



## Der Vorsitzende des Ausschusses für Bauen, Planen und Umwelt Walluf im Rheingau

### NIEDERSCHRIFT

Über die 16. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Umwelt  
am Mittwoch, 17.10.2018,  
im Rathaus, Sitzungssaal, Mühlstraße 40, 65396 Walluf

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:45 Uhr

### Anwesenheiten

Gigerich, Udo	Ausschussvorsitzender
Carstensen, Uwe	Ausschussmitglied
Fleschner, Britta	Ausschussmitglied
Lalleike, Klaus-Jürgen	Ausschussmitglied
Luh, Johannes	Ausschussmitglied
Macco, Torsten	Ausschussmitglied
Staats, Katharina	Ausschussmitglied

#### Entschuldigt:

Balsfulland, Heinz	Beigeordneter
Breßler, Ilse	Beigeordnete
Henrich, Alexander	Beigeordneter
Ruschmann, Karlheinz	Beigeordneter
Schulz, Maike	Beigeordnete
Horne, Franz	Vorsitzender der Gemeindevertretung
Becker, Johann Josef	stellv. Vorsitzender der Gemeindevertretung
Beul, Carsten	stellv. Vorsitzender der Gemeindevertretung
Flöck, Petra	stellv. Vorsitzende der Gemeindevertretung
Portz, Frank Edgar	stellv. Vorsitzender der Gemeindevertretung

#### Gemeindevertretung:

##### Gemeindevorstand:

Kohl, Manfred	Bürgermeister
Seidl, Karl Heinz	Erster Beigeordneter
Heß, Randolf	Beigeordneter

##### Verwaltung:

Wohlbold, Gerd	Schriftführer
----------------	---------------

##### Gäste:

Herr Thielecke – Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft, zu Top 1

Herr Seinoth – Büro HEINZ + FREIER GmbH, zu Top 2

## Tagesordnung

### öffentlicher Sitzungsteil

1. BGB "Im unteren Sand" (VL-100/2018)
2. Verkehrskonzept für den ruhenden Verkehr (VL-108/2018)
3. Mitteilungen

### nicht-öffentlicher Sitzungsteil

## Sitzungsverlauf

Der Vorsitzende, Udo Gigerich, eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Ordnungsmäßigkeit der Einladung werden keine Bedenken erhoben. Die Niederschrift der 15. Sitzung vom 15.08.2018 wird genehmigt.

Herr Carstensen stellt für die SPD Fraktion die Anträge, die Tagesordnungspunkte 3 und 4 von der heutigen Tagesordnung abzusetzen, da weiterer Beratungsbedarf innerhalb der Fraktion gegeben ist. Den Anträgen wird jeweils mit 6 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme so zugestimmt.

### öffentlicher Sitzungsteil

1.	BGB "Im unteren Sand"	VL-100/2018
----	-----------------------	-------------

Die Kosten für die Erschließung des Baugebietes „Im unterem Sand“ wurden im Jahre 2016 ursprünglich auf 1,0 Mio. geschätzt. Die Kostensteigerung auf 1.469.152,03 € (Stand 09.2018) erklärt Herr Thielecke von der Städtebaulichen Arbeitsgemeinschaft wie folgt:

Zum Zeitpunkt der Ausschreibung war der Baukosten Index innerhalb kurzer Zeit um 12 % angestiegen (Basis 2006 100, Stand 2016 112 Punkte, Zeitpunkt der Ausschreibung 124 Punkte). Hinzu kam der Baudruck aus dem Kommunalen Bereich durch zusätzliche Bauprogramme aufgrund der historisch niedrigen Zinssätze. Regional waren dadurch Kostensteigerungen von bis zu 40 % zu verzeichnen.

Innerhalb der Planungsphase seien auch innerhalb der Städtebaulichen Arbeitsgemeinschaft Fehler passiert. So wurden in der Ausschreibung die Flächenangaben um 250 qm zu niedrig angesetzt, außerdem seien unvorhergesehene Bodenverbesserungen nicht erkannt worden. Bei der derzeitigen Planung des Endausbaus sind aus Sicht von Herrn Thielecke keine weiteren Einsparungen möglich.

Zur Nachfrage der Schadensregulierung führte Herr Thielecke aus, dass sein Büro die Abrechnung auf Basis der Kostenschätzung vornehmen werde. Der zusätzlich entstandene Aufwand geht zu Lasten der Städtebaulichen Arbeitsgemeinschaft. Weitere Schadensersatzansprüche wären von der Gemeinde Walluf zu beziffern und an die Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft, zur Weiterleitung an die Versicherung, zu übermitteln.

### Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass es bedingt durch notwendige Bodenverbesserungsarbeiten und Massenverschiebungen und -mehrungen zu einer Erhöhung der Kosten für die Vorauserschließung im Baugebiet „Unterer Sand“ gekommen ist.

2. Die Gemeindevertretung nimmt weiterhin zur Kenntnis, dass der Gemeindevorstand in Anbetracht dieser Entwicklung eine Entscheidung für die Änderung der Ausbauf orm (Fahrbahn in Asphaltbauweise) im Interesse einer Reduzierung der Erschließungskosten getroffen hat.

### Abstimmungsergebnis:

Kenntnisnahme

2.	Verkehrskonzept für den ruhenden Verkehr	VL-108/2018
----	------------------------------------------	-------------

### Beschluss:

In Ausführung des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 26.04.2018 bezüglich der Erstellung eines Verkehrskonzeptes für den ruhenden Verkehr wird das Ergebnis der

Überprüfung durch das Büro Heinz + Feier vom 14.09.2018 den gemeindlichen Gremien zur weiteren Beratung und Beschlussfassung zugeleitet.

**Abstimmungsergebnis:**

Kenntnisnahme

<b>5. Mitteilungen</b>
------------------------

**Fortführung Rheinuferplanung**

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 06.09.2018 wurde im Zusammenhang mit der Fortführung der Rheinuferplanung der nachstehende Beschluss mehrheitlich gefasst:

*Die Gemeindevertretung bekräftigt ihren Beschluss vom 26.4.2018 zur Realisierung der Weiterführung der Rheinufergestaltung im III. Bauabschnitt.*

*Die Gemeindevertretung beschließt zunächst den Gemeindevorstand zu bitten, für die Vergabe der Ingenieurleistungen ein Interessenbekundungsverfahren durchzuführen, um eine belastbare Kostenberechnung zu erhalten.*

*Dabei ist darauf hinzuweisen, dass eine stufenweise Beauftragung erfolgen wird. Die entsprechenden finanziellen Mittel hierfür werden im Vorgriff auf einen eventuellen 1. Nachtragshaushalt zur Verfügung gestellt.*

*Die Entwurfsplanung (Leistungsstufe 3) und die Kostenberechnung sind nach Vorlage zunächst den Ausschüssen HFA und BPU in einer gemeinsamen Sitzung vorzulegen.*

**Abstimmungsergebnis:**

14 Ja-Stimme(n), 9 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

In Ausführung dieses Beschlusses der Gemeindevertretung fand zwischenzeitlich ein Gespräch mit Herrn Foißner von der Nass. Heimstätte statt. Für den 3. BA des Rheinufers soll ein Freianlagenplaner mittels eines Interessenbekundungsverfahrens gesucht werden. Leistungsumfang sind alle Leistungsphasen von 1-9, da bei einer Ausschreibung ausschließlich der Leistungsphasen 1-3 und der späteren Weiterführung ansonsten erneut ein Vergabeverfahren durchgeführt werden müsste. Planung und Kosten sollen nach der Leistungsphase 3 (Entwurf) diskutiert werden. Der Vertrag soll daher so gestaltet werden, dass nach der Leistungsphase 3 die Option zur Beendigung besteht, aber auch die Option zur Weiterführung (stufenweise Beauftragung).

Das Interessenbekundungsverfahren ist zweistufig. In der ersten Stufe sollen mittels HAD-Bekanntmachung 3-6 geeignete Büros ausgesucht werden. In der zweiten Stufe sollen diese Büros zur Angebotsabgabe und Vorstellung aufgefordert werden.

**Stufe 1**

*Für die erste Stufe sollen ein Bestandsplan und die Gedankenskizze vom 1.11.2017 veröffentlicht werden. Auswahlkriterien sind neben den Regelungen des § 6 Abs. 5 VOL/A (also nicht insolvent, kein Steuerschuldner etc) vor allem die Referenzen, insbesondere Planungen an größeren Gewässern. Empfehlung: Weiteres Auswahlkriterium könnte die Erfahrung des Projektleiters für solche Planungen sein, so dass nicht nur das Büro, sondern auch der ausführende Planer Erfahrungen nachweisen muss. Auf die mögliche Setzung eines Büros soll diesmal verzichtet werden. Die Stufe 1 wird von der Verwaltung/NH ausgewertet.*

**Stufe 2**

Für die 2. Stufe ist ein Vertragsentwurf zu erarbeiten und die Zuschlagskriterien festzulegen. Die Zuschlagskriterien sollen sich an der Vergabe des 1. und 2. BA orientieren:

1. Methodische Herangehensweise des Bieters bezogen auf das Projekt, Gewichtung 40 %
2. Organisatorische Vorkehrungen und Systematik der Kostenkontrolle bezogen auf das Projekt, Gewichtung 20 %

3. Organisatorische Vorkehrungen und Systematik der Terminkontrolle bezogen auf das Projekt, Gewichtung 20 %
  4. Honorar-Angebot, Gewichtung 20 %
- Eventuell können sie auch noch um weitere geeignete Zuschlagskriterien ergänzt oder die Gewichtung verändert werden.

Die Stufe 2 wird von einem Auswahlgremium entschieden.

Das Auswahlgremium soll sich neben der Verwaltung auch aus Mitgliedern der Politik zusammensetzen, um eine möglichst breite Zustimmung zu erzielen. Es wird empfohlen, den Ablauf des Verfahrens und die Bedeutung der Zuschlagskriterien zuvor mit dem Auswahlgremium zu besprechen. Als Besonderheit soll der Entwurf nach der Erarbeitung nicht nur mit dem Bauherrn (also der Gemeinde) besprochen, sondern auch drei Wochen öffentlich ausgelegt werden, so dass jeder seine Meinung äußern kann.

Die Fraktionen werden vom Bürgermeister per Mail um Benennung eines Mitgliedes der Fraktion für dieses Auswahlgremium gebeten

### **Einbau von Schienenstegdämpfern (GV 060918)**

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 06.09.2018 wurde über den Einbau von Schienenstegdämpfern als Beitrag zur Lärmreduzierung informiert. Allerdings war in diesem Zusammenhang aufgefallen, dass solche Maßnahme für Walluf und Geisenheim nicht vorgesehen sind. Hier wurde bei der Landtagsabgeordneten Müller-Klepper nachgefragt. Mit Mail vom 02.10.2018 hat Frau Müller-Klepper geantwortet. Die Antwort wurde mit Mail vom 04.10.2018 an die Fraktionsvorsitzenden zur Unterrichtung der Fraktionen weitergeleitet.

### **Endabnahme KITA Paradies**

Am 26.09.2018 wurde eine gemeinsame Besichtigung der KITA mit der Bauaufsicht beim RTK durchgeführt. Es wurden keine Mängel/Abweichungen von den genehmigten Unterlagen festgestellt. Gegen die Inbetriebnahme der baulichen Anlage bestehen keine rechtlichen Bedenken.

### **Überprüfung der Standfestigkeit der Grabmäler**

Am 25.09.2018 fand die Überprüfung der Standfestigkeit der Grabmäler auf beiden Friedhöfen statt.


Im Bereich des Friedhofes Niederwalluf wurden 356 Grabmäler überprüft, 5 davon waren fehlerhaft. Auf dem Friedhof Oberwalluf wurden 181 Grabmäler überprüft, 2 davon waren fehlerhaft.

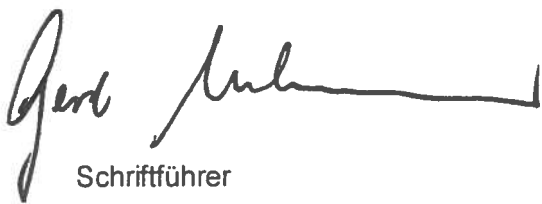
### **Drobollacher Platz**

Die offizielle Einweihung des Drobollacher Platzes erfolgt am Sonntag, den 28.10.2018, um 10.30 Uhr in Anwesenheit von Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr Drobollach. Eine offizielle Einladung erfolgt zeitnah. Zwischenzeitlich wurde das Trafoshaus auf dem Platz gestaltet und die Platzschilder werden derzeit angefertigt.

### **nicht-öffentlicher Sitzungsteil**

Walluf, den 18.10.2018

  
Ausschussvorsitzender  
Udo Gigerich

  
Schriftführer  
Gerd Wohlbold