

1. Änderung des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“: Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Der Gemeinderat der Gemeinde Budenheim hat in seiner Sitzung am 25.06.2025 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinde gemäß §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ beschlossen.

Plangebiet

Das Plangebiet (Änderungsbereich) befindet sich am östlichen Rand der Gemeinde Budenheim und liegt an der Mainzer Landstraße.

Das Plangebiet ist Teil des ehemaligen Steinbruchbetriebs und war eine Brachfläche. Inzwischen fanden auf Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplans bereits erste vorbereitende Baumaßnahmen statt, die im Gesamtzusammenhang mit der Reaktivierung des gesamten Dyckerhoff-Geländes erfolgen.

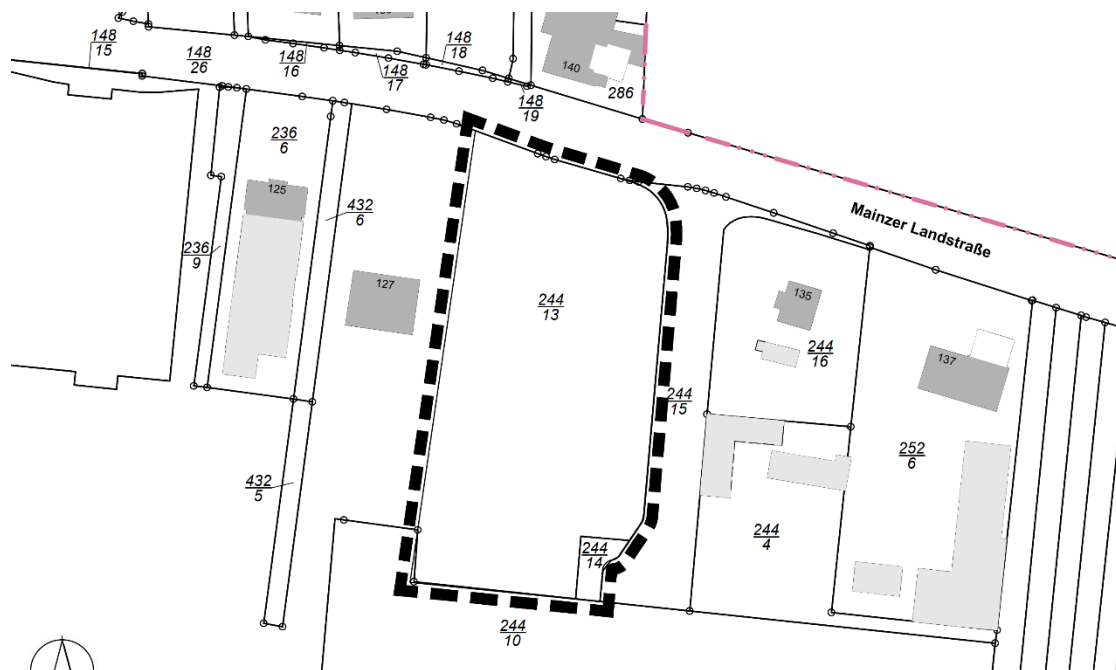
Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Mainzer Landstraße,
- im Osten durch die Planstraße B des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“,
- im Süden durch das Sondergebiet „Bodenbehandlungsanlage“ des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ und
- im Westen durch das Mischgebiet MI 1.2 des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4.500 m².

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan und dem Verzeichnis der Flurstücke.

Lageplan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ unmaßstäblich



Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“

(Wiedergabe, maßgebend ist die Abgrenzung im Lageplan)

Gemarkung Budenheim, Flur 8				
244/10*	244/13*	244/14*		

(* Flurstücke liegen nur zu einem Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplans)

Planungsanlass / Ziele der Planung

Die BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG entwickelt das ehemalige "Dyckerhoff-Gelände" in Budenheim. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens hat sich das Nutzungskonzept für Teile des Gebiets geändert. Im Baugebiet MI 2 sollen auch nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Getränken und ergänzendem Feinkost-Sortiment, Bäckereien, Cafés und Apotheken zulässig sein.

Hierzu ist der Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“ der Gemeinde Budenheim zu ändern.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von nicht großflächigen Einzelhandels Betrieben im MI2
 - Aufwertung der Nahversorgungssituation in Budenheim und im Plangebiet Dyckerhoff-Areal
- Ferner soll die Schaffung einer Geh- und Fahrradverbindung zwischen den Planstraßen A und B des Neubaugebietes „Dyckerhoff-Gelände“ rechtlich gesichert werden, um eine gute Erreichbarkeit der neuen Einzelhandelsbetriebe aus der nahen Wohnbebauung zu ermöglichen.

Frühzeitige Unterrichtung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgt anhand der vorliegenden Planunterlagen:

- Plankarte zum Bebauungsplan (Vorentwurf)
- Textfestsetzungsdokument zum Bebauungsplan (Vorentwurf)
- Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan (Vorentwurf)

In der Zeit

vom 07.07 bis 04.08.2025.

sind die Unterlagen im Internet unter <https://www.budenheim.de> – „Aktuelles“ – „öffentliche Auslegung“ – „1. Änderung des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“, <https://www.budenheim.de/aktuelles/oeffentliche-auslegung/> sowie unter www.geoportal.rlp.de einsehbar.

Im o. g. Zeitraum werden die Unterlagen auch in der Gemeindeverwaltung Budenheim, Berliner Straße 3, Bauamt, montags bis mittwochs von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr, donnerstags von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr freitags von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr **nach vorheriger Terminvereinbarung** (06139-299-125 oder 06139-299-120 oder per E-Mail: david.menjoulet@budenheim.de oder marius.kapp@budenheim.de) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Stellungnahmen können während der vorgenannten Frist elektronisch an david.menjoulet@budenheim.de oder marius.kapp@budenheim.de übermittelt werden oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Budenheim, Bauamt, Berliner Straße 3 55257 Budenheim, vorgebracht werden.

Bei der Erarbeitung der Inhalte des vorgenannten Bauleitplanverfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und gemäß § 2a Satz Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht erstellt.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die zum Bebauungsplanverfahren abgegebenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten werden und somit ggf. personenbezogene Daten, soweit diese für das Bebauungsplanverfahren erforderlich sind, dem Gemeinderat und mithin der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Budenheim,

01.07.2025

Gemeindeverwaltung Budenheim

gez. (DS)

(Stephan Hinz)

Bürgermeister