

Niederschrift

Bürgermeister Hinz eröffnet die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 23. Januar 2023 um 18:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Budenheim, Berliner Straße 3, und stellt die Beschlussfähigkeit fest sowie dass die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses am 13. Januar 2023 form- und fristgerecht eingeladen wurden.

Erschienen sind: Bürgermeister Hinz (Vorsitzender)
Beigeordneter Schmitt (zugleich Ausschussmitglied)
Beigeordnete Laubscher (zugleich Ausschussmitglied)

die Mitglieder bzw. Stellvertreter des Bau- und Umweltausschusses:

Veyhelmann
Wiesner
Albert
Avenarius
Gotthardt-Brauer
Dotzer
Engers
Schöffel

Der Vorsitzende merkt an, dass eine Tischvorlage ausliegt da die Anfrage kurzfristig von der Kreisverwaltung kam. Der Punkt soll am Ende von TOP 2 behandelt werden. Weitere Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor, so dass folgende Tagesordnung als genehmigt gilt:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Mitteilungen
2. Bauvoranfragen, Bauanträge
 - a) Bauantrag zur Sanierung und Erweiterung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Heidesheimer Straße 80
(064/1-2022)
 - b) Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Schillerstraße 13
(065/1-2022)
 - c) Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Mombacher Straße 26 + 28;
Befreiungsantrag von der Art der baulichen Nutzung

**Hier: Kenntnisnahme der Eilentscheidung gem. § 48 GemO
(066/1-2022)**

3. Verschiedenes

Öffentlicher Teil

zu TOP 1: Mitteilungen

BGM Hinz teilt mit, dass die sog. „weißen Flecken“ für die Internetversorgung in Budenheim im Februar von der deutschen Glasfaser angegangen werden. Neben einigen Straßenzügen im östlichen Teil der Gemeinde werden u.a. auch die Schule, das Schloss Waldhausen sowie die Försterei an das Glasfasernetz angeschlossen. Innerhalb der weißen Flecken ist es möglich, sich per Online-Antrag für einen Anschluss zu registrieren. Eine Übersichtskarte, wo sich diese weißen Flecken befinden liegt der Verwaltung bislang nicht vor, soll aber nachgefragt und bei Gelegenheit dem Gemeinderat vorgestellt werden.

Da einige Ausschussmitglieder in der Sitzung am 05.12.2022 nicht anwesend waren, stellt sich der neue Fachbereichsleiter 3 - Bauen und Ordnung – Herr Kapp nochmals kurz der Runde vor.

zu TOP 2: Bauvoranfragen, Bauanträge

- **Bauantrag zum Anbau 1. OG, bestehendes Wohnhaus, Jahnstr. 55;
Kenntnisnahme der Eilentscheidung gem. § 48 GemO
(006/1-2023)**

Die Eilentscheidung wird zur Kenntnis genommen.

- **Bauantrag zur Errichtung einer Terrasse inkl. Terrassenüberdachung,
Pankratiusstr. 48;
Kenntnisnahme der Eilentscheidung gem. § 48 GemO
(007/1-2023)**

Die Eilentscheidung wird zur Kenntnis genommen.

- **Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle mit Büroräumen, Budenheimer Parkallee; Kenntnisnahme der Eilentscheidung gem. § 48 GemO (008/1-2023)**

Die Eilentscheidung wird zur Kenntnis genommen.

- **Bauantrag zur Aufstockung und Umbau eines Bürogebäudes mit Betriebswohnung; Neubau einer Lagerhalle, Anbau einer Werkstatt mit Toilettenanlage und Aufstockung einer Werkstatt, Oberer Mombacher Weg 3 (001/1-2023)**

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt.

- **Bauantrag zur Sanierung eines Wohnhauses, Hauptstr. 7 (003/1-2023)**

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt.

- **Bauantrag zum Neubau eines Büro- und Produktionsgebäudes, Nachtrag 02 zum Bauantrag; Nutzungsänderung Laborfläche zu Bürofläche; Rheinstr. 27 (011/1-2023)**

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt. Ratsmitglied Schmitt erkundigt sich nach Parzelle 292/1, welche aus seiner Sicht in den Unterlagen nicht ersichtlich ist. Hr. Kapp versicherte ihm, dass er diese Info am nächsten Tag nachliefern wird. Parzelle 292/1 ist die große Parzelle, auf welcher sich der Großteil der Chemischen Fabrik befindet.

- **Bauantrag zur Nutzungsänderung im Bestandstank 721-303, Salzsäure gegen Phosphorsäure; Rheinstr. 27 (012/1-2023)**

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt.

- **Bauantrag zur Legalisierung von Erweiterungen: Bad im OG-Anbau, Erweiterung d. Eingangssituation, Wintergarten im OG-Wohnhaus über Eingangserker; Untere Stefanstr. 72 (013/1-2023)**

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt.

- **Bauantrag zum Neubau einer 2-stöckigen Driving-Range nach Rückbau der bestehenden Anlage, Nachtrag zur Baugenehmigung; Budenheimer Parkallee 11**
(014/1-2023)

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt. Die Ratsmitglieder beantragen, dass im Schreiben an die Kreisverwaltung erwähnt werden soll, dass aus Sicherheitsgründen der Zaun entlang des Golfplatzes erhöht und erneuert werden solle. Dieser sei in schlechtem Zustand, sodass immer wieder Golfbälle auf den Weg außerhalb des Geländes fliegen und Fußgänger gefährden würden.

- **Bauantrag v. 23.11.2021 zum Neubau einer Terrassenüberdachung; Einvernehmen zu Abweichungen (Dachneigung & Firstrichtung); Hippergstr. 14**
(Tischvorlage; 015/1-2023)

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt.

Es gibt keine weiteren Redebeiträge der anwesenden Ausschussmitglieder, sodass mit TOP 3 fortgefahren wird.

zu TOP 3 **Verschiedenes**

Ausschussmitglied Albert (FDP) erkundigt sich über den Sachstand der Arbeiten an der Anbindungsbrücke. Der Vorsitzende erklärt, dass die Arbeiten aktuell laufen und die Schalung auf der Brücke eingerichtet wird.

Ausschussmitglied Dotzer (SPD) erkundigt sich über den Sachstand des Wohngebäudes „Am Lenneberg 40 A und 40 B“. Der Vorsitzende erläutert, dass die Kreisverwaltung weiterhin an der Abbruch- bzw. Rückbauverfügung festhalten werde. Der Eigentümer wolle Rechtsmittel dagegen einlegen.

Zuletzt wird sich über den Sachstand der Eisdiele erkundigt. Der Vorsitzende erklärt, dass die entsprechende Baugenehmigung erteilt ist und der Bauherr nun mit den Arbeiten beginnen könne.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen eingingen, wünscht der Vorsitzende allen Anwesenden einen schönen Abend und schließt sodann die Sitzung um 18.25 Uhr.

Vorsitzender



(Hinz)

Schriftführer



(Kepp)

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage zur Niederschrift GR vom

Fachbereich : FB 3
Bearbeiter : Herr Kapp
Aktenzeichen : 611-30

Datum : 23.01.2023

Drucksachen-Nr. : 01511-2023

Betr.: Bauantrag v. 23.11.2021 zum Neubau einer Terrassenüberdachung, Hippergstr. 14 (Flur 1, Nr. 66/1); Einvernehmen zu Abweichungen (Dachneigung & Firstrichtung)

Beratungsfolge:

Gremium: BA	TOP: 2	Sitzungstermin: 23.01.23	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: ✓ nein: ✓ Enth.: ✓	abschließende Entscheidung: ja: ✓ nein: ja
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu den genannten Abweichungen zum Neubau einer Terrassenüberdachung, Hippergstr. 14, (Flur 1, Nr. 66/1) wird erteilt.

Begründung:

Es handelt sich bei der Terrassenüberdachung um eine Nebenanlage, da die Terrasse keinen unmittelbaren Zugang vom Wohnraum aus hat. Auf Grund des Alters des B-Planes werden Nebenanlagen im Rahmen der GRZ nicht berücksichtigt.

Berücksichtigt werden muss allerdings die Abweichung von der Dachneigung. Da nur geneigte Dächer ab 30 ° zugelassen sind. Viele der Nebenanlagen die in diesem Gebiet genehmigungsfrei errichtet wurden, erfüllen diese Dachneigung nicht. Insoweit könnte hier eine Abweichung für Nebenanlagen zugelassen werden ohne dadurch Einflüsse auf die Dachneigung der Hauptgebäude zu befürchten, zumal für Nebenanlagen sogar Flachdächer zulässig wären.


Bezüglich der vorgeschriebenen Firstrichtung wird ausdrücklich auf die Möglichkeit hingewiesen, dass die Firstrichtung bei Nebenanlagen abweichen kann. Auch hier sind keine negativen Auswirkungen auf die Durchsetzbarkeit der Festsetzungen des B-planes für die Hauptgebäude zu befürchten.

Dies ist mit der Kreisverwaltung auch so bereits vorbesprochen worden.

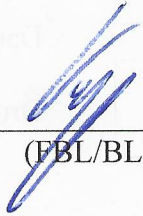
Anlagen: ---

Stellungnahme der Kämmererei: erforderlich / nicht erforderlich

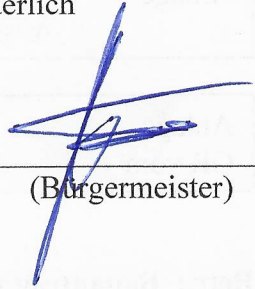
Stellungnahme bezüglich Gleichstellungsfragen: erforderlich / nicht erforderlich



(Sachbearbeiter/SGL)



(FBL/BL)



(Bürgermeister)

Stellenname	Stellenbeschreibung	Stellennummer	Stellenart	Stellenstatus
...
...
...
...