

Budenheim, 27. Juni 2024

## NIEDERSCHRIFT

über die am 27. Juni 2024 im Bürgerhaus stattgefundene Informationsveranstaltung „Erschließung Wäldchenloch“; anwesend waren:

Bürgermeister Stephan Hinz, Gemeindeverwaltung Budenheim  
Wolfgang Seel, Gemeindeverwaltung Budenheim  
Kai Diehl, Gemeindeverwaltung Budenheim  
Marius Kapp, Gemeindeverwaltung Budenheim  
David Menjoulet, Gemeindeverwaltung Budenheim  
Markus Grieser, Gemeindewerke Budenheim  
Andreas Weil, Gemeindewerke Budenheim  
Pierre Trexler, Gemeindewerke Budenheim  
Oliver Strott, Gemeindewerke Budenheim  
RA Raoul Matheis, Dornbach  
Ulrich Holtkötter, Ingenieurgesellschaft Weiland AG  
Stephen Eis, Dörhöfer & Partner

46 Teilnehmer lt. Teilnehmerliste (Anlage 1)

Bürgermeister Hinz eröffnet die Informationsveranstaltung um 16.30 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt kurz die Vertreter der externen Büros vor. Er betont, dass seitens von Verwaltung, Gemeindewerke und externen Büros alle Bereiche abgedeckt sind. Zum Ablauf wird darauf hingewiesen, dass anhand einer Power-Point-Präsentation durch Herrn Holtkötter die technische Erschließung erläutert wird, Herr RA Matheis wird eine rechtliche Würdigung vornehmen. Anschließend wollen Verwaltung und Gemeindewerke die Fragen der anwesenden Teilnehmer beantworten. Er bat darum, dass hier ein reger Austausch stattfinden wird.

Herr Holtkötter erläutert anhand einer Powerpointpräsentation (Anlage 2) die geplanten Erschließungsmaßnahmen in dem Gebiet. Das Gelände wurde im Jahr 2012 durch Befliegung vermessen. Eine Nachvermessung erfolgte nach Freilegung der Fläche im Jahr 2024. In einem Teilbereich kam es zu Abweichungen. Aufgrund der Hanglage kommt es zu einem Straßengefälle bis zu 12%, die Straßenquerneigung beträgt 2,5 bis 3,0 %. Aufgrund des Gefälles ist es notwendig, dass Auf- und Abtrag auf den privaten Grundstücken erfolge.

Die Hausanschlussleitungen werden im Zuge der Erschließung mitverlegt. SW- und RW-Kanalanschluss erfolgt im unteren Drittel des Grundstückes, bezogen auf die Fließrichtung des Kanals. Notwendige Zisternen werden nicht durch die GwB errichtet. Wasser-, Strom- und Glasfaseranschluss erfolgen in der Mitte des Grundstückes.

Hinsichtlich der im Bebauungsplan eingetragenen Böschungen wurden, neben der Erläuterung der zeichnerischen und farblichen Darstellung im Plangebiet, auch die (positiven) rechtlichen Auswirkungen der gewählten Festsetzung für die Anwohner besprochen. So bleiben die Anwohner – anders als bei einer Festsetzung nach § 9

Abs. 1 Nr. 11 BauGB – bei der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB im Eigentum der entsprechenden Böschungsflächen. Dafür geben die Anwohner die schriftliche Erlaubnis, dass die Böschungen auf den Grundstücken auch hergestellt und aufrechterhalten werden können. Sodann können die Flächen sogar für private Zwecke genutzt werden, soweit diese Nutzungen die hergestellten Böschungen selbst nicht beeinträchtigen. Im Einzelfall kann hierzu Rücksprache mit der Gemeinde gehalten werden.

Aus der anschließenden Diskussion bleibt folgendes festzuhalten:  
Zur Zeit wird das Leistungsverzeichnis erstellt. Ausschreibung und Auftragserteilung soll noch in diesem Jahr erfolgen. Baubeginn ist für das 1. Quartal 2025 vorgesehen. Die Bauzeit wird auf 15 Monate geschätzt.

Die Verkehrsflächen werden als Baustraßen hergestellt, danach können Hochbaumaßnahmen erfolgen. Eine endgültige Fertigstellung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt, wenn möglichst viele Grundstücke bebaut sind.

Für die privaten Planungen ist das Thema Entwässerung für die Planungsbüros von Bedeutung. Die genauen Höhen der Kanäle werden eingemessen und können dann den Planungsbüros mitgeteilt werden.

Baugrundgutachten wurden nur für die öffentlichen Straßen erstellt. Herr Trexler empfahl allen Teilnehmern, entsprechende Baugrundgutachten für die einzelnen privaten Parzellen zu beauftragen.

Mit Beginn der Bauarbeiten werden u.U. Vorausleistungen auf Erschließungsbeiträge, bzw. Hausanschlusskosten erhoben. Über deren Höhe kann zum aktuellen Zeitpunkt keine seriöse Aussage getroffen werden.

Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass es für die privaten Grundstücke keinen Bauzwang gibt. Der gesamte Bereich des BPI. Wäldchenloch soll verkehrsberuhigt ausgebaut werden.

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bedankt sich der Bürgermeister bei allen Beteiligten und schließt um 17.10 Uhr die Veranstaltung. Bis 17.30 Uhr konnten noch Einzelfragen geklärt werden.



(Strott)

Verteiler: Gemeindeverwaltung, Gemeindewerke, IG Weiland