



An den Vorsitzenden der
Gemeindevertretung
Wettenberg
Herrn Hans-Peter Steckbauer
Sorguesplatz 2
35435 Wettenberg

Wettenberg 17.11.2019

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B'90/Die Grünen zur Beauftragung einer städtebaulichen Studie Krofdorf-Gleiberg Süd

Sehr geehrter Herr Steckbauer,

die Fraktionen von SPD und B'90/Die Grünen beantragen, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, Prof. Dr.-Ing. Alexander Pellnitz von der Technischen Hochschule Mittelhessen, Fachbereich Bauwesen, Fachgebiet Städtebau und Stadttheorie, mit der Erstellung einer städtebaulichen Studie für den Bereich südlich von Krofdorf-Gleiberg, westlich der Wetzlarer Straße und nördlich des Grünzugs Bahnlinie („Augarten“ und „Seegarten“) zu beauftragen. Die Kosten der Studie sollen nicht mehr als EUR 8.500 (netto) betragen.
2. Das Konzept soll folgende Leistungen umfassen:
 - Analyse der aktuellen Planungen (Regionalplan, FNP, Augarten und Seegarten)
 - Topographisches (reales) Höhenmodell zur Überprüfung der Sichtbeziehungen und Höhenentwicklung 1:2.000/1:5.000
 - Zwei städtebauliche Entwurfsalternativen 1:500 mit Baumassen, Höhen, Erschließung, Infrastruktur, Niederschlagsentwässerung etc.
 - Broschüre mit Analyse und Entwurf
3. Eckpunkte für die Erstellung der Studie sollen sein:

- Bereich Augarten (zwischen Straße „Am Augarten“ und ehemaligem Bahndamm): Ausschluss von Wohnbebauung. Optimierung der gewerblichen Nutzung im Hinblick auf eine hochwertige bzw. hochwertigere Nutzung.
- Bereich Seegarten: Welche Optionen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums auf einer begrenzten Fläche bei Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft bestehen aus städtebaulicher Sicht?

Begründung

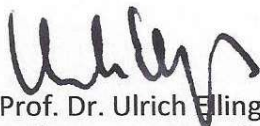
Für die im südlichen Bereich Krofdorf-Gleibergs gelegenen Areale „Augarten“ und „Seegarten“ wird derzeit – im Bereich Augarten aufgrund einer Initiative des Grundstückseigentümers und im Bereich Seegarten aufgrund einer Initiative der Gemeinde selbst – diskutiert, inwieweit eine künftige Nutzung erfolgen könnte.

Im Bereich Augarten macht eine Wohnnutzung aus gemeindlicher Sicht keinen Sinn. Allerdings erscheint eine Aufwertung des Gewerbegebiets sinnvoll und geboten, z.B. durch hochwertige Büronutzung und einen Neubau von Hotel und Restaurant.

Im Bereich Seegarten besteht die Möglichkeit einer begrenzten Wohnbebauung mit dem Ziel der Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Hier besitzt die Gemeinde bereits Grundeigentum und könnte bei einer Umlegung weiteres Grundeigentum erhalten. Dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Allerdings bestehen unter Aspekten des Natur- und Landschaftsschutzes Bedenken gegen ein Neubaugebiet an dieser Stelle. Die „Machbarkeitsstudie“ der „Baulandoffensive Hessen“ hat in dieser Hinsicht keine hinreichende Klarheit erbracht, da sie Nachhaltigkeitsaspekte nur am Rande erörtert hat.

Für beide Areale besteht daher vor einer weiteren Beschlussfassung über die künftige Nutzung Bedarf, unter Berücksichtigung des gemeindlichen Willens eine fachliche Stellungnahme zur Frage der aus städtebaulicher Sicht optimalen Nutzung näher auszuloten, um so zu einer tragfähigen Entscheidungsgrundlage zu kommen. Auch hier soll den Bürgern ausreichend Gelegenheit zur Teilnahme und Diskussion eingeräumt werden, so sollen die Ergebnisse der städtebaulichen Studie vor einer Entscheidung öffentlich vorgestellt und erörtert werden.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. Ulrich Ellinghaus
Fraktionsvorsitzender



Matthias Schulz
Fraktionsvorsitzender