



NIEDERSCHRIFT

Über die 14. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Umwelt
am Mittwoch, 13.06.2018,
im Rathaus, Sitzungssaal, Mühlstraße 40, 65396 Walluf

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:00 Uhr

Anwesenheiten

Gemeindevertretung:

Gigerich, Udo	Ausschussvorsitzender
Fleschner, Britta	Ausschussmitglied
Lalleike, Klaus-Jürgen	Ausschussmitglied
Luh, Johannes	Ausschussmitglied
Macco, Torsten	Ausschussmitglied
Rossmeissl, Wolfgang	stellv. Ausschussmitglied
Staats, Katharina	Ausschussmitglied

Entschuldigt:

Carstensen, Uwe	Ausschussmitglied
Balsfulland, Heinz	Beigeordneter
Breßler, Ilse	Beigeordnete
Hennrich, 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

Gemeindevorstand:

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

Verwaltung:

Ernst, Steffen	stellv. Schriftführer
----------------	-----------------------

Gäste:

Tagesordnung

öffentlicher Sitzungsteil

1. Erweiterung Gewerbegebiet (VL-63/2018)
hier: Erschließungsanlagen
2. Mitteilungen
3. Bauleitplanung der Gemeinde Walluf (VL-59/2018)
2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Vorderer
Galgengipfel/Johannisfeld"
hier: Verlängerung der Veränderungssperre nach § 17 BauGB

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.

Seitens Herrn Luh wird darauf hingewiesen, dass rein formal die VL 34/2018 – Parkplatz Johannisfeld auf die Tagesordnung hätte gesetzt werden müsse.

Die Niederschrift der letzten Sitzung wurde unter dem Vorbehalt genehmigt, dass bei Top 3 das Wort „einvernehmlich“ durch das Wort „mehrheitlich“ ersetzt wird.

Auf Antrag des Vorsitzenden wurde die Tagesordnung wie folgt geändert.

öffentlicher Sitzungsteil

1.	Erweiterung Gewerbegebiet hier: Erschließungsanlagen	VL-63/2018
----	---	-------------------

Beschluss:

Für die weiteren Planungen wird ein Teilbetrag des bereitgestellten Haushaltsansatzes in Höhe von 100 T€ freigegeben. Ziel soll es sein, die Gewerbeflächen der Variante 1 wegen des dringenden Bedarfs schnellst möglichst zu erschließen und auch zu vermarkten.

Abstimmungsergebnis:

Beschluss:

Aufgrund der sich aus der Örtlichkeit ergebenden „Kanalproblematik“ und in Anbetracht der künftigen Straßenführung favorisiert der Gemeindevorstand grundsätzlich die Variante 2.

Ziel soll es sein, die Gewerbeflächen der Variante 1 wegen des dringenden Bedarfs schnellst möglichst zu erschließen und auch zu vermarkten.

Mit den Eigentümern der Erweiterungsfläche (Variante 2) sollen Gespräche hinsichtlich einer gemeinsamen künftigen Vermarktung erfolgen.

Ziel sollte sein, das Bauleitplanverfahren und die Umlegung bis zum Ende des Jahres 2018 zum Abschluss zu bringen, um im kommenden Jahr die notwendigen Erschließungsmaßnahmen der Fläche baulich umzusetzen.

Zu gegebener Zeit erfolgt eine weitere Vorlage, wo auch die Vorgaben hinsichtlich des § 12 GemHVO, (2) berücksichtigt werden können.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 1 Enthaltung(en)

2.	Mitteilungen
----	---------------------

Fällung einer Pappel auf dem Grundstück der KITA Paradies

Bürgermeister Kohl informiert darüber, dass im Rahmen der alljährlichen Baumprüfungen und den damit einhergehenden vertiefenden Baumuntersuchungen wurde von einem Sachverständigenbüro festgestellt worden ist, dass eine Pappel auf dem Grundstück der KITA Paradies aus Gründen der Verkehrssicherheit – gerade auch im Hinblick auf den Standort – kurzfristig gefällt werden muss. Bei Messung der Wandstärken habe sich eine Splintfäule bis zu einer Messtiefe von 26 cm gezeigt; weiterhin eine Kernfäule mit deutlich zerstörten Schutzzonen. Hieraus resultierend reiche die Restwandstärke des Baumes nicht mehr aus. Der Gutachter habe mit Hinweis auf die Verkehrssicherungspflicht und den sensiblen Baumstandort die kurzfristige Fällung des Baumes empfohlen. Mit der Unteren Naturschutzbehörde hat am 04.06.2018 ein Ortstermin stattgefunden. Der Fällung des Baumes ist dabei zugestimmt worden. Die

Rodungsarbeiten sollen am Donnerstag, den 14.06.2018 und Freitag, den 15.06.2018 ausgeführt werden. Während der Fällarbeiten ist der Fußweg „Haselnussgasse“ zwischen Mühlstraße und Haselnussgasse sowie der Fußweg zwischen „Haselnussgasse“ und „Gemeindebauhof“ gesperrt. Den Fraktionsvorsitzenden wurde eine entsprechende Pressemeldung elektronisch zur Kenntnis übersandt.

Beginn der Vorarbeiten zur Fortschreibung des Regionalplans Südhessen

Das Regierungspräsidium Darmstadt hat darüber informiert, dass gemeinsam mit dem Büro AS+P (Albert Speer und Partner) mit der Erstellung eines Regionalen Entwicklungskonzeptes für den Bereich des RP Darmstadt begonnen wurde. Dieses Konzept soll eine konzeptionelle Entscheidungsgrundlage für Flächenausweisungen im neu aufzustellenden Regionalplan Südhessen liefern.

Waldbegehung am kommenden Samstag, den 16.06.2018, 09.00 Uhr

Bürgermeister Kohl erinnert nochmals an die Waldbegehung am kommenden Samstag. Bisher liegen erst 15 Anmeldungen vor.

3.	Bauleitplanung der Gemeinde Walluf 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Vorderer Galgengipfel/Johannisfeld" hier: Verlängerung der Veränderungssperre nach § 17 BauGB	VL-59/2018
-----------	---	-------------------

Frau Fleschner und Herr Luh verlassen nach § 25 HGO den Sitzungssaal.

Beschluss:

Auf der Grundlage des § 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung wird die Verlängerung für die am 07.07.2016 beschlossenen Veränderungssperre mit dem Inhalt nach § 14 BauGB für den Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Vorderer Galgengipfel/Johannisfeld „ um 1 Jahr beschlossen.

Betroffen sind die Grundstücke im Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung:

Gemarkung Niederwalluf, Flur 11,

Flurstücke: 1/9; 1/15; 1/16; 1/18; 1/19; 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; 2478/22 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, 21/4; 44; 45/1; 45/2; 45/3; 45/4; 46/2 (teilw.); 72/1 und 73/4.

Abstimmungsergebnis:

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

nicht-öffentlicher Sitzungsteil

Walluf, den 14.06.2018



Ausschussvorsitzender

Udo Gigerich



Schriftführer

Steffen Ernst