



Gemeinde Grävenwiesbach

Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss

Grävenwiesbach, 19.02.2018

NIEDERSCHRIFT

der 8. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses
am Donnerstag, 15.02.2018, 17:00 Uhr bis 17:25 Uhr
im Sitzungsraum Fanfarenzug Hundstadt des Dorfgemeinschaftshauses Hundstadt

Anwesenheiten

Vorsitz: Grünewald, Markus

Anwesend:

Dierker, Elisabeth ab 17:20 Uhr
Lauth, Barbara
Klimt, Karin in Vertretung für Frank Ott
Pauls, Achim
Tillig, Rudolf
Solz, Kurt in Vertretung für Ulrich Ott

Entschuldigt fehlten:

Ott, Ulrich, Ott, Frank

Vom Gemeindevorstand waren anwesend:

Seel, Roland

Von der Verwaltung waren anwesend:

Kramer, Jürgen

Gäste:

Monika Schwarz-Cromm TaunusZeitung
Günter Brandl Naunstadt

Sitzungsverlauf

stellv. Ausschussvorsitzender Markus Grünewald eröffnet die Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses um 17:03 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist.

öffentlicher Sitzungsteil

1.	Einwände gegen die Niederschrift von der 7. Sitzung am 29.11.2017
----	--

keine

2.	Bauleitplanung der Gemeinde Grävenwiesbach, Ortsteil Naunstadt; hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hardtköppel III/Am Zellbaum"; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	VL-4/2018 1. Ergänzung
----	--	-----------------------------------

Der Ausschussvorsitzende erteilt Bürgermeister Seel da Wort.

Bürgermeister Seel erläutert kurz, dass diese Fläche im Flächennutzungsplan als Spielplatz ausgewiesen war, aber durch die Nähe zur Bahntrasse nicht als solche genutzt wurde. Mit den heutigen Beschlüssen soll die Umwidmung angeschoben werden.

Der Gemeindevorstand hat noch beschlossen, die vorhandene Wegeparzelle zum neuen Baugrundstück dazu zu schlagen, damit liegt die Erschließung allein in den Händen des zukünftigen Käufers. Kaufinteressenten gibt es bereits für das Grundstück.

Beschluss:

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

- (1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grävenwiesbach beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hardtköppel III / Am Zellbaum“ im zweistufigen Regelverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Naunstadt, Flur 1, die Flurstücke 170 und 171 und entspricht der als Anlage beiliegenden Übersichtskarte.
- (2) Mit dem Bebauungsplan sollen im Ortsteil Naunstadt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines ergänzenden Baugrundstückes im Südosten des bestehenden Baugebietes nördlich der Straße Am Zellbaum geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) anstelle der bisherigen Festsetzung einer Grünfläche für einen Spielplatz sowie die Sicherung der Erschließung über die bestehende Wegeparzelle (Flurstück 170). Die im Bebauungsplanentwurf als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Erschließungsweg ausgewiesene Fläche wird als private Verkehrsfläche festgesetzt und insofern dem privaten Baugrundstück zugeordnet.
- (3) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- (4) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten. Die anschließende Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB kann ohne gesonderten Beschluss der Gemeindevertretung durchgeführt werden.
- (5) Die in den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan unter 3.5 enthaltene Artenauswahl wird um einheimische Obstbäume und Beerensträucher ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

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

3.	Bauleitplanung der Gemeinde Grävenwiesbach, Ortsteil Hundstadt; hier: Bebauungsplan „Gemeinbedarfszentrum Hundstadt“ Entwurfsbeschluss	VL-5/2018 1. Ergänzung
-----------	---	-----------------------------------

Von den Ausschussmitgliedern wurden nun verschiedene Fragen gestellt und Anregungen zur Verlegung des Spielplatzes gegeben.

Herr Tillig ist der Auffassung, dass man ab dem Ortsschild eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 Km beantragen sollte, weiterhin könnte man ja von dem Aushub beim Feuerwehrbau einen Wall zum Schutz des Spielplatzes gegen Fahrzeuge die die Kurve nicht bekommen.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass ein solcher Wall schon in Planung war, ein wirksamerer Schutz könnte natürlich eine Leitplanke im Kurvenbereich darstellen.

Hier müsste man einen Antrag bei Hessen Mobil stellen.

Beschluss:

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

- (1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Gemeinde Grävenwiesbach beschlossen.
- (2) Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind in der gemäß (1) geänderten Fassung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Als Anregung an den Gemeindevorstand soll folgendes geprüft werden:

Einrichtung einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 Km ab dem Ortsschild.

Antrag auf Bau einer Leitplanke im Kurvenbereich der K 761.

Herstellung eines Erdwalls als weiterer Schutz des neuen Spielplatzes.

Abstimmungsergebnis:

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

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

Bürgermeister Seel teilt mit, dass es bei dem letzten Sturm einen Stromausfall im Bereich Heinzenberg und Mönstadt gegeben hat. Davon war auch die Kläranlage betroffen, sodass diese für fast eine Stunde nicht in Betrieb war. Hier ist geplant eine Notstromspeisung herzustellen um solche Ausfälle überbrücken zu können.

Einen weiteren Störfall gab es am Regenrückhaltebecken in Grävenwiesbach, hier hatte sich im Ablauf des Beckens ein Schmutzfang und Rohrteile verfangen, sodass kein Ablauf mehr möglich war. Das Abwasser wurde aber über die Umleitung um das Becken zur Kläranlage geleitet.

Es wurde aber festgestellt, dass Schächte zum Spülen der Leitung nicht angefahren werden konnten, da die Fahrzeuge in der Wiese versanken.

Hier müssen verschiedene Zufahrten bei jedem Wetter befahrbar hergestellt werden.

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

keine

stellv. Ausschussvorsitzender Markus Grünewald schließt die Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses um 17:25 Uhr und bedankt sich bei den Anwesenden für Ihre Teilnahme.

Markus Grünewald
(stellv. Ausschussvorsitzender)

Jürgen Kramer
(Schriftführer)