



## NIEDERSCHRIFT

Über die 2. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Umwelt  
am Mittwoch, 29.06.2016,  
im Rathaus, Sitzungssaal, Mühlstraße 40, 65396 Walluf

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:25 Uhr

### **Anwesenheiten**

Gigerich, Udo	Ausschussvorsitzender
Fleschner, Britta	Ausschussmitglied
Lalleike, Klaus-Jürgen	Ausschussmitglied
Macco, Torsten	Ausschussmitglied
Dr. Reuter, Richard	stellv. Ausschussmitglied
Rossmeißl, Wolfgang	stellv. Ausschussmitglied
Staats, Katharina	Ausschussmitglied

### Entschuldigt:

Carstensen, Uwe	Ausschussmitglied
Luh, Johannes	Ausschussmitglied

### Gemeindevertretung:

Becker, Johann Josef	stellv. Vors. der Gemeindevertretung
Flöck, Petra	stellv. Vors. der Gemeindevertretung
Portz, Frank Edgar	stellv. Vors. der Gemeindevertretung

### Gemeindevorstand:

Kohl, Manfred	Bürgermeister
Seidl, Karl Heinz	Erster Beigeordneter

### Verwaltung:

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

### Gäste:

Herr Spitzkopf – AS Zweite Fachmarkt GmbH & Co KG	zu TOP 7 und (
Frau Roßkopf - AS Zweite Fachmarkt GmbH & Co KG	zu TOP 7 und 8
Herr Ludwig – Planer AS Zweite Fachmarkt GmbH & Co KG	zu TOP 7 und 8

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Einladung werden keine Einwände erhoben. Das Protokoll der 1. Sitzung vom 28.04.2016 wird genehmigt.

Die Vorlage Drucksache Nr. VL-8/2016 – TOP 9 . wird zurückgezogen;  
Neu auf die Tagesordnung wird die Vorlage VL-24/2016 als TOP 14 genommen. Einvernehmlich werden die Tagesordnungspunkte 11-14 sowie 3 und 4 als TOP 1 bis 6 beraten.  
Die Tagesordnung wurde somit wie folgt einstimmig beschlossen:

### **Tagesordnung**

#### öffentlicher Sitzungsteil

- |     |   |              |
|-----|---|--------------|
| 1.  | Vereinfachte Umlegung "Untere Martinsthaler Straße/Bahnunterführung"  | (VL-15/2016) |
| 2.  | Vereinfachte Umlegung "Ortseingang Oberwalluf"  | (VL-25/2016) |
| 3.  | Vereinfachte Umlegung "Niederwalluf Adelheidstraße 8 / Neustraße 1"<br>hier: Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens  | (VL-24/2016) |
| 4.  | Umsetzungsvorbereitung 2016 für den Ausbau eines Hochleistungs-<br>Breitbandausbaus (NGA/Gigabit) in den Kommunen des Rheingau-<br>Taunus-Kreis   | (VL-44/2016) |
| 5.  | Bauleitplanung der Gemeinde Walluf<br>1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Vorderer<br>Galgengipfel/Johannisfeld"<br>hier: Einleitungs- /Aufstellungsbeschluss  | (VL-23/2016) |
| 6.  | Bauleitplanung der Gemeinde Walluf<br>1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes<br>Galgengipfel/Johannisfeld, 1. Änderung<br>hier: Erlass einer Veränderungssperre   | (VL-22/2016) |
| 7.  | Bauleitplanung der Gemeinde Walluf<br>7. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Wohnbauflächen im<br>Bereich des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Untere Martinsthaler<br>Straße" nebst der Kompensationsfläche   | (VL-41/2016) |
| 8.  | Bauleitplanung der Gemeinde Walluf<br>Vorhaben bezogener Bebauungsplan Untere Martinsthaler Straße<br>(Errichtung eines Drogerie-Marktes und Wohnbebauung)<br>hier: Einleitungs-/Aufstellungsbeschluss  | (VL-42/2016) |
| 9.  | Bauleitplanung der Gemeinde Walluf<br>1. Änderung des Bebauungsplans „Schulstraße“<br>hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit/Beteiligung der Behörden<br>und sonstiger Träger öffentlicher Belange  | (VL-38/2016) |
| 10. | Bauleitplanung der Gemeinde Walluf<br>6. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwest“ (Siedlungsfläche 4)<br>hier: Behandlung der Anregungen aus der Frühzeitigen Beteiligung der<br>Öffentlichkeit / frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger<br>öffentlicher Belang | (VL-39/2016) |
| 11. | Bauleitplanung der Gemeinde Walluf<br>6. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest“ (Siedlungsfläche 4)<br>hier: Öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Behörden und<br>sonstiger Träger öffentlicher Belange   | (VL-40/2016) |
| 12. | Bauleitplanung der Gemeinde Walluf<br>1. Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Rosenhof“<br>hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit / Beteiligung der Behörden<br>und sonstiger Träger öffentlicher Belange  | (VL-54/2016) |
| 13. | Vergabe von Landschaftsarchitektenleistungen für das<br>Rheinufer Walluf<br>hier: Umsetzung 1. und 2. BA (Am Fässchen und Wallufmündung)  | (VL-37/2016) |
| 14. | Mitteilungen  |              |

## Sitzungsverlauf

## öffentlicher Sitzungsteil

1.	<b>Vereinfachte Umlegung "Untere Martinsthaler Straße/Bahnunterführung"</b>	<b>VL-15/2016</b>
----	---	-------------------

### Beschluss:

#### Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Der vereinfachten Umlegung nach den §§ 80 – 84 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung wird zugestimmt.

### Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.	<b>Vereinfachte Umlegung "Ortseingang Oberwalluf"</b>	<b>VL-25/2016</b>
----	---	-------------------

### Beschluss:

#### Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Der vereinfachten Umlegung nach den §§ 80 – 84 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung für die im Betreff genannte Maßnahme wird zugestimmt.

### Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3.	<b>Vereinfachte Umlegung "Niederwalluf Adelheidstraße 8 / Neustraße 1" hier: Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens</b>	<b>VL-24/2016</b>
----	--	-------------------

### Beschluss:

#### Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Die Gemeinde Walluf wird die vereinfachte Umlegung „Niederwalluf Adelheidstraße 8/Neustraße 1“ nach dem Baugesetzbuch §§80-84 durchführen und beantragt beim Amt für Bodenmanagement die Aufstellung der Umlegungsdokumente.

### Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4.	<b>Umsetzungsvorbereitung 2016 für den Ausbau eines Hochleistungs-Breitbandausbaus (NGA/Gigabit) in den Kommunen des Rheingau-Taunus-Kreis</b>	<b>VL-44/2016</b>
----	--	-------------------

### Beschluss:

1. Der aktuelle **Stand** der **Aktivitäten** zur Vorbereitung des Breitbandausbaus und Förderantragsstellung nach Richtlinie zur Förderung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland vom 22. Oktober 2015 wird zur Kenntnis genommen.

2. Der **kommunale Eigenmittelbeitrag** im Rahmen des Breitbandausbaus auf Basis eines Deckungslückenmodells beträgt in den Jahren 2017 und 2018 nach aktuellem Stand der Planung (Stand Ende April 2016) zwischen 5 und 10 T€ und wird von der Gemeinde Walluf getragen. Vorbehaltlich eines positiven Förderbescheides des Bundes werden die erforderlichen Haushaltsmittel in den jeweiligen Jahren bereitgestellt.
3. Es wird festgestellt, dass die kommunenspezifischen infrastrukturellen **Leistungsmengen** im Rahmen des Breitbandausbaus auf Basis eines Deckungslückenmodells nach aktuellem Stand der Planung (Stand Ende April 2016) sich wie folgt darstellen:
  - a. Anzahl Kabelverzweiger: 0
  - b. Anzahl Haushalte: 3-5
4. Die Aufgabe der weiteren **Umsetzungsvorbereitung** (z.B. weitere fördertechnische Abwicklung, Entwicklung eines Mustervertrages, Ausschreibungsvorbereitung und - Durchführung inklusive Durchführung eines Interessensbekundungsverfahrens, fortlaufende Gremieninformation, etc.) wird an den **Rheingau-Taunus-Kreis übertragen**. Bei der Erfüllung kann sich der Rheingau-Taunus-Kreis Beratungs- und Dienstleistungen Dritter bedienen und Fördermittel aus dem Hessischen Programm der interkommunalen Zusammenarbeit einwerben.

**Abstimmungsergebnis:**

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

<b>5.</b>	<b>Bauleitplanung der Gemeinde Walluf</b> <b>1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Vorderer Galgengipfel/Johannisfeld"</b> <b>hier: Einleitungs- /Aufstellungsbeschluss</b>	<b>VL-23/2016</b>
-----------	--	-------------------

Auf Antrag von Herrn Dr. Reuter erfolgt eine gemeinsame Beratung der TOP's 5 und 6

**Abstimmungsergebnis:**

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

„Die Gemeindevertretung beschließt hiermit die Einleitungs-/Aufstellung der 1. Vereinfachten Änderung des vom Regierungspräsidenten in Darmstadt im Jahr 1995 (Az.: IV – 61 d 04/01 Niederwalluf - 11) genehmigten Bebauungsplanes „Vorderer Galgengipfel / Johannisfeld“, aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung des § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414 ff), in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 31.05.2005 (GVBl. I, S. 54 ff) in der jeweils gültigen Fassung.

Durch die vereinfachte Änderung soll eine Klarstellung der in dem ursprünglichen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen erfolgen.

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung betrifft folgende Grundstücke:

Gemarkung Niederwalluf,

Flur 11

Flurstücke: 1/9; 1/13; 1/15; 1/16; 1/18; 7/4; 7/5; 7/6; 14/3; 14/6; 14/7; 14/8; 14/10; 14/11; 15/1; 16/1; 16/2; 17/2; 17/3; 18/1; 18/2; 19/1; 23/6; 25/3; 25/4; 25/5; 26/3; 26/4; 27/1; 30/1; 33/1; 34/2; 34/3; 35/2; 35/3; 36/1; 37/1; 38/3; 39/5; 39/7; 39/8; 40/3; 40/4; 40/5; 40/6; 42/5; 42/6; 42/7; 42/8; 43/1;

45/3; 45/4; 46/5; 46/6; 46/7; 46/8; 46/9; 95/1; 95/2; 160/22; 164/18; 184/19; 185/29; 189/28; 191/35; 244/16; 245/17; 246/18; 247/22 und 248/22.

Flur 12

Flurstücke: 2/1; 5/1; 7/1; 9/1; 12/5; 12/7; 12/8; 12/9; 14/7; 14/8; 14/9; 14/10; 15/1; 15/2; 16; 17; 21/2; 21/3; 21/4; 22/1; 44; 45/1; 45/2; 45/3; 45/4; 46/2 (teilw.); 72/1; 73/4 und 106/22.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Erforderliche zu veranlassen

**Abstimmungsergebnis:**

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

<b>6.</b>	<b>Bauleitplanung der Gemeinde Walluf 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Galgengipfel/Johannisfeld, 1. Änderung hier: Erlass einer Veränderungssperre</b>	<b>VL-22/2016</b>
-----------	---	-------------------

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

„Auf der Grundlage des § 14 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikelgesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) wird eine Veränderungssperre mit dem Inhalt nach § 14 Abs. 1 BauGB für den Bereich der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Vorderer Galgengipfel/Johannisfeld, 1. Änderung“ beschlossen.

Betroffen sind die Flurstücke:

Gemarkung Niederwalluf,

Flur 11

Flurstücke: 1/9; 1/13; 1/15; 1/16; 1/18; 7/4; 7/5; 7/6; 14/3; 14/6; 14/7; 14/8; 14/10; 14/11; 15/1; 16/1; 16/2; 17/2; 17/3; 18/1; 18/2; 19/1; 23/6; 25/3; 25/4; 25/5; 26/3; 26/4; 27/1; 30/1; 33/1; 34/2; 34/3; 35/2; 35/3; 36/1; 37/1; 38/3; 39/5; 39/7; 39/8; 40/3; 40/4; 40/5; 40/6; 42/5; 42/6; 42/7; 42/8; 43/1; 45/3; 45/4; 46/5; 46/6; 46/7; 46/8; 46/9; 95/1; 95/2; 160/22; 164/18; 184/19; 185/29; 189/28; 191/35; 244/16; 245/17; 246/18; 247/22 und 248/22.

Flur 12

Flurstücke: 2/1; 5/1; 7/1; 9/1; 12/5; 12/7; 12/8; 12/9; 14/7; 14/8; 14/9; 14/10; 15/1; 15/2; 16; 17; 21/2; 21/3; 21/4; 22/1; 44; 45/1; 45/2; 45/3; 45/4; 46/2 (teilw.); 72/1; 73/4 und 106/22.

**Abstimmungsergebnis:**

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

<b>7.</b>	<b>Bauleitplanung der Gemeinde Walluf 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Wohnbauflächen im Bereich des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Untere Martinsthaler Straße“ nebst der Kompensationsfläche</b>	<b>VL-41/2016</b>
-----------	---	-------------------

Auf Antrag von Herrn Gigerich erfolgt eine gemeinsame Beratung der TOP's 7 und 8

**Abstimmungsergebnis:**

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Herr Dr. Reuter stellt folgenden Antrag:

Der Gemeindevorstand wird gebeten zu prüfen, ob eine ausreichende Infrastruktur für die geplanten Baugebietsausweisungen vorhanden ist.

Hierzu ist eine Infrastrukturberechnung für den Ist-Zustand und unter Einbeziehung der neuen Baugebiete (Bebauungsplan Untere Martinthaler Straße, 1. Änderung Bebauungsplan Schulstraße und 6. Änderung Bebauungsplan Nordwest – Siedlungsfläche 4 – vorzunehmen

**Abstimmungsergebnis:**

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Herr Dr. Reuter stellt folgenden Änderungsantrag:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Die Gemeindevertretung beschließt hiermit die 7. Änderung des mit Verfügung des Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 22.09.1997 (Az.: IV/34-61 d 04/01-Walluf-5) genehmigten Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) „in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414 ff) in der neuesten Fassung, in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 31.05.2005 (GVBl. I, S. 54 ff) in der jeweils gültigen Fassung für den Geltungsbereich der Wohnbauflächen im Bereich des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Untere Martinthaler Straße.

Das Änderungsverfahren wird als Parallelverfahren zu dem vorgenannten Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Für die geplante Wohnbaufläche ist eine entsprechende Kompensationsfläche im Flächennutzungsplan vorgesehen

Folgender Absatz entfällt:

Die Kompensationsfläche  
Gemarkung Niederwalluf, Flur 18  
Flurstücke: 14/8; 16/1; 148/18 und 149/19.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt hiermit die 7. Änderung des mit Verfügung des Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 22.09.1997 (Az.: IV/34-61 d 04/01-Walluf-5) genehmigten Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) „in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414 ff) in der neuesten Fassung, in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 31.05.2005 (GVBl. I, S. 54 ff) in der jeweils gültigen Fassung für den Geltungsbereich der Wohnbauflächen im Bereich des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Untere Martinthaler Straße.

Das Änderungsverfahren wird als Parallelverfahren zu dem vorgenannten Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Für die geplante Wohnbaufläche ist eine entsprechende Kompensationsfläche im Flächennutzungsplan vorzusehen.

**Abstimmungsergebnis:**

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

8.	<b>Bauleitplanung der Gemeinde Walluf Vorhaben bezogener Bebauungsplan Untere Martinthaler Straße (Errichtung eines Drogerie-Marktes und Wohnbebauung) hier: Einleitungs-/Aufstellungsbeschluss</b>	<b>VL-42/2016</b>
----	---	-------------------

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt hiermit auf Antrag der AS Zweite Fachmarkt GmbH & Co.KG, Eilweg 3, 65396 Walluf vom 08.06.2016 die Einleitung-/Aufstellung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans „Untere Martinsthaler Straße“ aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung des § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414 ff), in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 31.05.2005 (GVBl. I, S. 54 ff) in der jeweils gültigen Fassung.

Durch den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan soll das Baurecht für die Errichtung eines Drogerie-Marktes sowie 15 Reihenhäuser geschaffen werden.

Das Bebauungsplanverfahren wird als Parallelverfahren zu der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der geplanten Wohnbebauung durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans betrifft folgende Grundstücke:

Gemarkung Niederwalluf, Flur 10,  
Flurstücke: 39; 181/38; 189/38 und 212/38.

**Abstimmungsergebnis:**

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

<b>9.</b>	<b>Bauleitplanung der Gemeinde Walluf 1. Änderung des Bebauungsplans „Schulstraße“ hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit/Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>VL-38/2016</b>
-----------	--	-------------------

Herr Bürgermeister Kohl zieht vor Vorlage zurück.

Das vorliegende Gutachten zur Versickerung ist dem Protokoll beizufügen..

<b>10.</b>	<b>Bauleitplanung der Gemeinde Walluf 6. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwest“ (Siedlungsfläche 4) hier: Behandlung der Anregungen aus der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit / frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belang</b>	<b>VL-39/2016</b>
------------	--	-------------------

Auf Antrag von Herrn Gigerich erfolgt eine gemeinsame Beratung der TOP's 10 und 11.

Da keine Einzelabstimmung gewünscht wird, wird über die vorliegenden Anregungen in Gänze abgestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**Beschluss:**

Die Abwägung und Begründung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwest“, werden gem. den Punkten 1 bis 6 beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

<b>11.</b>	<b>Bauleitplanung der Gemeinde Walluf 6. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest“ (Siedlungsfläche 4) hier: Öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>VL-40/2016</b>
------------	---	-------------------

**Beschluss:**

Der nunmehr vorliegende Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest“ mit Begründung wird gebilligt und zum offiziellen Entwurf erhoben.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest“ nebst Begründung und Umweltbericht sowie den planungserheblichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten ist nun gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB ist parallel zur Offenlage durchzuführen.

Die 6. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest“ beinhaltet folgende Grundstücke:

Gemarkung Niederwalluf,

Flur 9, Flurstücke 522 (teilw.), 523, 524 und 525;

Flur 17, Flurstück 197 (teilw.);

Flur 18, Flurstücke 14/9, 14/10, 14/11, 14/12, 29, 31/1, 32, 33, 34, 35, 36, 93/1 und 123/94 (teilw.) sowie

Flur 27, Flurstück 31/1 (teilw.).

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Erforderliche zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis:**

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

12.	<b>Bauleitplanung der Gemeinde Walluf 1. Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Rosenhof“ hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>VL-54/2016</b>
-----	--	-------------------

**Beschluss:**

Der nunmehr vorliegende Vorentwurf des 1. Vorhaben bezogenen Bebauungsplans „Rosenhof“ mit Begründung wird zur Kenntnis genommen..

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans ist nun gemäß § 4 BauGB die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange – deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird – sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Durch den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan soll das Baurecht für die Errichtung zweier Wohngebäude sowie die Fortführung der Gehweganlage im Hohlweg geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des 1. Vorhaben bezogenen Bebauungsplans betrifft folgende Grundstücke: Gemarkung Niederwalluf, Flur 5, Flurstücke 107/2 und 107/4.

Der Gemeindevorstand wird gebeten das Erforderliche zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis:**

3 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)

13.	<b>Vergabe von Landschaftsarchitektenleistungen für das Rheinufer Walluf hier: Umsetzung 1. und 2. BA (Am Fässchen und Wallufmündung)</b>	<b>VL-37/2016</b>
-----	---	-------------------

**Beschluss:**

Das Büro Bierbaum. Aichele Landschaftsarchitekten aus Mainz wird mit Landschaftsarchitektenleistungen gemäß §§ 38ff HOAI, Leistungsphasen 5-8 für das Rheinufer, 1. und 2. BA (Am Fässchen und Wallufmündung) beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**

5 Ja-Stimme(n), 2 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**14. Mitteilungen**

Es erfolgen keine Mitteilungen

Anregung von Herrn Becker: Im Zusammenhang mit der Beratung der Vorlage VL – 8/2016 (Gewässerentwicklungskonzept – Maßnahmen am Mühlgraben) soll bei der nächsten Sitzung des Ausschusses eine Ortsbesichtigung vorgenommen werden.

Walluf, den 30.06.2016



Ausschussvorsitzender

Udo Gigerich



Schrifführer

Gerd Wohlbold

12. August 2015 MB/KS

Centra Immobilien GmbH  
An der Norr 12

65307 Bad Schwalbach

vorab per E-Mail: [ya@centrabau.de](mailto:ya@centrabau.de)



**Baugrundbüro Simon**  
Ingenieurgesellschaft mbH

Postfach 14 66  
65004 Wiesbaden  
Telefon (06 11) 8 63 04  
Telefax (06 11) 8 63 89

Gründungsgutachten  
Baugrunduntersuchungen  
Alllastenerkundung  
Verdichtungskontrollen  
Laborarbeiten

**BVH Walluf, OT Oberwalluf, Flur 8, Flurstücke 71/5 + 71/8, Schulstraße**  
- Versickerungsfähigkeit des Untergrundes -

Anlagen: 1 Bl. Lageskizze  
1 Bl. Untergrundprofile mit Legende

#### Vorgang

In Walluf, OT Oberwalluf, sollen die Flurstücke 71/5 + 71/8 südlich der Schulstraße einer Bebauung (Wohnanlage bestehend aus Mehrfamilien- und Doppelhäusern) zugeführt werden (s. Lageskizze).

Anfallendes Niederschlagswasser soll hierbei zur Versickerung gebracht werden.

Zwecks Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Bereich der v.g. Flurstücke wurde unser Büro mit einer entsprechenden Untergrunderkundung/-beurteilung beauftragt.

Zur Ermittlung der Untergrundverhältnisse wurden in der 31. KW 2015 im Bereich der v.g. Flurstücke 5 Sondierbohrungen mit Endteufen von bis zu 10,0 m niedergebracht.

### Untergrundsituation

Gemäß unserer Erkundung stehen im Untergrund der berichtgegenständlichen Flurstücke unter der Oberbodendeckschicht und partiellen gemischtkörnig geprägten Auffüllungen Schluffe an.

Die Schluffe liegen schwach bis stark feinsandig, schwach tonig bis tonig durchsetzt vor und weisen eine weiche bis steife Zustandsform auf.

Grund-/Schichtenwasser wurde im Rahmen der Untergrunderkundung bis zur Endteufe der 5 Aufschlüsse ( $\leq 10$  m) nicht angetroffen.

### Beurteilung

Der Durchlässigkeitsbeiwert der Schluffe bewegt sich bei/zwischen  $k_f \approx 10^{-5}$  m/s und  $k_f \approx 10^{-6}$  m/s.

Nach Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" der Abwassertechnischen Vereinigung e.V. sollten Versickerungsanlagen in Lockergesteinen mit einer Durchlässigkeit generell innerhalb einer Bandbreite von/zwischen von  $1 \times 10^{-3}$  m/s  $> k_f > 1 \times 10^{-6}$  m/s realisiert werden.

Des Weiteren ist ein vertikaler Abstand von mind. 1 m von der Unterkante der Versickerungseinrichtung zum höchsten Grundwasserstand einzuhalten.

Die gewachsenen Schluffe liegen innerhalb der vorgegebenen Bandbreite nach ATV-DVWK-A 138.

Dementsprechend ist der Untergrund nach seiner Beschaffenheit (u.a. Kornzusammensetzung) zur Versickerung als geeignet einzustufen.

Als „Versickerungseinrichtung“ sind entsprechend zu bemessende (Rohr-)Rigolen oder Mulden darstellbar.

Unter Berücksichtigung der Geländemorphologie sind – selbst bei ordnungsgemäßer Planung/Ausführung der Versickerungseinrichtung – nachbarschaftsrechtliche Dinge (Vermeidung negativer Auswirkungen auf das bebaute/unbebaute Umfeld) zu beachten.

Sollten sich bei der weiteren Bearbeitung Fragen zu unserem Bericht ergeben, stehen die Unterzeichner gerne beratend zur Verfügung.

Dipl.-Ing. Karl Simon

Dipl.-Ing. Michael Bräutigam  
(Projektleiter)

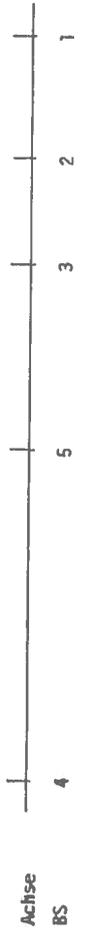
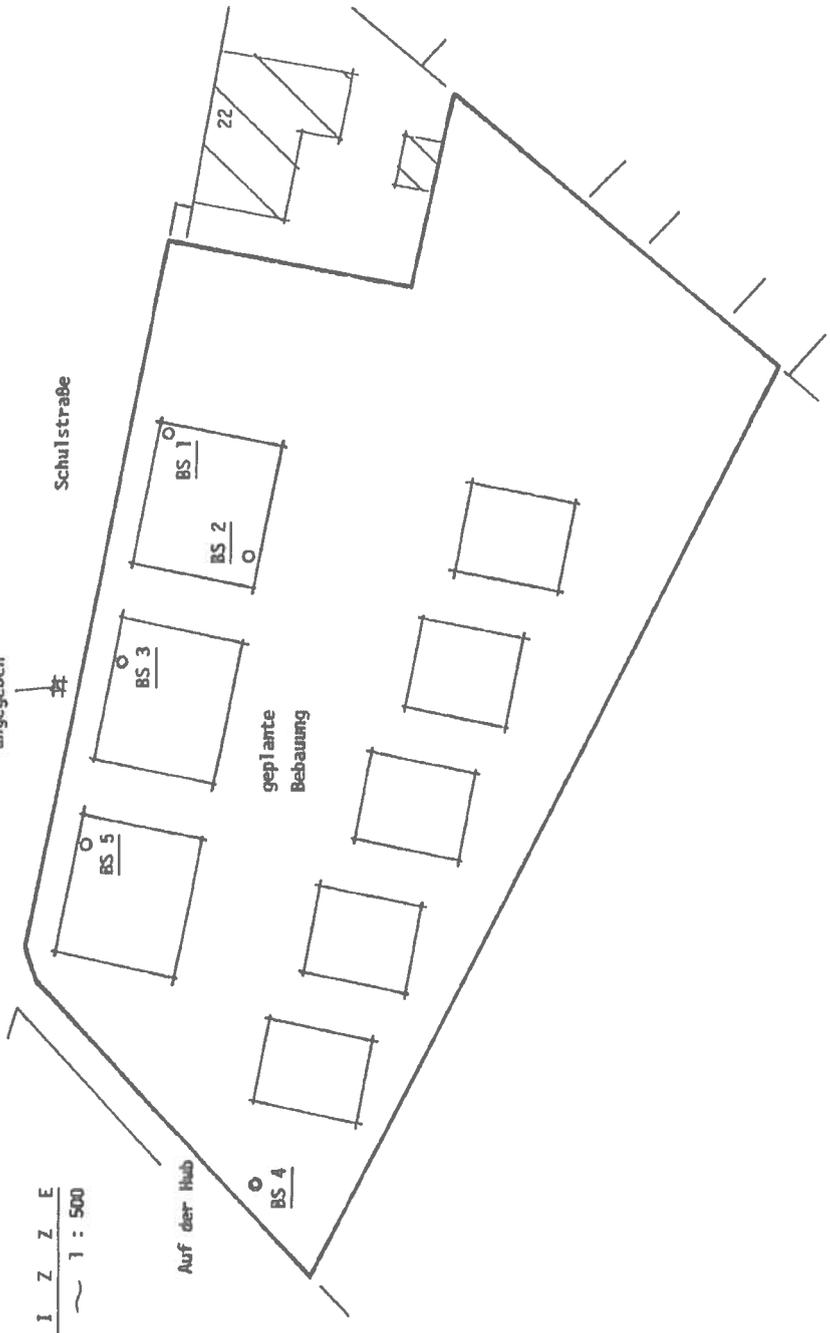
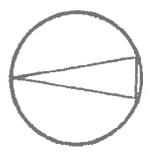


Anlage z. GA Halluf, OT Oberwalluf,  
Flur: 8 Flurstücke: 71/5+71/8  
Schulstraße

linnmaßstäbliche Verkleinerung

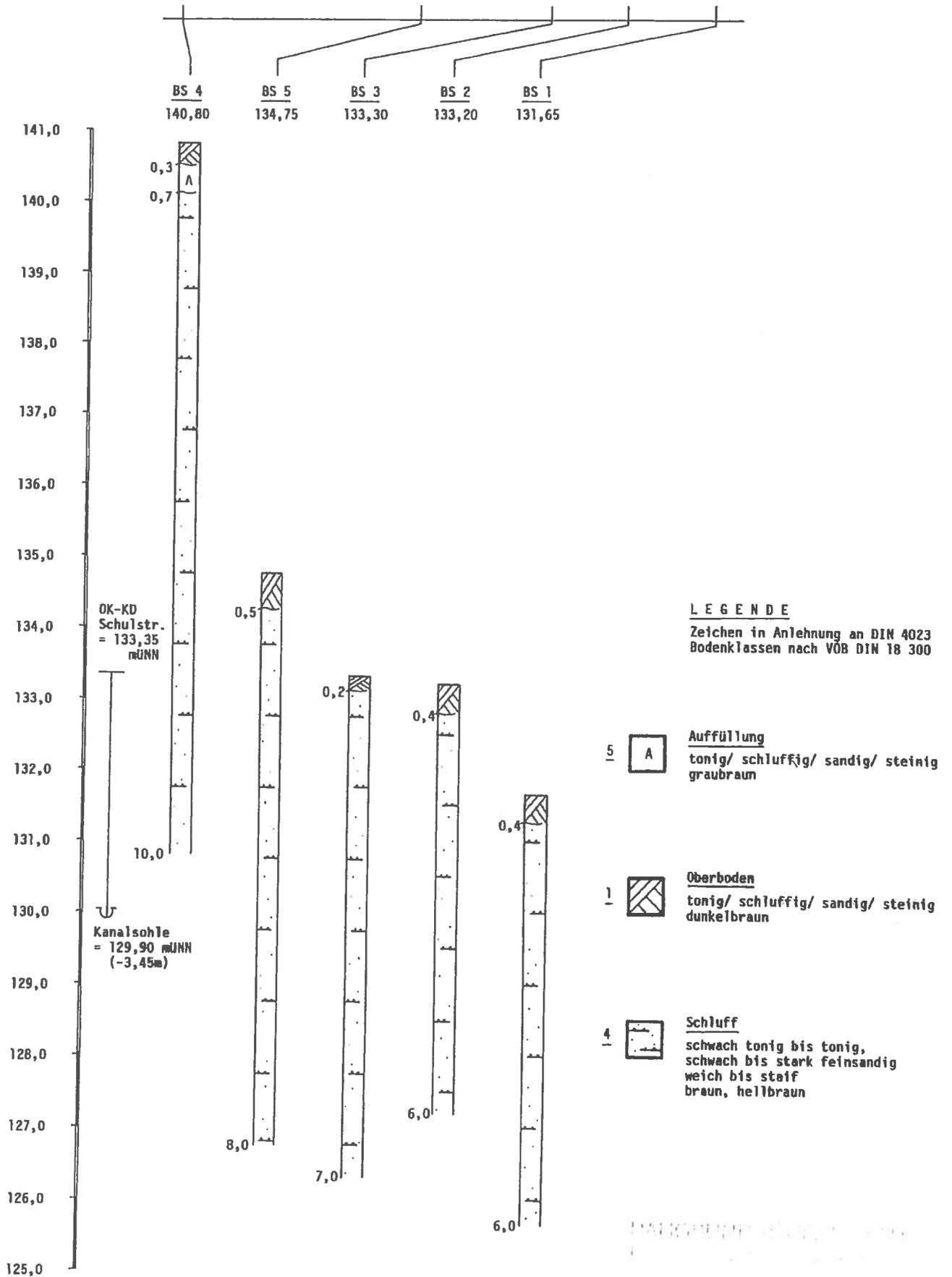
Bezugshöhe =  
OK-Kanaldeckel Schulstraße,  
aus. mit 133,35 mNN  
angegeben

L A G E S K I Z Z E  
1 : 500



BAUGRUNDRIß SIMON  
ingenieurgesellschaft mbH

**UNTERGRUNDPROFILE**  
H 1 : 50



27. Januar 2016 MB/st

CENTRA Immobilien GmbH  
Herrn Bruno Kreuzberger  
An der Norr 12  
  
65307 Bad Schwalbach

**Baugrundbüro Simon**  
Ingenieurgesellschaft mbH

Postfach 14 66  
65004 Wiesbaden  
Telefon (06 11) 8 63 04  
Telefax (06 11) 8 63 89

Gründungsgutachten  
Baugrunduntersuchungen  
Altlastenerkundung  
Verdichtungskontrollen  
Laborarbeiten

**BVH Walluf, OT Oberwalluf, Flur 8, Flurstücke 71/5 + 71/8, Schulstraße**  
hier: Versickerungsfähigkeit

Sehr geehrter Herr Kreuzberger,

im Nachgang zu unserer Begutachtung vom 12.08.2015 teilen wir nachfolgend mit:

Die Versickerung von Niederschlagswässern ist innerhalb der anstehenden Schluffe darstellbar.

Zur Planung und Ausführung verweisen wir auf die Ausführungen der v.g. Begutachtung (u.a.  $k_f$ -Wert, Berücksichtigung der Geländemorphologie).

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Michael Bräutigam

