

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

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

Fachbereich : 3
Bearbeiter : Herr Menjoulet
Aktenzeichen : 611-30
Datum : 06.03.2025
Drucksachen-Nr. :

Betr.: Antrag auf Befreiung vom Pflanzgebot – Nachtrag zum Bauantrag zum Neubau einer 20 kV-Schaltanlage, Steinweg 22 (Flur 8, Nr. 433/5)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP:	Sitzungstermin: 10.03.2025	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
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 zum Antrag auf Befreiung vom Pflanzgebot, Steinweg 22 (Flur 8, Nr. 433/5) wird erteilt.

Begründung:

Am 08.11.2024 wurde der Bauantrag zum Neubau einer 20 kV-Schaltanlage eingereicht. Beantragt ist der Neubau der im Sommer 2024 abgebrannten 20 kV-Schaltanlage, welche den Neubau eines Schaltanlagegebäudes sowie den Neubau eines E-Spulengebäudes beinhaltet. Am 09.12.2024 hat der Bau- und Umweltausschuss das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag erteilt. Auf Anforderung der Kreisverwaltung hat der Bauherr den vorliegenden Antrag auf Befreiung eingereicht.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Industriegebiet am Rhein“, der an dieser Stelle eine Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) festsetzt. Im Westen und im Süden des Baugrundstücks sind Pflanzbindungen in Form von Strauchpflanzungen über ca. 622 m² festgesetzt, die dem Vorhaben entgegenstehen. Im genehmigten Bestand wurde diese Pflanzbindung nicht umgesetzt. Aus diesem Grund ist das Bauamt Budenheim irrtümlicherweise davon ausgegangen, dass das Pflanzgebot bereits ausgeglichen wurde, was nicht der Fall ist.

Beantragt ist, die nicht realisierte Pflanzbindungen außerhalb des Baugrundstücks zu kompensieren. Der Grundstückseigentümer erwirbt dazu, gemäß Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt der Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Ökopunkte bei der Stiftung „Wald zum Leben“. Die beantragte Befreiung kann planungsrechtlich befürwortet werden.

Anlage

Luftbild

Antrag auf Abweichung

Freiflächenplan (Abstandsflächenplan)

Überlagerung Bebauungsplan / Planung

Stellungnahme der Kämmerei: ~~erforderlich~~ / nicht erforderlich



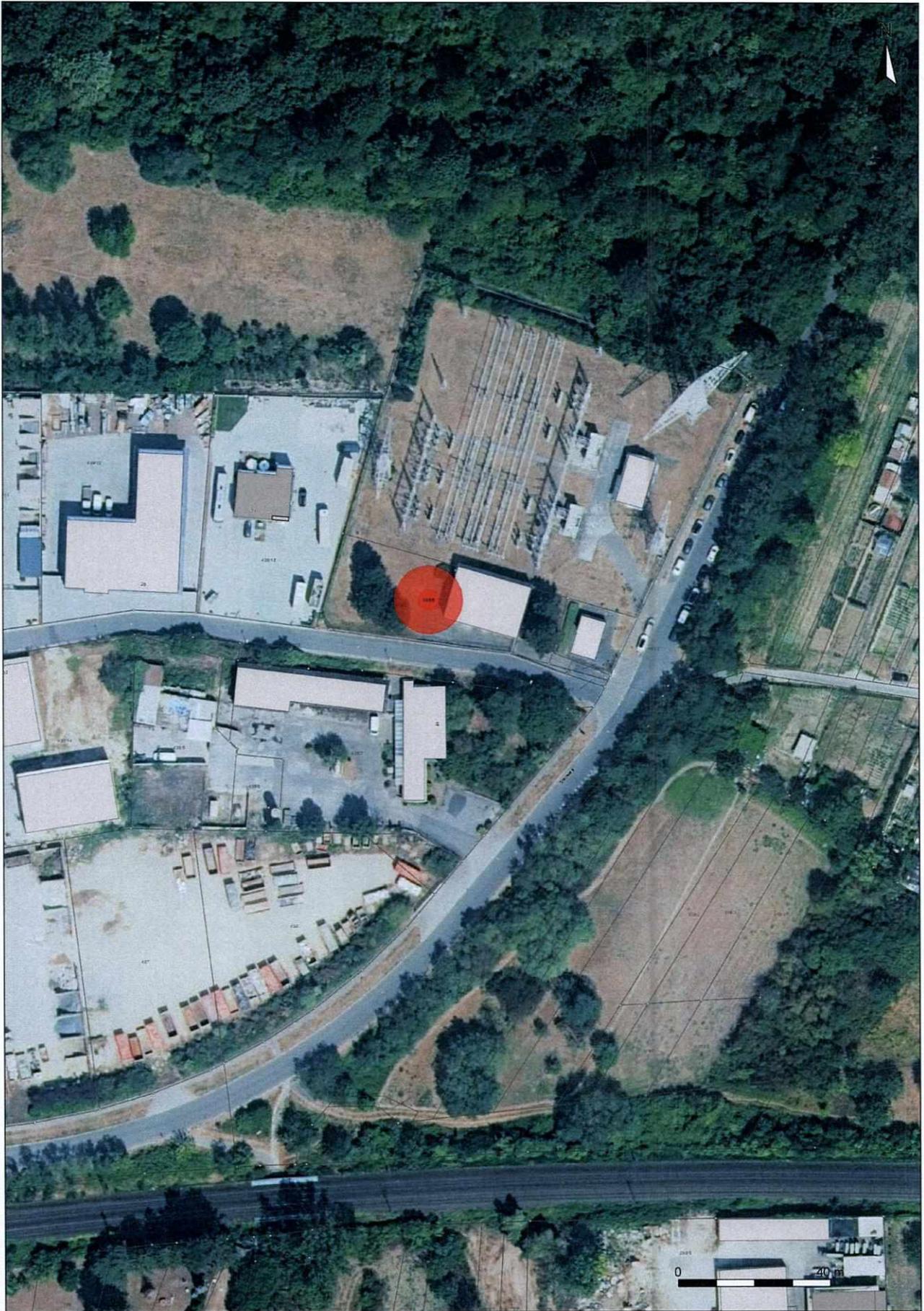
Menjoulet
(Sachbearbeiter)



Kapp
(Fachbereichsleiter)



Hinz
(Bürgermeister)



Gemeinde Budenheim
Bauantrag Neubau 20 kV-Schaltanlage

Datum: 21.11.2024
Maßstab: 1 : 603
Sachbearbeiter: Marius Kapp



Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen

Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen

- Beiblatt zum Bauantrag bez. § 69. Abs. 1 LBauO / § 31 Abs. 2 BauGB
 Gesonderter Antrag nach § 69 Abs. 2 LBauO

Eingangsvermerk Bauaufsichtsbehörde

Bauherr(in) Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail



Aktenzeichen Bauaufsichtsbehörde

Gemeindeverwaltung
Budenheim
28. FEB. 2025

Entwurfsverfasser(in) / Fachingenieur(in) Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon, E-Mail

**Baugenieure in Kooperation Holger Rost + Thomas Fetter
vertreten durch Herrn Dipl.-Ing. (FH) Thomas Fetter
August-Röckel-Ring 11, 01796 Pirna
Tel.: 03501 55 5959
Email: thomas.fetter@gmx.de**

B	BL	1	2	3	GWB	K/IT
---	----	---	---	---	-----	------

Grundstück

Gemeinde / Straße / Haus-Nr.

55257 Budenheim, Steinweg 22

Gemarkung / Flur / Flurstück

Gemarkung Budenheim, Flur 8, Flurstück 433/5

Art des Bauvorhabens (genaue Bezeichnung des Vorhabens, z.B. Neubau Wohngebäude mit 6 Wohnungen)

**Umspannwerk Budenheim - Neubau einer 20 kV-Schaltanlage
- Neubau eines Schaltanlagegebäudes, - Neubau eines E-Spulengebäudes**

Von folgenden bauaufsichtlichen Anforderungen soll abgewichen / befreit werden:

Anforderungen nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften:

Vorschrift / Paragraph / Absatz

Festsetzungen des Bebauungsplans / der sonstigen Satzung nach Bauplanungsrecht:

Lfd.-Nr. Festsetzung
Pflanzgebot

Die jeweilige Festsetzung bzw. Bestimmung (z.B. der Landesbauordnung, der Technischen Baubestimmung oder der örtlichen Bauvorschrift), von der abgewichen werden soll, ist anzugeben; jede Abweichung ist zu begründen; bei Abweichungen von technischen Anforderungen ist auch darzulegen, dass dem Zweck der Anforderung auf andere Weise entsprochen wird (ggf. gesonderte Blätter und Gutachten beifügen).

Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen bei Vorhaben, die nach § 62 oder § 67 LBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sind nach § 89 Abs. 2 LBauO schriftlich zu beantragen; entsprechendes gilt bei Abweichungen von Anforderungen nach Bauordnungsrecht für Vorhaben im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO.

Begründung

Im Bebauungsplan sind auf dem Baugrundstück im Westen und im Süden Pflanzbindungen in Form von Strauchpflanzungen (ergibt 622,12 m² Fläche) festgesetzt, die dem Vorhaben entgegenstehen. Die nicht realisierten Pflanzbindungen werden außerhalb des Baugrundstücks kompensiert. Der Grundstückseigentümer erwirbt dazu, gemäß Abstimmung mit der Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Abteilung Bauen und Umwelt, Fachbereich Umwelt, Ökopunkte bei der Stiftung "Wald zum Leben".

Anlagen

Bauherr(in) Ort, Datum und Unterschrift

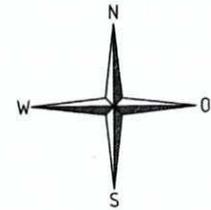
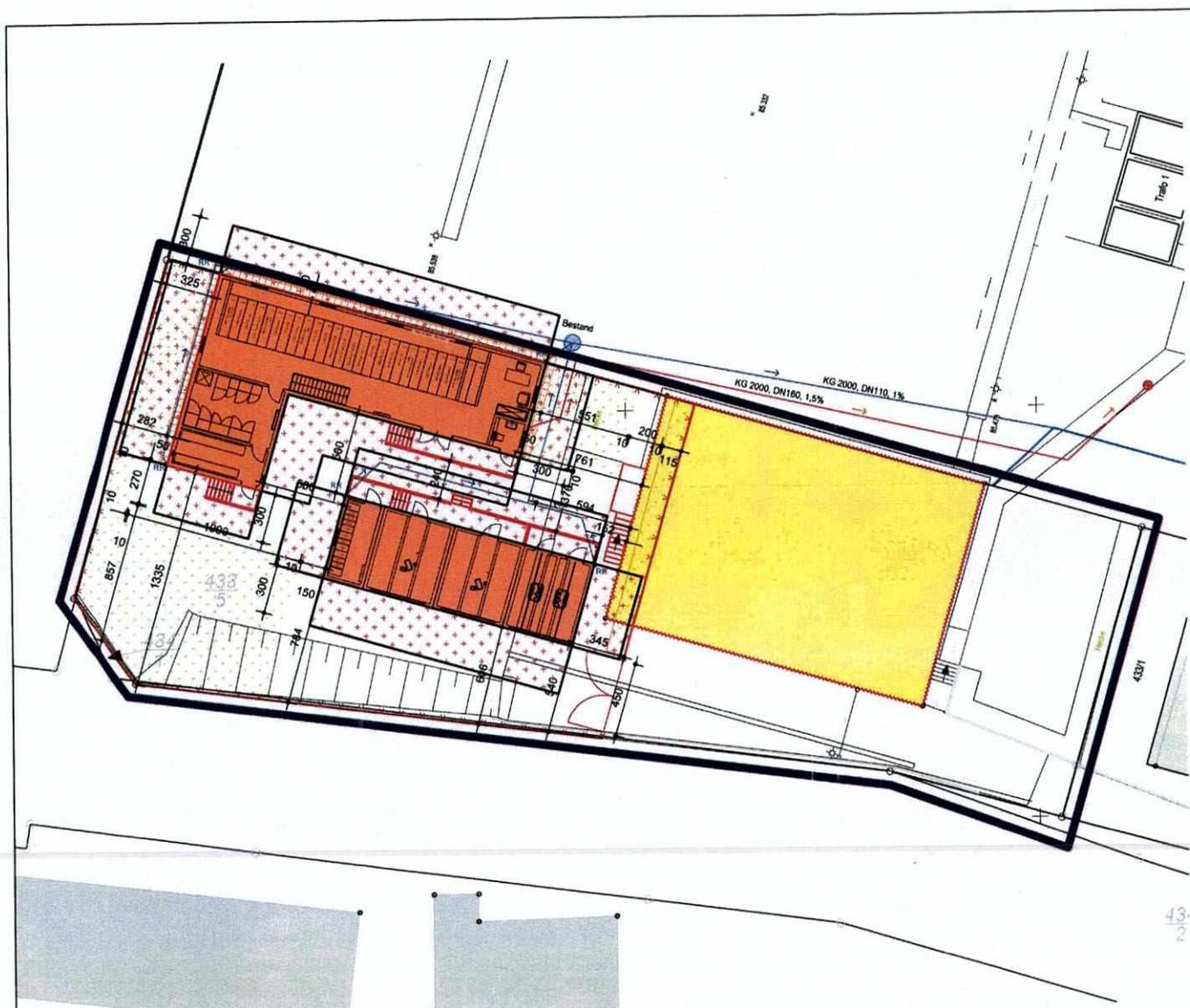
Mainz, 27. Februar 2025

Entwurfsverfasser(in) oder Fachingenieur(in) Ort, Datum und Unterschrift *

Pirna, 27. Februar 2025



* nicht erforderlich bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 62 LBauO



Der Lageplan stimmt mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster überein

LEGENDE

-  Gebäude/ Fundamente/ Anlagen
-  Gebäude Abbruch
-  Verkehrsfläche Neu
-  Abstandsflächen
-  Grundstücksband
-  Zaun Neu
-  RW KG 2000-Ltg. DN 110/160
-  SW KG 2000-Ltg. DN 160

Zur Genehmigung

Erstellt: 30.09.2024



Planverfasser:

Bauherr

Mainzer Netze
Rheinallee

Abstandsflächen §8 (6) LBO:

§ 8, Abs. (6)
0,25 H, min. 3,00 m

Reg.-bezirk: Rheinhessen-Pfalz
Landkreis: Mainz-Bingen
Gemeinde: 55257 Budenheim
Gemarkung: Budenheim
Flur: 8
Flst.-Nr.: 433/5

08				Datum	30.09.2024	Abstandsflächenplan	A3
07				Bearb.	Fetter		Maßstab 1:250
06				Gepr.	Klein		
05						UW Budenheim	Blatt 02
04							
03							
02							
01							
Zust.	Änderungstext	Datum	Name	eqos Energie			

Technische Änderungen vorbehalten

Zeichnung geschützt nach ISO 16016

Zeichnung mit AutoCAD erstellt



08			Datum	25.11.2024	Ersatz Pflanzbindung Fläche	A3 Maßstab 1:500
07		Bearb.	A Karimzadeh			
06		Gepr.	M Shariati			
05						
04						
03						
02						
01						
Zust.	Änderungstext	Datum	Name		eqos Energie	UW Budenheim Blatt 01/01