenzahl der Domhöfe ist lt. Plan 1.0 !!!, was sicherlich durch die Tatsache erreicht wird, dass man die rd. 350 m<sup>2</sup> große Fläche zwischen Liebfrauenberg/Gewandgasse und Schuhgasse unbedingt mit einbezogen hat. Dazu liest man in dem Plan: „Nur die rd. 350 m<sup>2</sup> große Fläche zwischen Liebfrauenberg/Gewandgasse und Schuhgasse stellt sich derzeit als teilweise begrünte Freifläche dar und wird wieder einer Bebauung zugeführt. Sie war ausweislich historischen Bildmaterials früher mit einem dreigeschossigen Gebäude

bebaut und soll daher auch wieder bebaut werden" !!! Dass das mal bebaut war, als Begründung zu nehmen, dass man das 2019 wieder macht und dabei wohlgemerkt 4 große Linden, die ja wohl nicht nur zum Spaß im Baumkataster sind, opfern will, ist wohl der Gipfel an Ignoranz seitens des Magistrats. Zusätzlich dazu lese ich bei 1.5: „Die Begründung liegt insbesondere in der Sicherung des Bodens als nicht regenerierbarem Schutzgut. Mit dem Bebauungsplan Domhöfe trägt die Stadt Wetzlar diesem Auftrag in besonderer Weise Rechnung, da ausschließlich bereits bebaute Gelände einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden" !!! Das ist gelogen, denn der Platz, auf dem die Linden stehen, ist heute eindeutig nicht bebaut! Das wissen die Verantwortlichen vom Planungsbüro und vom Magistrat.

Allein diese Tatsache ist doch Grund genug, dieser Planung eine Absage zu erteilen. Da braucht man diese seltsame Tiefgarage mit Fahrstuhl (Schildbürgerstreich<sup>3</sup>) und weitere Ungereimtheiten (z.B. selbst erzeugte Leerstände) gar nicht hinzufügen. Sollte dennoch Bedarf bestehen, liefere ich diese gerne nach.

Mit freundlichen Grüßen

163

**Gesendet:** Mittwoch, 17. Juli 2019 20:49  
**An:** -01- Stadt Wetzlar E-Mail  
**Betreff:** Dom-Höfe Bebauungsplan Nr. 410 Einspruch  
**Wichtigkeit:** Hoch

An den Magistrat der Stadt Wetzlar,  
zu Händen Herrn Kortlüke, Stadtrat

In großer Sorge um die wirtschaftliche Zukunft meiner Grundstücke,  
Gewandsgasse 6( 14 302/1) und Blaunonnengasse 11(14 304/1) und die darauf befindlichen Gebäude  
(nach der Besonnenstudie haben die Häuser vorher mehr als 4 Stunden Sonne am Tag nach der Bebauung  
nur noch weniger als 1,5 Stunden Sonne pro Tag) und das von mir angepachtete Grundstück(14 367/3)  
Wegen Ihrerseits erfolgten nicht bzw, mangelden Information erhebe ich,

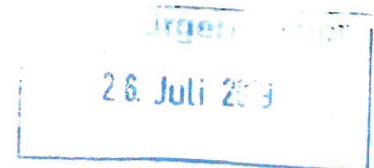
als Hauseigentümer, schriftlich Widerspruch zu dem Bebauungsplan  
Dom-Höfe Nr. 410 ein.

169

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Ernst-Leitz-Straße 30  
35578 Wetzlar



am Den I



An den Magistrat der Stadt Wetzlar,  
zu Händen Herrn Kortlüke, Stadtrat

Vielen Dank für die Veröffentlichung des Bebauungsplanes Nr. 410 „Dom-Höfe“ sowie der beigefügten Dokumente auf der Homepage des Stadt Wetzlar.

Die Ergebnisse der beigefügten Besonnungsstudie veranlassen mich zur großen Sorge um wirtschaftliche Zukunft meiner Grundstücke Gewandsgasse 6 (14 302/1) und Blaunonnengasse 11 (14 304/1) sowie die sich darauf befindlichen Gebäude und das Wohlbefinden meiner Mieter\*innen gemäß DIN EN 1703.

Insbesondere Seite 6 der genannten Besonnungsstudie verdeutlicht eine Verschlechterung der Sonnenstunden – und damit im Zusammenhang stehende Verschlechterung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§1 BauGB Abs. 6 (1)) – von >4 Stunden zum 21. März auf < 1,5 Std durch die Neubebauung. Die weiteren Ergebnisse der Besonnungsstudie bestätigen die Verschlechterung meiner Grundstücke für den 1. Februar (vgl. Seite 9).

Daher lege ich, Petlev Obernik als Hauseigentümer, hiermit fristgerecht Einspruch gegen den Bebauungsplanes Nr. 410 „Dom-Höfe“, auf Grund des wirtschaftlichen Schadens und der nicht Erfüllung der DIN EN 1703 durch den Bebauungsplan ein.

Mit freundlichen Grüßen,

**Julia Gerhard**

---

**Von:** Kontaktformular Bauleitplanung <grischa.wunderlich@wetzlar.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 7. August 2019 15:48  
**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:

An den Magistrat der Stadt Wetzlar sowie an die Mandatsträger und Entscheider im Stadtparlament:

Als aufmerksamer Beobachter der Wetzlarer Stadtpolitik halte ich ein Multiplexkino mit 6 Kinosälen in Wetzlar für wirtschaftlich nicht vertretbar und damit für ein großes Risiko sowohl für den Investor als auch für den/die Betreiber. Ein Multiplexkino braucht als Zielgruppe eine große Anzahl von Studenten, die bekanntermaßen mehr als andere Bevölkerungsgruppen ins Kino gehen. Ich empfehle deshalb dringend für diese Variante eine Machbarkeitsstudie durchzuführen.

Stattdessen würde ich es sehr begrüßen, wenn in den Domhöfen ein ansprechendes Kulturzentrum mit einer Kleinkunsthöhne für ca. 90 -100 Besuchern und einem größeren Raum, der die Qualität eines Konzertsaaes hätte, entstehen würde. Vielleicht könnten diese beiden Räume noch unterstützt werden mit einer kleineren Ausstellungsmöglichkeit zur Wetzlarer Geschichte und seinen berühmten Persönlichkeiten. Damit könnte man den Vereinen, Serviceclubs (Rotarier, Lions, Zonta, Soroptimisten etc.) und allen Unternehmen und Zielgruppen, die im social media und social chery tätig sind, die Möglichkeit bieten, ihre Beiträge zur Entwicklung unserer Gesellschaft niveauvoll zu präsentieren. Die Last läge auf vielen Schultern, das Risiko wäre verteilt, die Abhängigkeit von einem Investor bzw. Betreiber minimiert. Das kulturelle Angebot von Wetzlar würde an Attraktivität weiter gewinnen. Zu denken wär hier z.B. an Kleinkunst, Theateraufführungen, Konzerte, Lesungen, Vorträge, Ausstellungen als willkommene Ergänzung und Alternative zu den Großveranstaltungen in der Rittal-Arena.

Das könnte eine Erfolgsgeschichte werden, frei von der Gefahr, daß Investoren und Betreiber insolvent werden können, und die Last dann von der Allgemeinheit getragen werden muß.

Mit freundlichen Grüßen

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

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

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 410 "Domhöfe", Wetzlar Kernstadt  
 hier insbesondere Absatz 7 "Berücksichtigung umweltschützender Belange"

Guten Tag,

hiermit erhebe ich Einwand gegen die Entsorgung der Linden am Liebfrauenberg und fordere, dass diese Bäume erhalten bleiben.

Angesichts immer größer werdender Umweltprobleme habe ich absolut kein Verständnis für die Entscheidung der Stadt, entgegen allen heutigen Umwelt-Erkenntnissen, Bäume, die zum Einem sehr alt sind und zum Anderen, was, wie ich finde, noch wichtiger ist, gesund sind, zu fällen. Durch die Klimaveränderungen müssen schon jetzt viele kranke Bäume entsorgt werden, da gilt es meiner Meinung, jeden gesunden zu erhalten.

Dass Bäume einen entscheidenden Beitrag zur Reinheit unserer Luft leisten und ein lebenswichtiger Bestandteil für Mensch und Tier in unserem Ökosystem sind, brauche ich nicht auszuführen. Natürlich, es sind "nur" vier Bäume. Aber es sind Bäume, die sehr alt und damit schützensert sind. Somit unterliegen sie der Baumschutz Satzung der Stadt Wetzlar, wie Sie selbst ausführen. Dass der Bereich aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe Bedeutung hat, kann ich nicht nachvollziehen. Gerade dieser kleine Komplex fügt sich ideal zwischen die Häuser und könnte eine noch beschaulichere Oase werden.

Dass stattdessen dort Häuser gebaut werden sollen, lässt mich vermuten, dass an erster Stelle bei dem gesamten Vorhaben, Kino, Parkhaus, der wirtschaftliche Aspekt im Vordergrund steht. – Jammerschade – wie ich finde!

Im Zusammenhang mit den geplanten baulichen Veränderungen in der Altstadt wäre es eine günstige Gelegenheit, die Zeichen der Zeit aufzugreifen und der Stadt Wetzlar ein noch grüneres Gesicht zu verschaffen. Woanders werden Autos aus der Innenstadt verbannt, hier werden durch das geplante Kino die Autos in die Altstadt gelockt.

---

**Von:** Seibert, Simone  
**Gesendet:** Freitag, 9. August 2019 07:05  
**An:** -60- Büro des Baudezernates E-Mail  
**Betreff:** WG: Domhöfe

**Gesendet:** Donnerstag, 8. August 2019 23:42  
**An:** -01- Stadt Wetzlar E-Mail  
**Betreff:** Domhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Dem Zeitungsartikel folgend wollte ich heute noch das Modell von den Domhöfen ansehen, welches im Stadtbüro rechts zu finden sei. Und meinen Beitrag als Wetzlarer Bürgerin dazu abgeben. Ich suchte, mit 2 weiteren Interessenten das Modell, auf Nachfrage erfuhren wir, dass dies nur digital vorhanden ist. So war es doch nur diese reichhaltige Mappe, welche wie es schien, in einer Abstellecke neben anderen, im Moment unwichtigen,

Dingen lag. Dass es den Stadtplanern wichtig ist, den BürgernInnen diese Information über das Herzstück Wetzlars zu zeigen, lag dieser Demonstration fern. Auch fehlte eine Möglichkeit, wie ja geschrieben, seinen Kommentar schreiben und abgeben zu können, an diesem Örtchen.

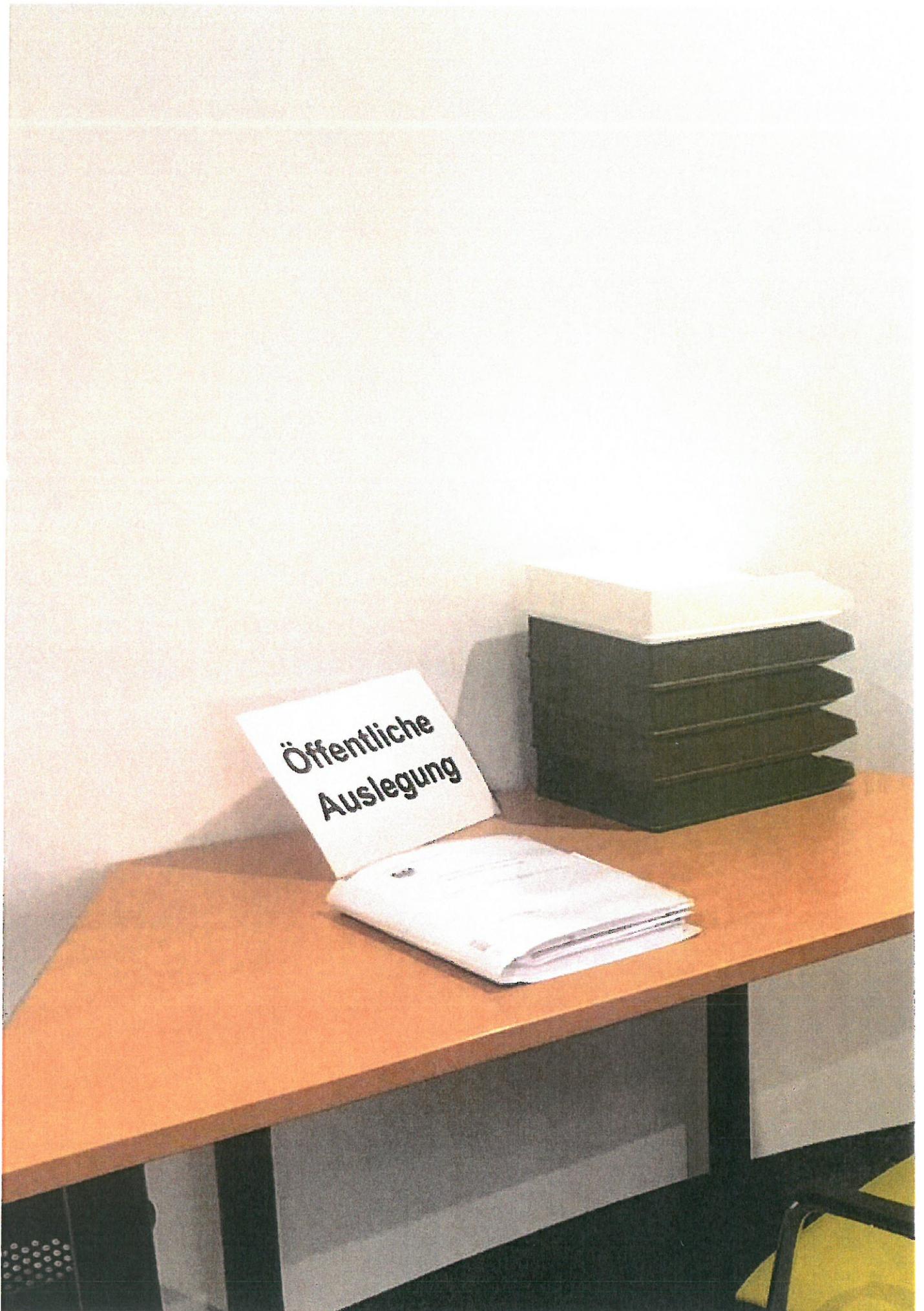
Aus der Mappe habe ich entnommen:

Die Möglichkeit aus dem jetzigen Klotz ein schönes und anschauliches Kernstück unserer Stadt zu machen ist nicht angestrebt. Es bleibt weiterhin Beton, wird sogar ausgeweitet. Der Weg von Korn- zu Eisenmarkt gleicht einer tiefen Schlucht. Kein Gewinn für sonnigere Einfälle. Kein Gedanke, in der heutigen Zeit für wohltuende Baumoasen zu sorgen, für Kinder die unsere Stadt lebendiger machen.

Die Ansicht wirkt auch im Neuen wie das Alte. Eine moderne Holz - und Glasbauweise wäre vielleicht auch ein schöner Kontrast gewesen.

Wenn ich daran denke, daß Frankfurt, als Großstadt historisches nachahmte, hätten wir unsere Altstadt auch liebevoller behandeln können.

Mit freundlichen Grüßen



.... Es wird womöglich nicht die erste und auch nicht die letzte Einwendung sein und bestätigt die Richtigkeit des gewählten Verfahrens, all diese Fragestellungen in einem B-Plan-Verfahren und eben nicht im Rahmen einer angreifbaren Baugenehmigung nach § 34 zu klären.

Viele Grüße