



## NIEDERSCHRIFT

Über die 4. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Umwelt  
am Mittwoch, 30.11.2016,  
im Rathaus, Sitzungssaal, Mühlstraße 40, 65396 Walluf

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:15 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:

#### Gemeindevertretung:

##### Gemeindevorstand:

Kohl, Manfred	Bürgermeister
Seidl, Karl Heinz	Erster Beigeordneter

##### Verwaltung:

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

##### Gäste:

# Tagesordnung

## öffentlicher Sitzungsteil

1. Umgestaltung Rheinufer im Bereich des Weinprobierstandes (VL-129/2016)
2. Bauleitplanung der Gemeinde Walluf  
vorhaben bezogener Bebauungsplan "Rosenhof"
- 2.1 Bauleitplanung der Gemeinde Walluf (VL-130/2016)  
1. Vorhaben bezogener Bebauungsplans "Rosenhof"  
hier: Behandlung der Anregungen
- 2.2 Bauleitplanung der Gemeinde Walluf (VL-131/2016)  
1. Vorhaben bezogener Bebauungsplan "Rosenhof"  
hier: Öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange
3. Bauleitplanung der Gemeinde Walluf (VL-132/2016)  
7. Änderung des Flächennutzungsplans für die Wohnflächen im Bereich  
des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans "Untere Martinthaler Straße"  
hier: Kompensationsflächen
4. Mitteilungen und Verschiedenes

## nicht-öffentlicher Sitzungsteil

## Sitzungsverlauf

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Einladung werden keine Einwände erhoben. Das Protokoll der 3. Sitzung vom 21.09.2016 wird genehmigt.

Die Vorlage Drucksache Nr. VL 134/2016 – Top 3 der Einladung wird zurückgezogen.

Die Tagesordnung wurde somit wie folgt einstimmig beschlossen.

### öffentlicher Sitzungsteil

1.	<b>Umgestaltung Rheinufer im Bereich des Weinprobierstandes</b>	<b>VL-129/2016</b>
----	---	--------------------

Zu der Ausführungsplanung folgende Änderungen/Ergänzungen empfohlen:

#### Beschluss:

1. Variante 1 soll zur Ausführung kommen.

#### Abstimmungsergebnis:

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

#### Beschluss:

2.1 Der Platzbereich soll eine Befestigung mit einer Beschichtung mit Naturstein-Körnung erhalten.

#### Abstimmungsergebnis:

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

#### Beschluss:

2.2 Die Beschichtung ist mit einer groben Natursteinkörnung vorzunehmen.

#### Abstimmungsergebnis:

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

#### Beschluss:

3. Die Stufen zum Rhein werden mit Pflaster aus Basalt / Grauwacke befestigt.

#### Abstimmungsergebnis:

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

#### Beschluss:

4. Die Zeitschiene hinsichtlich der Ausführungsplanung, bauvorbereitenden Maßnahmen und Ausschreibungsverfahren werden zur Kenntnis genommen.

#### Abstimmungsergebnis:

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

<b>2.</b>	<b>Bauleitplanung der Gemeinde Walluf vorhaben bezogener Bebauungsplan "Rosenhof"</b>
-----------	---

<b>2.1</b>	<b>Bauleitplanung der Gemeinde Walluf 1. Vorhaben bezogener Bebauungsplans "Rosenhof" hier: Behandlung der Anregungen</b>	<b>VL-130/2016</b>
------------	---	--------------------

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Die Abwägung und Begründung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu dem 1. Vorhaben bezogenen Bebauungsplan „Rosenhof“ werden gemäß den Punkten 1 bis 28. beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>2.2</b>	<b>Bauleitplanung der Gemeinde Walluf 1. Vorhaben bezogener Bebauungsplan "Rosenhof" hier: Öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>VL-131/2016</b>
------------	--	--------------------

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

„Der nunmehr vorliegende Entwurf des 1. Vorhaben bezogenen Bebauungsplans „Rosenhof“ mit Begründung wird gebilligt und zum offiziellen Entwurf erhoben.

Der Entwurf des 1. Vorhaben bezogenen Bebauungsplans „Rosenhof“ 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.

Der 1. Vorhaben bezogene Bebauungsplan „Rosenhof“ beinhaltet folgende Grundstücke:  
Gemarkung Niederwalluf, Flur 5, Flurstücke 107/2, 107/4, 108 und 109.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Erforderliche zu veranlassen.“

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>3.</b>	<b>Bauleitplanung der Gemeinde Walluf 7. Änderung des Flächennutzungsplans für die Wohnflächen im Bereich des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans "Untere Martinsthaler Straße" hier: Kompensationsflächen</b>	<b>VL-132/2016</b>
-----------	--	--------------------

Auf Antrag wird der Tagesordnungspunkt vertagt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Ankündigung:

Die Sondersitzung des Ausschusses am 11.01.2017 um 19:30 Uhr gilt hiermit als angekündigt.

#### 4. Mitteilungen und Verschiedenes

##### **Bauleitplanung von Nachbarkommunen**

Die Gemeinde Budenheim hat über die Aufstellung des B-Plans „Wäldchenloch“ informiert. Hier soll auf einer Fläche von rund 7 ha Wohnbebauung ermöglicht werden, um dem steigenden Bedarf an Wohnbauland Rechnung zu tragen. Die Fläche liegt unterhalb des Freizeit-, Sport- und Erholungspark „Lenneberg“. Da Belange der Gemeinde Walluf durch diese Planung nicht tangiert werden, wird keine Stellungnahme abgegeben.

##### **Sanierung Johanniskirche**

Die Sanierungsarbeiten sind abgeschlossen und am 27.09.2016 fand die Abnahme statt. Dabei ging es auch nochmals um den Zustand der Turmburg. In Absprache mit der Denkmalpflege wurden aus den Restmitteln noch kleinere Maßnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz der Turmburg vorgenommen.

##### **KITA Neubau**

In der gestrigen HFA-Sitzung wurde eine erneute Vergabe der Arbeiten für die Gestaltung der Außenanlage beraten. Dies wurde notwendig, da die beauftragte Firma die Ausführung der Arbeiten ablehnte.

In diesem Zusammenhang informiert der Bürgermeister über Probleme bei der Ausführung der Arbeiten für die Vorhangsfassade. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 18.02.2016 wurde diese Auftragsvergabe beschlossen. Leider kommt die beauftragte Firma ihren Verpflichtungen aus dem geschlossenen Vertrag nicht nach. Auch ist es sehr schwer einen Ansprechpartner zu erreichen. Nach Ablauf der Ausführungsfrist wurde die Firma unter Fristsetzung aufgefordert, mit den Arbeiten zu beginnen. Auch dieser Aufforderung ist die Firma nicht nachgekommen. In einem 2. Schritt wurde der Firma eine Nachfrist eingeräumt. Dies verbunden mit dem Hinweis, dass für den Fall, dass auch dieser Aufforderung nicht nachgekommen werden sollte, das Vertragsverhältnis aufgekündigt wird und die noch nicht erbrachten Leistungen zu Lasten der Firma von einem Dritten ausgeführt werden. Es kann derzeit nicht ausgeschlossen werden, dass es zu einer Kündigung kommt und eine Neuvergabe der Leistungen erfolgen muss. Mögliche Auswirkungen hinsichtlich der Bauzeit lassen sich derzeit noch nicht absehen.

##### **nicht-öffentlicher Sitzungsteil**

Walluf, den 01.12.2016



Ausschussvorsitzender

Udo Gigerich



Schriftführer

Gerd Wohlbold