



## NIEDERSCHRIFT

Über die 15. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Umwelt  
am Mittwoch, 15.08.2018,  
im Rathaus, Sitzungssaal, Mühlstraße 40, 65396 Walluf

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:00 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
Heß, Randolf	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:

Rossmeißl, Wolfgang	Gemeindevertreter
---------------------	-------------------

#### Gemeindevorstand:

Kohl, Manfred	Bürgermeister
Seidl, Karl Heinz	Erster Beigeordneter

#### Verwaltung:

Gerd Wohlbold	Schifführer
---------------	-------------

#### Gäste:

## Tagesordnung

### öffentlicher Sitzungsteil

1. Bauleitplanung der Gemeinde Walluf (VL-92/2018)  
Bebauungsplan "Nordwest, 6. Änderung"  
hier: Änderung der bauordnungsrechtlichen Satzung
2. Mühlgraben (Verbindungsweg Rheinallee / Hauptstraße) (VL-66/2018)  
Beschluss der Gemeindevertretung vom 26. April 2018 „Ertüchtigung des Mühlgrabens in Niederwalluf“ FA-5/2018
3. Rheinuferumgestaltung – Bauabschnitt III (VL-90/2018)  
-Antrag SPD-Fraktion vom 16. April 2018  
-Beschluss Gemeindevertretung vom 26.04.2018 (FA-4/2018)
4. Fussgängerbrücke Bachweg (VL-83/2018)
5. Parkplatz Johannisfeld - VL 34/2018
6. Gestaltung des Grundstückes Ortseingang Oberwalluf VL 35/2018
7. Mitteilungen
8. Bauleitplanung der Gemeinde Walluf (VL-88/2018)  
2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Vorderer Galgengipfel/Johannisfeld, 1. Änderung" im beschleunigten Verfahren  
hier: Behandlung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
9. Bauleitplanung der Gemeinde Walluf (VL-89/2018)  
2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Vorderer Galgengipfel/Johannisfeld, 1 Änderung" im beschleunigten Verfahren  
hier: Satzungsbeschluss

### nicht-öffentlicher Sitzungsteil

## Sitzungsverlauf

Der Vorsitzende, Udo Gigerich, eröffnet die Sitzung und stelle die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Ordnungsmäßigkeit der Einladung werden keine Bedenken erhoben.  
Die Niederschrift der 14. Sitzung vom 13.06.2018 wird genehmigt.  
Auf Antrag wurde die Reihenfolge der Tagesordnung wie folgt geändert:

### öffentlicher Sitzungsteil

1.	<b>Bauleitplanung der Gemeinde Walluf Bebauungsplan "Nordwest, 6. Änderung" hier: Änderung der bauordnungsrechtlichen Satzung</b>	<b>VL-92/2018</b>
----	---	-------------------

### Beschluss:

Die 1. Änderung der bauordnungsrechtlichen Satzung zu dem Bebauungsplan „Nordwest, 6. Änderung“ zur Änderung der Dachform im nordöstlichem Teilbereich wird hiermit beschlossen.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

2.	<b>Mühlgraben (Verbindungsweg Rheinallee / Hauptstraße) Beschluss der Gemeindevertretung vom 26. April 2018 „Ertüchtigung des Mühlgrabens in Niederwalluf“ FA-5/2018</b>	<b>VL-66/2018</b>
----	--	-------------------

Auf Antrag des Herrn Lalleike ergeht folgende Beschlussempfehlung:

### Beschluss:

Die Gemeindevertretung befürwortet grundsätzlich die Befestigung des Mühlgrabens wie in der Vorlage VL 66/2018 ausgeführt.

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufnahme der Maßnahme in das Investitionsprogramm der Gemeinde für die Jahre ab 2021.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

3.	<b>Rheinuferumgestaltung – Bauabschnitt III -Antrag SPD-Fraktion vom 16. April 2018 -Beschluss Gemeindevertretung vom 26.04.2018 (FA-4/2018)</b>	<b>VL-90/2018</b>
----	--	-------------------

Auf Antrag des Herrn Lalleike ergeht folgende Beschlussempfehlung:

### Beschluss:

Auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 26.04.2018 ist die Rheinuferplanung im 3. Bauabschnitt weiterzuführen.

### Abstimmungsergebnis:

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

4.	<b>Fussgängerbrücke Bachweg</b>	<b>VL-83/2018</b>
----	---------------------------------	-------------------

### Beschluss:

1. Dem Sachbericht sowie der zeitlichen Abwicklung der Maßnahme wird grundsätzlich zugestimmt.

Variante 1 Stahlbetonüberbau mit einer Oberflächenbeschichtung aus 2- Komponenten – Kunstharzbeschichtung mit Quarzsandeinstreuung und Geländer (Regelausführung) oder alternativ Variante 2 soll baulich realisiert werden. Das Bauamt wird gebeten eine Stellungnahme zur Nachhaltigkeit zu erreichen.

2. Die Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH erhält auf der Grundlage ihres Angebotes vom 16. April d. J. den Auftrag für die Ausführungsplanung und der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen für die vom Bauherrn ausgewählten Variante. Die Auftragssumme beträgt 4.462,50 Euro brutto.

3. Weiterhin wird die Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH auf der Grundlage ihres Angebotes vom 16. April d. J. Mit der Bauüberwachung für die vom Bauherrn ausgewählten Variante beauftragt. Die Auftragssumme beträgt 1.666,00 Euro brutto.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>5.</b>	<b>Parkplatz Johannisfeld - VL 34/2018</b>
-----------	--

Dieser TOP wurde erneut zurückgestellt, bis das beauftragte Verkehrskonzept vorliegt. Der beauftragte Planer befindet sich derzeit in Urlaub, es wird derzeit davon ausgegangen, dass das Konzept im Laufe des Monats September 2018 vorliegen wird.

<b>6.</b>	<b>Gestaltung des Grundstückes Ortseingang Oberwalluf VL 35/2018</b>
-----------	--

Gespräch zwischen Fraktionsvorsitzenden hat zwischenzeitlich stattgefunden. Ein gemeinsames Gespräch mit dem Ortsring wird voraussichtlich am kommenden Montag stattfinden. Daher wurde dieser TOP auch nicht auf die heutige Tagesordnung genommen.

<b>7.</b>	<b>Mitteilungen</b>
-----------	---------------------

#### **Vandalismus und Graffitischäden**

Im Bereich des Leinpfadplätzchens kam es Anfang Juli zu erheblichen Schmierereien. Betroffen davon waren eine private Grundstücksmauer, eine der beiden Tischgarnituren, die dort vom VGV gespendet wurden und der Bereich der ehemaligen Anlegestelle. Strafanzeige wurde gestellt.

Auch im Bereich des Kreisels am Friedhof ist es zu Beschädigungen gekommen. Hier wurde ein Magnetband mit den Pflanzen und dem Straßeneinlauf verknotet, ein Leitpfosten auf der Schutzplanke in Richtung Schierstein abgerissen. Weiterhin sind nicht unerhebliche Beschädigungen an der Beleuchtung und ausgerissen/abgeschnittenen Kabel zu verzeichnen. Auch diese Schäden werden ebenfalls bei der Polizei zur Anzeige gebracht werden.

#### **Biosphäre**

Als einer von 2 Bürgermeistern aus dem Rheingau-Taunus-Kreis ist der Vorsitzende Mitglied in einem gebildeten Steuerungskreis. Die erste Sitzung dieses Steuerungskreises fand am 19.06.2018 im Kreishaus statt. Rund 40 Akteure aus den unterschiedlichsten Organisationen nahmen an dieser Sitzung teil. Dieser Steuerungskreis begleitet die Erarbeitung der in Auftrag gegebenen Machbarkeitsstudie. Da diese Studie auch mit einer breiten Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet werden soll, sind zum Auftakt Ende August 3 Bürgerforen vorgesehen.

29.08.18, 18. – 20.00 Uhr im Landratsamt in Hofheim

30.08.18, 17 – 19.00 Uhr im Landratsamt in Bad Schwalbach

31.08.18, 18 – 20.00 Uhr im Bürgerhaus in Mainz-Kastel

Auch ein eigener Internetauftritt ist mittlerweile online. Unter

[www.machbarkeitsstudie-biosphaerenregion.de](http://www.machbarkeitsstudie-biosphaerenregion.de) können aktuelle Informationen abgerufen werden.

### **Weiterentwicklung Gewerbegebiet**

Auf die Beratungen in der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses wird Bezug genommen. Nach wie vor besteht an den Flächen für die Erweiterung des Gewerbegebietes großes Interesse. Auch seitens bereits vorhandener Gewerbebetriebe. Die Nachfragen übersteigen die zur Verfügung stehenden Flächen. Hier bedarf es einer entsprechenden Auswahl. Auch werden derzeit bereits Gespräche über die anstehende Umlegung geführt.

Zwischenzeitlich hat in der vergangenen Woche ein Gespräch mit unserem Städteplaner stattgefunden. Er hat vorgeschlagen, ein städtebauliches Rahmenkonzept für die Erweiterung zu entwickeln und damit in die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger der öffentlichen Belange zu gehen. Dabei soll darauf hingewiesen werden, dass die Realisierung in 2 Abschnitten erfolgen wird.

### **REK Südhessen**

Bereits in der letzten Sitzung wurde darüber berichtet, dass das Regierungspräsidium Darmstadt gemeinsam mit einem Planungsbüro aus Frankfurt mit den Vorarbeiten zur Fortschreibung des Regionalplans Südhessen begonnen hat.

Dieses Konzept soll eine konzeptionelle Entscheidungsgrundlage für Flächenausweisungen im neu aufzustellenden Regionalplan Südhessen liefern. Am 03.07.2018 fand hierzu eine Unterredung statt. Hier ging es zum einen um eine Bestandsaufnahme und auf der anderen Seite um die Vorstellungen und Wünsche der Gemeinde hinsichtlich weiterer Entwicklungsmöglichkeiten. Das Entwicklungskonzept soll bis Ende Mai des kommenden Jahres erstellt werden und dann in die Beteiligung bzw. Abstimmung gehen.

<b>8.</b>	<b>Bauleitplanung der Gemeinde Walluf 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Vorderer Galgengipfel/Johannisfeld, 1. Änderung" im beschleunigten Verfahren hier: Behandlung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>VL-88/2018</b>
-----------	--	-------------------

Die Ausschussmitglieder Frau Fleschner und Herr Luh verlassen nach § 25 HGO die Sitzung Herr Macco nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

### **Beschluss:**

Die Abwägung und Begründung zu den Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB zu der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Vorderer Galgengipfel/Johannisfeld, 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren werden gemäß den Punkten 1 bis 3 beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

<b>9.</b>	<b>Bauleitplanung der Gemeinde Walluf 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Vorderer Galgengipfel/Johannisfeld, 1 Änderung" im beschleunigten Verfahren hier: Satzungsbeschluss</b>	<b>VL-89/2018</b>
-----------	---	-------------------

Die Ausschussmitglieder Frau Fleschner und Herr Luh verlassen nach § 25 HGO die Sitzung Herr Macco nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

**Beschluss:**

Nachdem der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung der Bebauungsplanes „Vorderer Galgengipfel/Johannisfeld, 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren öffentlich ausgelegt, die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange stattgefunden hat und über die vorliegenden Anregungen entschieden ist, wird der Entwurf – bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nebst Begründung – gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2a BauGB von den Angaben nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen: § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Vorderer Galgengipfel/Johannisfeld, 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren beinhaltet die Grundstücke:

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; 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; 21/4; 44; 45/1; 45/2; 45/3; 45/4; 46/2 (teilw.); 72/1 und 73/4.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**nicht-öffentlicher Sitzungsteil**

Walluf, den 16.08.2018

Ausschussvorsitzender

Udo Gigerich

Schriftführer

Gerd Wohlbold