

Niederschrift

Bürgermeister Hinz eröffnet die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 20. März 2023, 18.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Budenheim, Berliner Straße 3, und stellt fest, dass die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses am 14. März 2023 form- und fristgerecht eingeladen wurden. Er begrüßt die beiden Vertreter des Planungsbüros FIRU aus Koblenz Herrn Knebel und Herrn Reifenschneider, unseren Rechtsbeistand Herrn RA Henningsen sowie ca. 30 interessierte Bürger:innen.

Erschienen sind: Bürgermeister Hinz (Vorsitzender)
Erster Beigeordneter Froschmeier
Beigeordneter Schmitt (zugleich Ausschussmitglied)
Beigeordnete Laubscher (zugleich Ausschussmitglied)

Aus d. Verwaltung: FBL 3 Kapp (zugleich Schriftführer)

die Mitglieder bzw. Stellvertreter des Bau- und Umweltausschusses:

Veyhelmann
Wiesner
Hooch
Avenarius
Bachmann
Gotthardt-Brauer
Engers
Dotzer
Albert

Vor Eintritt in die Tagesordnung verweist der Vorsitzende auf die als Tischvorlagen vorliegenden Dr.-Nr.: 027/1-2023.

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Mitteilungen
2. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“

- a) Jeweils Beratung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- b) Städtebaulicher Vertrag „Dyckerhoff-Gelände“
 - Beratung und Beschlussfassung
- c) 7. Änderung FNP „Dyckerhoff-Gelände“ gem. § 6 BauGB
- d) B-Plan „Dyckerhoff-Gelände“

3. Verschiedenes

Öffentlicher Teil

zu TOP 1: Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen vor.

zu TOP 2:

7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“

- a) Jeweils Beratung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
(Dr.-Nr.: 024/1-2023)**

Der Vorsitzende begrüßt die beiden Vertreter des Planungsbüros FIRU aus Koblenz, Herrn Knebel und Herrn Reifenschneider. Herr Knebel stellt in einer Präsentation die eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen sowie die erarbeiteten Abwägungsempfehlungen zu FNP und B-Plan dazu vor.

Nachdem alle kleineren Zwischenfragen beantwortet wurden, nimmt der Bau- & Umweltausschuss die Abwägungsergebnisse zur Kenntnis. Herr Hinz bedankt sich bei den beiden Planern und geht zu TOP 2 b) über.

- b) Städtebaulicher Vertrag „Dyckerhoff-Gelände“ (Dr.-Nr.: 027/1-2023)**
 - **Beratung und Beschlussfassung**

Zu TOP 2 begrüßt der Vorsitzende um 18:52 Uhr den Rechtsbeistand der Gemeinde Budenheim, Herrn Henningsen, von der Rechtsanwalts-gesellschaft Dornbach GmbH.

Herr Henningsen stellt den städtebaulichen Vertrag vor und geht auf die wesentlichen Inhalte ein, welche z.T. auch in der Offenlage von einigen Bürgern angefragt wurden. Er führt außerdem an, dass es einen weiteren Vertrag, gemeinsam mit den GwB geben wird, welcher die Erschließung regelt (Erschließungsvertrag).

Ausschussmitglied Schmitt bittet zu prüfen, ob Kosten zur Erweiterung der Grund- & Realschule ebenfalls in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen und vom Vorhabenträger getragen werden können. Herr Henningsen erwidert darauf hin, dass dies nicht möglich ist, da die Gemeinde an den Angemessenheitsgrundsatz gebunden sei. Eine mögliche Mehrfrequentierung der Grund- & Realschule sei keine unmittelbare Auswirkung des Neubaugebietes „Dyckerhoff-Gelände“ und könne somit auch nicht dem Vorhabenträger zugeschrieben und finanziell aufgetragen werden.

Sollten sich nach dem heutigen Bau- & Umweltausschuss noch Änderungen ergeben, werden diese mit dem Vorhabenträger besprochen und in den städtebaulichen Vertrag ergänzt. Dies wird als Beschlussvorlage dem Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung zur Beratung und Beschluss vorgelegt.

Nachdem zum städtebaulichen Vertrag keine weiteren Fragen gestellt wurden, nimmt der Bau- & Umweltausschuss den Inhalt zur Kenntnis.

Der Vorsitzende bedankt sich bei RA Henningsen und geht weiter zu TOP 2 c).

c) 7. Änderung FNP „Dyckerhoff-Gelände“ gem. § 6 BauGB (Dr.-Nr.: 025/1-2023)

Der BUA nimmt die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zur Kenntnis. Der BUA folgt den Empfehlungen zum Umgang mit den Stellungnahmen und beschließt, die Anregungen und Bedenken, wie in Anlage 1 und Anlage 2 dargestellt, zu behandeln.

Der BUA billigt die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) in der vorliegenden Fassung.

Der BUA nimmt die 7. Flächennutzungsplanänderung „Dyckerhoff-Gelände“ wie er dem BUA in der heutigen Sitzung vorgelegen hat und dieser Beschlussvorlage als Anlage 4, beigefügt ist, zur Kenntnis.

d) B-Plan „Dyckerhoff-Gelände“ (Dr.-Nr.: 026/1-2023)

Der BUA nimmt die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zur Kenntnis. Der BUA folgt den Empfehlungen zum Umgang mit den Stellungnahmen und beschließt, die Anregungen und Bedenken, wie in Anlage 1 und Anlage 2 dargestellt, zu behandeln.

Der BUA nimmt die ergänzenden Stellungnahmen zu den Themen Lärm (Anlage 3) und Artenschutz (Anlage 4) sowie das angepasste Staubgutachten (Anlage 5) zur Kenntnis.

Der BUA billigt die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 6) in der vorliegenden Fassung.

Der BUA nimmt den Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“ mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wie er dem BUA in der heutigen Sitzung vorgelegen hat und dieser Beschlussvorlage als Anlage 7, Anlage 8 und Anlage 9 beigefügt ist, zur Kenntnis.

Der Bürgermeister wird angewiesen, den Bebauungsplan erst dann auszufertigen, wenn der städtebauliche Vertrag geschlossen ist.

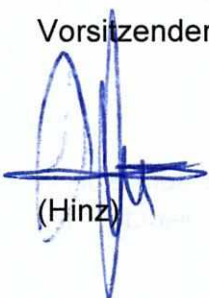
Der Vorsitzende weist nochmals darauf hin, dass Änderungswünsche zu den o.g. TOPs noch bis zur beschließenden Gemeinderatssitzung bei der Verwaltung eingereicht werden können.

zu TOP 3 Verschiedenes

Herr Bachmann erkundigt sich über die Bauarbeiten am Budenheimer Campus. BGM Hinz erläutert, dass es sich hierbei um Arbeiten der Deutschen Glasfaser handelt.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 19:25 Uhr und wünscht allen Anwesenden einen schönen Abend sowie guten Nachhauseweg.

Vorsitzender



(Hinz)

Schriftführer:



(Kapp)