

Ortsbeirat Wetterfeld



Protokoll der Ortsbeiratssitzung am 15.10.2025

Ortsbeirat	Anwesend	Entschuldigt
Herr Wolfgang Bender	X	
Frau Angela Jünger		X
Herr Jens Albach	X	
Herr Ralf Ide	X	
Herr Dr. Michael Lierz	X	
Herr Joachim Kühn	X	
Herr Manfred Desch	X	
Frau Gabi Schäfer-Klaus	X	
Herr Leon Schmulbach		X

Protokoll Nr.:	27-2025
Datum:	15.10.2025
Ort:	Gewerbegebiet u. Gaststätte DGH
Sitzungsbeginn:	17:02 Uhr
Sitzungsende	18:59 Uhr
Schriftführer:	Desch

Ferner sind anwesend:	Magistrat	Dr. Wolf-Dieter Schulz, Dr. Christiane Schmahl, Michael Sussmann
	Stadtverordnete	Heinrich Philippi, Florian Kempf
	Gäste	Hans-Armin Kreicker, Julia Jeretzki, Patrick Jeretzki, Jessica Albach, Fritz Rossbach

Tagesordnung:

- 1. Eröffnung und Begrüßung**
- 2. Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 3. Genehmigung der Tagesordnung**
- 4. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung**
- 5. Vorstellung und Präsentation des Investors und Diskussion bzgl. geplanter Grundstücksverkäufe im Gewerbegebiet am Kreisel**



Beratung:

TOP	Detail	Art	HH vorläufige Kosten	Erklärung
1.		P		Herr OV Ide begrüßt die Anwesenden im Gewerbegebiet in der Nähe der Grundstücke, die angekauft und erschlossen werden sollen. Er übergibt das Wort an die Investoren Philipp und Christopher Paul und Dennis Mank. Diese erläutern in groben Zügen den Umfang und die räumliche Ausdehnung des Vorhabens. Anschließend begibt sich die Versammlung in die Gaststätte des DGH Wetterfeld, um Einzelheiten zu erörtern und zu diskutieren.
2.		P		Herr OV Ide stellt fest, dass der Ortsbeirat bei 7 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig ist.
3.		P		Die Tagesordnung wird von der Versammlung einstimmig genehmigt.
4.		P		Das letzte Protokoll Nr. 26/25 vom 03.09.2025 wird einstimmig genehmigt.
5.		M		Die vorgenannten Unternehmer erläutern - unterstützt von ihrem Projektentwickler Thomas Reuter - ihr Vorhaben mithilfe einer Präsentation (Anlage). Sie stellen sich selbst und ihre seitherigen Aktivitäten vor und avisieren die Gründung einer Projektentwicklungsgesellschaft mit Sitz in Laubach. Sie bezeichnen die betreffende Gewerbefläche ‚An der mittelsten Wetter‘ als schwer erschließbar. Konkret handelt es sich um die Flurstücke in der Gemarkung Wetterfeld, Flur 6 Nr. 60/6, 60/7, 60/8, 60/10, 61/2, 61/3 und 62/2 mit insgesamt 4 Hektar und 1.262 m². Sie planen dort die Errichtung eines ‚modernen Zentrums für Versorgung, Gesundheit und Infrastruktur‘, so der Originaltext der Präsentation. Konkret umfasst dies ein Gesundheitszentrum, einen Sonderpreis-Baumarkt, ein BattleKart-Center und ein JYSK-Bettenhaus (vormals Dänisches Bettenlager). Der zentrale Abschnitt der Planung umfasste ursprünglich einen Energieversorger aka Tankstelle, dieser hat allerdings sein Interesse zurückgezogen. Hier wird ein neues Konzept entwickelt, möglichst auch mit Errichtung von Schnellladesäulen und einer Gastronomie. Interessenbekundungsverträge der meisten Investoren liegen laut Herrn Paul bereits vor. Ein Teil der zukünftigen Nutzer wird die erforderlichen Gebäude in Eigenregie bebauen, hier werden die Investoren nur die Infrastruktur errichten. Diese umfasst vor allem erhebliche Aufschüttungen mit Material gemäß der Auflagen und Vorschriften und Hangsicherungsmaßnahmen. Das 2-stöckige Gesundheitszentrum wird voraussichtlich von den Investoren errichtet und an die zukünftigen Nutzer (DRK-Gesundheitszentrum, Kieferorthopäde, Apotheke etc.) vermietet. Sie planen weiter die Einrichtung von Regenwasser-Versickerungsgruben bzw. Überlaufmulden, um z.B. bei Starkregenereignissen die Hochwassergefährdung zu reduzieren. D.h., dass das Regenwasser, was auf dem Grundstück anfällt und gesammelt wird, nicht,



			wie im Bebauungsplan vorgesehen, direkt über den Kanal in die Wetter gelangt, sondern mit Verzögerung und durch Versickerung erheblich reduziert. Ein Großteil der nicht bebaubaren Bereiche sollen mit Photovoltaik-Anlagen bebaut werden. Durch diese Baumaßnahmen würden mehr als 42 Arbeitsplätze entstehen, weiter ist mit einer Steigerung von Gewerbesteuer-Einnahmen zu rechnen. Die Investoren erheben den Anspruch, den von der Stadt Laubach geforderten Kaufpreis von € 55/m² erheblich zu mindern. Hierzu führt ihrer Ansicht nach der erhebliche Anteil an nicht oder nicht vollwertig bebaubaren Flächen (u.a. die Schutzzone und die Schutzstreifen der Gasleitung) sowie u.a. der erhebliche Aufwand durch Aufschüttungen etc.. Sie kommen in einer Art Mischkalkulation auf einen Preis von € 20,50/m². Hierzu liegt nach Aussage von Herrn Paul auch eine Finanzierungszusage einer Bank vor. Nach der Verabschiedung der Investoren beginnt in der verbleibenden Versammlung eine lebhafte Diskussion. Es werden erhebliche Bedenken geäußert, ob das Projekt wie vorgestellt vollständig durchgeführt werden kann. Z.B. besteht die Gefahr, dass die Grundstücke im schlimmsten Fall nur zur Deponierung von Erd- und Aufschüttmaterial genutzt werden. Weiter ist aus Sicht des Ortsbeirats vor Abschluss des Kaufvertrags auf die Höhe des Stammkapitals der zu gründenden GmbH zu achten. Die Höhe des Kaufpreises bietet weiter Anlass zur Kritik. Die Minderungsrechnung der Investoren ist nicht umfänglich nachvollziehbar, ein höherer Kaufpreis ist aus Sicht des Ortsbeirates notwendig. Es macht nicht viel Sinn, den Landwirten wertvolles Ackerland abzukaufen, das als Gewerbegebiet umzulegen und es dann mit Verlust zu „verramschen“. Weiter ist auffällig, dass bisher kaum eine der im Laufe der Vorstellung dieses Projektes aufgetauchten konkreten Fragen auch konkret beantwortet wurde. Der Ortsbeirat Wetterfeld begrüßt den Verkauf der Grundstücke ausdrücklich und sieht das Projekt als solches grundsätzlich positiv. Allerdings scheint das Konzept im jetzigen Stadium nicht schlüssig und ausgereift - hier müssen vor Abschluss des Kaufvertrages noch folgende Punkte geklärt werden: a) Bei der avisierten Gründung der GmbH ist auf eine angemessene Höhe des Einlagekapitals zu achten. b) Die Zahlen bzgl. gesamtem Investitionsvolumen, benötigte Menge der Aufschüttungen, Höhenausgleich etc. sollten endlich konkret werden. c) Die Finanzierungszusage der Bank und die Investitionszusagen der zukünftigen Nutzer haben den Entscheidern konkret vorzuliegen. d) Es ist sicherzustellen, dass die städtischen Bedenken bzgl. der zukünftigen Nutzung beachtet werden (z.B. keine weitere Spielhalle, kein Bordell, keine Konkurrenz zu ortsansässigen Unternehmen, z.B. Tankstelle oder
--	--	--	--



				Apotheke). e) Wegen der fehlerhaften und undurchsichtigen Gegenrechnung der Investoren ist es sinnvoll, den Preis nochmals zu verhandeln. f) Referenzen, bzw. Besichtigung bereits von den Unternehmern realisierte Projekte.
6.		B		Nachtrag: Die Entscheidung über die Empfehlung des Ortsbeirates an die StaVO bzw. den Magistrat wurde am Folgetag durch einen Umlaufbeschluss erlangt. Die Zustimmung erfolgte einstimmig.

Der OV schließt um 18:59 Uhr die Sitzung.

gez.: Ide

Ortsvorsteher

gez.: Desch

Schriftführer