

## Niederschrift

Bürgermeister Hinz eröffnet die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 18. März 2024, 18:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Budenheim und stellt fest, dass die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses am 8. März 2024 form- und fristgerecht eingeladen wurden. Er begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder.

Erschienen sind:           Bürgermeister Hinz (Vorsitzender)

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

die Mitglieder bzw. Stellvertreter des Bau- und Umweltausschusses:

Albert  
Dotzer  
Engers  
Laubscher  
Schmitt  
Schöffel  
Veyhelmann  
Wiesner

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden.

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

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

1. **Mitteilungen**
2. **Bebauungsplan „„Wäldchenloch“ einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplanes „Siebenmorgengebiet“  
Information zum aktuellen Stand der Umsetzung**
3. **Bauvoranfragen, Bauanträge**
  - a) **Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Sporthalle zu einer Sporthalle mit Versammlungsstätte, Binger Straße 52 (Flur 2, Nr. 464)  
(013/1-2024)**
  - b) **Vorlage der Bauunterlagen im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO zur Aufstockung / Errichtung Betriebsleiterwohnung, Hechtenkaute 8 (Flur 9, Nr. 447): Kenntnisnahme des Verzichts auf ein Genehmigungsverfahren)  
(018/1-2024)**
  - c) **Bauantrag zur Greenkeeper Halle Golfclub Budenheim bestehend aus Halle, Werkstatt, Büro und Sozialräume, Wirtschaftsweg Dyckerhoff-Gelände (Flur 8, Nr. 244/5)  
(014/1-2024)**
  - d) **Bauantrag zum An- und Umbau eines NETTO-Marktes incl. Werbeanlagen, Heidesheimer Straße 52 (Flur 1, Nr. 309, 321/2, 754/1, 765, 766/3, 766/4, 751 Teilfl.)  
(015/1-2024)**
  - e) **Bauantrag zur Errichtung einer Gaube, Ernst-Ludwig-Straße 23 (Flur 1, Nr. 626/1)  
(016/1-2024)**
  - f) **Bauantrag zur Errichtung eines Trafogebäudes, Rheinstraße 27 (Flur 7, Nr. 282/2, 288/5, 285/2)  
(017/1-2024)**
4. **Verschiedenes**

## Öffentlicher Teil

### zu TOP 1:

#### **Mitteilungen**

Es liegen keine Mitteilungen vor.

### zu TOP 2:

#### **Bebauungsplan „„Wäldchenloch“ einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplanes „Siebenmorgengebiet“**

##### **Information zum aktuellen Stand der Umsetzung**

Der Vorsitzende und Herr Menjoulet stellen kurz die im Februar 2024 geschehene Rodung sowie die für die nächsten Wochen geplante Umsiedlung der Eidechsen vor. Zwischenfragen werden beantwortet.

### zu TOP 3:

#### **Bauvoranfragen, Bauanträge**

- a) **Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Sporthalle zu einer Sporthalle mit Versammlungsstätte, Binger Straße 52 (Flur 2, Nr. 464) (013/1-2024)**

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt (Anlage 1 n.i.O).

- b) **Vorlage der Bauunterlagen im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO zur Aufstockung / Errichtung Betriebsleiterwohnung, Hechtenkaute 8 (Flur 9, Nr. 447): Kenntnisnahme des Verzichts auf ein Genehmigungsverfahren) (018/1-2024)**

Die Beschlussvorlage der Verwaltung (Anlage 2 n.i.O.) wird zur Kenntnis genommen.

- c) **Bauantrag zur Greenkeeper Halle Golfclub Budenheim bestehend aus Halle, Werkstatt, Büro und Sozialräume, Wirtschaftsweg Dyckerhoff-Gelände (Flur 8, Nr. 244/5) (014/1-2024)**

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird mit sechs Ja-Stimmen, zwei Gegenstimmen ohne Enthaltung zugestimmt (Anlage 3 n.i.O).

- d) **Bauantrag zum An- und Umbau eines NETTO-Marktes incl. Werbeanlagen, Heidesheimer Straße 52 (Flur 1, Nr. 309, 321/2, 754/1, 765, 766/3, 766/4, 751 Teilfl.) (015/1-2024)**

Ausschussmitglied Veyhelmann gibt zu bedenken, dass nach der vorliegenden Planung der Lieferverkehr rückwärts in die geplante neue Einfahrt einfahren soll. Es

entstehe daher eine Gefahr für Fußgänger. Außerdem sollen einige Stellplätze an der Heidesheimer Straße ausfallen. Der Vorsitzende erklärt, dass durch das geplante Bauvorhaben die Einfahrtsituation zwar nicht optimal, aber im Vergleich mit der aktuellen Situation deutlich verbessert wird, da in der Zukunft Liefer- und Kundenverkehr über separate Einfahrten erfolgen werden. Vor der Umsetzung des Bauvorhabens wird der Gemeinde ein Antrag zur Bauausführung und zur verkehrlichen Erschließung gestellt werden. Hierdurch wird die Gemeindeverwaltung die Gelegenheit haben, die Stellplatzsituation in der Heidesheimer Straße so zu bestimmen, dass der Lieferverkehr am besten verläuft und dass so wenig öffentliche Stellplätze wie möglich ausfallen.

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt (Anlage 4 n.i.O).

**e) Bauantrag zur Errichtung einer Gaube, Ernst-Ludwig-Straße 23 (Flur 1, Nr. 626/1)**  
(016/1-2024)

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt (Anlage 5 n.i.O).

**f) Bauantrag zur Errichtung eines Trafogebäudes, Rheinstraße 27 (Flur 7, Nr. 282/2, 288/5, 285/2)**  
(017/1-2024)

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt (Anlage 6 n.i.O).

**zu TOP 3**  
**Verschiedenes**

Frau Dotzer erkundigt sich nach dem Genehmigungsstand der vor kurzem in Betrieb gekommenen Tierbestattung am Steinweg. Herr Menjoulet teilt mit, dass die Gemeinde diesbezüglich 2023 eine Stellungnahme zu einem BImSchG-Antrag abgegeben hatte.

Das Fachbereich 3 teilt nachträglich mit, dass mit Schreiben vom 23.08.2022 die Baugenehmigung zur Nutzungsänderung in Zwischenbehandlungsbetrieb für Viehbestattung von der Kreisverwaltung erteilt wurde. Mit Stellungnahme vom 29.03.2023 hat die Gemeinde der Kreisverwaltung mitgeteilt, dass sie keine Einwände gegen eine Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) hat.

Laut Betriebsbeschreibung soll die Anlage dem Zweck des Zwischenlagerns sowie An- und Abliefers von toten Tierkörpern dienen. Verstorbene Tiere werden aus Tierarztpraxen, Tierkliniken sowie Privathausalten geliefert, tiefgefroren/tiefgekühlt und in einem PE-Beutel verpackt. Anschließend findet zwei bis drei Mal pro Woche eine Überführung der toten Tierkörper in ein Tierkrematorium statt. Die Toten Tierkörper werden im Standort Budenheim weder kremiert noch gehäutet, zerlegt oder zerteilt.

Mehrere Bewohner fragen, ob beim geplanten An- und Umbau des NETTO-Marktes bestehende Bäume gefällt werden sollen, und ob eine Dach- oder sonstige Begrünung durchgeführt wird.

Der Vorsitzende erklärt, dass Baumfällungen bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt werden müssen; i.d.R. müssen Ausgleichspflanzungen geführt werden. Herr Menjoulet ergänzt, dass die Gemeinde ihr Einvernehmen wegen geringer Begrünung nicht verweigern darf, weil das geplante Vorhaben sich im unbeplanten Innenbereich befindet und die Begrünung nicht zu den Einfügekriterien nach § 34 BauGB zählt. Die Gemeinde darf allerdings der Kreisverwaltung auf eine unzureichende Begrünung im Einvernehmen-Schreiben hinweisen. Ggfs. wird es in diesem Fall gemacht.

Das Fachbereich 3 teilt nachträglich mit, dass nach der vorliegenden Planung keine Dachbegrünung vorgesehen ist. Kletterpflanzen sollen an die Südwand angebracht werden. Es steht keine Angabe, ob bestehende Bäume gefällt werden sollen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen eingingen, wünscht der Vorsitzende allen Anwesenden einen schönen Abend und einen guten Nachhauseweg und schließt sodann die Sitzung um 18:45 Uhr.

Vorsitzender



(Hinz)

Schriftführer:



(Menjoulet)