

DER BÜRGERMEISTER



Stadt Wunsiedel • Marktplatz 6 • 95632 Wunsiedel

Bürgerinitiative zum Schutze unseres
Katharinenbergs
Frau Angelika Nürnberger
Herrn Jürgen Fraas
Landgrafweg 5
95632 Wunsiedel
Vorab per E-Mail: katherer-wun@gmx.de

Mittwoch, 16. September 2026

**Bauleitplanung „Freizeitgelände am Katharinenberg“
Ihr Schreiben vom 11. September 2026**

Sehr geehrte Frau Nürnberger,
sehr geehrter Herr Fraas,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 11. September 2026 und die darin dargelegten Anregungen zur weiteren Information und Beteiligung der Bürgerschaft.

Da das Vorhaben einige Bürgerinnen und Bürger in besonderem Maße bewegt, haben wir uns bewusst dazu entschieden, die Bauleitplanung „Freizeitgelände am Katharinenberg“ zum Schwerpunktthema der diesjährigen Wunsiedler Bürgerversammlung zu machen. Die Tagesordnung übersende ich Ihnen als Anlage.

Im Rahmen der Bürgerversammlung wird umfänglich Gelegenheit bestehen, nochmals über den aktuellen Stand des Projekts zu informieren und mit den Bürgerinnen und Bürgern in einen offenen Austausch zu treten. Dabei sollen offene Fragen geklärt, unterschiedliche Sichtweisen erörtert sowie Anregungen aus der Bürgerschaft aufgenommen werden. Um hierfür einen angemessenen Rahmen zu schaffen, haben wir mit dem Haus der Energiezukunft einen ausreichend großen Saal gewählt, der für eine dreistellige Zahl von Teilnehmenden ausgelegt ist.

Selbstverständlich können in jeder Bürgerversammlung (auch spontan) Empfehlungen an den Stadtrat ausgesprochen werden, die gemäß Art. 18 Absatz 5 der Gemeindeordnung innerhalb einer Frist von drei Monaten im Gremium zu behandeln sind.

DER BÜRGERMEISTER DER STADT WUNSIEDEL

Marktplatz 6, 95632 Wunsiedel
Telefon: +49 9232 602-0
Fax: +49 9232 602-114
E-Mail: postfach@wunsiedel.de
Persönliche E-Mail: buergormeister@wunsiedel.de
Internet: www.wunsiedel.de

DER BÜRGERMEISTER

Unabhängig davon möchte ich Sie herzlich einladen, bereits kurzfristig in einem persönlichen Gespräch im Rathaus die angesprochenen Themen gemeinsam zu vertiefen. Mein Büro wird sich zur Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen.

Gerne nehme ich Ihr Schreiben und die darin aufgeworfenen Fragen nochmals zum Anlass, Ihnen die maßgeblichen Beweggründe des Stadtrats für das Projekt darzulegen und zugleich auf Ihre Fragen einzugehen.

Die Stadt sieht in dem geplanten Keltenpark die Chance, das Freizeit- und Tourismusangebot Wunsiedels gezielt zu ergänzen und die Attraktivität des Standorts nachhaltig weiterzuentwickeln. In meinen Gesprächen mit Wunsiedler Gastronomie-, Einzelhandels- und Beherbergungsbetrieben wird mir regelmäßig geschildert, wie wichtig zusätzliche Gäste, Besucherinnen und Besucher für deren wirtschaftliche Entwicklung sind. Ein neuer touristischer Anziehungspunkt kann zusätzliche Nachfrage schaffen und damit Wertschöpfung nicht nur im Park selbst, sondern auch in der Innenstadt und bei weiteren örtlichen Betrieben ermöglichen.

Mit einem vorgesehenen privaten Investitionsvolumen von rund 50 Millionen Euro wäre das Vorhaben zugleich ein deutliches Bekenntnis zum Standort Wunsiedel. Nach derzeitigem Planungsstand sollen im Keltenpark unmittelbar rund 20 Arbeitsplätze entstehen. Hinzu kommen mögliche Aufträge für Wunsiedler und regionale Unternehmen, etwa in den Bereichen Reinigung, Grünpflege, Handwerk, Wartung, Logistik und sonstige Dienstleistungen. Auch während der Bauphase können Betriebe aus der Region von der Investition profitieren, soweit sie bei der Auftragsvergabe berücksichtigt werden.

Ein wesentliches Ziel des Konzepts ist ein ganzjährig attraktives und teilweise wetterunabhängiges Angebot. Damit kann der Keltenpark die bestehenden touristischen Anziehungspunkte, insbesondere die Luisenburg-Festspiele und das Felsenlabyrinth, sinnvoll ergänzen und auch außerhalb der touristischen Hauptsaison zusätzliche Besuchsanlässe schaffen. Die unterschiedlichen Angebote stehen dabei nicht in Konkurrenz, sondern können sich gegenseitig verstärken: Wenn Gäste mehrere Ziele miteinander verbinden, länger in Wunsiedel bleiben oder erneut in die Stadt kommen, steigen die Chancen auf zusätzliche Übernachtungen sowie Umsätze in Gastronomie und Einzelhandel. Voraussetzung hierfür ist natürlich eine gute touristische Vernetzung und gemeinsame Vermarktung der Angebote.

Bei allen mit dem Projekt verbundenen Chancen ist zugleich klar, dass die Auswirkungen des Vorhabens sorgfältig geprüft, unterschiedliche Belange angemessen berücksichtigt und mögliche Belastungen so weit wie möglich vermieden werden müssen. Die von Ihnen angesprochenen Fragen sind daher wesentliche Bestandteile des weiteren Planungsverfahrens. Zum gegenwärtigen Planungsstand kann ich hierzu Folgendes festhalten:

DER BÜRGERMEISTER DER STADT WUNSIEDEL

Marktplatz 6, 95632 Wunsiedel

Telefon: +49 9232 602-0

Fax: +49 9232 602-114

E-Mail: postfach@wunsiedel.de

Persönliche E-Mail: buergemeister@wunsiedel.de

Internet: www.wunsiedel.de

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die Naherholung und den Bürgerpark Katharinenberg werden im weiteren Bauleitplanverfahren sorgfältig geprüft und abgewogen. Oberstes Ziel ist es dabei, Eingriffe so gering wie möglich zu halten und den Katharinenberg als Naherholungsraum für die Wunsiedler Bürgerinnen und Bürger zu bewahren.

Auch die verkehrliche Erschließung und die Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind wesentliche Bestandteile der weiteren Planung. Ziel ist es, den Besucherverkehr auf möglichst direktem Weg von der Staatsstraße zum Keltenpark und nach dem Besuch wieder zurück zur Staatsstraße zu führen. Die erforderlichen Stellplätze sollen dem Vorhaben so zugeordnet und erschlossen werden, dass kein vermeidbarer Parksuch- oder Durchgangsverkehr in anderen Bereichen des Katharinenbergs entsteht. Auf diese Weise sollen die angrenzenden Erholungsbereiche vor zusätzlichen Verkehrsbelastungen geschützt werden. Besonders wichtig ist mir, dass der Bereich unseres Modellflugvereins nicht vom öffentlichen Besucherverkehr, auch des Fußgängerverkehrs, des Keltenparks in Anspruch genommen oder beeinträchtigt wird, sowie, dass die Landwirtschaft und der landwirtschaftliche Verkehr nicht behindert werden.

Die Kosten und Risiken für Planung und Herstellung des Projekts trägt allein der Investor. Der Stadt entstehen insoweit keine Aufwendungen. Die vom Investor herzustellende Erschließung soll nach ihrer Fertigstellung auf die Stadt übertragen werden. Dies entspricht einer bei vergleichbaren Erschließungsvorhaben üblichen Vorgehensweise (z.B. Energiepark, Kasernengelände, Turnerheimgelände, etc.).

Auch die von Bürgerinnen und Bürgern sowie von Unterstützerinnen und Unterstützern der Bürgerinitiative geäußerte Sorge vor einem Verfall der Anlage im Falle einer Außerbetriebnahme des Parks nehmen wir sehr ernst. Deshalb wird im städtebaulichen Vertrag eine durch Bürgschaft abgesicherte Rückbauverpflichtung vereinbart. Dadurch wird sichergestellt, dass die Stadt im Insolvenzfall den Rückbau und die Wiederherstellung des ursprünglichen Grundstückszustands unter Inanspruchnahme der Bürgschaft veranlassen kann. Übrigens ist Baurecht nicht gleich Baurecht. Die geäußerte Sorge, dass im Fall eines Rückbaus der Anlage dann dort eine für jedwede weitere Nutzung (z.B. Wohnen) erschlossene Fläche besteht ist nicht gerechtfertigt, da der Bebauungsplan die Nutzung entsprechend einschränken soll.

Die Belange der Landesjagdschule, des Modellflugs, der Landwirtschaft und des Naturschutzes werden in die weitere Planung einbezogen. Ziel ist es, bestehende Nutzungen möglichst miteinander in Einklang zu bringen und gemeinsam mit den Betroffenen tragfähige Lösungen zu entwickeln.

Abschließend möchte ich auf Ihre Bitte eingehen, die wesentlichen Planungsunterlagen vor der Bürgerversammlung öffentlich bereitzustellen. Der von Ihnen angesprochene Stadtratsbeschluss vom 23. Juli 2026 ist, wie alle in öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse,

DER BÜRGERMEISTER DER STADT WUNSIEDEL

Marktplatz 6, 95632 Wunsiedel

Telefon: +49 9232 602-0

Fax: +49 9232 602-114

E-Mail: postfach@wunsiedel.de

Persönliche E-Mail: buergemeister@wunsiedel.de

Internet: www.wunsiedel.de

DER BÜRGERMEISTER

bereits auf der städtischen Homepage unter „Rathaus & Politik – Gremien – Stadtrat“ bei der entsprechenden Sitzung abrufbar. Den Bebauungsplanentwurf vom 23. Juli 2026 sowie die weiteren Anlagen zum Beschluss übersenden wir Ihnen mit diesem Schreiben.

Darüber hinaus sind die Unterlagen zum Bauleitplanverfahren auch immer auf der Homepage der Stadt Wunsiedel unter „Bauen & Wohnen – Bauleitplanung – Aktuell im Verfahren“ für die Öffentlichkeit abrufbar.

Wir bitten zugleich um Verständnis, dass die Machbarkeitsstudie des Investors vertrauliche betriebliche und wirtschaftliche Angaben enthält und deshalb nicht veröffentlicht werden kann.

Im Sinne einer transparenten Information der Öffentlichkeit bin ich selbstverständlich damit einverstanden, dass Sie sowohl meine vorausgegangene Stellungnahme per E-Mail als auch dieses Antwortschreiben auf der Website der Bürgerinitiative veröffentlichen.

Mir ist wichtig, die weitere Diskussion sachlich, offen und konstruktiv zu führen. Ich freue mich daher auf unser persönliches Gespräch und darauf, Sie bei der Wunsiedler Bürgerversammlung begrüßen zu dürfen.

Herzliche Grüße



Nicolas Lahovnik
Erster Bürgermeister

Anlagen:

Tagesordnung der Wunsiedler Bürgerversammlung 2026
Bebauungsplanentwurf vom 23. Juli 2026 sowie weitere Anlagen zum Stadtratsbeschluss vom 23. Juli 2026

DER BÜRGERMEISTER DER STADT WUNSIEDEL

Marktplatz 6, 95632 Wunsiedel

Telefon: +49 9232 602-0

Fax: +49 9232 602-114

E-Mail: postfach@wunsiedel.de

Persönliche E-Mail: buerglermeister@wunsiedel.de

Internet: www.wunsiedel.de