



Gemeinde Grävenwiesbach

Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss

Grävenwiesbach, 25.11.2021

NIEDERSCHRIFT

der 3. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses
am Mittwoch, 27.10.2021, 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:

Grünwald, Markus (CDU)
Butz, Reiner (SPD)
Hammel von, Stephan (GRÜNE)
Lauth, Barbara (FWG)
Fangmann, Laurenz (UB) i.V.
Pauly, Michael (CDU)

Entschuldigt fehlten:

Ott, Frank (UB)

Vom Gemeindevorstand waren anwesend:

Seel, Roland
Scheidler, Hansjörg (GRÜNE)
Lothar Stöckmann (CDU)

Von der Verwaltung waren anwesend:

Paesler-Lehr, Claudia

Gäste:

Schwarz-Cromm, Monika (TZ)
Romahn, Andreas (UA)
Habich, Günter
Budig, Sebastian
Faulhaber, Wolfgang

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. Gegen die Aushilfsschriftführertätigkeit von Frau Paesler-Lehr, wegen der urlaubs- bzw. krankheitsbedingten Abwesenheit des Schriftführers und stellv. Schriftführers, bestehen keine Einwände.

öffentlicher Sitzungsteil

1.	Einwände gegen die Niederschrift von der 2. Sitzung am 19.05.2021
----	--

Es bestehen keine Einwände. Die Niederschrift wird einstimmig angenommen.

2.	Beratung über die Zisternensatzung	VL-117/2021
----	---	--------------------

Bürgermeister Roland Seel erklärt, dass der Gemeindevorstand in einer solchen Satzung eine Möglichkeit sieht, mit der Ressource Trinkwasser schonender umzugehen. Prinzipiell geht es bei Bauvorhaben, bei denen die Satzung angewendet werden soll, um **zukünftige** Vorhaben. Bereits eingebaute Zisternen haben Bestandsschutz, ähnlich wie bei der Stellplatzsatzung. Sie müssen demnach nicht ausgetauscht werden.

Der Satzungsentwurf wird Paragraf für Paragraf von den Ausschussmitgliedern durchgesprochen.

Verschiedene Fragen der Ausschussmitglieder Butz und Braun werden Sowohl von Herrn Seel als auch Herrn Stöckmann beantwortet. Gewerbetreibende müssen erst ab einer doppelt so großen Quadratmeterzahl eine Zisterne einbauen, da sie das gesammelte Wasser nicht wie private Eigentümer für die Brauchwassernutzung oder Gartenbewässerung benutzen können. In diesem Zusammenhang erläutert Herr Grünwald, dass bei dem Bau der neuen Halle das aufgefangene Regenwasser für die sanitären Anlagen in der Halle sowie zum Waschen verwendet wird. Der Rest gelangt über einen Vorfluter bzw. gedrosselt in den Wiesbach.

Beim Bau eines 2- oder Mehrfamilienhauses müssen die Bauherren bzw. Architekten durch Berechnungen erläutern und ggf. Ausnahmen beantragen, wenn das Ergebnis eine kleinere Größe als 6 m³ pro Wohneinheit ergibt.

Es wird festgehalten, dass es immer Ausnahmen geben wird.

Einig sind sich die Ausschussmitglieder jedoch in der Tatsache, dass das Wasser im Retentionsraum nicht in den Kanal, sondern dem Boden zugeführt werden soll. Es soll den Bauherrn freigestellt werden den Überlauf an den öffentlichen Kanal anzuschließen. Somit soll § 3 Absatz 3 Zisterne Satz 3 wie folgt geändert werden:

„...: Während das Nutzungsvolumen für die Gartenbewässerung oder als Brauchwasser zur Verfügung steht, wird das im Retentionsraum zurückgehaltene Wasser zeitverzögert über einen Drosselabfluss an die Versickerung oder einen Vorfluter abgegeben werden. Der Überlauf kann an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden.“

Beschluss:

Der Bau-, Stadtentwicklungs – und Planungsausschuss nimmt den Entwurf der Zisternensatzung zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt der Gemeindevertretung deren Beschlussfassung mit folgender Änderung in § 3 Absatz 3 Zisterne Satz 3: „: Während das Nutzungsvolumen für die Gartenbewässerung oder als Brauchwasser zur Verfügung steht, wird das im Retentionsraum zurückgehaltene Wasser

zeitverzögert über einen Drosselabfluss an die Versickerung oder einen Vorfluter abgegeben werden. Der Überlauf kann an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden.“

Abstimmungsergebnis:

Ja	6	Nein		Enthaltungen	1	Einstimmig		zurückgestellt	
----	---	------	--	--------------	---	------------	--	----------------	--

3.	Neugestaltung Sportplatz Naunstadt Mündlicher Bericht von Herrn Bürgermeister Seel
-----------	---

Herr Seel berichtet von seinen Gesprächen und Korrespondenz mit der Kreisbauaufsicht und dem Regionalverband. Nach Auskunft der Bauaufsicht besteht kein Baurecht in diesem Bereich. Der Bolzplatz Naunstadt befindet sich im Außenbereich. Für Baumaßnahmen und Veränderungen ist hier § 35 anzuwenden. Windenergieanlagen können z.B. gebaut werden oder privilegierte Landwirte (beim Landwirtschaftsamt mit einer entsprechenden Betriebsgröße registrierte Landwirte) können Lagerhallen, Ställe o.ä. bauen. Maßnahmen der Gemeinde Grävenwiesbach gehören leider nicht dazu. Somit muss vor einer Änderung Baurecht in Form eines Bebauungsplans geschaffen werden. Evtl. bedarf es auch einer Änderung des Regionalen Flächennutzungsplan. Hier muss der Regionalverband FrankfurtRheinMain erst die rechtliche Grundlage schaffen. Vom Aufstellen eines Bebauungsplans bis zur Genehmigung und Realisierung können durchaus 1 – 2 Jahre vergehen, da alle Behörden sowie die Träger öffentlicher Belange beteiligt und gehört werden müssen.

Der Platz ist als Sportplatz definiert. Auf den Plänen und der Beschreibung der Interessengemeinschaft sind Freizeitaktivitäten sowohl für Bürger (Boule, Basketball, Volleyball) als auch die Möglichkeit für Übungen der Jugendfeuerwehr und Kindern zum Bolzen aufgeführt. Dazu noch ein Hubschrauberlandeplatz. Diese Pläne und die Beschreibung liegen der Bauaufsicht vor. Diese kommen anhand der Unterlagen zu dem vorgenannten Ergebnis. Die Gemeinde muss die rechtliche Grundlage für Änderungen in Form eines Bebauungsplans schaffen. Ein Beschluss zum Anfangen kann heute nicht getroffen werden, da ansonsten ein Baustopp verhängt werden kann und sicherlich auch verhängt wird.

Die Ausschussmitglieder bitten Herrn Bürgermeister Seel darum, bei der Bauaufsicht zu erfragen, welche Maßnahmen aus der Planung genommen werden müsste, damit er trotzdem in Angriff genommen werden und vor allem genehmigt werden kann.

4.	Mitteilungen
-----------	---------------------

Herr Bürgermeister Seel teilt mit:

- Die seismische Suche nach Wasser in tektonischen Störzonen wurde bei der Oberen Wasserbehörde beantragt, jedoch noch nicht genehmigt. Erst danach kann mit der Suche begonnen werden.
- Bei einem Ortstermin mit Hessenmobil wurde über die Sanierung der Ortsdurchfahrt GWB besprochen. Mit der Realisierung ist nicht vor in 2 – 3 Jahren zu rechnen. In der Zwischenzeit muss überprüft werden, inwieweit der Kanal oder/und die Trinkwasserleitung mit erneuert werden sollte.
- Nachdem der Haushaltsplan 2021 genehmigt wurde, wird geschaut, welche Baumaßnahmen bis Ende 2021 noch durchgeführt werden können.

5.	Anfragen
-----------	-----------------

keine

nicht-öffentlicher Sitzungsteil

Ausschussvorsitzender Dr. Karsten Braun schließt die Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses um 20:00 Uhr und bedankt sich bei den Anwesenden für Ihre Teilnahme.

Dr. Karsten Braun
(Ausschussvorsitzender)

Claudia Paesler-Lehr
(Schriftführerin)