

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

Wetzlar, den 08.08.2019

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

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 herhören. 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). 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 Umweltexpertin 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). 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 Wetzlarer 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 Wetzlarer 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 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 ist 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.**

Mit freundlichen Grüßen

Guido Block-Künzler

Geschäftsadresse:
Schützenstraße 13, 35576 Wetzlar
Fon: 06441-2106671
Mobil: 017650821974
landuse@t-online.de
www.outdoor-reiseberichte.info
www.outdoor-recht.de
www.flaechenverbrauch.org

Meldeadresse:
Am Weinberg 7, 36110 Schlitz