



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

Gremium	Ortsbeirat Münchholzhausen
Sitzungsnummer	OB Mh/029/2025
Datum	Mittwoch, den 25.06.2025
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	20:25 Uhr
Sitzungsort	Bürgerhaus Münchholzhausen, Wittgensteinstraße 21, 35581 Wetzlar

Anwesend:

vom Gremium

Dr. Jörg Schneider	Ortsvorsteher	CDU
Angela Müller	Ortsbeiratsmitglied	
Sabine Schmidt	Stellv. Ortsvorsteherin	CDU
Peter Helmut Weber	Ortsbeiratsmitglied	SPD
Holger Loh	Ortsbeiratsmitglied	CDU
Martin Steinruck	Ortsbeiratsmitglied	CDU

Ferner waren anwesend:

Dr. Andreas Viertelhausen	Bürgermeister
Frank J. Kontz	Ehrenamtlicher Stadtrat
Grischa Wunderlich	Amt für Stadtentwicklung (zu TOP 3 bis 6)
Maximilian Keller	Stadtverordneter
Dr. Tim Brückmann	Stadtverordneter
Carmen Zühlsdorf-Michel	Stadtverordnete
Thorsten Rohde	Schrifführer

Abwesend:

vom Gremium

Andrea Lich-Brand	Stellv. Ortsvorsteherin	SPD
-------------------	-------------------------	-----

Ortsvorsteher Dr. Schneider eröffnet um 19:00 Uhr die 29. Sitzung des Ortsbeirats Münchholzhausen. Er begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwendungen erhoben werden. Sodann stellt er die Beschlussfähigkeit des Ortsbeirats fest.

Tagesordnung:

- 1 Genehmigung der Niederschrift der 28. Sitzung vom 17.02.2025**
- 2 Beschlussfassung über die Einleitung eines Kommunalverfassungsverfahrens und Beschwerde bei der Kommunalaufsichtsbehörde wegen der Nichtanhörung des Ortsbeirats Münchholzhausen zur Beschlussvorlage 1487/25 - I/467 (u.a. Entwicklung des Gewerbegebiets Münchholzhausen-Nord)**
- 3 73. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Münchholzhausen Nord" - Einleitungsbeschluss**
- 4 Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet Münchholzhausen Nord" - Aufstellungsbeschluss**
- 5 86. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Breitteilsweg" - Einleitungsbeschluss**
- 6 Bebauungsplan Nr. 13 "Breitteilsweg" - Aufstellungsbeschluss**
- 7 Benennung einer Person für die Neuwahl eines stellvertretenden Ortsgerichtsvorstehers / einer neuen stellvertretenden Ortsgerichtsvorsteherin für den Ortsgerichtsbezirk Wetzlar VI (Münchholzhausen)**
- 8 Mitteilungen und Anfragen**
- 9 Verschiedenes**

Bürgermeister Dr. Viertelhausen regt an, den TOP 2 weiter nach hinten zu verschieben, da er befürchtet, dass unter diesem Tagesordnungspunkt sonst inhaltliche Punkte der erst nachfolgenden Tagesordnungspunkte vorweggenommen werden könnten. Ortsvorsteher Dr. Schneider stellt klar, dass Gegenstand des TOP 2 Verfahrensfragen seien, und er vor diesem Hintergrund die Befürchtung des Bürgermeisters nicht teile.

zu 1 Genehmigung der Niederschrift der 28. Sitzung vom 17.02.2025

Die Niederschrift der 28. Sitzung vom 17.02.2025 wird einstimmig genehmigt.

zu 2 Beschlussfassung über die Einleitung eines Kommunalverfassungsverfahrens und Beschwerde bei der Kommunalaufsichtsbehörde wegen

der Nichtanhörung des Ortsbeirats Münchholzhausen zur Beschlussvorlage 1487/25 - I/467 (u.a. Entwicklung des Gewerbegebiets Münchholzhausen-Nord)

Der Ortsvorsteher führt kurz in das Thema ein und berichtet, dass die Stadtverordnetenversammlung die Beschlussvorlage 1487/25 - I/467, die unter anderem die Entwicklung des Gewerbegebiets Münchholzhausen-Nord durch die Revikon GmbH zum Gegenstand hat, in ihrer Sitzung am 23.06.2025 beschlossen habe. Der Ortsbeirat sei dabei seines Erachtens entgegen § 82 Abs. 3 HGO zuvor nicht angehört worden, wodurch der Beschluss rechtswidrig sein könne. Die Beschlussvorlage sei dem Ortsbeirat zu keinem Zeitpunkt durch den Magistrat oder die Stadtverordnetenversammlung überwiesen oder zur Stellungnahme vorgelegt worden. In Schreiben des Bürgermeisters und des Oberbürgermeisters, welche zwischenzeitlich an den Ortsvorsteher und die weiteren Mitglieder des Ortsbeirats versendet wurden, wird vertreten, dass die genannte Beschlussvorlage nicht anhörungspflichtig gewesen sei. Da die in den Schreiben vorgetragene Argumente wenig überzeugend seien sowie zur Wahrung der Rechte des Ortsbeirats, empfehle er eine weitergehende Klärung dieser Angelegenheit durch die Kommunalaufsicht und gegebenenfalls auch die Verwaltungsgerichte. Es könne nicht sein, dass der Ortsbeirat in einer für die weitere Entwicklung Münchholzhausens so wichtigen und umstrittenen Angelegenheit übergangen werde.

Der Ortsvorsteher kritisiert in diesem Zusammenhang, dass die Stadt Wetzlar nicht die Kosten für einen erforderlichen Rechtsbeistand für den Ortsbeirat übernehmen wolle, was unter Umständen ebenfalls mit der Kommunalaufsicht zu klären wäre. Der Magistrat bediene sich des Rechtamts der Stadt Wetzlar sowie des Hessischen Städte- und Gemeindebundes. Den nur ehrenamtlich tätigen Mitgliedern des Ortsbeirats stünden entsprechende Möglichkeiten nicht zur Verfügung.

Bürgermeister Dr. Viertelhausen widerspricht der Darstellung und Empfehlung des Ortsvorstehers. Er führt aus, dass die Kommunalaufsichtsbehörde bereits eine kommunalaufsichtliche Prüfung der Angelegenheit eingeleitet habe, so dass es keiner Beschwerde des Ortsbeirats mehr bedürfe. Des Weiteren führt er umfangreich aus, dass die avisierte Klage weder zulässig noch begründet sei. Außerdem führt er aus, dass der Ortsbeirat keinen Anspruch auf eine Kostenübernahme habe.

Der Ortsvorsteher entgegnet, dass bislang weder der Ortsbeirat noch er persönlich eine Beschwerde bei der Kommunalaufsicht eingereicht habe, und dass es aus seiner Sicht auch zulässig sein dürfte, dass mehrere Personen zur gleichen Sache Beschwerde einlegen. Zu den Rechtsansichten des Bürgermeisters mit Blick auf die Zulässigkeit und Begründetheit einer möglichen Klage, entgegnet der Ortsvorsteher, dass dies ja die Punkte seien, die geklärt werden müssten. Mangels Kostenübernahme durch die Stadt Wetzlar könne sich der Ortsbeirat zu den angesprochenen Punkten nicht einmal anwaltlich beraten lassen. Selbst wenn der Ortsbeirat keinen Anspruch auf eine Kostenübernahme habe, was noch nicht abschließend geklärt sei, bedeute dies nicht, dass die Stadt Wetzlar die Kosten nicht trotzdem übernehmen könne. Denn eigentlich müsste sie selbst auch ein Interesse daran haben, dass die Streitfragen geklärt würden.

Der Ortsbeirat fasst sodann mehrheitlich mit 5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen folgenden **Beschluss**:

Der Ortsbeirat beschließt wegen seiner Nichtanhörung zur Vorlage 1487/25 – I/467, Beschwerde bei der zuständigen Kommunalaufsichtsbehörde einzureichen.

Der Ortsbeirat beschließt wegen seiner Nichtanhörung zur Vorlage 1487/25 – I/467, die Einleitung eines Kommunalverfassungsverfahrens durch einen Dritten (z.B. Rechtsanwalt) vorprüfen bzw. sich entsprechend beraten zu lassen und sofern Erfolgsaussichten gegeben sind, ein entsprechendes Verfahren (einschließlich einstweiligen Rechtsschutzes) einzuleiten. Dies steht unter dem Vorbehalt einer zuvor geklärten Kostentragung (z. B. Kostenübernahme durch die Stadt Wetzlar).

Der Ortsvorsteher wird damit beauftragt, für den Ortsbeirat als Gesamtgremium alle dafür erforderlichen Schritte vorzunehmen (einschließlich der Abgabe von Erklärungen, Stellung von Anträgen etc. für den Ortsbeirat als Gesamtgremium).

zu 3 73. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Münchholzhausen Nord" – Einleitungsbeschluss

zu 4 Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet Münchholzhausen Nord" - Aufstellungsbeschluss

Der Ortsvorsteher ruft die TOP 3 und 4 gemeinsam auf und führt in das Thema ein.

Er erinnert daran, dass der Ortsbeirat das Thema „Gewerbegebiet Münchholzhausen“ in den vergangenen Jahren in unterschiedlichen Zusammenhängen und aus unterschiedlichen Anlässen heraus behandelt hat (u. a. in diversen Haushaltsberatungen oder im Kontext der Machbarkeitsstudie für ein ökologisch nachhaltiges Gewerbegebiet Münchholzhausen-Nord).

In seiner Stellungnahme vom 02.03.2022 zu den Festlegungsvorschlägen für potenzielle Siedlungs- und Gewerbeflächen in Wetzlar als Grundlage für die Stellungnahme der Stadt Wetzlar zur Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen lehnte die Mehrheit (5 gegen 2) der Mitglieder des Ortsbeirats das Gewerbegebiet Münchholzhausen Nord ab und zwar entsprechend der Ansicht des Ortsbeirats Münchholzhausen in den Jahren 2003/2004 zum städtebaulichen Entwicklungskonzept Münchholzhausen/Dutenhofen.

Er zitiert sodann kurze Auszüge aus dieser Stellungnahme:

„Gegen ein Gewerbegebiet an dieser Stelle sprechen neben der Zersiedlung u. a. der starke Eingriff in die Natur und das Landschaftsbild, der weitere Verlust landwirtschaftlicher Flächen zur regionalen Lebensmittelerzeugung, der weitere Verlust von Flächen zur Naherholung, die ungünstige topografische Lage oberhalb von Münchholzhausen sowie auch die bereits bestehende Belastung der Bevölkerung u. a. durch die Bundesautobahn A45 und den Flugplatz Lützellinden.“

„Sofern neue Gewerbeflächen in „Münchholzhausen-Ost/Stockwiese“ entstehen sollen, stellt dieser Umstand einen weiteren Grund dafür dar, dass auf das Gewerbegebiet „Münchholzhausen Nord“ verzichtet werden muss. Beide Gewerbegebiete, d. h. Nord und Ost zusammengenommen, stellen schon mit Blick auf die Größe und Struktur des Ortes eine außerordentliche, d. h. überproportionale, und nicht zumutbare Belastung für Münchholzhausen dar.“

Ergänzend weist er darauf hin, dass andere Flächen für Gewerbeansiedlungen, z. B. auch für einen neuen Standort der Firma Grumbach, in Münchholzhausen zur Verfügung stehen könnten, und der Ortsbeirat Gewerbeansiedlungen grundsätzlich positiv gegenüberstehe, wie beispielsweise die Erweiterung der Firma Auto-Weller oder – zumindest grundsätzlich – auch die geplante Erweiterung der Firma Oculus zeigen.

Sodann übergibt er das Wort an Bürgermeister Dr. Viertelhausen, der die beiden Vorlagen vorstellt. Der Bürgermeister hebt dabei unter anderem hervor, dass ein Bedarf für das Gewerbegebiet Münchholzhausen-Nord deutlich sei. Ziel sei es, dass qualifizierte Arbeitsplätze durch die Auflage des Gebietes gewonnen würden. Er rechnet mit ungefähr zwei Jahren bis das Gebiet erschlossen und bezugsfähig sei. Im Rahmen der Priorisierung der verschiedenen möglichen Gewerbeflächen Wetzlars sei das Gebiet überzeugend. Die infrastrukturelle Erschließung auch mit Bus- und Radweganbindung sei vorgesehen. Der Bürgermeister führt aus, dass es gegenüber der Firma Grumbach eines klaren Zeichens bedürfe, dass sich die Stadt Wetzlar um die Erweiterungsmöglichkeiten des Unternehmens kümmere. Deshalb brauche es den Start der Erschließung des Gewerbegebietes und den Beginn der gegenständlichen Verfahren.

Im Weiteren werden einzelne Verständnisfragen der anwesenden Stadtverordneten durch den Bürgermeister geklärt.

Sodann stimmt der Ortsbeirat zu den beiden Vorlagen getrennt ab:

Der Ortsbeirat nimmt die Beschlussvorlage zu TOP 3 mehrheitlich mit 1 Ja-Stimme, 5 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen ablehnend zur Kenntnis.

Der Ortsbeirat nimmt die Beschlussvorlage zu TOP 4 mehrheitlich mit 1 Ja-Stimme, 5 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen ablehnend zur Kenntnis.

Zu einem späteren Zeitpunkt in der Sitzung stellt der Bürgermeister die Frage, ob es gegebenenfalls noch offene Fragen des Ortsbeirats zum Gewerbegebiet Münchholzhausen-Nord gebe. Der Ortsvorsteher sagt, dass er dies keinesfalls ausschließen könne und verweist dabei unter anderem auf die Beschlussvorlage 1487/25 - I/467, die dem Ortsbeirat – wie erörtert – nur rein informatorisch zugeleitet wurde.

Zur Ergänzung: Unter Verweis auf eine Mitteilungsvorlage, die im Februar 2025 im Ortsbeirat behandelt wurde und nach der der Bebauungsplanvorentwurf zum „Oculus Campus“ im März 2025 gemeinsam mit der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung in die Beteiligungsverfahren gebracht werden sollte, fragt der Ortsvorsteher unter Hinweis, dass nun Ende Juni sei, nach dem aktuellen Stand der Sache. Der Bürgermeister teilt dazu mit, dass er keinen genauen Zeitpunkt nennen können. Wie seinerzeit vereinbart, werde er den Ortsbeirat vorab über die Offenlegung informieren.

Der Ortsvorsteher übergibt die Sitzungsleitung an die Stellvertretende Ortsvorsteherin Schmidt und verlässt unter Hinweis auf § 25 HGO vorsorglich den Raum.

zu 5 86. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Breiteilsweg" – Einleitungsbeschluss

zu 6 **Bebauungsplan Nr. 13 "Breitteilsweg" - Aufstellungsbeschluss**

Die stellvertretende Ortsvorsteherin Schmidt ruft die TOP 5 und 6 gemeinsam auf und weist darauf hin, dass es zu diesem Thema bislang keine Vorbefassung des Ortsbeirats gebe. Sodann übergibt sie das Wort an Bürgermeister Dr. Viertelhausen, der die beiden Vorlagen vorstellt. Der Bürgermeister hebt dabei hervor, dass es der Wunsch der Firma Grumbach sei, das jetzige Firmengelände einer Wohnnutzung zuzuführen. Dabei sei es aber auch nicht auszuschließen, dass sich eventuell Freiberufler, wie z.B. ein Zahnarzt oder ein Steuerberater hier ansiedeln könnten. Ziel sei es, den LKW-Verkehr zu reduzieren, um die Anwohner zu entlasten. Eine überwiegende Wohnnutzung sei angestrebt. Die Anpassung des Flächennutzungsplans sowie die Erstellung eines Bebauungsplanes seien hierzu notwendig.

Auf Nachfrage von Ortsbeiratsmitglied Loh, ob das Flurstück 97/3, auf welchem derzeit eine Halle stehe, entsiegelt werden solle, führt Herr Wunderlich aus, dass dem so sei.

Auf Nachfrage der Stadtverordneten Zühlsdorf-Michel, warum nicht ein Grundstückstausch erfolge, d.h. die Firma Grumbach erhalte eine Fläche im neuen Gewerbegebiet Münchholzhausen-Nord und die Stadt erhalte das alte Firmengelände, führt der Bürgermeister aus, dass die Firma Grumbach Grundstücke im neuen Gewerbegebiet erwerben werde und dies aus Mitteln erfolge, die die Firma Grumbach durch Veräußerung der Flächen an anderer Stelle der Stadt erhalte.

Auf Nachfrage des Stadtverordneten Dr. Brückmann, ob die Flächen um den Welschbach von einer Bebauung freigehalten würden, wird dies von Herrn Wunderlichs bejaht. Es seien Abstände von 10 Metern einzuhalten.

Ortsbeiratsmitglied Schmidt gibt zu bedenken, dass auch bei einer Wohnnutzung auf die Parkplatzsituation zu achten sei, um eine Belastung des Gebietes durch ein erhöhtes PKW-Aufkommen und die damit verbundene eventuelle schlechte Parkplatzsituation zu vermeiden. Der Bürgermeister verspricht, dass die vorgegebene Anzahl der Parkplatzsatzung eingehalten werden müsse, und auch darauf geachtet werden solle, dass die vorhandenen Parkplätze groß genug seien und auch genutzt würden.

Stadtverordneter Keller betont, dass der Magistrat darauf achten möge, dass das gegenständliche Areal nicht zu einer Industriebrache werde. Der Bürgermeister verspricht, dies zu tun.

Ortsbeiratsmitglied Steinruck subsummiert die aus seiner Sicht wichtigsten Pro- und Contra-Argumente und kommt zu dem Schluss, dass die Argumente insgesamt für eine Zustimmung sprechen.

Sodann stimmt der Ortsbeirat zu den beiden Vorlagen getrennt ab:

Der Ortsbeirat nimmt die Beschlussvorlage zu TOP 3 mehrheitlich mit 4 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung zustimmend zur Kenntnis.

Der Ortsbeirat nimmt die Beschlussvorlage zu TOP 4 mehrheitlich mit 4 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung zustimmend zur Kenntnis.

Die stellvertretende Ortsvorsteherin Schmidt übergibt die Sitzungsleitung zurück an Ortsvorsteher Dr. Schneider, der nach den Abstimmungen wieder in den Raum gerufen wurde.

zu 7 Benennung einer Person für die Neuwahl eines stellvertretenden Ortsgerichtsvorstehers / einer neuen stellvertretenden Ortsgerichtsvorsteherin für den Ortsgerichtsbezirk Wetzlar VI (Münchholzhausen)

Mit Schreiben des Oberbürgermeisters vom 14.05.2025 an den Ortsvorsteher wurde mitgeteilt, dass die Amtszeit von Jürgen Zilz als stellvertretenden Ortsgerichtsvorsteher am 31.07.2025 ende. Zugleich wurde darum gebeten, eine geeignete Person für die Übernahme dieses Ehrenamtes bzw. für die entsprechend erforderliche Neuwahl zu benennen. Eine Wiederwahl sei möglich.

Auf Nachfrage des Ortsvorstehers im Vorfeld der Sitzung hatte Herr Zilz mitgeteilt, dass er für eine Wiederwahl zur Verfügung stehe.

Nach kurzer Beratung schlägt der Ortsbeirat einstimmig Herrn Jürgen Zilz für die erneute Übernahme des Amtes des stellvertretenden Ortsgerichtsvorstehers vor.

zu 8 Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen

Der Ortsbeirat nimmt folgende Mitteilungen zur Kenntnis:

- Schreiben des Ordnungsamts vom 20.02.2025 zur Verkehrssituation an verschiedenen Ausfahrten sowie dem Fußweg zwischen Gießener Straße und Wittgensteinstraße.
- Schreiben des Ordnungsamts vom 14.03.2025 zu den Parkflächen im Bereich Gießener Straße Ecke Kirchstraße / Bruchstraße.
- E-Mail von Herrn Schieche vom 27.04.2025 zu der ab 06.05.2025 geltenden Fahrtwegänderung der Linie 311 in Münchholzhausen.

Der Ortsbeirat dankt Herrn Schieche für die offene und sehr konstruktive Diskussion und Begleitung dieser Sache.

Anfragen an den Magistrat

./.

zu 9 Verschiedenes

Der Ortsvorsteher informiert über den Stand der Erstellung eines Handlungsleitfadens für die Ortsbeiräte der Stadt Wetzlar.

Herr Kontz erklärt, dass eine nachhaltige Lösung für die Bewirtschaftung des Bürgerhauses Münchholzhausen gesucht werde. Er würde sich über Interessenten freuen, gerne aus dem Ort selbst. Zudem kündigt er an, dass es eine neue Belüftungsanlage geben werde, wenn auch keine Klimaanlage. Ferner nimmt er die Verschmutzungen der Tische, die für die Sitzung des Ortsbeirats aufgebaut wurden, zur Kenntnis.

Die nächste Sitzung des Ortsbeirats ist für Montag, den 01.09.2025, 19:00 Uhr, vorgesehen.

gez.
Dr. Jörg Schneider
(Ortsvorsteher)

gez.
Thorsten Rohde
(Schriftführer)

gez.
Sabine Schmidt
(Stellv. Ortsvorsteherin)