



---

## NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ortsbeirat Münchholzhausen
Sitzungsnummer	OB Mh/008/2022
Datum	Mittwoch, den 23.02.2022
Sitzungsbeginn	20:00 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
Christian Cloos	Ortsbeiratsmitglied

### Abwesend:

#### vom Gremium

Martin Steinruck	Ortsbeiratsmitglied
------------------	---------------------

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

- 1 **Genehmigung der Niederschrift der 8. Sitzung vom 17.01.2022**
- 2 **Siedlungs- und Gewerbeflächen-Eignungsprüfung 2022-  
Festlegungsvorschläge für den Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen 2022**

- 3 Erstellung Machbarkeitsstudie Gewerbegebiet Münchholzhausen Nord**
- 4 Mitteilungen und Anfragen**
- 5 Verschiedenes**

## Öffentlicher Teil

### zu 1 **Genehmigung der Niederschrift der 8. Sitzung vom 17.01.2022**

Die Niederschrift der 7. Sitzung vom 21.12.2021 wird einstimmig genehmigt.

### zu 2 **Siedlungs- und Gewerbeflächen-Eignungsprüfung 2022- Festlegungsvorschläge für den Entwurf zur Fortschreibung des Regional- plans Mittelhessen 2022**

Ortsvorsteher Dr. Schneider führt kurz in das Thema ein und erläutert die Relevanz der Vorlage. Er merkt dabei an, dass über einzelne der gegenständlichen Flächen erstmals im Ortsbeirat gesprochen werde. Das Wohngebiet „Stockwiese II“ bzw. das Gewerbegebiet „Münchholzhausen-Ost/Stockwiese“ sei zudem ein aktuelles Thema, da offenbar bereits sehr konkrete Vorstellungen für die Nutzung dieser Flächen bestehen. In diesem Zusammenhang sei eine frühzeitige Information der Anwohner mehr als wünschenswert. Mit Blick auf die vorliegenden Eignungsprüfungen kritisiert er, dass eine rechtzeitige und breit angelegte Diskussion – auch unter Bürgerbeteiligung – wünschenswert gewesen wäre, u.a. um auch möglicherweise die Akzeptanz der Ergebnisse zu erhöhen.

Vor dem Hintergrund des Umfangs und gewissen Komplexität der Vorlage sowie auch dem Umstand, dass in der Sitzung noch ergänzende Informationen durch die Vertreter der Stadt zu erwarten seien, kündigt Ortsvorsteher Dr. Schneider eine schriftliche Stellungnahme des Ortsbeirats zur Vorlage an.

*Nachrichtlich: Die schriftliche Stellungnahme wurde im Nachgang zur Sitzung des Ortsbeirats durch den Ortsbeirat erarbeitet und am 03.03.2022 Herrn Bürgermeister Dr. Viertelhausen vor Dienstbeginn übersendet. Die Stellungnahme ist dieser Niederschrift als Anlage beigelegt.*

Anschließend übergibt der Ortsvorsteher Herrn Bürgermeister Dr. Viertelhausen das Wort.

Bürgermeister Dr. Viertelhausen stellt zu Beginn seiner Einleitung klar, dass dieser TOP nichts mit der zu gestaltenden Fläche im Osten Münchholzhausens durch die Firma Oculus zu tun habe, da diese Flächen bereits im Besitz des Unternehmens seien und entsprechende Areale bereits im Regionalplan 2010 als Entwicklungsflächen vorgesehen waren. Weiter fügt er an, dass durch die potentielle Erweiterung von Oculus in diesem Gebiet sich HessenMobil gesprächsbereit gezeigt habe, über einen zweiten Anschluss Münchholzhausens an die L3451 nachzudenken. Dies nimmt der Ortsbeirat positiv zur Kenntnis.

Weiter erläutert Bürgermeister Dr. Viertelhausen, um was es sich bei einem Regionalplan handele. Er sagt, dass es der Stadt Wetzlar nach dem Entwurf des neuen Regionalplans möglich sei, im Bereich Siedlung und Gewerbe jeweils rund 50 ha zu entwickeln.

Bei der gegenständlichen Vorlage handele es sich um die Vorbereitung einer Stellungnahme der Stadt Wetzlar zum Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen. Die Stellungnahme könne bis zum 25.03.2022 Stellung erfolgen. Hierzu werden die Ortsbeiräte und die Stadtverordnetenversammlung (einschließlich ihrer Ausschüsse) mit einbezogen. Die Verabschiedung der städtischen Stellungnahme soll in der Stadtverordnetenversammlung am 22.03.2022 erfolgen. Bürgermeister Dr. Viertelhausen stimmt zu, dass aufgrund der kurzen Zeit zwischen Offenlage und Einreichungsfrist, wenig Zeit zur Diskussion und Beratung bleibe, allerdings sei man hier, wie andere Kommunen auch, an den Zeitplan des Regierungspräsidiums gebunden. Ferner erläutert er das intern entwickelte Bewertungssystem zur Flächenklassifizierung. Neben einer Einzelbetrachtung ermögliche es obendrein, die gesamten Flächen der Stadt untereinander zu vergleichen und einzuordnen.

Ortsvorsteher Dr. Schneider bemängelt die seines Erachtens stattgefundene Vorwegnahme einer breiteren politischen Diskussion über eine Priorisierung der Entwicklungsgebiete und dabei fehlende Beteiligung der Bürger und der weiteren relevanten Interessensgruppen. Bürgermeister Dr. Viertelhausen verweist für die Bürgerbeteiligung auf ein angedachtes Verfahren im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar.

Anschließend erläutern Herr Schmidt und Herr Wunderlich überblickartig die vorgeschlagenen Flächenanmeldungen/Einsprüche zum Regionalplan der Stadt Wetzlar, die in der Vorlage näher ausgeführt werden. Sie erläutern dabei u.a., dass Wetzlar als Oberzentrum mehr Flächen zur Entwicklung zur Verfügung stehen als Mittel- oder Unterzentren, wie beispielsweise Dillenburg und Herborn.

Ortsbeiratsmitglied Cloos fragt, ob die in der Vorlage dargestellte Gewerbefläche „Kühmark“ zum ehemaligen Übungsplatz der Bundeswehr gehöre. Weiter fragt er, wieso laut Aussagen der Herren Schmidt und Wunderlich kein Anschluss dieser Fläche an die L3451 möglich sei, wo ein solcher Anschluss doch für das Gebiet „Münchholzhausen Nord I“ möglich sei. Herr Schmidt und Herr Wunderlich antworten, dass das Gebiet „Kühmark“ in der Tat Teil des ehemaligen Truppenübungsplatzes sei. Des Weiteren erläutern sie, dass im Falle von „Münchholzhausen Nord I“ die Anbindung räumlich mit der Autobahnauffahrt in Verbindung stehe und dies vor allem in Verbindung mit der geplanten Verbreiterung der Autobahn (vier auf sechs Spuren) und demnach der Umgestaltung der Autobahnauffahrt zu betrachten sei. Es kommt somit nur zu einer Unterbrechung der L3451 (d.h. Autobahnauffahrt und Einfahrt Gewerbegebiet in räumlicher Verbindung). Im Bereich „Kühmark“ würde es hingegen zu einer gänzlich neuen Einmündung kommen. Ferner schließen beide einen Vergleich mit Leica Camera aus. Denn hier handele es sich um eine private Abfahrt auf ein Firmengelände. Ortsbeiratsmitglied Weber sagt, dass er das Gebiet „Kühmark“ für wesentlich schützenswerter erachte als das Gebiet „Münchholzhausen Nord“. In der „Kühmark“ müssten Bäume gefällt werden, und es handele sich hierbei um ein wirkliches Erholungsgebiet und nicht um einen Acker zwischen Landesstraße und Autobahn.

Ortsbeiratsmitglied Cloos kritisiert im Weiteren die Subjektivität der Bemessungskriterien der Eignungsprüfungen. Er wirbt für einen insgesamt restriktiveren Umgang mit Flächen/Böden um Münchholzhausen, u.a. mit Blick auf den Verlust von Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung. Weiter stimmt er dem Vorschlag der Stadt zum Wohngebiet

„Oppelappen“ zu, hält darüber hinaus allenfalls und mit Bedenken noch die Anmeldung der Wohngebietsfläche „Schattenlänge II“ für denkbar und appelliert für eine Herausnahme von „Schattenlänge III“, so wie sie auch in der Vorlage der Stadt Wetzlar vorgesehen ist.

Bezüglich des Wohngebiets „Stockwiese II“ bzw. des Gewerbegebiets „Münchholzhausen-Ost/Stockwiese“ kritisiert Ortsbeiratsmitglied Cloos, dass noch in einer vorangegangenen Sitzung des Ortsbeirats seitens eines Vertreters der Stadt auf Nachfrage bekundet wurde, es lägen keine Informationen zu Planungen in diesem Bereich vor. Bürgermeister Dr. Viertelhausen verteidigt im Anschluss zunächst die Kriterien zur Eignungsprüfung. Es werde versucht, eine bestmögliche Objektivierbarkeit zugrunde zu legen, um objektive Kriterien handele es sich zugegebenermaßen aber in der Tat nicht. Zu den Planungen im Bereich Münchholzhausen-Ost sagt Bürgermeister Dr. Viertelhausen, dass es bislang nur eine Vorstellung der Planungen gegenüber der Fraktionsvorsitzenden im Wetzlar Stadtparlament und der Ortsvorsteher von Münchholzhausen und Dutenhofen gab und das Projekt ansonsten nur intern von Oculus behandelt werde. Wie üblich, sei das Unternehmen dabei mit einer „Maximalvariante“ gestartet. Herr Wunderlich ergänzt, dass vor der von Ortsbeiratsmitglied Cloos in Bezug genommenen Ortsbeiratssitzung, die Firma Oculus noch nicht offiziell an die Stadt herangetreten war und demnach auch noch keine Informationen vorlagen.

Ortsvorsteher Dr. Schneider kritisiert, dass für das geplante Gewerbegebiet „Münchholzhausen Nord I“ keine Eignungsprüfung vorgenommen wurde und fragt in diesem Kontext, welche Bewertung dieses Gebiet erfahren hätte. Er nimmt an, dass es ebenfalls eine vergleichbar geringe Bewertung wie das Gewerbegebiet „Münchholzhausen Nord II“ erhalten müsste. Bürgermeister Dr. Viertelhausen verneint dies. Es gäbe zwar einige Gemeinsamkeiten in der Bewertung, jedoch verfügt die Stadt im Falle von „Münchholzhausen Nord I“ bereits über alle Flächen und auch die Annahme einer Haltestelle für die Buslinie 11 komme der Bewertung von „Münchholzhausen Nord I“ zugute. Stadtverordnete Zühlisdorf-Gerhard sagte, dass „Münchholzhausen Nord II“ ohne die Annahme von „Münchholzhausen Nord II“ jedenfalls noch viel schlechter dastehen würde. Bürgermeister Dr. Viertelhausen bestätigt dies, jedoch unter dem Einwand, dass „Münchholzhausen Nord II“ natürlich nur mit „Münchholzhausen Nord I“ entstehen könne. Gleiches sehe man überall: So ist auch „Schattenlänge II“ ohne „Schattenlänge I“ nicht denkbar. Weiter sagt er, dass der ÖPNV (Buslinie 11) neugestaltet werden müsste, um das geplante Gewerbegebiet anzuschließen. Jedoch signalisierte die Nahverkehrsorganisation, dass dies möglich sei.

Ortsvorsteher Dr. Schneider bemängelt, dass Wohngebiete im Rahmen der Eignungsprüfung mit Blick auf die einzelnen Kriterien nur sehr grob mit Punkten zwischen 1 und 3, Gewerbeflächen jedoch mit Punkten zwischen 1 und 5 bewertet wurden. Dies ergibt seines Erachtens eine geringere Ausdifferenzierung bei den Wohngebietsflächen. Bürgermeister Dr. Viertelhausen antwortet, dass sich diese Klassifizierung aus seiner Sicht in der Praxis als geeignet heraus gestellt habe, da man Gewerbeflächen verstärkter differenzieren müsse, als Siedlungsflächen.

Ortsvorsteher Dr. Schneider fragt, wieso das Wohngebiet „Stockwiese II“ mit Blick auf einzelne Kriterien anders als die im Wesentlichen identische Gewerbefläche „Münchholzhausen-Ost/Stockwiese“ bewertet wurde. Dies erscheine inkohärent. Herr Schmidt und Herr Wunderlich antworten, dass hier nicht Gewerbe und Siedlungen miteinander verglichen wurden, sondern Gewerbe mit Gewerbe und umgekehrt.

Stadtverordneter Dr. Brückmann fragt, wieso das Wohngebiet „Schattenlänge IV“ nicht zweigeteilt werde (analog zu Schattenlänge I und II). Denn dann könnte gegebenenfalls auch Schattenlänge I unabhängig von dem oberen Teil der „Schattenlänge IV“ nach Osten erweitert werden. Herr Wunderlich und Herr Schmidt antworten, dass dies auch ohne eine Teilung möglich sei. Eine Entwicklung von „Schattenlänge I“ nach Osten auf dem Gebiet von „Schattenlänge IV“ wäre somit ohne Realisierung des entsprechend oberen Teils der „Schattenlänge IV“ möglich.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, beendet Ortsvorsteher Dr. Schneider die Diskussion und kündigt nochmals die eingangs erwähnte Stellungnahme des Ortsbeirates für etwa Mitte der nachfolgenden Woche an.

### **zu 3 Erstellung Machbarkeitsstudie Gewerbegebiet Münchholzhausen Nord**

Ortsvorsteher Dr. Schneider führt kurz in die Mitteilungsvorlage zur Machbarkeitsstudie zum geplanten Gewerbegebiet Münchholzhausen Nord ein und gibt sodann das Wort an Bürgermeister Dr. Viertelhausen weiter.

Bürgermeister Dr. Viertelhausen erläutert, dass die Machbarkeitsstudie bereits Ende 2021 hätte vorliegen sollen, jedoch habe die anhaltende Pandemie das Verfahren verzögert. Aktuell liege noch kein vollständiges Gutachten vor. Zurzeit wird zusammen mit den Erstellern des Gutachtens an der finalen Version gearbeitet, welche dann den Stadtverordneten vorgelegt werden soll. Bürgermeister Dr. Viertelhausen gab zu bedenken, dass Gutachten im Allgemeinen in Zusammenarbeit mit den Dezernaten und den Erstellern angefertigt werden, was zu vielen Rücksprachen und Nacharbeiten führen könne. Das Ergebnis ist ein meist mehrere hundert Seiten umfassendes Werk. Diese „Rohdaten“ würden dann in einer finalen Version zusammengefasst, welche den Stadtverordneten vorgelegt werde. Ortsvorsteher Dr. Schneider bittet darum, dass man ihm zu gegebener Zeit auch die „Rohdaten“ zur Verfügung stelle. Bürgermeister Dr. Viertelhausen sagt dies zu.

.

## **zu 4      Mitteilungen und Anfragen**

### **Mitteilungen**

./.

### **Anfragen an die Stadt**

./.

## **zu 5      Verschiedenes**

Ortsvorsteher Dr. Schneider informiert darüber, dass der Standort der Altglascontainer auf dem Festplatz nunmehr befestigt werde. Er hatte die Stadt darauf hingewiesen, dass der bislang unbefestigte Untergrund um die Altglascontainer herum bei feuchtem Wetter schnell schlammig werde, so dass die Container dann nicht mehr sauberen Fußes erreicht werden könnten.

Ortsvorsteher Dr. Schneider informiert ferner über eine ergänzende Rückmeldung von Herrn Mattern vom Ordnungsamt zu einzelnen Themen, die in der 5. Sitzung des Ortsbeirates am 22.09.2021 zu verkehrlichen Themen besprochen wurden. Die Situation Bettengeweg/Fußweg vom Bürgerhaus soll in einem Ortstermin angeschaut werden. An der Engstelle in der Wetzlarer Straßen können zum Schutz der Fußgänger keine Poller aufgestellt werden, da der dafür notwendige Abstand vom Fahrbahnrand nicht eingehalten werden könne. Geschwindigkeits- und Lärmmessungen in der unteren Wetzlarer Straße werden veranlasst.

Der Ortsvorsteher schließt um 22:00 Uhr die 9. Sitzung des Ortsbeirates Münchholzhausen.

gez.  
Dr. Jörg Schneider  
(Ortsvorsteher)

gez.  
Dr. Tim Brückmann  
(Stellv. Schriftführer)

