



Kreisverwaltung Mainz-Bingen · Postfach 1355 · 55206 Ingelheim am Rhein

Gemeindeverwaltung Budenheim
Herr Matthias Wilke
Berliner Str. 3
55257 Budenheim

Es schreibt Ihnen

Frau Cordelia Leyendecker
Bauen und Umwelt
FB Bauen
Zimmer 368
Tel. 06132 / 787 - 2120
Fax 06132 / 787 97 - 2120
E-Mail
leyendecker.cordelia@mainz-bingen.de

Ihre Nachricht vom 15. Juli 2021
Aktenzeichen 610-13.079
Seite 1 von 2

unser Aktenzeichen 21-2/610-13-1000

13. September 2021

Bauleitplanung der Gemeinde Budenheim
Entwurf zum Bebauungsplan „Wäldchenloch“ i.V.m. 2. Änderung des Bebauungsplans
„Siebenmorgengebiet“
Hier: Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) i.V.m. § 3(2) BauGB (4. Offenlage)
Bezug: Ihr Schreiben vom 15. Juli 2021, eingegangen am 19. Juli 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der von unserem Hause zu vertretenden öffentlichen Belange werden zum o.g. Verfahren folgende Anregungen vorgetragen:

1. (Pkt. 1. unserer Stellungnahme vom 9. November 2016 und 23. Juli 2018 wird wiederholt:) Bebauungspläne sind gem. § 8(2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) weist entlang der Mainzer Landstraße eine gemischte Baufläche aus, die in der verbindlichen Bauleitplanung nun durch Lärmschutzmaßnahmen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden können.
2. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Planänderungen.
Die beabsichtigte Anpassung der zur Wohnbebauung vorgesehenen Grundstücke, des Straßennetzes und der Schallschutzmaßnahme an der Mainzer Landstraße bedingt keine Änderungen oder Anpassungserfordernisse der landespflegerischen Belange, weder hinsichtlich des bauleitplanerischen Ausgleichs, noch der artenschutzfachlichen Erfordernisse.
Ein Teil des bauleitplanerischen Ausgleichs (0,7 ha) soll durch eine Ersatzgeldzahlung abgegolten werden. Hierzu ist eine vertragliche Regelung zwischen der Gemeinde

Sie finden unsere Hinweise zu den Informationspflichten nach Art. 13 DSGVO unter:
<https://www.mainz-bingen.de/de/datenschutz/informationspflicht.php>

Dienstgebäude und Lieferanschrift:

Georg-Rückert-Straße 11
55218 Ingelheim am Rhein
Tel. Zentrale 06132 / 787 - 0
Fax Zentrale 06132 / 787 - 1122
kreisverwaltung@mainz-bingen.de

www.mainz-bingen.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Deutsche Bahn, Bahnhof Ingelheim (3 Fußminuten)
- Buslinie 611, 612, 613, 620, 640, 643, 650, 75
- Barrierefreie Parkplätze
- Eingang und Toiletten barrierefrei

Bankverbindung:

Sparkasse Rhein-Nahe
IBAN DE23 5605 0180 0030 0003 50
BIC MALADE51KRE

Sparkasse Mainz
IBAN DE45 5505 0120 0100 0111 54
BIC MALADE51MNZ

Budenheim und der „Stiftung Biotopsystem Sandgebiete zwischen Mainz und Bingen“ vorbereitet.

Bezüglich des Artenschutzes existiert bereits ein vertraglicher Entwurf zur Umsiedlung der Eidechsen aus dem Planungsraum auf die CEF-Fläche Gemarkung Budenheim, Flur 6, Nr. 221/8.

Beide Verträge sind zeitlich zu aktualisieren und müssen der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bei der Kreisverwaltung Mainz-Bingen vor Satzungsbeschluss vorliegen.

Wichtig: Die Untere Naturschutzbehörde bittet auch um Anpassung der Zeitschiene des „Umsiedelungskonzepts Zauneidechsen“ durch BGNatur, die Daten und Angaben beruhen auf einer Umsiedelung im Jahre 2020!

Ansprechpartner bei der Untere Naturschutzbehörde ist für beide Verträge Herr Freise-Harenberg; seine Kontaktdaten lauten: freise-harenberg.diethelm@mainz-bingen.de 06132/787 2160.

Abschließend merkt die Untere Naturschutzbehörde an, dass sie die mit dieser erneuten Offenlage vorgenommenen Festsetzungen zur Begrünung von Flachdächern und den Ausschluss von Schottergärten ausdrücklich begrüßt!

3. Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen die Bedenken bzgl. einer Zutageförderung und Wiedereinleitung von Grundwasser über Drainagen zum Gebäudeschutz (siehe Pkt. 3.1 unserer Stellungnahme vom 23. Juli 2018) weiterhin.
4. Redaktionelle Anregungen
 - 4.1 Es wird höflichst um Aktualisierung der Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans gebeten.
 - 4.2 Die Nummerierung 9.3ff. (S. 20f. der Begründung) sollte geprüft und korrigiert werden.

Sollten sich bei der Planüberarbeitung Fragen ergeben, stehen wir gerne zu einem Gespräch bereit.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



C. Leyendecker