



Gemeinde Grävenwiesbach

Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss

Grävenwiesbach, 22.02.2017

NIEDERSCHRIFT

der 3. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses
am Donnerstag, 12.01.2017, 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr
im Sitzungszimmer "Wuenheim" (Erdgeschoss), des Rathauses, Bahnhofsweg 2a,
61279 Grävenwiesbach

Anwesenheiten

Vorsitz:

Ott, Ulrich

Anwesend:

Grünwald, Markus ab 17:25 Uhr
Dierker, Elisabeth
Lauth, Barbara
Ott, Frank
Seel, Fabian

Entschuldigt fehlten:

Tillig, Rudolf

Vom Gemeindevorstand waren anwesend:

Seel, Roland
Dierker, Axel

Von der Verwaltung waren anwesend:

Würz, Jürgen

Gäste:

Haas, Sybille (GRÜNE)
Andreas Romahn (Usinger Anzeiger)
Monika Schwarz-Cromm (Taunuszeitung)

Sitzungsverlauf

Ausschussvorsitzender Ulrich Ott eröffnet die Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses um 17:10 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist. Er begrüßt die anwesenden Mitglieder des Ausschusses, der Gemeindevertretung und des Gemeindevorstandes sowie die Vertreter der Presse.

öffentlicher Sitzungsteil

1.	Wahl eines Schriftführers/einer Schriftführerin	MI-1/2017
-----------	--	------------------

Der Ausschussvorsitzende schlägt den Leiter des Bauamtes, Herrn Jürgen Würz, als Schriftführer vor. Weitere Vorschläge erfolgen nicht. Die Wahl erfolgt darauf hin per Akklamation. Herr Jürgen Würz wird sodann einstimmig zum Schriftführer gewählt. Er nimmt die Wahl an.

2.	Einwände gegen die Niederschrift von der 2. Sitzung am 30.11.2016
-----------	--

Ausschussmitglied Frank Ott beanstandet, dass auf Seite 3 der Niederschrift, 3. Absatz, bei der Namensnennung „Ott“ kein Vorname angegeben ist. Da sich im Ausschuss zwei Mitglieder mit dem Nachnamen Ott befinden, bittet er grundsätzlich um Ergänzung des Vornamens. Im vorliegenden Fall „Ulrich“.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Änderung wird der Niederschrift vom 30.11.2016 einstimmig zugestimmt.

3.	Mitteilungen
-----------	---------------------

Bürgermeister Seel gibt bekannt, dass die Sanierungsarbeiten an der Kreisstraße 760 nach Hundstadt bis April 17 fertig gestellt sein sollen. Danach wird mit dem 3. Bauabschnitt der Sanierung der B 456 ab Abfahrt Eschbach nach Usingen begonnen.

4.	Anbau Feuerwehrgerätehaus Hundstadt; hier: Vorstellung der Varianten, Bekanntgabe der Kosten sowie Berücksichtigung von zusätzlichen Haushaltsmitteln bei der Haushaltsplanung 2017	VL-1/2017 1. Ergänzung
-----------	--	-----------------------------------

Der Ausschussvorsitzende gibt bekannt, dass der Gemeindevorstand den Tagesordnungspunkt 4 (Anbau Feuerwehrgerätehaus Hundstadt) zurück gestellt und somit keine Beschlussempfehlung abgegeben hat. Von Seiten des Gemeindevorstandes sollen noch weitere Alternativen geplant und geprüft werden. Aufgrund dessen wird der Tagesordnungspunkt 4 zurück gestellt.

Beschluss:

--

Abstimmungsergebnis:

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

5.	Antrag der BEST COUNTRY FOR OLD MAN Projektentwickler und Architekten GbR, Kronberg, auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung eines Seniorenpflegeheims im Bereich „Bahnhofsweg/Danziger Straße“ im OT Grävenwiesbach; hier: a) Vorstellung des Projekts durch den Projektentwickler b) Fassung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) i.V.m. § 12 Baugesetzbuch	VL-193/2016 1. Ergänzung
-----------	--	-------------------------------------

Bürgermeister Seel erläutert das Vorhaben der Antragsteller. In der sich anschließenden Diskussion, an der sich unter anderem der Vorsitzende, Herr Seel, Herr und Frau Dierker sowie Frau Haas beteiligt haben, wurden insbesondere folgende Punkte angesprochen und erläutert:

- Notwendigkeit der Einrichtung,
- Standort (Vorteile),
- Anzahl der Einrichtungsplätze,
- Erschließung und Erschließungskosten,
- Stellplätze,
- Durchführung der Bauleitplanung,
- Zeitschiene und
- Integration eines öffentlich zugänglichen Cafe's.

Beschluss:

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

- (1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grävenwiesbach beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Seniorenpflegeheim am Bahnhofsweg/Danziger Straße“ im zweistufigen Regelverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Grävenwiesbach, Flur 18, die Flurstücke 2/1, 2/2, 3/3, 3/4 und kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.
- (2) Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die seitens eines privaten Vorhabenträgers geplante Errichtung eines Seniorenpflegeheimes im Bereich des Plangebietes geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die vorhabenbezogene Festsetzung der zulässigen Nutzungen.
- (3) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- (4) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

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

6. Beratung über den Haushalt 2017

Bürgermeister Seel erinnert an die Grundzüge der Haushaltsplanung (u.a. keine Nettoneuverschuldung, Einhaltung des Kassenkreditrahmens, kein defizitärer Ergebnishaushalt) und weist darauf hin, dass im Ausschuss nicht auf jedes Sachkonto bzw. auf jede Kostenstelle eingegangen werden könne. Die Beratung sollte sich auf Erläuterung der markanten baulichen Maßnahmen beschränken. Sodann erläutert er die nachstehend aufgeführten Maßnahmen, die im Ausschuss besprochen werden:

- a) Bürgerhaus Grävenwiesbach
 Ansatz 200.000 € und Verpflichtungsermächtigung 2.000.000 €
 - Grundsatzentscheidung durch Gemeindevertretung steht an,
 - Denkmalpflege lehnt Abriss ab,
 - Erstellung Nutzungskonzept und
 - Ansatz Haushalt 2017 bietet alle Möglichkeiten (Sanierung/Neubau).
- b) Baugebiet Sonnenberg Hundstadt
 Ansätze: Landerwerb 195.000 € und Planung/Vermessung 103.000 €
 - Hinweis auf Grundsatzbeschluss der Gemeindevertretung 1973. Danach muss die Gemeinde erst über die Bauflächen verfügen, bevor es beplant wird.
 - 5. BA Baugebiet „Vor dem Seifen“ wegen Nichterfüllung a) nicht realisierbar,
 - Wohnbaufläche Hundstadt, Sonnenberg, größtenteil im RegFNP enthalten,
 - Auswirkungen eines Neubaugebietes auf die Finanzen und die Infrastruktur der Gemeinde => Kennzahlenvergleich/Folgekostenberechnung,

- Erforderlichkeit/Nachfrage nach Baugrundstücken und
 - Voraussetzung der Ausweisung eines Neubaugebietes => Ausschöpfung Innenentwicklung.
- c) Straßensanierungen
 Ansatz 2017 III. BA Neubaugebiet „Vor dem Seifen“ mit 200.000 €
 Ansatz 2018 Breslauer Straße mit 140.000 €
 Ansatz 2019 Am Mühlberg mit 580.000 € und 2020 mit 435.000
- d) Kläranlage Mönstadt
 Ansatz 415.000 € u.a. für Schneckenpresse und Räumer Nachklärung
- e) Kanalbaumaßnahmen
 Ansatz 168.000 für Frankfurter Straße
 Ansatz 37.500 für Alte Kirchgasse
 Ansatz 25.000 Geiersberg Mönstadt
- f) Kanalisation Retentionsbodenfilter Einleitestellen
 Ansatz 2018 Planung 20.000 €
 Anmerkung Ausschussvorsitzender: Voraussichtliche Kosten in Höhe von > 1 Mio. finanziell nicht realisierbar.
- g) Erweiterung Wasserversorgung –Studien
 Ansatz 2017 Gutachten Brandschutz, Wasservorhaltung, etc. für 20.000 €

Bürgermeister Seel macht weiterhin deutlich, dass das vorrangige Ziel im Ergebnishaushalt die schwarze „null“ sein muss. Hierfür wurden die Sach- und Dienstleitungen bereits in Summe um 100.000 € gekürzt. Der Ausschussvorsitzende Ulrich Ott mahnt an, nicht zu sparsam zu sein, um keinen Sanierungstau zu produzieren.

Da keine weiteren Fragen mehr vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende bei Bürgermeister Seel für seine Ausführungen. Herr U. Ott führt aus, dass der Haushalt 2017 sorgfältig und übersichtlich aufgestellt wurde und spricht ein Lob gegenüber der Finanzabteilung der Gemeinde aus. Der Ausschuss nimmt die Haushaltssatzung 2017 zustimmend zur Kenntnis.

Beschluss:

--

Abstimmungsergebnis:

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

7.	Anfragen
-----------	-----------------

7.1 Anfrage des Ausschussmitgliedes Markus Grünewald, ob der Ansatz der Vergnügungssteuer in Höhe von 24.000 € real sei. Bgm. Seel bestätigt dies.

Ausschussvorsitzender Ulrich Ott schließt die Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses um 18:24 Uhr und bedankt sich bei den Anwesenden für Ihre Teilnahme.

Ulrich Ott
 (Ausschussvorsitzender)

Jürgen Würz
 (Schriftführer)