

## Der Ortsbeirat Treisbach



## Sitzungsniederschrift

Gremien	Ortsbeirat
Sitzung Nr.	OB Treisbach 01/2022
Datum	20.01.22
Sitzungsbeginn	20:01 Uhr
Sitzungsende	21:05 Uhr
Ort	Bürgerhaus Wetter-Treisbach, Engelbacher Straße 23, 35083 Wetter (Hessen)
Sitzung	öffentlich

### Anwesend:

#### Mitglieder

Andreas Garthe
Markus Moog
Markus Muth
Jost Weide

#### Magistrat

#### Verwaltung

#### Gäste

sechs Bürger aus Treisbach

### Abwesend:

#### Mitglieder

Inge Achenbach (entschuldigt)
-------------------------------

## **Tagesordnung**

### **Öffentlicher Teil:**

- 1            Begrüßung
- 2            Bericht des Ortsvorstehers
- 3            Errichtung einer Mobilfunkanlage
- 4            Verschiedenes

## **TOP 1 Begrüßung**

Andreas Garthe begrüßt die Anwesenden und bittet um Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung. Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

Die Versammlung stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

## **TOP 2 Bericht des Ortsvorstehers**

Andreas Garthe informiert über neuere Entwicklungen.

a) Im Raiffeisengebäude sind die Fenster eingebaut worden. Der Innenausbau hat begonnen. Ob die Eingangstür korrigiert wurde, ist noch nicht überprüft worden.

b) Im Haushaltsentwurf steht die Instandsetzung der Brunnenleitung wie geplant.

c) Die Homepage für Treisbach ist seit Anfang des Jahres online.

d) Für den Festplatz gibt es noch keinen Ortstermin.

e) Der Pavillon beim DGH hat nach den letzten Regenfällen wieder einen Wassereinbruch. Die Situation ist ungeklärt und bedarf professioneller Begutachtung.

## **TOP 3 Errichtung einer Mobilfunkanlage**

Andreas Garthe rekapituliert die bisherigen Entwicklungen:

Die Mobilfunkanbindung in Treisbach ist mangelhaft. Derzeit ist lediglich Mobilfunkempfang durch den Anbieter Telefonica möglich, jedoch nicht flächendeckend und nicht mit 5G-Technik.

Die geplante Verbesserung durch den Neubau eines Mobilfunkmastes durch die Telekom Deutschland GmbH am Ortsrand wurde von Seiten der Gesellschaft aufgrund angeblich fehlender Wirtschaftlichkeit aufgegeben. Als Alternative ist ein Standort innerorts vorgeschlagen worden. Auf der Ortsbeiratssitzung am 09.12.2021 diskutierten die Ortsbeiratsmitglieder über mögliche Alternativstandorte. Als bevorzugte Variante einigte man sich auf den Standort des Sportplatzes, wo eine Mobilfunkantenne möglicherweise durch Erweiterung oder Neubau eines Flutlichtmastes installiert werden könnte. Die infrastrukturelle Versorgung der Anlage mit Strom und Glasfaser-Internet ist hier einfach umzusetzen. Weiterhin wird der erhöhte Standort als sinnvoll angesehen und es gibt keine direkten Anwohner.

Aus dem Publikum gibt es einige Einwände gegen den Mast. Es werden gesundheitliche und ökologische Bedenken vorgebracht. Die Mehrheit der Versammlung spricht sich jedoch für den Mast aus, da so die Anbindung Treisbachs an das D1-Netz erst ermöglicht wird. Es wird mehrfach betont, dass Treisbach nicht durch mangelnde Netzabdeckung abgehängt werden soll.

Der Ortsbeirat spricht sich einstimmig für den Einsatz um einen Mobilfunkmast aus.

### **Beschluss:**

Der Ortsbeirat Treisbach beschließt, sich aktiv für die Installation eines Mobilfunkmastes im Ortsgebiet Treisbach einzusetzen.

Der Ortsbeirat bittet daher den Magistrat der Stadt Wetter (Hessen) mit der Telekom Deutschland GmbH, dem Unternehmen Deutsche Funkturm oder einer anderen für den Mobilfunkausbau verantwortlichen Stelle Kontakt aufzunehmen und Verhandlungen bzgl. der Errichtung einer Mobilfunkanlage aufzunehmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 4                  Nein 0                  Enthaltung 0

## **TOP 4    Verschiedenes**

### **a) Baulandbereitstellung (Bauplätze) in Treisbach**

Der Themenkomplex Bauplätze in Treisbach beschäftigt den Ortsbeirat nun schon seit Jahren. Am 15.01. hat ein Treffen mit Harald Althaus stattgefunden, das die Lage auch dem Stadtparlament nahebringen sollte.

Markus Moog hält einen Vortrag über die Situation (ausführliche Darstellung siehe Anlage 1): Zunächst rekapituliert er die Situation, dass es in Treisbach nicht ausreichend Bauplätze gibt, obwohl sich mehrere Interessenten in den vergangenen Jahren gemeldet haben. Im Flächennutzungsplan sind zwei Flächen möglich: Fläche 1 hinter der ehemaligen Litfaßsäule an der Engelbacher Straße und Fläche 4 am Gassacker. Um diese Flächen als Bauland zu nutzen, müssen aber mehrere Privatgrundstücke angekauft werden. Bisher mangelt es an Verkaufsbereitschaft von einzelnen Besitzern. Es ist festzuhalten, dass die erleichterten gesetzlichen Bestimmungen zur Nutzung von Bauland nur bis Ende 2022 gelten. Treisbach steht also unter Zeitdruck. Daher soll der Magistrat der Stadt nun aktiv werden, den Eigentümern des gewählten Gebietes ein Kaufangebot unterbreiten und die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschließen lassen. Dies soll dazu führen, dass Bewegung in die Sache kommt und die Baulandbereitstellung starten kann.

**Beschluss:**

Der Ortsbeirat Treisbach beschließt, dem Magistrat der Stadt Wetter (Hessen) bzw. den städtischen Gremien folgende konkrete Vorgehensweise zur Ausweisung von Wohnbaulandflächen im Ortsteil Treisbach vorzuschlagen:

1. Der Magistrat der Stadt Wetter möge unter Hinzuziehung eines Fachplaners und Beteiligung des Ortsbeirates (gegebenenfalls auch ZMW und ZMA) die Eignung der Fläche 1 (und ggf. auch Fläche 4) des Flächennutzungsplans, für die Ausweisung von Bauplätzen für den Ortsteil Treisbach abschließend prüfen.
2. Der Magistrat sollte für die ausgewählten Flächen Verhandlungen zum Ankauf führen und die Flächen vorvertraglich sichern.
3. Gelingt der Rohbauland-Ankauf, sollte unverzüglich (unter Beachtung des auslaufenden §13b BauGB) ein Bebauungsplanverfahren noch in 2022 eingeleitet werden.
4. Sollten nur Teile der geplanten Bauflächen auf freiwilliger Basis erwerbbar sein, wird trotzdem ein Bauleitplanverfahren unverzüglich gestartet und eine Neuordnung des Gebietes durch Anordnung einer Baulandumlegung vorgesehen.  
In diesem Falle sollten die nicht verkaufsbereiten Eigentümer frühzeitig über das Verfahren einer angeordneten Bodenordnung und deren rechtliche Konsequenzen informiert werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 4            Nein 0            Enthaltung 0

b) Kunstweg Treisbach

Stephan Jürgens-Jahnert möchte sich mit dem Kunstweg um die Verleihung des Otto-Ubelohde-Preises 2022 bewerben. Der Ortsbeirat unterstützt dieses Anliegen ausdrücklich und lobt die Ausgestaltung des Kunstweges. Andreas Garthe verliest die beabsichtigte Erklärung, die einstimmig angenommen wird.

**Beschluss:**

Der Ortsbeirat Treisbach beschließt die Bewerbung Stephan Jürgens-Jahnerts mit dem Kunstweg um den Otto-Ubbelohde-Preis 2022 mit der in Anlage 2 angehängten Erklärung zu unterstützen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 4            Nein 0            Enthaltung 0

c) Ausstellungsort für Skulptur

Weiterhin wird über eine Skulptur aus dem Nachlass Alfred Knaus gesprochen. Stephan Jürgens-Jahnert hat die Skulptur aus afrikanischen Masken und Materialien zusammengestellt und möchte sie im DGH der Öffentlichkeit zugänglich machen. Es entsteht eine kurze Diskussion über den Ausstellungsort. Der Ortsbeirat unterstützt dieses Anliegen, bevorzugt jedoch eine mobile Lösung.

Der Ortsvorsteher schließt die Sitzung um 21:05 Uhr.

Wetter (Hessen), den 26.01.2022

gez. Andreas Garthe  
Ortsvorsteher

gez. Jost Weide  
Schriftführer

Anlage 1
----------

## **Baulandbereitstellung (Bauplätze) im ST Treisbach**

### **Aktueller Stand und Handlungsoptionen**

Das Thema Baulandbereitstellung (fehlende Bauplätze) beschäftigt den Ortsbeirat schon seit Jahren.

Städtische Plätze stehen seit dem Verkauf des letzten Platzes „Zur Aue“ nicht mehr zur Verfügung.

Innerörtliche Baulücken, die ohne Bauleitplanung sofort bebaubar wären und die auch voll erschlossen sind, befinden sich in privaten Händen und stehen für bauwillige Interessenten in der Regel nicht zur Verfügung.

Insoweit sind für die sogenannte „Eigenentwicklung“ (Nachfrage ortsansässiger Bauwilliger) keine Flächen vorhanden.

Mehrere junge Bauinteressenten sind deshalb schon in den letzten Jahren in Nachbargemeinden abgewandert.

Es besteht deshalb dringender Handlungsbedarf, dass sich die städtischen Verantwortlichen ernsthaft diesem Problem annehmen.

Durch erhebliche Investitionen in die öffentliche Infrastruktur (DGH-Erweiterung, Raiffeisengebäude mit neuem Backhaus, Multifunktionsraum usw., Sanierung der örtlichen Kita, Ausbau der Engelbacher Straße usw.) hat die Attraktivität und Zukunftsfähigkeit des Dorfes, einen bedeutenden Schub erhalten.

Diese öffentlichen Investitionen müssen dadurch ergänzt werden, dass für Einheimische mindestens ein begrenztes Siedlungsflächenangebot geschaffen wird. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wetter aus 1999 (vorbereitender Bauleitplan) weist für den Stadtteil Treisbach einige potentielle Siedlungsflächen aus, deren Eignung ist im damaligen Genehmigungsverfahren durch die Zustimmung der maßgeblichen Fachbehörden geprüft worden ist.

Die Mehrzahl dieser Flächen ist inzwischen genutzt und nicht mehr verfügbar. Zwei Erweiterungsflächen sind noch nicht belegt. Es handelt sich um die Flächen

- Nr. 1: nördlich der ehemaligen Litfaßsäule oberhalb der Engelbacher Straße
- Nr. 4: südlich bzw. südöstlich „Am Gaßacker“.

Alter und neuer Ortsbeirat haben sich mit der Eignung der Flächen hinsichtlich wirtschaftlicher Erschließung, Lagequalität, Beziehungen zur benachbarten Bebauung und der Erwerbbarkeit durch die Stadt befasst.

Wir favorisieren die Fläche Nr. 1 oberhalb der ehemaligen Litfaßsäule bei der als Haupteerschließung der schon vorhandene Wirtschaftsweg genutzt werden kann.

Hier wären mindestens 4 – 6 Wohnbauplätze in einem ersten Abschnitt mit späterer Erweiterung realisierbar.

Die Lagequalität wird als gut bis überdurchschnittlich beurteilt.

In einen ersten Erschließungsabschnitt müssen mindestens 5 derzeitige Privatgrundstücke (Grünland, Ackerland bzw. Hofanschlussflächen) einbezogen werden.

Aus zurückliegenden Kontakten zu den Eigentümern muss geschlussfolgert werden, dass nicht alle einem Vorratserwerb von Rohbauland durch die Stadt zustimmen.

Das kann auch daraus resultieren, dass bislang kein konkreter Ankaufspreis für Rohbauland in den Stadtteilen festgelegt ist und hinsichtlich der Einzelheiten künftiger Planfestsetzungen (Erschließung, Bauplatzgröße) noch keine Angaben gemacht werden konnten.

Die mangelnde Verkaufsbereitschaft darf aber letztendlich nicht dazu führen, Bemühungen zur Sicherung verfügbarer Bauplätze einzustellen.

Für zeitnahes Handeln spricht auch noch ein weiterer Aspekt.

Der Gesetzgeber hat nach unserer Kenntnis vor einigen Jahren zur zügigeren Aktivierung von Wohnsiedlungsflächen in das Baugesetzbuch die §§ 13 a und 13 b eingefügt. Insbesondere der letztgenannte § 13 b, der bis Ende 2022 befristet wurde, schafft die Voraussetzung, auch in ländlichen Gebieten, in denen häufig Planverfahren durch maßgebende Fachbehörden (insbesondere den amtlichen Naturschutz und den Denkmalschutz) restriktiv behandelt wurden, Bauland erfolgreich auszuweisen.

Diese Gesetzesregelung vereinfacht den planerischen Vorlauf insbesondere dadurch

- dass neue Bauflächen bis ein Hektar Größe ohne Flächennutzungsplan, ohne Umweltverträglichkeitsprüfung und ohne aufwendige naturschutzfachliche Kompensationen am Ortsrand möglich sind
- und dass durch die Schaffung der Gebietskategorie „Mischgebiet ländliches Wohnen“ strenge Abstandsregelungen z.B. zu landwirtschaftlichen Betrieben entschärft wurden.

Die neue Bundesregierung hat in dem Koalitionspapier der Ampelkoalition allerdings festgelegt, dass der § 13 b nur bis Ende 2022 gelten soll; eine weitere Verlängerung ist nicht vorgesehen.

Maßgebendes Kriterium für die Anwendung dieser erleichternden Bestimmungen ist allerdings, dass bis zum Jahresende 2022 mindestens der sogenannte Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan durch das Kommunalparlament gefasst wird.

Daraus entsteht die Notwendigkeit, unverzüglich die Aufstellung eines Bebauungsplanes in die Wege zu leiten.

Wir schlagen dem Magistrat bzw. den städtischen Gremien deshalb eine Vorgehensweise wie im Protokoll der Ortsbeiratssitzung Treisbach vom 20.01.2022 ( TOP 4 a) Verschiedenes) beschrieben vor.

Wir gehen davon aus, dass vor Beginn der Grunderwerbsverhandlungen gemäß der uns bekannten Initiative der SPD-Fraktion eine Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung zur Anwendung einheitlicher Ankaufspreise für Rohbauland (geplant 18€/m<sup>2</sup>) getroffen wurde.

Der Ortsbeirat wird selbstverständlich alle Maßnahmen aufgrund der vorhandenen Orts- und Personenkenntnisse aktiv unterstützen.

Anlage 2
----------

**Bewerbung des Kunstweges Treisbach für den Otto-Ubbelohde-Preis 2022**

Der Ortsbeirat Treisbach sieht den Kunstweg Treisbach als eine Bereicherung für das kulturelle Leben in unserem Ort. Durch die Installationen von Stephan Jürgens-Jahnert bekommt Treisbach ein weiteres überörtliches Angebot, das Besucher/innen aus Nah und Fern in unseren schönen Ort zieht. Durch die örtliche Nähe zum Premiumwanderweg Gisonenpfad und zum Treisbachtal-Radweg (inklusive Beschilderungen) bietet der Kunstweg den Gästen unseres Ortes eine weitere Sehenswürdigkeit.

Die Verwendung alter landwirtschaftlicher Werkzeuge und Geräte aus Treisbach betont die Verbindung der Ausstellungsstücke mit dem Ort.

Aus diesen Gründen unterstützt der Ortsbeirat Treisbach die Bewerbung des Projektes „Kunstweg Treisbach“ um den Otto-Ubbelohde-Preis 2022.