

## Niederschrift

Bürgermeister Hinz eröffnet die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 26 Juni 2023, 18:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Budenheim, Berliner Straße 3, und stellt fest, dass die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses am 19 Juni 2023 form- und fristgerecht eingeladen wurden. Er begrüßt die Ausschussmitglieder sowie sieben interessierte Bürgerinnen und Bürger.

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

Aus d. Verwaltung: FBL 3 Kapp, Menjoulet (zugleich Schriftführer)

die Mitglieder bzw. Stellvertreter des Bau- und Umweltausschusses:

Avenarius  
Dotzer  
Enges  
Gotthardt-Brauer  
Hattemer  
Dr. Ruschke  
Schöffel  
Veyhelmann  
Vornwald  
Wiesner

Der Vorsitzende stellt Herrn David Menjoulet vor, der seit Anfang Juni 2023 als stellvertretender Fachbereichsleiter Bauleitplanung und Bürgerdienste bei der Gemeinde Budenheim beschäftigt ist. Herr Menjoulet begrüßt die Anwesenden und stellt kurz seinen Werdegang dar.

Der Vorsitzende begrüßt den Vertreter des Planungsbüros Dörhöfer & Partner aus Engelstadt, Herrn Eis.

Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor, so dass folgende Tagesordnung als genehmigt gilt:

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

1. Mitteilungen
2. Bebauungspläne

- **Bebauungsplan „Wäldchenloch“ einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplanes „Siebenmorgengebiet“**
  - **Abwägung der im Rahmen der 3. erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der 3. erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
  - **Durchführung der 4. erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der 4. erneuten, eingeschränkten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

### **3. Bauvoranfragen, Bauanträge**

- a) **Bauantrag zur Errichtung eines Mobilfunkmastes, Mainzer Landstraße 200 (Flur 9, Nr. 66/2 und 67/11)**
- b) **Bauvoranfrage zur Aufstockung des bestehenden Wohnhauses, Friedrichstraße 6 (Flur 4, Nr. 3/538)**
- c) **Bauantrag zum Anbau an ein Einfamilienhaus, Julius-Leber-Str. 16 (Flur 2, Nr. 461)**
- d) **Bauvoranfrage zum Abriss des bestehenden Gebäudes und zum Neubau einer Doppelhaushälfte, Am Heidesheimer Weg 55 (Flur 16, Nr. 7/40)**
- e) **Bauantrag zum Neubau EFH – Tektur, Schillerstraße 4 (Flur 4, Nr. 310)**
- f) **Bauantrag zum Schließen von 4 Garagenstellplätzen im UG mit Neuerichtung von 8 Stellplätzen und Veränderung der WHG 7 im UG (Korrektur zur Baugenehmigung Bauakte: 0027/22-B200), Eichenweg 2 (Flur 4, Nr. 3/212)**
- g) **Bauantrag auf Nutzungsänderung der Wohnräume zu Büroräumen im Dachgeschoss, Luisenstraße 7 (Flur 1, Nr. 323/2, 324/1, 335/2, 335/7)**

### **Nichtöffentlicher Teil**

**4. Mitteilungen**

**5. Anfragen**

**6. Verschiedenes**

**zu TOP 1:  
Mitteilungen**

Es liegen keine Mitteilungen vor.

## zu TOP 2:

### **Bebauungspläne**

- **Bebauungsplan „Wäldchenloch“ einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplanes „Siebenmorgengebiet“**
  - **Abwägung der im Rahmen der 3. erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der 3. erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Wegen Befangenheit ist Herr Vornwald von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen und setzt sich während der Beratung und Abstimmung zu TOP 2 zu den interessierten Bürgerinnen und Bürgern in den Zuschauerraum.

Herr Eis stellt in einer Präsentation die eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen, die nötigen Aktualisierungen an drei Gutachten sowie die erarbeiteten Abwägungsempfehlungen zum Bebauungsplan vor.

Nachdem alle Zwischenfragen beantwortet wurden, nimmt der Bau- & Umweltausschuss die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zur Kenntnis. Der BUA folgt den Empfehlungen zum Umgang mit den Stellungnahmen und beschließt die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB aus der 3. erneuten Beteiligung und der 3. öffentlichen Auslegung wie in Anlage 1 dargestellt.

Der BUA nimmt die aktualisierten Gutachten zum Verkehr (Anlage 2), zum Schall (Anlage 3) sowie zum Artenschutz (Anlage 4) zur Kenntnis.

- **Durchführung der 4. erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der 4. erneuten, eingeschränkten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die 4. erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie die 4. erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB. Herr Hinz bedankt sich bei dem Planer und geht zum nächsten TOP über.

## zu TOP 3:

### **Bauvoranfragen, Bauanträge**

Herr Vornwald setzt sich wieder an seinen Platz, um an den Beratungen und Abstimmungen teil zu nehmen.

- a) Bauantrag zur Errichtung eines Mobilfunkmastes, Mainzer Landstraße 200 (Flur 9, Nr. 66/2 und 67/11)**

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig mit einer Enthaltung zugestimmt.

- b) Bauvoranfrage zur Aufstockung des bestehenden Wohnhauses, Friedrichstraße 6 (Flur 4, Nr. 3/538)**

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt.

- c) Bauantrag zum Anbau an ein Einfamilienhaus, Julius-Leber-Str. 16 (Flur 2, Nr. 461)**

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt.

- d) Bauvoranfrage zum Abriss des bestehenden Gebäudes und zum Neubau einer Doppelhaushälfte, Am Heidesheimer Weg 55 (Flur 16, Nr. 7/40)**

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt.

- e) Bauantrag zum Neubau EFH – Tektur, Schillerstraße 4 (Flur 4, Nr. 310)**

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt.

- f) Bauantrag zum Schließen von 4 Garagenstellplätzen im UG mit Neuerichtung von 8 Stellplätzen und Veränderung der WHG 7 im UG (Korrektur zur Baugenehmigung Bauakte: 0027/22-B200), Eichenweg 2 (Flur 4, Nr. 3/212)**

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt.

- g) Bauantrag auf Nutzungsänderung der Wohnräume zu Büroräumen im Dachgeschoss, Luisenstraße 7 (Flur 1, Nr. 323/2, 324/1, 335/2, 335/7)**

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um ca. 18:40 Uhr.