



# Gemeinde Grävenwiesbach

Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss

Grävenwiesbach, 19.01.2022

## NIEDERSCHRIFT

der 4. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses  
am Mittwoch, 01.12.2021, 19:00 Uhr bis 20:15 Uhr  
im großen Saal (EG), des Bürgerhauses, Wuenheimer Platz 1, 61279 Grävenwiesbach

---

### Anwesenheiten

#### Vorsitz:

Dr. Braun, Karsten (FWG)

#### Anwesend:

Hammel von, Stephan (GRÜNE)  
Lauth, Barbara (FWG)  
Pauly, Michael (CDU)

#### Entschuldigt fehlten:

#### Vom Gemeindevorstand waren anwesend:

Seel, Roland  
Scheidler, Hansjörg

#### Von der Verwaltung waren anwesend:

Fischer, Jan

#### Gäste:

Schreier, Stefan  
Resch, Pia  
Sowie ein weiter Gast

## Sitzungsverlauf

Ausschussvorsitzender Dr. Karsten Braun eröffnet die Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses um 19:02 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist.

Herr Schreier soll die Nachfolge von Herrn Ott für die UB in den gemeindlichen Gremien übernehmen, da Herr Ott sein Mandat niedergelegt hat. Die Gemeindevertretung hat offiziell noch keine Mitteilung der UB-Fraktion bezüglich des Ausscheidens von Herrn Ott erhalten, daher ist Herr Schreier erst nach formaler Berufung der Gemeindevertretung zum BSPA dort stimmberechtigt und nimmt vorerst als Berater teil.

### öffentlicher Sitzungsteil

1.	<b>Einwände gegen die Niederschrift von der 3. Sitzung am 27.10.2021</b>
----	--

Herr Braun fragt die Anwesenden Ausschussmitglieder, ob es Einwände gegen die Niederschrift der Sitzung am 27.10.2021 gibt. Dies ist nicht der Fall.

2.	<b>Beratung über die Zisternensatzung</b>	<b>VL-117/2021 4. Ergänzung</b>
----	---	-------------------------------------

Es wird von Herrn Braun darauf verwiesen, dass zu der Sitzung am 27.10. nicht alle rechtlichen Grundlagen vorlagen, daher wurde die Zisternensatzung erneut an den BSPA verwiesen. Da bereits über die Satzung Einigung erzielt wurde sollen in dieser Sitzung nur die zwei geänderten Punkte besprochen werden.

Die zwei geänderten Punkte sind die Nachspeisung von Frischwasser in die Zisterne sowie das Einleiten des Retentionsraums in eine Versickerungsanlage bzw. in den Kanalanschluss.

Zur Einleitung von Regenwassers aus dem Retentionsraum in eine Versickerungsanlage bzw. in den Kanalanschluss führt Herr Seel aus, dass nach Aussage der Unteren Wasserbehörde zum Einleiten oder versickern in Grundwasser oder Oberflächengewässer eine Genehmigung benötigt wird. Da einleitende Flächen eventuell Verunreinigungen oder Belastungen in die Gewässer eintragen können. Das Einleiten bedarf immer der Prüfung im Einzelfall, um eine Verunreinigung zu vermeiden. Eine Anfrage zur Versickerung oder Einleitung ist zwingend bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. Dieser Prozess der Beantragung kann nicht in einer Satzung abgebildet werden. Die Untere Wasserbehörde ist mit der jetzigen Formulierung der Satzung sehr zufrieden.

Nachfrage Herr Pauly: Wie muss die Antragsstellung erfolgen?

Herr Seel und Herr Fischer beantworte die Frage. Die Antragstellung kann formlos bei der Unteren Wasserbehörde erfolgen und sollte eine Beschreibung des Vorhabens mit Nachweisen der Versickerungsfähigkeit sowie der einzuleitenden Mengen und der einleitenden Flächen beinhalten und der verwendeten Technik.

Zum zweiten Punkt die Nachspeisung der Zisterne mit Trinkwasser und verbot der Verbindung der Brauchwasseranlage mit der Trinkwasserleitung.

Herr Seel führt aus, dass heute häufig bei der Technik die Gartenbewässerung über unterirdische automatische Bewässerung betrieben wird. Dabei kann es den Nutzern nicht auffallen, wenn die Zisterne eine Trinkwassernachspeisung hat, das die Zisterne im Sommer bei wenig Niederschlag bereits leerge laufen sein könnte und Wasser aus dem Trinkwassernetz bezieht. Für reine Gartenbewässerung ist daher eine Nachspeisung nicht vorzusehen, um den Wasserverbrauch zu Reglementieren. Bei Nutzung der Zisterne als Brauchwasserspeicher ist eine Trinkwassernachspeisung notwendig, um die Entnahmestellen (Toilette, Waschmaschine) auch bei Trockenheit weiter zu betreiben. Dabei ist eine Verbindung der Trinkwasserleitung mit der Brauchwasserleitung nicht zulässig, um eine Verkeimung der Trinkwasserversorgung vorzubeugen.

Frage Herr Schreier: Wie kam es denn bei der Satzung zu dem Verhältnis Brauchwasservolumen zu Retentionsvolumen? Die vordringliche Maßnahme sollte doch hier die Trinkwassereinsparung sein. Herr Fischer führt aus, das die Satzung in Anlehnung an Satzungen von anderen Kommunen erstellt wurde bei denen bereits auf Retentionsvolumen hingewiesen wurde. Die Wahl der Größe wurde aufgrund der häufiger werden Starkniederschläge gewählt, um diese Niederschläge erst nach und nach in den Kanal ableiten zu können.

Herr Seel ergänzt die Ausführungen, dass die Niederschläge in den letzten Jahrzehnten immer heftiger geworden sind. Die Kanäle sind für Niederschlagsereignisse dimensioniert, die in Ihrer Häufigkeit einem Hochwasserereignis entsprechen, dass nur alle 3 Jahre vorkommt. Mittlerweile sind Niederschläge von 30-jähriger oder 50-jähriger häufiger keine Seltenheit, aber eine größere Dimensionierung der Kanäle ist nicht möglich oder sinnvoll. Es wurde an die Niederschlagsereignisse im Januar 2021 erinnert, bei dem es durch Starkregen zu Hochwasser kam. Dabei wird durch versiegelte Flächen wie Dach- und Hofflächen eine große Menge Wasser schnell abgeleitet. Ein Teil dieses Wassers wird auch durch den Überlauf der Zisterne dem Kanal zugeführt. Der Kanal ist ab einer gewissen Menge an Wasser voll und kann kein Wasser mehr aufnehmen. Mit dem geschaffenen Retentionsraum der Zisterne soll die Wassermenge, die von den versiegelten Flächen eingetragen wird, vor Ort zurückgehalten werden. Dies soll den Unterliegern einen gewissen Schutz bieten, wenn Wasser nur temporär und gedrosselt eingeleitet wird. Als Unterlieger sei der Utenhof oder auch die Gartenstraße erwähnt. Bei der Gartenstraße hätte es bei dem Regenereignis im Frühjahr beinahe zu einem Hochwasser im Kindergarten geführt, durch einen kleinen Höhenunterschied vom Eingang zum Hoftor des Kindergartens wurde schlimmeres verhindert. Um diese Situation in Zukunft abzuschwächen, wurde vorgeschlagen, ein so großes Volumen für die Retention vorzuhalten.

**Beschluss:**

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss stimmt den Änderungen der Satzung zu und empfiehlt der Gemeindevertretung die Satzung in der vorliegenden Form zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja		Nein		Enthaltungen		Einstimmig	x	zurückgestellt	
----	--	------	--	--------------	--	------------	---	----------------	--

<b>3.</b>	<b>Mitteilungen</b>
-----------	---------------------

Brunnenbohrung am Hochbehälter (HB) Hasselborner Straße Neu (Brunnen am Oberholz) – Die Kostenschätzung für die Bohrung liegt vor, es steht noch die Genehmigung des RP Darmstadt aus. Die Vergabe der Bohrung ist vorbereitet und soll demnächst erfolgen.

Verbundleitung HB Mönstadt zum HB Hasselborner Straße Neu – Die Submission für die Ausführung war am 30.11.2021. Leider muss die Submission aufgehoben werden und neu ausgeschrieben werden, da keine Angebote rechtzeitig eingegangen waren. Es wurden Angebote verspätet abgegeben, diese können rechtlich nicht gewertet werden. Die wiederholte Submission für diese Maßnahme ist am 16.12.2021. Es kann Auswirkungen sowohl positiv wie auch negativ auf den Preis haben, es ist auf jeden Fall für den Zeitverlust ärgerlich.

Anmerkung von Frau Resch: „Die Gemeinde hat auch einen zu kleinen Briefkasten, deshalb werde vielleicht die Post erst so spät abgegeben, um ein entwenden der Post aus dem vollen Briefkasten zu vermeiden.

Antwort Herr Seel: Die Gemeinde hat einen neuen Briefkasten, der ein größeres Volumen hat, dafür wurde sogar ein Wanddurchbruch gemacht.

Verdichtung Windparkanlage Siegfriedeiche II – Der Gestattungsvertrag wurde verhandelt und liegt in seiner letzten Fassung vom 09.11.2021 der Gemeinde vor und wurde auch bereits von der Gemeinde beschlossen. Es fehlt nur noch die Unterschrift des Beigeordneten, um den Vertrag zu schließen. Für das Gebiet Hoheforst wurde mit dem Anbieter Duno-Air Kontakt aufgenommen. Als Nächstes werden die Schriftsätze ausgetauscht, um einen ersten Entwurf eines Gestattungsvertrages aufzustellen. Dies soll innerhalb der Verwaltung demnächst bearbeitet werden und danach verhandelt werden. Das Unter-

nehmen muss eine Tier- und Pflanzenuntersuchung durchführen, deshalb ist es wichtig die Absichtserklärung zu beschließen, da diese Untersuchung über ein Jahr gemacht werden muss und im Januar begonnen werden soll. Das Unternehmen geht mit der Untersuchung in Vorleistung in einer Größenordnung eines sechsstelligen Betrages.

Frage Herr Pauly: Wie muss man sich das vorstellen? Stellen die einen Biologen ein?

Antwort Herr Seel: Für Siegfriedeiche I wurde eine Kartierung von verschiedene Vogelarten und z.B. der Haselmaus gemacht. Es werden Bewegungsprofile der Flugaktivitäten aufgezeichnet und ausgewertet. Diese Untersuchung ist notwendig für die Antragsstellung. Es folgen noch wassergeologische Untersuchungen. Dafür werden innerhalb des Jahres häufig Begehungen und Untersuchungen vor Ort durchgeführt.

Erweiterung HB Heinzenberg: Die Ingenieurleistung wurde vergeben. Der Ankauf des Grundstücks in der benötigten Größe wurde vorgenommen und ist fast abgeschlossen. Eine Eintragung im Grundbuch steht derzeit noch aus. Die Planung für den Hochbehälter ist derzeit in Bearbeitung und soll in 2022 umgesetzt werden.

Glasfaserausbau (graue Flecken) in der Gemeinde: In der KW 49 soll es eine Besprechung mit der Deutsche Glasfaser erfolgen, für den Kooperationsvertrag zum Ausbau. Es liegt bereits ein überregionales Kabel (Schneiderskopf/Muna Richtung Gemünden über Heinzenberg, Grävenwiesbach, Naunstadt und Laubach) im Gemeindegebiet, die Ortsteile Heinzenberg und Mönstadt sollen ebenfalls erschlossen werden. Es liegt bereits ein Leerrohr zwischen Heinzenberg und Mönstadt. Beim Leitungsbau der Wasserleitung von Mönstadt nach Grävenwiesbach soll ebenfalls ein Leerrohr mitverlegt werden, um diese Ortsteile mitanschießen zu können. Nach Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung findet 12 Wochen eine Nachfragebündelung statt. Sobald eine Nachfrage von insgesamt 40% erreicht wird, findet aufgrund der guten Ausgangslage ein Ausbau von allen Ortsteilen statt. Es müssen nicht in allen Ortsteilen 40 % nachgewiesen werden. Der Ausbau wird sicherlich dann noch ein halbes Jahr dauern.

Initiativgruppe Sportplatz Naunstadt zur Umgestaltung – Rechtlich ist ohne Baugenehmigung keine Änderung möglich. Die Fläche muss nach Flächennutzungsplan für das Planungsrecht nicht angepasst werden. Die Anfrage an die Bauaufsichtsbehörde, außerhalb des Baurechts dort Maßnahmen umzusetzen, wurde negativ beschieden. Mit Abstimmung der unteren Naturschutzbehörde wurde eine Anpflanzung von Bäumen am Weg genehmigt. Die Bäume sollen kein ausladendes Astwerk haben und am Hang angepflanzt werden. Die Bäume werden von der Initiativgruppe besorgt und sollen im Dezember gepflanzt werden. Um die Planung wie vorliegend umzusetzen, ist vorher Baurecht herzustellen, dies sollte überlegt werden zu erlangen

Es ist der Wunsch des Gemeindevorstands, einen rechtlichen Partner zu bekommen. Momentan sind die Mitglieder der Initiativgruppe natürliche Personen. Es wäre der für rechtliche Fragen (Haftung, Verkehrssicherungspflicht, ...) der Gemeinde lieber dort eine juristische und keine natürliche Person als Partner zu haben. Dies soll mit der Initiativgruppe geklärt werden.

4.	Anfragen
----	----------

Es liegen keine Anfragen vor.

### **nicht-öffentlicher Sitzungsteil**

Ausschussvorsitzender Dr. Karsten Braun schließt die Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses um 19:32 Uhr und bedankt sich bei den Anwesenden für Ihre Teilnahme.

Dr. Karsten Braun  
(Ausschussvorsitzender)

Jan Fischer  
(Schriftführer)