



# Gemeinde Grävenwiesbach

Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss

Grävenwiesbach, 09.11.2017

## NIEDERSCHRIFT

der 6. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses  
am Mittwoch, 08.11.2017, 19:33 Uhr bis 20:18 Uhr  
im Sitzungszimmer "Wuenheim" (Erdgeschoss), des Rathauses,  
Bahnhofsweg 2a, 61279 Grävenwiesbach

---

### Anwesenheiten

#### Vorsitz:

Grünewald, Markus

#### Anwesend:

Dierker, Elisabeth

Lauth, Barbara

Ott, Frank

Seel, Fabian

Solz, Kurt

vertritt Ott, Ulrich

#### Entschuldigt fehlten:

Ott, Ulrich

Tillig, Rudolf

#### Vom Gemeindevorstand waren anwesend:

Seel, Roland

Dierker, Axel

#### Von der Verwaltung waren anwesend:

Würz, Jürgen

Stahl, Tobias

#### Gäste:

Berdan, Frank, Architekt Seniorenpflegeheim

Godulla, Sergiusch, B & O Seniorenwohnen

Rück, Matthias, Planungsbüro Seifert

Schwarz-Cromm, Monika, Taunuszeitung

Romahn, Andreas, Usinger Anzeiger

## Sitzungsverlauf

Der stellv. Ausschussvorsitzende Markus Grünewald eröffnet die Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses um 19:33 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und dass das Gremium beschlussfähig ist.

### öffentlicher Sitzungsteil

1.	<b>Einwände gegen die Niederschrift von der 5. Sitzung am 23.08.2017</b>
----	--

Einwände gegen die Niederschrift über die Sitzung am 23.08.2017 werden nicht vorgebracht.

2.	<b>Bauleitplanung der Gemeinde Grävenwiesbach, Ortsteil Grävenwiesbach Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Seniorenpflegeheim am Bahnhofsweg/ Danziger Straße“</b> hier: a) <b>Abwägung über die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung gem. § 1 (7) BauGB)</b> b) <b>Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB</b> c) <b>Inkrafttreten und Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (3) u. (4) BauGB</b>	<b>VL-158/2017</b> <b>1. Ergänzung</b>
----	--	---

Planer Matthias Rück und Bauamtsleiter Jürgen Würz erläutern den letzten Verfahrensschritt. Nach der erfolgter Abwägung und Fassung des Satzungsbeschlusses und dessen Veröffentlichung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Planer Rück erläutert kurz die eingetretene Änderung betreffend die Höhe der zu leistenden Ökopunkte.

Bürgermeister Seel gibt bekannt, dass der Gemeindevorstand in seiner Sitzung am 02.11.2017 empfohlen hat, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

### Beschluss:

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss der Gemeinde Grävenwiesbach empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grävenwiesbach beschließt, nach Diskussion und Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen, die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen (Anlage Seite 1 - 7) als Stellungnahmen der Gemeinde Grävenwiesbach (Abwägung nach § 1 (7) BauGB).
2. Der Bebauungsplan wird im Ergebnis dessen geringfügig geändert/ ergänzt.  
Die Grundzüge der Planung sind davon nicht berührt, der Bebauungsplan bleibt formell und materiell weitestgehend unverändert.  
Der Umweltbericht wird lediglich hinsichtlich der Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung geringfügig modifiziert und bleibt ansonsten nach Durchführung der o.a. Verfahrensbeteiligung unverändert.
3. Der Vorhabenträger hat sich nach § 12 (1) Satz 1 BauGB mit Vertrag vom 03.11.2017 zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen und zur Kostenübernahme aller Planungs- und Erschließungskosten sowie zum Ankauf Biotopwertpunkten in notwendiger Höhe (Sicherstellung einer hinreichenden Kompensation) verpflichtet.
4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grävenwiesbach beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Seniorenpflegeheim am Bahnhofsweg/Danziger Straße“ im Ortsteil Grävenwiesbach einschließlich der Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO (bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift) als Satzung und die Begründung sowie den Umweltbericht dazu.

5. Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.  
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

6. Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB beizufügen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja	X	Nein		Enthaltungen		Einstimmig	X	zurückgestellt	
----	---	------	--	--------------	--	------------	---	----------------	--

<b>3.</b>	<b>Neubau einer Pflegeeinrichtung mit 72 Betten auf den Flurstücken 2/1, 2/2, 3/3 und 3/4, alle Flur 18, Gemarkung Grävenwiesbach; hier: Antrag der B &amp; O Seniorenwohnen I, Liederbach, auf Erwerb von Teilflächen des Flurstückes 9/1, Flur 18, Gemarkung Grävenwiesbach</b>	<b>VL-160/2017 1. Ergänzung</b>
-----------	---	-------------------------------------

Der stv. Vorsitzende Markus Grünewald empfiehlt, sich bei der Preisgestaltung an dem Baulandpreis für Gewerbeflächen zu orientieren. Lt. Bürgermeister Seel beläuft sich dieser auf 50 bis 60 €/m<sup>2</sup>. Er gibt bekannt, dass der Gemeindevorstand empfiehlt, sich bei dem Verkauf am Bodenrichtwert Wohnbaufläche zu orientieren.

Projektentwickler Godulla erläutert, dass die Miteinbeziehung der beiden Gemeindeflächen in die Außengestaltung aus rein architektonischer Sicht erfolgt ist und dass die Kosten des Landerwerbs bzw. der Herstellungskosten bei einem evtl. Verkauf des Seniorenpflegeheims nicht extra vergütet werden.

Nach einer kurzen Diskussion, an der sich Frau Lauth und die Herren Seel und Solz beteiligen, lässt der stv. Vorsitzende über das Verkaufsangebot des Projektentwicklers in Höhe von 52,97 €/m<sup>2</sup>, mithin rd. 25.000 €, abstimmen.

**Beschluss:**

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Verkauf der beiden Teilflächen (ca. 472 m<sup>2</sup>) des Flurstückes 9/1, Flur 18, Gemarkung Grävenwiesbach, zum Preis von 52,97 €/m<sup>2</sup>.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja	5	Nein		Enthaltungen	1	Einstimmig		zurückgestellt	
----	---	------	--	--------------	---	------------	--	----------------	--

<b>4.</b>	<b>Mitteilungen</b>
-----------	---------------------

1. Bürgermeister Seel gibt bekannt, dass am 21./22.11.2017 die drei Schrägklärer zur Kläranlage geliefert und aufgestellt werden,
2. Weiterhin teilt Herr Seel mit, dass in kommenden Sitzung der Gemeindevertretung am 14.11.2017 der Haushalt 2018 eingebracht wird.
3. Bauamtsleiter Würz gibt einen kurzen Überblick über die derzeit laufenden Baumaßnahmen (DGH Naunstadt, Kanalsanierung, Kanalerneuerung Geiersberg, usw.)

<b>5.</b>	<b>Anfragen</b>
-----------	-----------------

1. Herr Solz fragt nach dem Sachstand Verlagerung Spielplatz Kiga Hundstadt.  
Herr Würz erklärt, dass nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Gemeindbedarfszentrum Hundstadt“ der Spielplatz in Abstimmung mit dem VZF verlagert wird. Dies wird voraussichtlich Anfang nächsten Jahres der Fall sein.
2. Herr Solz fragt nach, wann die Begehung der Friedhöfe mit der Treuhandstelle für Dauergrabpflege stattfindet.  
Herr Seel teilt mit, dass die Begehung am 16.11.2017, ab 14.00 Uhr, stattfindet.

stellv. Ausschussvorsitzender Markus Grünewald schließt die Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses um 20:03 Uhr und bedankt sich bei den Anwesenden für Ihre Teilnahme.

Markus Grünewald  
(stellv. Ausschussvorsitzender)

Jürgen Würz  
(Schriftführer)