

Dr. Erich Pfeiffer – Stiftung e.V.

Bergstraße 31 35578 Wetzlar

Dr. Erich Pfeiffer–Stiftung e.V.: Bergstr 31; 35578 Wetzlar

Magistrat der Stadt Wetzlar

Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Wetzlar, 20.02.2020

Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 242 „Brühlbachstrasse, Friedenstrasse, Bergstrasse, Frankfurter Strasse“ mit dem Ziel das ehemalige Betriebsgelände der Pfeiffer Vakuumtechnik auf dem Grundstück Bergstraße 31 zukünftig als gemischte Baufläche gemäß § 6 oder § 6a BauNVO festzusetzen.

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Wagner,

die Dr. Erich Pfeiffer-Stiftung e.V. verwaltet das Vermögen des ehemaligen Inhaberehepaares Dr. Hanny und Dr. Erich Pfeiffer der Pfeiffer Vakuumtechnik/Wetzlar. Dieses Vermögen besteht zu einem großen Teil aus Grundvermögen. Im Eigentum der Stiftung befindet sich auch das Grundstück Bergstraße 31 in Wetzlar. Bei diesem Grundstück handelt es sich um das ehemalige Betriebsgelände der Pfeiffer Vakuumtechnik. In Folge der Expansion wurde vor ca. 50 Jahren der Umzug nach Asslar vollzogen. Seither werden die dort vorhandenen Gebäude in kleineren Einheiten vermietet.

Die Stiftung plant nun den östlichen Teil des Grundstücks einer zeitgemäßen Folgenutzung zuzuführen. Die Gebäude in diesem Bereich sind mittlerweile altersbedingt kaum noch vernünftig nutzbar und daher nicht vermietbar. Eine Sanierung ist, insbesondere auch unter energetischen Gesichtspunkten, nicht mehr möglich bzw. absolut unwirtschaftlich. Daher kommt nur der Abriss in Betracht. Eine weitere Nutzung als Gewerbegrundstück ist wegen der besonderen Lage im Kernstadtbereich von Wetzlar mit umliegender Wohnbebauung städtebaulich nicht sinnvoll. Die Stiftung plant daher als Folgenutzung die Errichtung von 2 Wohngebäuden mit insgesamt rund 32 Wohneinheiten, welche später durch die Stiftung vermietet werden sollen. Auf den Dächern der beiden Wohnhäuser sollen Photovoltaikanlagen installiert werden. Die Nutzungen im westlichen Teil des Grundstücks sind von der Planung nicht berührt.

Da das Stifterehepaar zu Lebzeiten einen sehr starken sozialen Bezug zu Wetzlar hatte, wird das Projekt von dem Grundgedanken getragen, dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum in Wetzlar zu errichten. Dafür ist dieses Grundstück wegen der Innenstadtnähe und der barrierefreien Erreichbarkeit besonders gut geeignet. Es soll ein gemeinsames Wohnen für Menschen mit und ohne Behinderung ermöglicht werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 242 „Brühlbachstrasse, Friedenstrasse, Bergstrasse, Frankfurter Strasse“. Dieser ordnet die städtebauliche Situation beiderseits der Bergstrasse zwischen Brühlstrasse und Friedenstrasse. Entsprechend der damaligen Nutzung wurde das Grundstück Bergstraße 31 als „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Diese Festsetzung steht einer Wohnnutzung als Folgenutzung entgegen und entspricht auch nicht mehr der städtebaulichen Gesamtsituation, welche hier ohnehin nur noch eine mischgebietsverträgliche gewerbliche Nutzung erlaubt. Die Festsetzung als „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO oder als „Urbanes Gebiet“ gemäß § 6a BauNVO entspricht dagegen den realen städtebaulichen Verhältnissen und würde als planungsrechtliche Grundlage die geplante Wohnnutzung ermöglichen.

Die Dr. Erich Pfeiffer-Stiftung e.V. stellt daher den Antrag zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplan Nr. 242 „Brühlbachstrasse, Friedenstrasse, Bergstrasse, Frankfurter Strasse“ mit dem Ziel das Grundstück Bergstraße 31 zukünftig als „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO oder als „Urbanes Gebiet“ gemäß § 6a BauNVO festzusetzen.

Das Ziel der Planänderung ist die Errichtung von bezahlbarem Wohnraum. Damit ist das Bauleitplanverfahren grundsätzlich auch im öffentlichen Interesse. Die Dr. Erich Pfeiffer-Stiftung e.V. erklärt sich bereit, sämtliche Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zu übernehmen.

Anbei erhalten Sie die eine Beschreibung des geplanten Bauvorhabens mit Lageplänen, Ansichten und Schnitten.

Mit besten Grüßen
Dr. Erich Pfeiffer-Stiftung e.V.



Dieter Rühl
1. Vorsitzender
Mail: dr-erich-pfeiffer-stiftung@gmx.de