

Niederschrift

Bürgermeister Hinz eröffnet die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 13. Mai 2024, 18:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Budenheim und stellt fest, dass die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses am 6. Mai 2024 form- und fristgerecht eingeladen wurden. Er begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder.

Erschienen sind: Bürgermeister Hinz (Vorsitzender)

Aus d. Verwaltung: FBL 3: Kapp (zugleich Schriftführer)
die Mitglieder bzw. Stellvertreter des Bau- und
Umweltausschusses:

Albert
Rosin
Gotthardt-Brauer
Laubscher
Schmitt
Schöffel (ab 18:09 Uhr)
Vornwald
Veyhelmann
Wiesner

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden.

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

Tagessordnung:

Öffentlicher Teil

1. Mitteilungen

2. **Bebauungsplan „Quartier Wohnen am Wald“ der Gemeinde Budenheim
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
(025/1-2024)**

3. Bauvoranfragen, Bauanträge

- a) **Bauantrag zum Neubau Produktions-, Labor- und Lagergebäude zur
Herstellung von katalysatorbeschichteten Membranen und
Komponenten für Wasserstoffanwendungen, Rheinstraße 27 (Flur 7,
Nr. 283):**
1. **Befreiungsantrag zur Überschreitung der südlichen Baugrenze
durch die bestehende versiegelte Fläche**
 2. **Befreiungsantrag zur Überschreitung der GRZ II
(026/1-2024)**
- b) **Bauantrag zum Umbau des Pfortnerhäuschens, Neue Werkseinfahrt
Tor 3, In der Aue 5 (Flur 7, Nr. 75/7 und 287/3)
(027/1-2024)**
- c) **Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Bahnbetriebsgebäudes in
Spielraum mit Automaten spielen und Herstellung einer Wohnung im
Untergeschoss, Mainzer Straße 15 (Flur 1, Nr. 2/10)
(028/1-2024)**
- d) **Bauvorhaben Am Lenneberg 40, 40a – Bauantrag, Antrag auf
Befreiung und Abweichung nach §§ 31 Abs. 2 BauGB, 88, 69 LBauO
(Flur 5, Nr. 552)
(029/1-2024)**
- e) **Bauantrag zur Errichtung einer Bodenbehandlungsanlage bestehend
aus Halle, Freilager und Bürogebäude, Planstraße B, Dyckerhoff-
Gelände (Flur 8, Nr. 239/3, 240/1 244/5 und 428/1)
(030/1-2024)**
- f) **Bauvoranfrage zum Neubau eines Fünffamilienhauses, Freiherr-vom-
Stein-Str. 4 (Flur 4, Nr. 304/2)
(033/1-2024)**
- g) **Bauvoranfrage zum Neubau zweier Fünffamilienhäuser, Schillerstr. 13
(Flur 4, Nr. 277/1)
(034/1-2024)**

**h) Geänderter Bauantrag zum Neubau Einfamilienwohnhaus mit
Einliegerwohnung, Schillerstraße 2B (Flur 4, Nr. 309)
(035/1-2024)**

**i) Bauantrag zur Umnutzung der unteren Gewerbefläche zu Wohnraum
und umfassende energetische Sanierung eines
Zweifamilienwohnhauses, Rheinstraße 3 (Flur 1, Nr. 25/2)
(Tischvorlage)**

4. Verschiedenes

Öffentlicher Teil

zu TOP 1:

Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen vor.

zu TOP 2:

Bebauungsplan „Quartier Wohnen am Wald“ der Gemeinde Budenheim Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (025/1-2024)

Der Vorsitzende begrüßt zu TOP 2 den Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft Budenheim, Herrn Molczyk. Er stellt kurz die groben Absichten zur Nachverdichtung und Schaffung von weiterem Wohnraum durch den geplanten B-Plan „Quartier Wohnen am Wald“ vor und steht für Rückfragen zur Verfügung.

Im Anschluss fasst der BUA einstimmig den Beschluss, dem Gemeinderat die Aufstellung des o.g. B-Planes zu empfehlen.

zu TOP 3:

Bauvoranfragen, Bauanträge

- a) **Bauantrag zum Neubau Produktions-, Labor- und Lagergebäude zur Herstellung von katalysatorbeschichteten Membranen und Komponenten für Wasserstoffanwendungen, Rheinstraße 27 (Flur 7, Nr. 283):**

1. **Befreiungsantrag zur Überschreitung der südlichen Baugrenze durch die bestehende versiegelte Fläche**
2. **Befreiungsantrag zur Überschreitung der GRZ II**
(026/1-2024)

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

- b) **Bauantrag zum Umbau des Pförtnerhäuschens, Neue Werkseinfahrt Tor 3, In der Aue 5 (Flur 7, Nr. 75/7 und 287/3)**
(027/1-2024)

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt (Anlage 2 n.i.O).

- c) **Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Bahnbetriebsgebäudes in Spielraum mit AutomatenSpielen und Herstellung einer Wohnung im Untergeschoss, Mainzer Straße 15 (Flur 1, Nr. 2/10)**
(028/1-2024)

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt (Anlage 3 n.i.O).

- d) Bauvorhaben Am Lenneberg 40, 40a – Bauantrag, Antrag auf Befreiung und Abweichung nach §§ 31 Abs. 2 BauGB, 88, 69 LBauO (Flur 5, Nr. 552)**
(029/1-2024)

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird mit sieben Ja-Stimmen, drei Gegenstimmen, ohne Enthaltung zugestimmt (Anlage 4 n.i.O).

Herr Vornwald verlässt den Ratstisch und nimmt im Zuschauerraum Platz.

- e) Bauantrag zur Errichtung einer Bodenbehandlungsanlage bestehend aus Halle, Freilager und Bürogebäude, Planstraße B, Dyckerhoff-Gelände (Flur 8, Nr. 239/3, 240/1 244/5 und 428/1)**
(030/1-2024)

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird mit sieben Ja-Stimmen, zwei Gegenstimmen, ohne Enthaltung zugestimmt (Anlage 5 n.i.O).

Herr Vornwald kehrt nach der Abstimmung an den Ratstisch zurück.

- f) Bauvoranfrage zum Neubau eines Fünffamilienhauses, Freiherr-vom-Stein-Str. 4 (Flur 4, Nr. 304/2)**
(033/1-2024)

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

- g) Bauvoranfrage zum Neubau zweier Fünffamilienhäuser, Schillerstr. 13 (Flur 4, Nr. 277/1)**
(034/1-2024)

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt (Anlage 7 n.i.O).

- h) Geänderter Bauantrag zum Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung, Schillerstraße 2B (Flur 4, Nr. 309)**
(035/1-2024)

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt (Anlage 8 n.i.O).

- i) Bauantrag zur Umnutzung der unteren Gewerbefläche zu Wohnraum und umfassende energetische Sanierung eines Zweifamilienwohnhauses, Rheinstraße 3 (Flur 1, Nr. 25/2)**
(Tischvorlage)

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt (Anlage 9 n.i.O).

zu TOP 4
Verschiedenes

Der Vorsitzende informiert darüber, dass die Sanierung der Kreisbrücke am 01.08.2024 beginnen und ca. 1 Jahr lang dauern soll. Die Deutsche Bahn AG habe den vorgeschlagenen Sperrpausen des LBM zugestimmt.

Frau Laubscher erkundigt sich, ob die Nutzungsänderung in der Heidesheimer Straße 14 zur Handwerkerwohnung (ohne Stellplätze?) genehmigt wurde. Herr Kapp bat sie darum, den genauen Sachverhalt nochmals per Mail an das Bauamt zu schicken, dort würde dann weiter nachgeforscht werden.

Fr. Gotthardt-Brauer fragt bzgl. der Parkplätze für die Wohnbau entlang der Unteren Bahnstraße nach, ob und bis wann diese hergestellt werden würden. Herr Molczyk erklärt, dass dort aktuell noch ein Widerspruchsverfahren vor dem Kreisrechtsausschuss laufe und dieses erst abgeschlossen werden müsse. Mit einer Entscheidung wird noch im Jahr 2024 gerechnet.

Herr Veyhelmann erkundigt sich, ob man bei der 2. Anbindungsbrücke noch im Zeitplan liege. Der Vorsitzende erläutert, dass nach seinem Kenntnisstand alles wie geplant verlaufe und die offizielle Eröffnung für Anfang Juli angesetzt sei.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen eingingen, wünscht der Vorsitzende allen Anwesenden einen schönen Abend und einen guten Nachhauseweg und schließt sodann die Sitzung um 18:30 Uhr.

Vorsitzender



(Hinz)

Schriftführer:



(Kapp)