

9. Änderung des Flächennutzungsplans (1983) der Gemeinde Budenheim für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchstraße“: Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Der Gemeinderat der Gemeinde Budenheim hat in seiner Sitzung am 24.09.2025 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchstraße“ beschlossen.

Plangebiet

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (1983) der Gemeinde Budenheim für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchstraße“ hat eine Größe von ca. 7,40 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Teilbereich der Fl.-Nr. 51/10 (Flur 7) und durch die Fl.-Nr. 141/2 (Flur 8),
- im Osten durch Fl.-Nrn. 138/2, 138/1, 137/2, 136/1, durch Teilbereich der Kirchstraße mit der Fl.-Nr. 148/21, durch Teilbereich der Fl.-Nr. 206/6 sowie durch die Fl.-Nrn. 206/8, 206/7, 206/4, 175/1, 172/13, 172/12, 172/2, 172/11, durch Teilbereich der Fl.-Nr. 430/6 und durch Teilbereich der L 423 Mainzer Landstraße mit der Fl.-Nr. 148/26 (alle Flur 8),
- im Süden durch Teilbereich der Fl.-Nr. 148/10 (Flur 8), der Gemeindestraße „Auf der Bein“ mit der Fl.-Nr. 243 (Flur 7) und durch Teilbereich der Gemeindestraße „Auf der Bein“ mit der Fl.-Nr. 1/90 (Flur 1),
- im Westen durch Teilbereiche der L 423 Binger Straße mit der Fl.-Nr. 665/13 (Flur 1), der K 49 mit der Fl.-Nr. 1/91, der Fl.-Nrn. 1/98 (Flur 1) und der Fl.-Nr. 51/9 (Flur 7).

Dieser Bekanntmachung ist ein Übersichtsplan beigelegt, in dem der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchstraße“ durch eine verstärkte gestrichelte Linie gekennzeichnet ist. Der abgedruckte Plan hat keine Rechtsverbindlichkeit und dient lediglich dem besseren Verständnis der Bekanntmachung.



Planungsanlass / Ziele der Planung

Für die geplante Betriebserweiterung der ortsansässigen Firma Bericap GmbH & Co. KG, Kirchstraße 5 in 55257 Budenheim, die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimentmarktes sowie eines Drogeriemarktes und die Standortverlegung der Feuerwehr Budenheim im Bereich Kirchstraße/Mainzer Landstraße soll durch einen Bebauungsplan das erforderliche Baurecht geschaffen werden.

Im Zuge dessen sind auch die Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Budenheim anzupassen. Dies betrifft die Umwandlung von Flächen des Industriegebiets (GI) in Gewerbegebiet (GE), von Teilen des Gewerbegebiets (GE) in ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Einzelhandel sowie in Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr.

Die öffentliche Grünfläche im nordöstlichen Änderungsbereich wird künftig als Fläche für die Abwasserbeseitigung (Rückhaltung von Niederschlagswasser) dargestellt.

Für die Umsetzung der geplanten Nutzungen ist eine leistungsfähige verkehrliche Anbindung erforderlich. Diese soll über die Landesstraße L 423 (Mainzer Landstraße) mit einer neu zu errichtenden Kreisverkehrsanlage, einer davon abzweigenden Planstraße sowie einem Anschluss an die Kirchstraße erfolgen. Ergänzend ist eine Geh- und Radwegeverbindung zum Bahnhof Budenheim, zu den Wohngebieten „Siebenmorgengebiet“ und „Wäldchenloch“ sowie zu dem westlichen (Ortszentrum) und östlichen Ortsteil vorgesehen.

Die im Flächennutzungsplan von 1983 dargestellten Flächen für Bahnanlagen innerhalb des Geltungsbereichs der 9. Änderung des Flächennutzungsplans werden an die planfestgestellten bahneigenen Flächen sowie an die bestehenden Betriebsflächen der Bericap GmbH & Co. KG angepasst. Grundlage hierfür ist die digitale Grundkarte des automatisierten Liegenschaftskatasters. Künftig sind diese Bereiche als Gewerbegebiet (GE) sowie als Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge (örtlicher Hauptweg, hier: Geh- und Radweg) dargestellt; eine Überplanung bahneigener Flächen findet dabei nicht statt.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchstraße“ erfolgt im Parallelverfahren.

Der Gemeinderat Budenheim hat hierzu am 24.01.2024 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 8 Abs. 3 BauGB die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans (1983) der Gemeinde Budenheim für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kirchstraße" beschlossen.

Zwischenzeitlich wurden die Grundstücke Nr. 137/1, 137/2 und 138/2 (Flur 8) am östlichen Rand des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens von Privatpersonen an andere Privatpersonen veräußert. Ein Erwerb dieser Flächen durch die Gemeinde Budenheim ist damit nicht mehr möglich. Nach Auskunft der Gemeindewerke reichen jedoch die im Eigentum der Gemeinde befindlichen Grundstücke für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens aus. Die genannten Flurstücke sowie die angrenzenden Grundstücke 138/1 und 136/1 wurden daher aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Frühzeitige Unterrichtung

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

1. Planzeichnung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans (1983) der Gemeinde Budenheim für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchstraße“ (Vorentwurf – Stand 11.08.2025, Anlage 1 zur Begründung)
2. Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans (1983) der Gemeinde Budenheim für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchstraße“ (Vorentwurf – Stand 11.08.2025)
3. Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung (Stand Juni 2025, Anlage 2 zur Begründung)

In der Zeit

vom 09.10 bis 23.10.2025.

sind die Unterlagen im Internet unter <https://www.budenheim.de> – „Aktuelles“ – „öffentliche Auslegung“ – 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (1983) der Gemeinde Budenheim für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchstraße“, 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.

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 Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten werden und somit ggf. personenbezogene Daten, soweit diese für das Bebauungsverfahren erforderlich sind, dem Gemeinderat und mithin der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Budenheim, 29.09.2025

Gemeindeverwaltung Budenheim

gez. (DS)

(Stephan Hinz)

Bürgermeister