



## NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ortsbeirat Dutenhofen
Sitzungsnummer	OB Dh/011/2022
Datum	Donnerstag, den 23.06.2022
Sitzungsbeginn	19:45 Uhr
Sitzungsende	21:30 Uhr
Sitzungsort	Stadtteilbüro Dutenhofen, Zum Seifengraben 12

### Anwesend:

#### vom Gremium

Andreas Altenheimer	Ortsvorsteher	CDU
Julian Hahnfeld	Ortsbeiratsmitglied	SPD
Thorsten Loh	Ortsbeiratsmitglied	SPD
Uwe Schmal	Ortsbeiratsmitglied	CDU
Björn Höbel	Ortsbeiratsmitglied	CDU
Bernd Agel	Ortsbeiratsmitglied	FW

### Abwesend:

#### vom Gremium

Dr. Sigrid Schmitt	Stellv. Ortsvorsteherin	SPD
--------------------	-------------------------	-----

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

- 1 **Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen 80. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Oculus Campus" - Einleitungsbeschluss- Vorlage 0427/22**
- 2 **Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen Bebauungsplan Nr. 12 "Oculus Campus" -Aufstellungsbeschluss- Vorlage: 0426/22**
- 3 **Machbarkeitsstudie für ein ökologisch nachhaltiges Gewerbegebiet Münchholzhausen-Nord Vorlage 0455/22**

**4 Verschiedenes**

**Eröffnung der außerordentlichen Sitzung des Ortsbeirates**

Der Ortsvorsteher begrüßte die Mitglieder des Ortsbeirats, den Vertreter des Magistrates, die Stadtverordnete und die Presse, Herrn Bgm. Viertelhausen, Herrn Richter von Büro KuBuS sowie die Gäste. Er informierte, dass Herr T. Loh aufgrund von § 25 Abs. 4 erst ab Punkt 3 an der Sitzung teilnehmen werde.

Er stellt fest, dass zur Sitzung fristgerecht eingeladen wurde, er wies darauf hin, dass diese Ortsbeiratssitzung eine außerordentliche Sitzung sei in der es vorrangig um Informationen zu den Machbarkeitsstudien gehe. Da beide Projekte nicht in dem Bereich Gemarkung Dutenhofen lägen, werde der Ortsbeirat die Vorlagen zur Kenntnis nehmen.

**Die Tagesordnungspunkte 1 und 2 werden zusammen  
aufgerufen.**

## Öffentlicher Teil

### **zu 1 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen 80. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Oculus Campus" - Einleitungsbeschluss- Vorlage 0427/22**

Bgm. Viertelhausen erläutert das Anliegen der OCULUS Optikgeräte GmbH auf Erweiterung und Neubau von Firmengelände bzw. Gebäuden in der Gemarkung Münchholzhausen.

Mit der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Arrondierung des Geländes (südlich von Auto-Weller sowie östlich der Straße Ohlacker und Sudentenstraße) und insbesondere zur Umsetzung des geplanten Vorhabens des Projektes „Oculus Campus“ geschaffen werden (siehe Drucksache Nr. 0427/22).

Die verkehrstechnische Anbindung für das pro Tag zu erwartende Verkehrsaufkommen von ca. 15 LKW, 30 Lieferwagen und etwa 300 PKW soll über den Ausbau der Wegeparzelle 10 zum Anschluss an die Kreisstraße K355 erfolgen. Hierzu bedarf es der Einbeziehung von bisher noch im Besitz der Fa. Auto-Weller befindlicher Parzellen. Im Zuge des weiteren Planungsverfahrens soll auch die Möglichkeit einer direkten Verbindung zwischen der K355 und der nördlich gelegenen L3451 geprüft werden. Mit Hessen Mobil und Auto-Weller werden entsprechende Gespräche geführt.

Ortsvorsteher Altenheimer betonte, dass die Schaffung des Anschlusses an die L3451 unabdingbar für die Entlastung des innerörtlichen Verkehrs in Dutenhofen und Münchholzhausen sei.

### **zu 2 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen Bebauungsplan Nr. 12 "Oculus Campus" -Aufstellungsbeschluss- Vorlage: 0426/22**

### **zu 3 Machbarkeitsstudie für ein ökologisch nachhaltiges Gewerbegebiet Münchholzhausen-Nord Vorlage 0455/22 Vorlage: 0129/21**

Ziel der durch das Planungsbüro KUBuS in enger Abstimmung mit den städt. Bauämtern, dem Brandschutz und lokaler Nahverkehrsorganisation erstellten Machbarkeitsstudie für den Bereich Münchholzhausen-Nord ist die Ermöglichung eines ökologisch nachhaltigen Gewerbegebiets, das sich seine Umgebung einfügt.

Die von Herrn Richter vorgestellte Studie umfasst die Kernaussagen:

- Offene Bebauung und Abstände zwischen den Baukörpern zum Erhalt der Kaltluftabflüsse, um negative klimatische Auswirkungen für Münchholzhausen zu vermeiden.

- Die Freiräume im Bereich Alter Dorlarer Weg sollen erhalten bleiben.
- Verwendung von nachhaltig zertifizierten Baumaterialien Fassaden - und Dach begrünung.
- Der nördliche Rand des Gewerbegebiets zum Wald hin wird ökologisch aufgewertet. Bestehender Baumbestand bleibt erhalten.
- Regenwasserbewirtschaftung mittels offener Retentionsteiche.
- Der Eingangsbereich soll als Campus-Bereich mit sozialer und gastronomischer Infrastruktur und Stellplatzanlage gestaltet werden.
- Maßnahmen des Bodenschutzkonzeptes werden beachtet.
- ÖPNV Anbindung kann durch Linie 11 erfolgen. Ein Radwegenetz ist vorgesehen.
- Wärme- und Strombedarf sollen mittels Solar- u. Geothermie sowie Photovoltaik vor Ort erzeugt werden. Effiziente Gebäude nach KfW.

B. Höbel wies darauf hin, dass KfW Effizienzhaus 55 NH als Qualitätssiegel für nachhaltiges Bauen eingeführt ist und dieser bei einem nachhaltigen Gewerbegebiet obligatorisch sei. Herr Dr. Viertelhausen sagte eine Überprüfung zu, inwiefern dieser Standard bei Münchholzhausen Nord zum Tragen kommt.

A. Altenheimer regte an, die bisher geplante Abgrenzung von Dorlarer Weg und Gewerbegebiet breiter zu fassen und mit einheimischen, höheren Bäumen und Hecken abzugrenzen damit das Gewerbegebiet aus Sicht von Dutenhofen (Süd-Osten) besser in die Landschaft eingebunden ist.

U. Schmal führte aus, dass der Fernwechselweg insbesondere für das Rotwild von enormer Bedeutung für den Genaustausch zwischen den Populationen des Hinterlandes und des Taunus sei. Das Planungsgebiet führe zu einer Beeinträchtigung dieses Jahrhunderte alten Wildwechsels.

S. Hornivius unterstrich das Anliegen von Schmal und forderte auch für den Planungsbe- reich Oculus auf entsprechende Begrünungsmaßnahmen zu achten.

#### **zu 4      Verschiedenes**

keine Wortmeldungen

Ende der Sitzung 21.30 Uhr