



NIEDERSCHRIFT

Über die 7. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Umwelt
am Mittwoch, 21.06.2017,
im Rathaus, Sitzungssaal, Mühlstraße 40, 65396 Walluf

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

Anwesenheiten

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
Heß, Randolph	Beigeordneter
Ruschmann, Karlheinz	Beigeordneter
Schulz, Maike	Beigeordnete
Seidl, Karl Heinz	Erster Beigeordneter
Horne, Franz	Vorsitzender der Gemeindevertretung

Gemeindevertretung:

Becker, Johann Josef	stellv. Vorsitzender der Gemeindevertretung
----------------------	--

Gemeindevorstand:

Kohl, Manfred	Bürgermeister
---------------	---------------

Verwaltung:

Wohlbald, Gerd	Schriefführer
----------------	---------------

Gäste:

zu Top 2 Herr Prager

zu Top 3:

Herr Kreuzberger – Centra Immobilien GmbH

Frau Dipl. Geol. R. Schmidt – Institut für angewandte Geologie und Umweltanalytik Brehm

Tagesordnung

öffentlicher Sitzungsteil

1. Bauleitplanung der Gemeinde Walluf (VL-71/2017)
1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Vorderer Galgengipfel/Johannisfeld"
hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit/Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
2. Umgestaltung Rheinufer (VL-74/2017)
hier: Toilettenanlage
3. Bodenerkundung Schulstraße (VL-76/2017)
hier: Antrag der Fraktion der Bürgervereinigung Walluf- FA 06/2016
4. Mitteilungen

nicht-öffentlicher Sitzungsteil

Sitzungsverlauf

öffentlicher Sitzungsteil

1.	Bauleitplanung der Gemeinde Walluf 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Vorderer Galgengipfel/Johannisfeld" hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit/Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	VL-71/2017
----	---	-------------------

Frau Fleschner und Herr Luh verlassen aufgrund des §25 HGO die Sitzung.

Beschluss:

Der nunmehr vorliegende Vorentwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Vorderer Galgengipfel/Johannisfeld“ mit Begründung wird gebilligt.

Mit dem Vorentwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplans ist nun gemäß § 4 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Durch die vereinfachte Änderung soll eine Klarstellung der in dem ursprünglichen Bebauungsplan getroffenen bauplanungsrechtliche Festsetzungen erfolgen. Ferner sollen gestalterische Festsetzungen in Form einer Gestaltungssatzung (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) getroffen werden.

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung betrifft folgende 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; 21/2; 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:

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

2.	Umgestaltung Rheinufer hier: Toilettenanlage	VL-74/2017
----	---	-------------------

Beschluss:

Nach ausführlicher Beratung wird der Tagesordnungspunkt bis zur Sondersitzung des Ausschusses am 29.06.2017 zurückgestellt.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, für **die erneute Beratung in dieser Sondersitzung folgende** Informationen vorzulegen:

1. Welche Mehr- oder Minderkosten ergeben sich
 - a. Bei Reduzierung des Gebäudes durch Wegfall des Raumes für Mülltonnen
 - b. Durch den Entfall des Sichtschutzes

- c. Durch Umwandlung des Abfallraumes für die Erweiterung der Nutzung der Toilettenanlage mit 2 **Urinalen** und 1 Waschbecken

2. Ferner sind nach Möglichkeit aktuelle Angebote von Systemanbietern einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

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

3.	Bodenerkundung Schulstraße hier: Antrag der Fraktion der Bügervereinigung Walluf- FA 06/2016	VL-76/2017
-----------	--	-------------------

Beschluss:

Das Gutachten zur Planung der Versickerung über das Bauvorhaben der Centra Immobilien GmbH in der Schulstraße zur Errichtung von 6 Doppelhäusern und Privatstraße auf dem Grundstück Gemarkung Oberwalluf, Flur 8, Flurstück 71/5 und 7/8 wird zur Kenntnis genommen.

Mit diesem Gutachten und den Verfahrensunterlagen ist nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden (insbesondere der Unteren- und Oberen Wasserbehörde) sowie den sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

4.	Mitteilungen
-----------	---------------------

Vorhaben bezogener Bebauungsplan "Rosenhof"

hier: Antrag auf Wechsel bzw. Erweiterung des Vorhabenträgers

Mit Antrag vom 19.04.2017 hatte Herr Jörg Linke um Aufnahme seiner Ehefrau Sandra Linke als Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Vorhaben bezogenen Bebauungsplan „Rosenhof“ gebeten.

Gem. § 7 des Durchführungsvertrages ist hierfür die Zustimmung der Gemeinde Walluf nach § 12 Abs. 5 BauGB erforderlich. Gegen die Aufnahme/Erweiterung der Vorhabenträger um Frau Sandra Linke bestehen keine Bedenken.

Der Gemeindevorstand hat daher diesem Antrag des Herrn Jörg Linke vom 19.04.2017 auf Erweiterung des Vorhabenträgers um seine Frau Sandra Linke, gem. § 7 des Durchführungsvertrages zum Vorhaben bezogenen Bebauungsplan „Rosenhof“ mit der Maßgabe zugestimmt, dass die neuen Vorhabenträger sich auch weiterhin verpflichten, die in dem Durchführungsvertrag vereinbarten Pflichten und Bedingungen seinen Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtung vollständig weiterzugeben.

nicht-öffentlicher Sitzungsteil

Walluf, den 22.06.2017

gez.

Ausschussvorsitzender

Udo Gigerich

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gerd Wohlbold', written in a cursive style.

Schriftführer

Gerd Wohlbold