

Niederschrift

Bürgermeister Hinz eröffnet die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 20. Januar 2025, 18:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Budenheim und stellt fest, dass die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses am 13. Januar 2025 form- und fristgerecht eingeladen wurden. Er begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder.

Erschienen sind: Bürgermeister Hinz (Vorsitzender)

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

Albert
Alsbach-Gores
Blänsdorf
Dotzer
Goldbach
May
Römer
Rosin
Saas
Veltze
Wiesner

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Mitteilungen

2. Bauvoranfragen, Bauanträge

- a) **Bauantrag zur Umnutzung einer Werkstatt zur Theaterspielstätte, Gonsenheimer Straße 17 (Flur 1, Nr. 194)**
(001/1-2025)
- b) **Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses, Finther Straße 32 (Flur 4, Nr. 292/5 und 292/7)**
(002/1-2025)
- c) **Bauantrag zum Neubau eines Weinstands, Isola-della-Scala-Platz (Flur 1, Nr. 655/17)**
(004/1-2025)

- d) **Bauantrag zum Teilabriss und Neuerrichtung eines Einfamilienhauses sowie einer Gartenhütte, Schillerstr. 5 (Flur 4, Nr. 280)**
(003/1-2025)
- e) **Vorlage der Bauunterlagen im Freistellungsverfahren zum Dachgeschossbau und Errichtung einer Gaube, Fränzenbergstraße 21 (Flur 6, Nr. 464): Kenntnisnahme der Anforderung eines Genehmigungsverfahrens**
(005/1-2025)

3. Verschiedenes

zu TOP 1:

Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen vor.

zu TOP 2:

Bauvoranfragen, Bauanträge

- a) **Bauantrag zur Umnutzung einer Werkstatt zur Theaterspielstätte, Gonsenheimer Straße 17 (Flur 1, Nr. 194)**
(001/1-2025)

Auf Anfrage erklärt der Vorsitzende, dass der Theaterverein eine finanzielle Unterstützung der Gemeinde erhält. Diese Unterstützung ist im Haushalt eingetragen.

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

- b) **Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses, Finther Straße 32 (Flur 4, Nr. 292/5 und 292/7)**
(002/1-2025)

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

- c) **Bauantrag zum Neubau eines Weinstands, Isola-della-Scala-Platz (Flur 1, Nr. 655/17)**
(004/1-2025)

Der Vorsitzende erklärt die Vorgeschichte des Vorhabens. Auf Anfrage erläutert Herr Menjoulet, dass der Flächennutzungsplan im Außenbereich, anders als im Innenbereich, für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens eine Rolle spielt. Sowohl der Vorsitzende als auch Herr Menjoulet erklären, dass der BUA den Beschlussvorschlag ablehnen und somit das Einvernehmen der Gemeinde beschließen darf, obwohl das beantragte Vorhaben planungsrechtlich nicht befürwortet werden kann. In diesem

Fall wird die Untere Bauaufsicht das Einvernehmen der Gemeinde wahrscheinlich ersetzen.

Es wird gefragt, unter welchen Bedingungen der Weinstand nicht als bauliche Anlage, sondern als fliegender Bau eingeordnet werden könnte.

Nachträgliche Antwort: eine Ortsfestigkeit besteht, sobald ein Imbisswagen immer wieder am gleichen Ort gestellt wird, selbst wenn es nur tagsüber benutzt und jeden Abend abgefahren würde. Der Weinstand könnte nur als fliegende Bauten eingestuft werden, wenn der Betrieb am Rheinufer nur eine kurze Zeit dauern würde und er dann an einem anderen Ort gestellt wäre. Fliegende Bauten sind z. B. Volksfest-Buden.

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird mit einer Enthaltung abgelehnt. Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt. (Anlage 3 n.i.O).

d) Bauantrag zum Teilabriss und Neuerrichtung eines Einfamilienhauses sowie einer Gartenhütte, Schillerstr. 5 (Flur 4, Nr. 280)
(003/1-2025)

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

e) Vorlage der Bauunterlagen im Freistellungsverfahren zum Dachgeschossbau und Errichtung einer Gaube, Fränzenbergstraße 21 (Flur 6, Nr. 464): Kenntnisnahme der Anforderung eines Genehmigungsverfahrens
(005/1-2025)

Frau Blänsdorf und Frau Alsbach-Gores wundern sich, dass wegen der Dachneigung einer Gaube ein Genehmigungsverfahren nötig ist, wenn in der direkten Umgebung ein sechsgeschossiges Gebäude mit Flachdach per Befreiung genehmigt worden sei. Gemeint ist vermutlich das Mehrfamilienhaus Morgenstraße 6-8.

Herr Menjoulet erklärt, dass nicht die gleichen Festsetzungen für das Mehrfamilienhaus wie beim vorliegenden Antrag gegolten haben können, weil das Mehrfamilienhaus in den sechziger oder siebziger Jahren errichtet worden ist, vor dem 1989 erfolgten Inkrafttreten des Bebauungsplans.

Nachträgliche Ergänzung: das Mehrfamilienhaus Morgenstraße 6-8 wurde 1972 genehmigt. Es stand im Geltungsbereich des damals rechtskräftigen Bebauungsplans für das Beingelände und das Gebiet zwischen Mombacher- und Siebenmorgenstraße, der an dieser Stelle maximal 7 Vollgeschosse und Flachdächer festsetzte. Es war für die Genehmigung keine Befreiung notwendig.

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

zu TOP 3
Verschiedenes

Frau Dotzer erkundigt sich, ob einen Bauantrag für das Grundstück Rheinstraße 1 bereits gestellt wurde, jetzt, dass das bestehende Haus abgerissen wurden. Herr

Menjoulet teilt mit, dass ein früherer Antrag abgelehnt und dass kein neuer Antrag gestellt wurde.

Nachträgliche Ergänzung: Ein Bauvorbescheid zum Rückbau des Wohnhauses mit Scheune und zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit neun Wohneinheiten wurde am 25.05.2022 erteilt. Am 21.03.2022 hat der Bau- und Umweltausschuss sein Einvernehmen gegeben. Mit dem Bauvorbescheid entsteht noch kein Baurecht, dazu ist eine Baugenehmigung nötig. Der Bauvorbescheid wurde unter zwei Bedingungen erteilt:

- 14 anstatt 9 Stellplätze sollen eingerichtet werden
- Um die Grenzbebauung nach Norden zu ermöglichen, sollen über Baulasten auf den Nachbargrundstücken die Abstandsflächen gesichert werden.

Am 02.09.2022 hat der Bauherr einen Antrag auf Abweichung gestellt, um lediglich einen Stellplatz pro Wohnung einrichten zu dürfen. In der Gemeinderatssitzung vom 28.09.2022 wurde der Abweichungsantrag abgelehnt. Mit Schreiben vom 02.11.2022 hat die Kreisverwaltung den Abweichungsantrag ebenfalls abgelehnt. Es wurde noch keinen Bauantrag eingereicht.

Frau Dotzer meldet, dass am Platz der Generationen öfters PKWs illegal geparkt sind. Der Vorsitzende teilt mit, dass das Problem bereits bekannt ist. Das Ordnungsamt soll öfters die Sache kontrollieren.

Frau Dotzer bemängelt den Zustand der Blumenbeete an der Kreuzung Gonsenheimer/Eaubonner Straße. Der Vorsitzende teilt mit, dass er es vor Ort überprüfen wird.

Frau Dotzer fordert das Bauamt auf, beim Eigentümer des Bahnhofsgebäude nachzubohren, ob er die Empfangshalle einer Arztpraxis vermietet würde, anstatt eine Spielhalle einzurichten. Herr Menjoulet teilt mit, dass der Eigentümer auf eine schriftliche Nachfrage nicht geantwortet hat und dass die Chancen eher gering sind, dass er seine Meinung ändert.

Herr Rosin fragt, ob die Figuren in der Schillerstraße, die an die Geschwindigkeitsgrenze erinnern, von der Gemeinde aufgestellt wurden. Der Vorsitzende erklärt, dass es nicht der Fall, aber das solche Figuren zulässig sind. Ähnliche Figuren sind in anderen Straßen zu finden.

Nachdem in der Allgemeine Zeitung stand, dass der Landessportbund u. A. Budenheim als einen möglichen künftigen Standort sieht, fragt Frau Alsbach-Gores, um welchem Grundstück es sich handelt. Der Vorsitzende teilt mit, dass der Gemeinde keine Anfrage gestellt wurde und keine Information dazu vorliegt.

Frau Alsbach-Gores meldet an, dass in der Binger Straße, vor der Sparkasse, beim Regen in einer Kuhle sich eine Pfütze bildet. Der Vorsitzende teilt mit, dass das Problem der Gemeinde und den Gemeindewerken bereits bekannt und künftig gelöst werden soll.

Frau Alsbach-Gores fragt, wie die Vergabe der gemeindlichen Baugrundstücke im Baugebiet Wäldchenloch erfolgen soll. Der Vorsitzende erklärt, dass diese Frage bereits bei der nächsten Gemeinderatsitzung besprochen werden soll.

Frau Alsbach-Gores schlägt vor, dass Straßen in den Neubaugebieten nach berühmten/vorbildlichen Frauen genannt werden. Der Vorsitzende erklärt, dass diese Möglichkeit besteht und dass die Straßennamen in den nächsten Monaten vom Gemeinderat entschieden werden sollen.

Herr May fragt, ob das Werbeschild für die Budenheimer Terrassen im Waldgelände zulässig ist. Der Vorsitzende erklärt, dass das Schild auf dem eigenen Grundstück der Gastwirtschaft aufgestellt wurde und dass es an dieser Stelle zulässig ist.

Herr May erkundigt sich, ob das alte Feuerwehrhaus gegenüber vom Friedhof nicht zur Verfügung für eine neue Nutzung stehen würde. Der Vorsitzende sowie Herr Saas erklären, dass das Gebäude gänzlich von mehreren Vereinen als Lager benutzt wird und dass es kein Raum für eine andere Nutzung bieten kann.

Frau Blänsdorf erkundigt sich, ob die Freiflächen vor dem vor kurzem sanierten Kita Kunterbunt wieder als Grünfläche angelegt werden sollen und schlägt vor, diese Flächen auf einer Artenvielfalt-freundlichen Weise mitzugestalten. Der Vorsitzende regt Frau Blänsdorf an, diesbezüglich Kontakt mit dem Fachbereich 2 zu nehmen.

Herr Goldbach bemängelt die starke Vermüllung der Kirchstraße. Der Vorsitzende erklärt, dass dem Ordnungsamt das Problem bekannt ist. Frau Dotzer regt an, die Bewohner an die Müll-Aufräumung stärker einzubinden und insbesondere zu animieren, die Gehwege vor dem eigenen Haus sauber zu halten. Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass die Gemeinde bereits solche Anregungen geäußert hat und dass sie öfters auf Unverständnis gestoßen sind.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen eingingen, wünscht der Vorsitzende allen Anwesenden einen schönen Abend und einen guten Nachhauseweg und schließt sodann die Sitzung um 18:50 Uhr.

Vorsitzender



(Hinz)

Schriftführer:



(Menjoulet)