



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ortsbeirat Dutenhofen
Sitzungsnummer	OB Dh/032/2024
Datum	Dienstag, den 15.10.2024
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	18:35 Uhr
Sitzungsort	Stadtteilbüro Dutenhofen, Zum Seifengraben 12

Anwesend:

vom Gremium

Andreas Altenheimer	Ortsvorsteher
Julian Hahnfeld	Ortsbeiratsmitglied
Thorsten Loh	Ortsbeiratsmitglied
Uwe Schmal	Ortsbeiratsmitglied
Dr. Sigrid Schmitt	Stellv. Ortsvorsteherin
Björn Höbel	Ortsbeiratsmitglied
Bernd Agel	Ortsbeiratsmitglied

Abwesend:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Genehmigung der Tagesordnung**
- 2 Genehmigung der Niederschrift über die 31. Sitzung des Ortsbeirates am am 27.08.2024**
- 3 Bebauungsplan Dutenhofener See**

4 **Verschiedenes**

Öffentlicher Teil

zu 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Genehmigung der Tagesordnung

Der Ortsvorsteher begrüßte die Beiratsmitglieder, Herrn Noack vom Magistrat, die Gäste, Herrn Koch vom Planungsbüro Koch, sowie den Schriftführer. Er stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und Beschlussfähigkeit gegeben ist. Gegen die Tagesordnung gibt es keine Einwände.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die 31. Sitzung des Ortsbeirates am am 27.08.2024

Der Niederschrift der 31. Sitzung des Ortsbeirates wurde zugestimmt.

zu 3 Bebauungsplan Dutenhofener See

Herr Koch vom Planungsbüro Koch fragt nach, ob allen Mitgliedern des Ortsbeirates die Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplans Dutenhofener Sees erhalten haben und sich hierzu informieren konnten. Dies ist laut Aussage der Beiratsmitglieder der Fall.

Es handele sich um eine zweistufige Beteiligungsverfahren. Die 1. Stufe wurde bereits durchgeführt. Es sind von verschiedenen Behörden Anregungen gekommen, diese müssen bearbeitet werden.

Fragerunde:

Sigrid Schmitt möchte wissen, warum es ein zweistufiges Beteiligungsverfahren ist. Herr Koch erwidert, die sei notwendig, weil es eine Änderung des Flächennutzungsplans sei.

Uwe Schmal fragt nach, ob man eine Rückbauverpflichtung der Halle bei Beendigung des gastronomischen Betriebs aufnehmen kann. Herr Koch erwidert es sei kein vorhabenbezogener Bebauungsplan und es sei schwierig dies aufzunehmen.

Uwe Schmal merkt an, beim alten Bebauungsplan sei eine Bepflanzung von Bäumen vorgesehen gewesen, dies sei jedoch nicht geschehen. Herr Koch sagt hierzu im neuen Bebauungsplan sei dies vorgesehen. Weiter fragt Uwe Schmal, dass durch die Beheizung der Halle die Frequentierung sich erhöhen werde, da wird dann doch deutlich mehr los sein. Herr Koch erwidert, dass die Halle deutlich kleiner als das Zelt sein wird und es würden nicht deutlich mehr Leute erwartet.

Sigrid Schmitt möchte wissen, ob es zum vorgesehenen Anschluss des Gewerbegebiets Dutenhofen an die B 49 neue Informationen gibt. Hierzu kann Herr Koch keine Angaben machen. Es folgt ein Austausch darüber, dass zum einen unmittelbar angrenzend zum Plangebiet

sich in unmittelbarer Nähe die angrenzende B49 befindet, die bekannterweise in naher Zukunft beidseitig um einen Standstreifen erweitert werden soll. Seite 3 von 4

Zudem ist in nächster Zeit eine Verlegung der Anschlussstelle Dorlar nach Dutenhofen (auch zum Anschluss des Gewerbegebiets Dutenhofen) geplant. Ausführungen hierzu fehlen in der hier vorliegenden Stellungnahme von Hessen Mobil Dillenburg vom 02.06.2023. Hier hat sich seit diesem Zeitpunkt aber möglicherweise eine geänderte Planungssituation ergeben.

Der Ortsvorsteher fragt warum der Wunsch von Heuchelheim auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht berücksichtigt wurde. Herr Koch erwidert, dass das Vorhaben noch nicht ausreichend konkret ausgereift sei.

Der Ortsvorsteher möchte wissen wie hoch das Gebäude werden wird. Herr Koch führt aus, dass das Gebäude 8,50 Meter hoch werden soll. Es sei eine 2 stockige Bauweise vorgesehen ist. Der Ortsvorsteher fragt nach, ob im Gebäude Wohnungen vorgesehen seien. Herr Koch erwidert, es sei ein Sondernutzungsgebiet und Wohnungen seien nicht vorgesehen.

Uwe Schmal fragt, ob das Sondernutzungsrecht nachträglich geändert werden kann. Herr Koch sagt hierzu, dass es nur geändert werden kann, wenn der Bebauungsplan geändert wird.

Sigrid Schmitt fragt nach, ob eine Dachbegrünung vorgesehen sei. Herr Koch sagt, dass eine Begrünung nicht vorgesehen sei, aber möglich sei.

Der Ortsvorsteher führt aus, dass durch die neue Allwetter Location der Verkehr im Unterdorf ggf. steigen werde. Es wird mehr Veranstaltungen (100 Leute) geben und er fragt, ob Zählungen der Verkehrsbelastung vorgesehen seien. Herr Koch sagt, dies sei nicht vorgesehen.

Danach gab es eine längere Diskussion über die Schallschutzimmission. Das Thema ist aber in der Präsentation ausführlich behandelt.

Es wurde noch diskutiert, dass die geplanten Parkplätze dem Anschluss des Gewerbegebiets an die B49 im Wege stehen. Beschluss:

Der Ortsbeirat Dutenhofen stimmt der Vorlage „Bebauungsplan Dutenhofener See“ unter folgenden Bedingungen zu:

1. Der Magistrat prüft den Vorschlag aus Heuchelheim zur Umsetzung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. In diesem Zusammenhang ist auch die Festschreibung einer Rückbauverpflichtung im Falle der Einstellung des Gastronomiebetriebes zu prüfen.
2. Durch die Einholung einer aktuellen Stellungnahme von Hessen Mobil zum derzeitigen Planungsstand des Ausbaus der B49 und der Verlegung des

Seite 4 von 4

1 zum jetzigen Zeitpunkt soll sichergestellt werden, dass die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans in diesem Bereich nicht mit einer möglichen Anschlussvariante (genau in diesem Bereich war seinerzeit eine planungstechnisch schon weit abgestimmte Variante E geplant), kollidiert.

Maßnahmen zur Anbindung des Industriegebietes Dutenhofen an die B49 gehen nicht zu Lasten des Straßenbauträgers bzw. der Stadt Wetzlar. Eine Anbindung des Industriegebietes Dutenhofen darf durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt werden.

1. Im Bebauungsplan ist die extensive Begrünung der Dächer festzuschreiben.
2. Für das Vorhaben sind Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festzulegen.

Abstimmung: einstimmig, 7 Ja Stimmen

zu 4 Verschiedenes

Der Ortsvorsteher berichtet, dass Burkhard Weber aus Dutenhofen wegzieht. Hierdurch wird die Nachbesetzung seines Postens im Ortsgericht notwendig. Es wird ein Nachfolger gesucht. Der Ortswandertag war gut besucht, 33 Personen sind mitgewandert. Es wurden 45 Suppen verkauft. Es sei eine Unterdeckung von 22,60€ entstanden.

Sigrid Schmitt fragt nach ob das Jahresabschlussessen schon terminiert sei. Der Ortsvorsteher kümmert sich um einen Termin und eine mögliche Buchung im Gasthof Adler

Ende der Sitzung 18:35

Gez. Bernd Müller