




---

## N I E D E R S C H R I F T

Gremium	Ortsbeirat Münchholzhausen
Sitzungsnummer	OB Mh/005/2021
Datum	Mittwoch, den 17.11.2021
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	Uhr
Sitzungsort	Bürgerhaus Münchholzhausen, Wittgensteinstraße 21, 35581 Wetzlar

**Anwesend:**vom Gremium

Dr. Jörg Schneider	Ortsvorsteher
Andrea Lich-Brand	Stellv. Ortsvorsteherin
Angela Müller	Ortsbeiratsmitglied
Sabine Schmidt	Stellv. Ortsvorsteherin
Peter Helmut Weber	Ortsbeiratsmitglied

**Abwesend:**vom Gremium

Christian Cloos	Ortsbeiratsmitglied
Martin Steinruck	Ortsbeiratsmitglied

**Tagesordnung:****Öffentlicher Teil**

- 1 **Genehmigung der Niederschrift der 5. Sitzung vom 22.09.2021**
- 2 **Mitteilungsvorlage zur Erschließung des Baugebietes "Schattenlänge"**
- 3 **Mitteilungen und Anfragen**

## 4 **Verschiedenes**

## Öffentlicher Teil

### zu 1      **Genehmigung der Niederschrift der 5. Sitzung vom 22.09.2021**

Die Niederschrift der 5. Sitzung vom 22.09.2021 wird einstimmig genehmigt.

### zu 2      **Mitteilungsvorlage zur Erschließung des Baugebietes "Schattenlänge"**

Ortsvorsteher Dr. Schneider führt kurz in das Thema ein und weist auf folgende Punkte der vorab übermittelten Mitteilungsvorlage hin:

- Die Vorlage wurde nicht – wie ursprünglich geplant – in der Magistratssitzung vom 25.10.2021 behandelt, sondern in der Sitzung vom 08.11.2021.
- In der Begründung ist auf Seite 3, 9. Absatz, 1. Satz das Wort „Nullabsenkungen“ durch „Absenkungen“ zu ersetzen.

Er übergibt sodann das Wort an Herrn Stolz und seine Kollegen.

Nach einführenden Worten von Herrn Stolz stellt zunächst Herr Tropp die Planungen für die Erschließung des Baugebiets Schattenlänge anhand eines Plans vor. Er erläutert u.a. die Planungen für die Straßen, Gehwege sowie die Bushaltstellen. Die Bushaltstelle sei zum Beispiel so konzipiert, dass bei einem haltenden Bus die dahinterfahrenden Fahrzeuge ebenfalls anhalten müssen, d.h. nicht vorbeifahren können. Zunächst erfolge die Einrichtung einer temporären Baustraße mit Schotterrand. In diesem Winter erfolge die Submission, so dass der Baubeginn voraussichtlich im späten Frühjahr 2022 erfolgen könne. Zunächst würde der Kanal fertiggestellt, dann Strom gelegt, Straßenlaternen gesetzt sowie Glasfaser von Telekom und Vodafone gelegt. Der Kanal werde so verlegt, dass keine Hebeanlagen erforderlich seien. Auch könne das mögliche spätere Wohngebiet Schattenlänge II an den Kanal angeschlossen werden. Das Baugebiet wird von der Gießener Straße durch einen Kreisverkehr angeschlossen.

Ortsbeiratsmitglied Weber fragt, ob die bereits in der Vergangenheit mehrfach geforderte Baustraße hin zur „alten B 49“ (L3451) eingerichtet werden könne, um eine erhöhte innerörtliche Verkehrsbelastung durch den Baustellenverkehr zu vermeiden. Ortsvorsteher Dr. Schneider ergänzt, dass Bürgermeister Dr. Viertelhausen die Prüfung der Baustraße zugesagt habe.

Herr Tropp und Herr Stolz informieren, dass die Straßenführung im Aufgabenbereich von Hessen Mobil läge. Mit dem Anschluss einer Baustraße an die L3451 sei nicht zu rechnen. Ortsvorsteher Dr. Schneider bittet Herrn Stolz, diesen Wunsch des Ortsbeirates nochmals

gegenüber Hessen Mobil deutlich zu machen. Auch die ausführenden Unternehmen seien aufzufordern, dafür zu sorgen, dass möglichst wenig Verunreinigungen durch den Baustellenverkehr in den Ort getragen werden, und eine Wegeführung hin zur L3451 für die Bauphase beantragt werde.

Die Frage von Ortsbeiratsmitglied Müller, ob Radwege eingerichtet würden, wird verneint. Durch die Neueinzeichnung der Parkflächen in der Gießener Straße sei hierfür in der Gießener Straße kein Raum mehr vorhanden. Auch im übrigen Baugebiet seien keine gesonderten Radwege vorgesehen. Auf Nachfrage von Ortsbeiratsmitglied Müller, wie der Kreis des Kreisverkehrs gestaltet würde, wird mitgeteilt, dass die Gestaltung noch nicht feststehe. Ortsvorsteher Dr. Schneider erbittet die Einbindung des Ortsbeirates in diese Überlegungen. Herr Tropp wird dies an das zuständige Stadtplanungsamt weitergeben.

Stadtverordnete Zühlsdorf-Gerhard fragt, ob in dem feuchten Bereich östlich des REWE-Marktes eine Flächenanhebung zur Wasserableitung angedacht sei. Herr Tropp verneint dies. Felddrainagen seien vorhanden, die Straße würde ca. 50 cm über dem jetzigen Niveau liegen. Die Grundstückseigentümer bzw. Bauherren seien für ihre jeweiligen Drainagen selbst verantwortlich.

Herr Herr erläutert sodann, dass Erschließungsbeiträge, Abwasserbeiträge und Kostenerstattungsbeiträge für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen anfallen, und diese jeweils getrennt voneinander zu betrachten seien. Er führt dies im Weiteren aus, und informiert auch über den Schlussbescheid nach Endausbau und Ablösungsmöglichkeiten.

Beiträge seien insbesondere zu erheben von den bestehenden Bestandsanliegern an der Gießener Str. Nr. 1 bis Nr. 17 sowie von den Eigentümern der 15 Grundstücke aus dem Umlegungsverfahren. Für die Erwerber der übrigen ca. 85 städtischen Grundstücke würden über den Kaufpreis hinaus keine weiteren Erschließungskosten anfallen, d.h. diese Kosten sind bereits mit dem Kaufpreis abgedeckt. Auf die Nachfrage zur ungefähren Höhe der Erschließungskosten betonte Herr Herr, dass bislang keine belastbaren Zahlen vorlägen. Das Baugebiet unterteile sich zudem in verschiedene Abrechnungsgebiete mit divergierenden Kosten. Auf Nachfrage des Ortsvorstehers Dr. Schneider führt Herr Herr aus, dass das Delta zwischen Berechnungen/Schätzungen und tatsächlichen Kosten durchaus im siebenstelligen Bereich liegen könne. Auch auf der am Abend im Wetzlarer Neuen Rathaus folgenden Anliegerversammlung würden keine Zahlen genannt werden. Des Weiteren würden die Preise für die Grundstücke noch durch die Stadtverordnetenversammlung final festgelegt. Hierzu gäbe es noch keine Beschlüsse.

Auf die Nachfrage des Ortsvorstehers Dr. Schneider, mit welchen ungefähren Kosten die Bestandsanlieger, die bereits über die Gießener Str. erschlossen seien, rechnen müssten, sagt Herr Herr, dass grundsätzlich jedes anliegende Grundstück erschließungspflichtig sei. Hierzu würden zeitnah Ortstermine mit den Anliegern vereinbart, um die Situation im Einzelfall zu prüfen. Zur taggleichen Anliegerversammlung seien alle potentiell möglichen Anlieger eingeladen worden. Im Falle von privaten Grundstücken (nicht Gewerbegrundstücken) sei es möglich, dass bis zu einem Drittel der Kosten umgelegt werden könnten (sog. „Eckermäßigung“). Hierfür existiere aber eine Obergrenze bzw. Deckelung.

Auf Nachfrage von Ortsbeiratsmitglied Schmidt erläuterte Herr Herr, die Beteiligung der Anlieger am Kanalausbau, einschließlich der Frage, welche Kosten bereits durch Abwasserbeiträge abgegolten seien.

Für die Errichtung des Kreisverkehrs werde im Übrigen eine weitere Sperrung der Verbindungsstraße nach Dutenhofen erforderlich. Diese Sperrung würde aber nur max. zwei Wochenenden andauern, wie Herr Neul sagte.

Ortsvorsteher Dr. Schneider bat abschließend darum, dass der Ortsbeirat über die durchschnittlichen sowie die ungefähre Spanne der Erschließungskosten für die Anlieger informiert werde. Herr Herr wird prüfen, ob dies möglich ist. Es bestand Einigkeit, dass dem Ortsbeirat keine individuellen Beitragspflichten mitgeteilt werden können.

Ortsvorsteher Dr. Schneider bedankte sich bei Herrn Stolz und seinen Kollegen für die detaillierten und sehr gut verständlichen Ausführungen.

### **zu 3      Mitteilungen und Anfragen**

Es wird die folgende Mitteilung der Stadt aufgerufen:

*Schreiben von Herrn Bürgermeister Dr. Viertelhausen vom 18.10.2021 zum barrierefreien Ausbau des Stadtteilbüros Münchholzhausen auf*

Ortsvorsteher Dr. Schneider rekapituliert, dass der Ortsbeirats in seiner Sitzung am 05.07.2021 an seinen entsprechenden Prüfantrag vom 12.12.2018 erinnert habe, der von der Stadtverordnetenversammlung am 13.02.2019 beschlossen wurde.

In dem Schreiben teilt Herr Bürgermeister Dr. Viertelhausen mit, dass – aus seiner Sicht – keine der geprüften möglichen Varianten eines barrierefreien Ausbaus zu einem befriedigenden Ergebnis führen würden. Den geringsten Eingriff in das Gebäude würde die Ersetzung der bestehenden Treppe durch eine Stahlkonstruktion mit Rampe darstellen, welche rund EUR 30.000 kosten und das Bild des Gebäues nachhaltig verändern würde. Personen, welchen der Besuch des Stadtteilbüros über die Treppe nicht möglich sei, könne besser im Einzelfall ein Hausbesuch angeboten werden („Rathaus im Koffer“).

Der Verweis auf das „Rathaus im Koffer“ wird von Teilen des Ortsbeirats als fraglich und ggf. diskriminierend empfunden. Ortsvorsteher Dr. Schneider gibt ferner zu bedenken, dass auch der Sitzungssaal, in dem der Ortsbeirat üblicherweise tagt, durch z.B. Rollstuhlfahrer nicht erreicht werden kann, die somit von der Sitzungsteilnahme per se ausgeschlossen werden. Vor diesem Hintergrund soll dieses Thema vom Ortsbeirat nochmals aufgegriffen werden.

#### **zu 4      Verschiedenes**

Ortsvorsteher Dr. Schneider berichtet zum Thema „Dorflinde“. Die vor einigen Jahren links vom Stadtteilbüro von der Stadt gepflanzte und vom Club Montag Früh (Dorfstube) betreute Linde ist leider eingegangen. Der Club Montag Früh wünscht eine Ersatzpflanzung an gleicher Stelle, da der Standort seinerzeit sehr bewusst gewählt wurde, da er dem historischen Standort der Münchholzhäuser Dorflinde am nächsten kommt. Die Stadt hatte allerdings zwischenzeitlich die Kirchengemeinde angesprochen, ob diese nicht einen permanenten Tannenbaum in diesem Bereich wünsche, was diese bejahte.

Der Ortsbeirat spricht sich nach kurzer Diskussion einstimmig für eine Ersatzpflanzung einer Linde am bisherigen Standort aus. Im Übrigen möge die Stadt mit der Kirchengemeinde über mögliche alternative Standorte für eine permanente Tanne sprechen.

Der Ortsvorsteher schließt um 19.05 Uhr die 6. Sitzung des Ortsbeirates Münchholzhausen.

gez.  
Dr. Jörg Schneider  
(Ortsvorsteher)

gez.  
Thorsten Rohde  
(Schriftführer)