



# Gemeinde Grävenwiesbach

Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss

Grävenwiesbach, 22.02.2024

## EINLADUNG

zur 10. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses  
am Mittwoch, 28.02.2024, 19:30 Uhr  
im großen Saal (EG), des Bürgerhauses, Wuenheimer Platz 1, 61279 Grävenwiesbach

---

### **Tagesordnung**

1. Einwände gegen die Niederschrift von der 9. Sitzung am 28.11.2023
2. Verpachtung/Verkauf gemeindliches Grundstück Sportplatzstraße 4 in Heinzenberg (VL-50/2022  
8. Ergänzung)
3. Mitteilungen
4. Anfragen

---

Barbara Lauth  
(Ausschussvorsitzende)



# Gemeinde Grävenwiesbach

Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss

Grävenwiesbach, 01.03.2024

## ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 10. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses  
am Mittwoch, 28.02.2024, 19:30 Uhr bis 21:00 Uhr  
im großen Saal (EG), des Bürgerhauses, Wuenheimer Platz 1, 61279 Grävenwiesbach

---

### Anwesenheiten

#### Vorsitz:

Lauth, Barbara (FWG)

#### Anwesend:

Grünwald, Markus (CDU)  
Bettner, Rainer (FWG)  
Butz, Reiner (SPD)  
Hammel von, Stephan (GRÜNE)  
Pauly, Michael (CDU)  
Seifarth, Michael (UB)

#### Entschuldigt fehlten:

#### Vom Gemeindevorstand waren anwesend:

Dr. Braun, Karsten (FWG)

#### Von der Verwaltung waren anwesend:

Paesler-Lehr, Claudia

#### Gäste:

Andreas Romahn, Usinger Anzeiger  
Ingo Müller  
Rudolf Moses  
Hans-Jürgen Hellmann  
Michaela Wraase-Will  
Stefan Wraase-Will  
Klaus Dominiak  
Bernhard Pawlik  
Ute Pawlik  
Frank Ott  
Annerose Galli  
Claudia Lantzke-Vietz

# Sitzungsverlauf

Ausschussvorsitzende Barbara Lauth eröffnet die Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses um 19:36 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist.

## öffentlicher Sitzungsteil

1.	<b>Einwände gegen die Niederschrift von der 9. Sitzung am 28.11.2023</b>
----	--

keine

2.	<b>Verpachtung/Verkauf gemeindliches Grundstück Sportplatzstraße 4 in Heinzenberg</b>	<b>VL-50/2022 8. Ergänzung</b>
----	---	------------------------------------

Es entsteht eine rege Diskussion auf beiden Seiten. Schließlich wird einvernehmlich eine Rückstellung des Beschlusses beschlossen. Es soll am 20.03.2024, 18:00 Uhr ein Vor-Ort-Termin stattfinden. Die Sitzung soll anschließend zur Beschlussfassung im Dorfgemeinschaftshaus Heinzenberg fortgeführt werden. Zu diesem Termin sollen interessierte Gemeindevertreter sowie die Dorfgemeinschaft und interessierte Bürger hinzukommen.

### Beschluss:

Der BSPA empfiehlt der Gemeindevertretung:

### Variante 1:

Die Verpachtung des Grundstücks und Gebäudes, Sportplatzstraße 4 in Heinzenberg, an die Dorfgemeinschaft Heinzenberg. Die Verpachtung soll nur an die Dorfgemeinschaft als eingetragener Verein erfolgen. Pachtbeginn soll der 01.04.2024 sein. Pachthöhe jährlich \_\_\_\_\_ €. Ein entsprechender Pachtvertragsentwurf soll dem Gemeindevorstand vorgelegt werden.

### Variante 2:

Die Verpachtung des Grundstücks und Gebäudes, Sportplatzstraße 4 in Heinzenberg, an einen ortsansässigen Gewerbetreibenden. Pachtbeginn soll der 01.04.2024 sein. Pachthöhe jährlich \_\_\_\_\_ €. Ein entsprechender Pachtvertragsentwurf soll dem Gemeindevorstand vorgelegt werden.

### Variante 3:

Den Verkauf des Grundstücks und Gebäudes, Sportplatzstraße 4 in Heinzenberg, im Bieterverfahren. Die Verwaltung soll ein entsprechendes Bieterverfahren vorbereiten und dem Gemeindevorstand zwecks Empfehlung an den Haupt- und Finanzausschuss und Gemeindevertretung vorlegen. Es wird ein Mindestgebot von \_\_\_\_\_ € empfohlen.

Der vorgenannte Beschluss wird zurückgestellt. Es soll am 20.03.2024, 18:00 Uhr ein Vor-Ort-Termin, Treffpunkt Bullenstall, stattfinden. Die Sitzung soll anschließend zur Beschlussfassung im Dorfgemeinschaftshaus Heinzenberg fortgeführt werden. Zu diesem Termin sollen Interessierte aus der Gemeindevertretung sowie die Dorfgemeinschaft und interessierte Bürger hinzukommen.

### Abstimmungsergebnis:

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

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

Dr. Braun stellt den neuen Bauamtsleiter, Herrn Martin Weber, vor.

Dr. Braun informiert weiter, dass die Wassergewinnung Naunstadt fast fertig gestellt ist. Es fehlt der Fußboden.

Frau Lauth erwähnt, dass in der nächsten Sitzung die Positionen Schriftführer sowie des/der Ausschussvorsitzenden und eines/r 2. Stellvertreters/in neu besetzt werden sollen.

<b>4.</b>	<b>Anfragen</b>
-----------	-----------------

Druckerhöhung neuer Hochbehälter Heinzenberg: es fehlen noch Teile. Sobald diese da sind und der Zeitpunkt der Inbetriebnahme kommt, werden die Bürger rechtzeitig über die Druckhöhe informiert, damit bis zur Inbetriebnahme die Wasserhausanschlüsse umgerüstet werden können.

### **nicht-öffentlicher Sitzungsteil**

Ausschussvorsitzende Barbara Lauth schließt die Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses um 20:44 Uhr und bedankt sich bei den Anwesenden für Ihre Teilnahme.

Barbara Lauth  
(Ausschussvorsitzende)

Claudia Paesler-Lehr  
(Schriftführerin)



# Gemeinde Grävenwiesbach

Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss

Grävenwiesbach, 04.12.2023

## NIEDERSCHRIFT

der 9. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses  
am Dienstag, 28.11.2023, 19:45 Uhr bis 20:20 Uhr  
im großen Saal (EG), des Bürgerhauses, Wuenheimer Platz 1, 61279 Grävenwiesbach

---

### Anwesenheiten

#### Vorsitz:

Lauth, Barbara (FWG)

#### Anwesend:

Bettner, Rainer (FWG)

Butz, Reiner (SPD)

Pauls, Achim i.V. für Pauly, Michael (CDU)

Seifarth, Michael (UB)

#### Entschuldigt fehlten:

Grünewald, Markus (CDU)

Hammel von, Stephan (GRÜNE)

#### Vom Gemeindevorstand waren anwesend:

Seel, Roland

#### Von der Verwaltung waren anwesend:

Paesler-Lehr, Claudia

#### Gäste:

Andreas Romahn, Usinger Anzeiger

# Sitzungsverlauf

Ausschussvorsitzende Barbara Lauth eröffnet die Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses um 19:45 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist.

## öffentlicher Sitzungsteil

<b>1.</b>	<b>Freiflächenphotovoltaik hier: Grundsätzliches Vorgehen</b>	<b>VL-71/2023 2. Ergänzung</b>
-----------	---	------------------------------------

Herr Bürgermeister Seel erläutert, dass in unterschiedlichen Gremiensitzungen während des Jahres 2023 über das Thema gesprochen wurde. Auch der Vortrag des Herrn Dr. Erdle vom Amt für den ländlichen Raum sei zu erwähnen, der weitere Informationen gebracht hat, um Festlegungen über die weitere Vorgehensweise zu treffen.

Nach Aussage des HSGB ist in jedem Einzelfall zu entscheiden. Dabei sind städtebauliche Aspekte genauso zu würdigen, wie der Regionale Flächennutzungsplan.

Herr Seel gibt den Vorschlag von Herrn Tramnitz weiter, der um Ergänzung der Beschlusspunkte 1 – 3 um die Punkte 4 und 5 bittet. Letztere lauten:

4. Grundsätzlich ist die Nutzungsänderung von landwirtschaftlich hochwertigen Flächen zu vermeiden und immer eine Doppelnutzung von Flächen (z.B. Agri-PV) zu prüfen.

5. Um eine Steuerungsmöglichkeit auch hinsichtlich der erzeugten PV-Erträge zu haben, ist die Gemeinde daran interessiert, durch Tausch, Pacht, Miete oder Kauf in den Besitz von geeigneten Grundstücken für Freiflächenphotovoltaik zu kommen, um dann selbst als Vertragspartner für PV-Vorhaben aufzutreten.

Es entsteht ein reger Meinungs austausch, der seinen Schluss in dem nachfolgenden Beschluss findet.

## Beschluss:

Der Bau- Stadtentwicklungsausschuss- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung wie folgt:

1. Jeder Antrag ist einzeln unter städtebaulichen Aspekten zu prüfen.
2. Aus anderen Städten und Gemeinden vorliegende Rahmenbedingungen können zur Würdigung herangezogen werden.
3. Vorgaben der regionalen Flächennutzungsplanung sind stets zu beachten.
4. Grundsätzlich ist die Nutzungsänderung von landwirtschaftlich hochwertigen Flächen zu vermeiden und immer eine Doppelnutzung von Flächen (z.B. Agri-PV) zu prüfen.
5. Um eine Steuerungsmöglichkeit auch hinsichtlich der erzeugten PV-Erträge zu haben, ist die Gemeinde daran interessiert, durch Tausch, Pacht, Miete oder Kauf in den Besitz von geeigneten Grundstücken für Freiflächenphotovoltaik zu kommen, um dann selbst als Vertragspartner für PV-Vorhaben aufzutreten.

## Abstimmungsergebnis:

Ja	4	Nein	1	Enthaltungen		Einstimmig		zurückgestellt	
----	---	------	---	--------------	--	------------	--	----------------	--

<b>2.</b>	<b>Einwände gegen die Niederschrift von der 8. Sitzung am 31.01.2023</b>
-----------	--

Es bestehen keine Einwände gegen die Niederschrift von der 8. Sitzung am 31.01.2023.

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

Herr Seel informiert über den neuen Bauamtsmitarbeiter, Herrn Martin Weber, der seit 01.11.23 angestellt ist. Er wird mindestens stellv. Bauamtsleiter sein. Zum gegebenen Zeitpunkt wird er im Ausschuss vorgestellt werden.

<b>4.</b>	<b>Anfragen</b>
-----------	-----------------

Es gibt keine Anfragen.

**nicht-öffentlicher Sitzungsteil**

Ausschussvorsitzende Barbara Lauth schließt die Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses um 20:20 Uhr und bedankt sich bei den Anwesenden für Ihre Teilnahme.

Barbara Lauth  
(Ausschussvorsitzende)

Claudia Paesler-Lehr  
(Schriftführerin)