



NIEDERSCHRIFT

Über die 3. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Umwelt
am Mittwoch, 21.09.2016,
im Vereinshaus Niederwalluf, Sitzungssaal 302, Rheinstraße 1, 65396 Walluf

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:45 Uhr

Anwesenheiten

Gigerich, Udo	Ausschussvorsitzender	
Carstensen, Uwe	Ausschussmitglied	
Lalleike, Klaus-Jürgen	Ausschussmitglied	
Luh, Johannes	Ausschussmitglied	
Rossmeissl, Wolfgang	Ausschussmitglied	i.V. f. Hr. Macco
Staats, Katharina	Ausschussmitglied	
<u>Gemeindevertretung:</u>		
Horne, Franz	Vorsitzender der Gemeindevertretung	
Flöck, Petra	stellv. Vorsitzende der Gemeindevertretung	i.V. f. Fr. Fleschner
Portz, Frank Edgar	stellv. Vorsitzender der Gemeindevertretung	
Prade, Andreas	Gemeindevertreter	
<u>Gemeindevorstand:</u>		
Kohl, Manfred	Bürgermeister	
Balsfulland, Heinz	Beigeordneter (Gast)	
Heß, Randolph	Beigeordneter (Gast)	
Seidl, Karl Heinz	Erster Beigeordneter	
<u>Verwaltung:</u>		
Wohlbold, Gerd	Schriftführer	
<u>Gäste:</u>		
Herr Dr. Queißer	Büro Queißer Geschwandtl	Ortstermin zu Top 2
Herr Aichele	Büro Bierbaum Aichele	zu Top 1
Herr Foißner	Nassauische Heimstätte	zu Top 1

Tagesordnung

öffentlicher Sitzungsteil

1. Rheinuferumgestaltung - Ausführungsplanung
2. Gewässerentwicklungskonzept der Walluf
Maßnahmen am Mühlgraben im Zusammenhang mit dem Neubau der Kindertagesstätte „Paradies“ (VL-69/2016)
3. Bauleitplanung der Gemeinde Walluf (VL-89/2016)
1. Änderung des Bebauungsplans „Schulstraße“
hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit/Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
4. Bauleitplanung der Gemeinde Walluf
6. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwest“ (Siedlungsfläche 4)
- 4.1 Bauleitplanung der Gemeinde Walluf (VL-90/2016)
6. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwest“ (Siedlungsfläche 4)
hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Benachrichtigung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
- 4.2 Bauleitplanung der Gemeinde Walluf (VL-91/2016)
6. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest“ (Siedlungsfläche 4)
hier: Satzungsbeschluss
5. Antrag der BVW-Fraktion (FA-6/2016)
Bodenerkundung Schulstraße
6. Mitteilungen nund Verschiedenes

nicht-öffentlicher Sitzungsteil

Sitzungsverlauf

17.30 Uhr Ortstermin Gewässerentwicklungskonzept/Mühlgraben

18.30 Uhr Ortstermin Rheinufergestaltung

Der Vorsitzende eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Einladung und werden keine Einwände erhoben. Das Protokoll der 2. Sitzung vom 29.06.2016 wird genehmigt.

öffentlicher Sitzungsteil

1.	Rheinuferumgestaltung - Ausführungsplanung
----	---

Zu der Ausführungsplanung folgende Änderungen/Ergänzungen empfohlen:

Beschluss:

a. Stellplätze mit Hecke entlang der Rheinallee

Die Stellplatzbreite ist von 2,5 m auf 2,65 m zu vergrößern. Die Stellplatztiefe beträgt 5,0 m. Die Oberfläche ist dabei bis zu der Tiefe von 4,30 m zu befestigen; der 0,7 m Überhang ist zu begrünen und mit einem flachen Bord abzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

b. Baum Bereich der Stellplätze Rheinallee

Die Linde im Bereich der Stellplätze ist zu erhalten.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

c. Oberflächenbefestigung im Bereich des Weinfasses

1. Als weitere Variante für den Standort des Weinfasses wird vorgeschlagen, das Fass in der bestehenden Achse um ca. 8 m nach hinten zu verschieben.

Bei der Oberflächenbefestigung soll eine Teilfläche in Abhängigkeit von dem Standort des Weinprobierstandes begrünt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

2. Vom Planer sind Begrünungsvorschläge für die beiden Standortvarianten des Fasses zu erarbeiten, die dann der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen sind.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:

3. Die befestigte Oberfläche im Bereich des Weinfasses ist in einer höherwertigen Ausführung (eingefärbt) vorzusehen. Die Mehrkosten belaufen sich auf ca. 30 €/m².

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:

d. Anordnung der Stufen / Terrassen zum Rhein

1. Die Ausführung soll gem. dem aktuellen Planstand vom Sept. 2016 vorgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

2. Die Oberflächengestaltung der beiden Stufen ist im Plan mit Rasen vorgesehen. Da gegen diese Oberflächenbefestigung Bedenken bestehen, ist der Fachplaner Prof. Dr.-Ing. Ruiz Rodriguez zu beteiligen.

Bestehen seitens des Fachplaners Bedenken gegen die Oberflächengestaltung mit Rasen, so ist eine massive Befestigung der Stufen vorzunehmen. Anderenfalls bleibt es bei der Ausführung mit Rasen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

e. Bewuchs/Wildwuchs im Bereich des bestehenden Weinfasses

Der Wildwuchs ist komplett zu entfernen und durch Neuanpflanzung gem. dem Planstand Sept. 2016 zu kompensieren.

Abstimmungsergebnis:

4 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:

f. Gewässerausbau der Walluf

Der Gewässerausbau ist gem. dem Planstand Sept. 2016 vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

Sodann ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

Die Ausführungsplanung zur Umgestaltung der Rheinuferanlage - Bauabschnitt 1 – 3 (teilweise) - ist auf der Grundlage des Planstandes Sept. 2016 mit den vorgenannten Änderungen/Ergänzungen vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

2.	Gewässerentwicklungskonzept der Walluf Maßnahmen am Mühlgraben im Zusammenhang mit dem Neubau der Kindertagesstätte „Paradies“	VL-69/2016
----	---	-------------------

Beschluss:

1. Der geänderten Planung wird zugestimmt.

2. Der Zuwendungsantrag für die Maßnahmen im Rahmen des Gewässerentwicklungskonzepts der Walluf zur Beseitigung der Wanderhindernisse am Mühlgraben (Sohlgleiten Wellermühle und Mündungsbereich Mühlgraben / Walluf) wird zurückgezogen.

3. Das Ingenieurbüro Queißer / Geschwandtl wird wie folgt beauftragt:

3.1 Planungs-Auftrag Sohlgleiten und Zufahrtsbrücke bis zur Einstellung der Planungsarbeiten
Die Auftragssumme beträgt 22.494,94 Euro brutto.

3.2 Planungs-Auftrag Herstellung Zuwegung zur KITA Paradies (Rahmendurchlass)
Die Auftragssumme beträgt 6.162,93 Euro brutto.

3.3 Planungs-Auftrag Abschlag im Bereich der Grillwiese zwischen Mühlgraben und Wallufbach
Die Auftragssumme beträgt 5.941,42 Euro brutto

4. Die FA. Knebel erhält auf der Grundlage des Nebenangebotes vom 07.09.2016 den Auftrag zur Herstellung eines Rahmendurchlasses sowie einer Flutmulde. Die Auftragssumme beträgt 130.900,00 Euro brutto

Abstimmungsergebnis:

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

3.	Bauleitplanung der Gemeinde Walluf 1. Änderung des Bebauungsplans „Schulstraße“ hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit/Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	VL-89/2016
----	--	-------------------

Einvernehmlich werden die Tagesordnungspunkte 3 und 5 gemeinsam beraten, aber getrennt abgestimmt.

Beschluss:

Der nunmehr vorliegende Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Schulstraße“ mit Begründung wird gebilligt.

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.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Schulstraße“ beinhaltet folgende Grundstücke:

Gemarkung Oberwalluf, Flur 6, Flurstücke 71/5, 71/6, 71/7 und 71/8.

Flurstücke der Schulstraße: 253/10, 253/11, 253/12, 253/13m, 253/14, 253/15, 253/17, 253/18, 253/19 und 253/1 (teilw.).

Flurstücke Feldweg „Auf der Hub“: 258/3, 258/4, 258/5 und 258/6 (teilw.).

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Erforderliche zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

5 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

4.	Bauleitplanung der Gemeinde Walluf 6. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwest“ (Siedlungsfläche 4)
----	--

4.1	Bauleitplanung der Gemeinde Walluf 6. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwest“ (Siedlungsfläche 4) hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Benachrichtigung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	VL-90/2016
------------	--	-------------------

Beschluss:

Die Abwägung und Begründung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3(2) BauGB und der Benachrichtigung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB zu der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwest“ werden gem. den Punkten 1 bis 8 beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4.2	Bauleitplanung der Gemeinde Walluf 6. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest“ (Siedlungsfläche 4) hier: Satzungsbeschluss	VL-91/2016
------------	---	-------------------

Beschluss:

Über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB, der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird entsprechend den vorliegenden Beschlüssen entschieden und die 6. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest“ (Siedlungsfläche 4) nebst Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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:

5 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

5.	Antrag der BVW-Fraktion Bodenerkundung Schulstraße	FA-6/2016
-----------	---	------------------

Beschluss:

Der Gemeindevorstand möge dem Bauherrn des Bauvorhabens an der Schulstraße (Flur 8, Flurstücke 71/5, 71/8, VL 38/2016) aufgeben, die Auswirkungen einer Versickerungseinrichtung auf das Umfeld gesondert zu untersuchen und insbesondere den Baugrund auf Standsicherheit hin zu überprüfen für den Fall, dass in ihm Oberflächenwasser versickert wird.

Abstimmungsergebnis:

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

6.	Mitteilungen nund Verschiedenes
-----------	--

In Anbetracht der fortgeschrittenen Zeit wird einvernehmlich vereinbart, dass die Mitteilungen von Herrn Bürgermeister Kohl zu Protokoll gegeben werden.

Planfeststellungsbeschluss gemäß § 18 AEG

Zwischenzeitlich liegt der Planfeststellungsbeschluss für das Vorhaben "Beseitigung des Bahnübergangs (BÜ) in Bahn-km 46,195 und Umbau des Bahnübergangs (BÜ) in Bahn-km 46,394" in der Gemeinde Walluf und der Stadt Eltville am Rhein einschließlich naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen in der Stadt Oestrich-Winkel in Bahn-km 46,195 und Bahn-km der Strecke 3507, Wiesbaden Ost – Niederlahnstein vor. Die Gemeinde Walluf hatte zu dem Verfahren entsprechend Stellung bezogen.

Sanierung des Bahnhofsgeländes

Erfreulicher Weise konnten die Sanierungsarbeiten schneller als geplant zum Abschluss gebracht werden. Die Durchführung konnte bereits am 01.09.2016 beendet werden. Ursprünglich war eine Dauer bis zum 23.09.2016 vorgesehen.

Leckage im Gasnetz

Aufgrund unaufschiebbarer Arbeiten im Zusammenhang mit einer Leckage an der Gasleitung in der Bahnhofstraße musste diese gesperrt werden. Auf die Mail vom 27.08.2016 an die Fraktionsvorsitzenden und den Gemeindevorstand wird in diesem Zusammenhang aufmerksam gemacht. Zwischenzeitlich wurde die undichte Stelle lokalisiert und die notwendigen Arbeiten werden ausgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass die Arbeiten im Laufe dieser Woche zum Abschluss gebracht werden können. Des Weiteren wurden im Zuge der Gasrohrnetzüberprüfung im Eilweg 22a und in der Mühlstraße 12, zwei weitere geringfügige Undichtigkeiten lokalisiert. Die Undichtigkeiten sind zwischenzeitlich vom Gasversorger beseitigt worden.

Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik

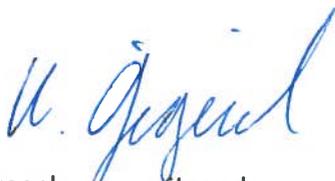
In Ausführung des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 23.06.2016 im Zusammenhang mit den Vorschlägen des Gemeindevorstandes für die Verwendung des Darlehensbetrages in Höhe von 150.780 Euro aus dem Landesprogramm Kommunale Infrastruktur finden derzeit die notwendigen Detailabstimmungen mit der SYNA statt. Auf der Basis der Gespräche wird die SYNA dann ein Angebot erstellen.

TV-Inspektion der Abwasserkanäle in Walluf

Um den Zustand der Kanalisation zu erfassen und den gesetzlichen Vorschriften nachzukommen, werden Teile der öffentlichen Ortskanalisation in Walluf zuerst gereinigt und anschließend mit einer TV-Kamera befahren. Auf die Mail vom vergangenen Donnerstag an die Fraktionsvorsitzenden und den Gemeindevorstand wird Bezug genommen. Die Befahrungen erfolgen Anfang Oktober und zwar im Gemeindeteil Oberwalluf im Bereich Glockenstück – Schulstraße, Mühlstraße, und die Verbindung Mühlstraße zur Martinstraße

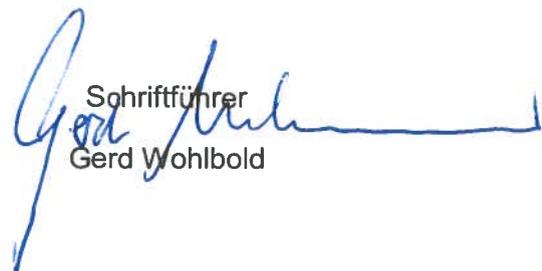
nicht-öffentlicher Sitzungsteil

Walluf, den 22.09.2016



Ausschussvorsitzender

Udo Gigerich



Schriftführer

Gerd Wohlbold