

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

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

Fachbereich : FB 3
Bearbeiter : Herr Menjoulet
Aktenzeichen : 610-13

Datum : 30.08.2023

Drucksachen-Nr. :

Betr.: Bebauungsplan „Wäldchenloch“ einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplanes „Siebenmorgebiet“:

- a) **Abwägung der im Rahmen der 4. erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der 4. erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
- b) **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP:	Sitzungstermin: 04.09.2023	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:

- a) Der BUA nimmt die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zur Kenntnis; er beschließt die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB aus der 4. erneuten Beteiligung und der 4. öffentlichen Auslegung wie in Anlage 1 dargestellt.
- b) Der BUA stimmt dem Bebauungsplan „Wäldchenloch“ einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplanes „Siebenmorgebiet“ mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wie er dem BUA in der heutigen Sitzung vorgelegen hat und dieser Beschlussvorlage als Anlage 4, Anlage 5 und Anlage 6 beigelegt ist, zu.

Begründung:

1. Aktueller Sachstand

Die bei der Gemeinderatssitzung vom 28.06.2023 beschlossene 4. erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde zwischen dem 13. und dem 27.07.2023 durchgeführt.

Nach der vorgeschlagenen Abwägung ist keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Der Fachbeitrag Artenschutz soll ergänzt werden, wofür kein Beschluss erforderlich ist.

Der von der Unteren Naturschutzbehörde verlangte öffentlich-rechtliche Vertrag zur Sicherung der Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) zwischen der Gemeinde Budenheim und dem Landkreis Mainz-Bingen wurde am 22. August 2023 von Herrn Bürgermeister Hinz unterzeichnet und an die Untere Naturschutzbehörde verschickt.

Die ebenfalls von der Unteren Naturschutzbehörde verlangte vertragliche Regelung zwischen der Gemeinde Budenheim und der „Stiftung Biotopsystem Sandgebiete zwischen Mainz und Bingen“ zum naturschutzrechtlichen Ausgleichsansatz mittels Ersatzgeldzahlung liegt als Entwurf vor. Der Vertrag soll vor dem Hintergrund der allgemeinen Preissteigerungen noch aktualisiert werden. Außerdem konnte er von der Stiftung noch nicht unterschrieben werden, da die Stiftung, bedingt durch personelle Änderungen im Vorstand bis vor kurzem formell nicht geschäftsführend tätig sein konnte. Es wird jedoch seitens der Kreisverwaltung schriftlich versichert, dass die Stiftung wieder handlungsfähig ist. Der Vertrag soll in den nächsten Wochen unterzeichnet werden.

Sobald beide unterschriebenen Verträge der Gemeinde Budenheim vorliegen, kann der Bebauungsplan vom Gemeinderat als Satzung beschlossen werden.

Es wird festgehalten, dass die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen (vorbehaltlich des abzuschließenden Vertrages) vereinbar ist und somit bereits Planreife im Sinne des § 33 BauGB hergestellt werden kann.

2. Planungserfordernis

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wäldchenloch“ wird erforderlich, um den Bedarf der Gemeinde Budenheim an benötigtem Wohnbauland zu decken.

Gleichzeitig sieht sich die Gemeinde auch angesichts ihrer sehr guten Anbindung an den Großraum Mainz bei gleichzeitig hoher Wohnlagenqualität mit einer hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für Eigenheime aus Reihen ihrer Bürger konfrontiert, zumal durch (grundsätzlich anzustrebende) Nachverdichtungen bzw. Umnutzungen im Innenbereich mangels geeigneter und dafür verfügbarer Möglichkeiten die Nachfrage nicht gedeckt werden kann.

Das für die Ausweisung des Wohngebietes vorgesehene Areal ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan von 1983 als Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche ausgewiesen, so, dass die grundsätzliche Standortfrage bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geklärt wurde.

3. Bisheriges Verfahren

Planungsrechtliches Verfahren

Der Bebauungsplan „Wäldchenloch“ wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt, in der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden in einem Umweltbericht gemäß den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan.

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wäldchenloch“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 16.07.2003 gefasst und aufgrund der Änderung des Geltungsbereiches am 02.04.2014 neu gefasst (geändert). Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 17.12.2007 in Form einer Informationsveranstaltung statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Anschreiben vom 16.01.2008 durchgeführt.

Offenlage

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27.02.2015 bis 30.03.2015 statt. Die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben vom 19.02.2015 durchgeführt.

Erste erneute Offenlage

Auf Grund der deutlichen Verkleinerung des Geltungsbereiches im Nordosten durch Herausnahme des seinerzeit geplanten Gewerbegebietes zur Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse war eine erneute Offenlage erforderlich. Diese erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 07.10.2016 bis 09.11.2016 statt. Die erneute Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben vom 29.09.2016 durchgeführt.

Zweite erneute Offenlage

Im Laufe der Planung wurde auf Grund des Risikos und der Planungsunsicherheit eine Übernahme der Altablagerungsfläche in die öffentliche Hand mehrfach erörtert. Im Ergebnis sollte die Altablagerungsfläche vollständig aus dem Geltungsbereich genommen werden und die Erschließung derart geplant, dass eine Querung der Altablagerungsfläche vermieden werden kann. Umlegungsbedingt müssen jedoch zwei kleinere Teilflächen der Altablagerungsfläche im Geltungsbereich verbleiben. Da der Geltungsbereich nun erneut verkleinert und aus oben genannter Entscheidung eine Umplanung der Erschließung und somit auch Anpassung der Wohnbauflächen resultiert, war eine zweite erneute Offenlage erforderlich. Diese erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 06.07.2018 bis 07.08.2018 statt. Die erneute Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben vom 28.06.2018 durchgeführt.

Dritte erneute Offenlage

Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde deutlich, dass Böschungen der Straßen zum Teil auf den zukünftigen privaten Grundstücksflächen liegen werden. Aus diesem Grund war die Aufnahme einer Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB erforderlich. Zudem entfiel die in der Planfassung vom 20.03.2018 noch angedeutete Kreisverkehrsplanung. Da im Bereich der Anbindung an den Schwarzbergweg die Eckausrundung der aktuellen Straßenplanung angepasst wurde, war die Aufnahme des Flurstücks 419/5 auf Flur 6 erforderlich. Zuletzt war innerhalb der Gemeinde/Gemeindewerke festgelegt, dass der Lärmschutz entlang der Mainzer Landstraße (L 423) nicht durch einen Garagenriegel, sondern einer Kombination aus Schallschutzwand und -wall mit vorgelagerten Stellplätzen sichergestellt werden sollte, wie es bereits ursprünglich vorgehen war. Es wurden nun Stellplätze festgesetzt und den Baugebieten WA4, WA4.1 und WA4.2 zugeordnet, da dort aufgrund der hohen Bebauungsdichte der Stellplatznachweis voraussichtlich nicht auf den jeweiligen Grundstücken erbracht werden kann. Zudem erfolgten Festsetzungen zur Dachbegrünung sowie zum Ausschluss von „Schottergärten“. Aufgrund dieser Änderungen wurde eine 3. Erneute Offenlage durchgeführt. Die 3. erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 23.07.2021 bis 24.08.2021 statt. Die 3. erneute Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben vom 15.07.2021 durchgeführt.

Vierte erneute Offenlage

Auf Anregung seitens der Öffentlichkeit bei der dritten erneuten Offenlage des Bebauungsplans „Wäldchenloch“ wurde das Verkehrsgutachten auf eine aktuelle Datenbasis gestellt. Daraus resultiert eine Aktualisierung des Schallgutachtens, das eine Veränderung der maßgeblichen Außenlärmpegel konstatiert, so, dass zusätzliche Festsetzungen zum Lärmschutz erforderlich sind. Diese Planänderung bedingt eine vierte erneute Offenlage. Weiterhin wurde das Artenschutzgut-

achten im Zuge einer Plausibilitätsprüfung einer Aktualisierung unterzogen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden infolge der geänderten gutachterlichen Ergebnisse fortgeschrieben. Die 4. erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 13.07.2023 bis 27.07.2023 statt. Die 4. erneute Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben vom 10.07.2023 durchgeführt.

4. Weiteres Verfahren:

Der Satzungsbeschluss kann nach Vorliegen der unterzeichneten vertraglichen Regelung zwischen der Gemeinde Budenheim und der „Stiftung Biotopsystem Sandgebiete zwischen Mainz und Bingen“ zum naturschutzrechtlichen Ausgleichsansatz mittels Ersatzgeldzahlung gefasst werden.

Anlagen:

1. Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der 4. erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB, der 4. erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB, sowie der 4. erneuten Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
2. Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Durchführung und Sicherung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zwischen der Gemeinde Budenheim und dem Landkreis Mainz-Bingen
3. Vertragsentwurf (2019) zwischen der Gemeinde Budenheim und der „Stiftung Biotopsystem Sandgebiete zwischen Mainz und Bingen“ zum naturschutzrechtlichen Ausgleichsansatz mittels Ersatzgeldzahlung
4. Bebauungsplanentwurf „Wäldchenloch“ einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplanes „Siebenmorgengebiet“ - Planzeichnung
5. Bebauungsplanentwurf „Wäldchenloch“ einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplanes „Siebenmorgengebiet“ – textliche Festsetzungen
6. Bebauungsplanentwurf „Wäldchenloch“ einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplanes „Siebenmorgengebiet“ - Begründung
7. Bebauungsplanentwurf „Wäldchenloch“ einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplanes „Siebenmorgengebiet“ – Umweltbericht

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



D. Menjoulet
(Sachbearbeiter)



M. Kapp
(Fachbereichsleiter)



S. Hinz
(Bürgermeister)

Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen

- der 4. erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i. v. m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie
- der 4. erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. v. m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie
- der 4. erneuten Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB i. v. m. § 4a Abs. 3 BauGB.

Aus den o.g. Verfahren liegen Stellungnahmen der nachstehend aufgeführten Einwender vor:

• **Stellungnahmen im Rahmen der 4. erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i. v. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Aus diesem Verfahrensschritt – in Form der verkürzten und beschränkten öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 13.07.2023 bis einschließlich 27.07.2023 – ging eine Stellungnahme hervor.

• **Stellungnahmen im Rahmen der 4. erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. v. m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Aus diesem Verfahrensschritt gingen folgende Stellungnahmen hervor. Alle übrigen beteiligten Stellen haben keine Stellungnahme abgegeben.

Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom ...	Abwägungsrelevante Anregungen
1	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE), Landesarchäologie Mainz	vom 21.07.2023	Siehe unten
2	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE), Erdgeschichte Koblenz	vom 21.07.2023	Siehe unten
3	Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Bauen und Umwelt	vom 25.07.2023	Siehe unten
4	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd RegioWAB, Mainz	vom 25.07.2023	Siehe unten
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	vom 24.07.2023	Siehe unten
6	Landesbetrieb Mobilität Worms	vom 17.08.2021	-
7	Gemeindewerke Budenheim AöR	vom 13.07.2023	-
8	Amprion GmbH, Dortmund	vom 13.07.2023	-
9	Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinhessen- Nahe- Hunsrück, Bad Kreuznach	vom 11.07.2023	-
10	Stadtverwaltung Ingelheim	vom 18.07.2023	-
11	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Niederlassung Mainz	vom 24.07.2023	-
12	Eltville am Rhein	vom 31.07.2023	-
13	Landeshauptstadt Wiesbaden, Der Magistrat Stadtplanungsamt	vom 12.07.2023	-

Anlage 1

• **Stellungnahmen im Rahmen der 3. erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Ö1	<p>Im Verkehrsgutachten vom 31. Januar 2022 (10-bp-wäldchenloch-verkehrsgutachten-31.01.2022.pdf) der o.g. Auslegung wird unter Punkt 3.1.3 Bebauungsplan Dyckerhoff-Gelände von einer Einwohnerzahl von bis zu 650 Einwohner ausgegangen und auf dieser Basis die verkehrliche Wirkung auf den Schwarzenbergweg, maßgeblich jedoch auf die Mainzer Landstraße (L 423), abgeschätzt.</p> <p>Da in der Begründung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ vom 25.10.2022 unter Punkt 7 Auswirkungen der Planung 7.1 Städtebauliche Auswirkungen jedoch dokumentiert ist, dass es sich bei der Planung in der Summe um Wohnraum für ca. 1.100 neue Einwohner und somit eine wesentliche Abweichung von fast 70% mehr Einwohnern handelt, zweifle ich an, dass die verkehrliche Wirkung durch Realisierung des Planes „Dyckerhoff-Gelände“ und alle auf dieser Berechnung beruhenden Folgen in einem realistischen Maße ausreichend Berücksichtigung finden, insbesondere im Gutachten 1832cG/10 Ermittlung und Beurteilung der Schalleinwirkungen durch Verkehr und Betriebe vom 26.05.2023, dass sich unter 3.5 Berechnung der Schallemissionen der Straßen bei der Berechnung der Schallemissionen der Landesstraße L 423 und dem Schwarzenbergweg / Wiesmoorer Straße ausdrücklich als Basis auf die Ergebnissen des Verkehrsgutachtens zum Bebauungsplan „Wäldchenloch“ vom 31.01.2022 bezieht. .</p>	<p>Der Sachverhalt wurde dem Verkehrsgutachter erläutert, der darauhin eine schriftliche Stellungnahme vom 02.08.2023 der Verwaltung vorgelegt hatte, die nachstehend wiedergegeben wird:</p> <p>Die beiden Aussagen, dass die Verkehrsuntersuchung für „Wäldchenloch“ von 650 Einwohnern im Dyckerhoff-Gelände ausgehe und dass dort inzwischen rund 1.100 Einwohner ermöglicht werden sollen, sind zutreffend.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Erstellung des Verkehrsgutachtens vom 31.01.2022 waren die 650 Einwohner verbindliche Planungsabsicht. Im Zusammenspiel mit den weiterhin zu diesem Zeitpunkt vorgesehenen Nutzungen dort (Wohnen + Gewerbe) hatte sich eine Gesamtprognose von 2.684 Kfz-Fahrten pro Tag ergeben, wie sich aus der zugrunde liegenden Verkehrsuntersuchung (Entwicklung Dyckerhoff-Gelände – verkehrliche Bewertung; Darmstadt, 3. Juli 2019) für das Dyckerhoff-Gelände (Stand Juli 2019) ableiten lässt. Dies war der „damals“ gültige Sachstand.</p> <p>Im Juli 2022 (also nach Erstellung des Verkehrsgutachtens zum Bebauungsplan Wäldchenloch) war für das Dyckerhoff-Gelände eine weitere Verkehrsuntersuchung vorgelegt worden, die der von der Einwendenden zitierten 7. Änderung des Flächennutzungsplanes zugrunde gelegt worden ist. In dieser wird zwar tatsächlich von deutlich mehr Einwohnern ausgegangen – nämlich von 1.124 anstatt 650 vorher –, jedoch sind darin deutlich geringere Flächen für gewerbliche Nutzungen enthalten. Verkehrlich bedeutsam ist in beiden Fällen (Sachstand Juli 2019 wie auch Juli 2022) die Anzahl der aus dem gesamten Gebiet resultierenden Kfz-Fahrten. Diese unterscheiden sich zwar auch, jedoch nicht in der von der Einwendenden dargestellten Größenordnung (angegeben werden von ihr richtigerweise ca. 70% mehr Einwohner). In der aktuellen VU zum Dyckerhoff-Gelände werden 3.300 Kfz-Fahrten pro Tag prognostiziert anstatt vorher 2.684 Kfz/24h, entsprechend 23 Prozent mehr.</p> <p>Vergleicht man die Prognosen der beiden Verkehrsuntersuchungen zum Dyckerhoff-Gelände einerseits für den Schwarzenbergweg und andererseits für die Mainzer Landstraße westlich der Einmündung des Schwarzenbergweges, ist festzustellen, dass die Auswirkungen der geänderten Prognosen aufgrund der geänderten Nutzungen relativ niedrig sind, wie folgende Tabelle zeigt – sie liegen bei plus fünf bzw. bei minus fünf Prozent.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>BAUAUSSCHUSS</p> <p>Ja: Nein: Enthaltungen:</p> <p>GEMEINDERAT</p> <p>Ja: Nein: Enthaltungen:</p>

Nr.	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag																																			
		<table border="1" data-bbox="846 310 1733 451"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Vergleichsquerschnitt</th> <th colspan="3">VU 2019</th> <th colspan="3">VU 2022</th> <th colspan="2">VU 19 - VU 22</th> </tr> <tr> <th>Nullfall</th> <th>Planfall</th> <th>Differenz</th> <th>Nullfall</th> <th>Planfall</th> <th>Differenz</th> <th colspan="2">Differenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Schwarzenbergweg</td> <td>2.581</td> <td>2.713</td> <td>+ 132</td> <td>2.766</td> <td>2.940</td> <td>+ 174</td> <td>+ 227</td> <td>+ 8,4%</td> </tr> <tr> <td>Mainzer Landstr. West</td> <td>10.664</td> <td>11.194</td> <td>+ 530</td> <td>9.837</td> <td>10.597</td> <td>+ 760</td> <td>- 597</td> <td>- 5,3%</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="891 460 1391 486">Tabelle 1: Vergleich der Prognose-Verkehrsmengen [Kfz/24h]</p> <p data-bbox="837 498 1733 671">Die tatsächlich gegebene Diskrepanz zwischen den zugrunde gelegten Einwohnerzahlen in den beiden genannten Verkehrsuntersuchungen wirkt sich weder auf die Mainzer Landstraße noch auf den Schwarzenbergweg in relevanter Größenordnung aus, da die höhere Einwohnerzahl durch Wegfall anderer Nutzungen und damit einhergehend geänderter Verkehrsverteilungen kompensiert wird.</p> <p data-bbox="837 686 1733 749">Auswirkungen auf das Schallgutachten sind dadurch nicht gegeben, da hier der Verkehrslärm der Bahn maßgeblich ist.</p>	Vergleichsquerschnitt	VU 2019			VU 2022			VU 19 - VU 22		Nullfall	Planfall	Differenz	Nullfall	Planfall	Differenz	Differenz		Schwarzenbergweg	2.581	2.713	+ 132	2.766	2.940	+ 174	+ 227	+ 8,4%	Mainzer Landstr. West	10.664	11.194	+ 530	9.837	10.597	+ 760	- 597	- 5,3%	
Vergleichsquerschnitt	VU 2019			VU 2022			VU 19 - VU 22																															
	Nullfall	Planfall	Differenz	Nullfall	Planfall	Differenz	Differenz																															
Schwarzenbergweg	2.581	2.713	+ 132	2.766	2.940	+ 174	+ 227	+ 8,4%																														
Mainzer Landstr. West	10.664	11.194	+ 530	9.837	10.597	+ 760	- 597	- 5,3%																														

• Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland – Pfalz Direktion Landesarchäologie	<p>in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Bei derartigen Bauvorhaben empfehlen wir daher grundsätzlich eine geomagnetische Voruntersuchung.</p> <p>Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. 4. Damit wir die Möglichkeit zur Überprüfung haben, ist der Beginn der Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p>	<p>Gemäß § 4a Abs.3 BauGB wurde in der Bekanntmachung bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Da sich die eingegangene Stellungnahme nicht auf geänderten Gutachten und Schallschutzfestsetzungen bezieht, kann sie unkommentiert bleiben, zumal der in der Stellungnahme vorgebrachte Sachverhalt kein Regelungsgegenstand der Bauleitplanung ist und bereits in den vorherigen Verfahrensschritten Gegenstand der Abwägung war.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland – Pfalz Direktion Erdgeschichte	Die bisherigen Stellungnahmen werden aufrechterhalten und sind weiterhin zu beachten.	Gemäß § 4a Abs.3 BauGB wurde in der Bekanntmachung bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Da sich die eingegangene Stellungnahme nicht auf geänderten Gutachten und Schallschutzfestsetzungen bezieht, kann sie unkommentiert bleiben, zumal der in der Stellungnahme vorgebrachte Sachverhalt kein Regelungsgegenstand der Bauleitplanung ist und bereits in den vorherigen Verfahrensschritten Gegenstand der Abwägung war.	Kein Beschluss erforderlich.

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3.1	Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Bauen und Umwelt	<p>Die Untere Naturschutzbehörde stellt fest, dass inhaltlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die erneute Offenlage erfolgt u. A. aus Gründen des Schallschutzes und dem entsprechenden Vermerk in der Planzeichnung. In der aktuellen Offenlage werden zusätzliche Festsetzungen für die Gebäude entlang der Mainzer Straße (Landesstraße L 432) getroffen. Die grundsätzliche Festsetzung von Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG nach § 9 (1) 24 BauGB war jedoch bereits Bestandteil der Planfassung zur Offenlage im Juli 2021. Nach Durchsicht der Unterlagen stellen wir fest, dass durch die inhaltliche Ergänzung der schalltechnischen Festsetzungen keine Änderungen oder inhaltlichen Anpassungserfordernisse der landespflegerischen Belange entstehen, weder hinsichtlich des Umfangs des bauleitplanerischen Ausgleichs, noch der artenschutzfachlichen Erfordernisse, speziell für die europaweit geschützte Zauneidechse.</p> <p>Der den Unterlagen beiliegende Fachbeitrag Fauna/Artenschutzbericht des Gutachterbüros BG NATUR, Nackenheim wurde hinsichtlich des Eidechsenmanagements zeitlich aktualisiert.</p> <p>Das unter Pkt. 4.3.3 des Gutachtens aufgeführte „Konzept für die Bewältigung des Artenschutzes bei der Zauneidechse“ ist jedoch noch durch die Benennung der Umsiedlungsfläche zu ergänzen. Es handelt sich um folgende Parzelle: Gemarkung Budenheim, Flur 6 Nr. 221/8, Bereich „kleiner Berg“ (siehe nicht näher datierte gesonderte dreiseitige Ausführung „Artenschutzrechtliche Beurteilung potenzieller Ausgleichsflächen für die Zauneidechse in Budenheim“, BG NATUR).</p> <p>Die UNB bittet um Vorlage des ergänzten Fachbeitrages Artenschutz als Grundlage des erforderlichen öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Sicherung der Maßnahmen zum Artenschutz zwischen der Gemeinde Budenheim und dem Landkreis Mainz-Bingen.</p> <p>Sodann werden wir der Gemeinde den Vertrag im Entwurf zusenden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine weitere Kommentierung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Fachbeitrag Artenschutz wird ergänzt und der Kreisverwaltung zugestellt.</p> <p>Der öffentlich-rechtliche Vertrag wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss abgeschlossen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3.2	Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Bauen und Umwelt	<p>Die Abarbeitung der Eingriffsregelung muss vermutlich in einem Teil überdacht werden. Zunächst zu den unstrittigen Lösungsansätzen: Der erforderliche Ausgleich soll durch die beiden Ökokonten „Nebelwiese“ (7.022 m²) sowie „Im Niederfeld“ (7.621 m²) der Gemeinde Budenheim erfolgen.</p> <p>Dem stimmen wir zu und teilen mit, dass die beiden Ökokonten durch diese Inanspruchnahme kein Guthaben mehr aufweisen und als abgebucht gelten. Weiterhin wird die CEF-Fläche „Kleiner Berg“, Gemarkung Budenheim, Flur 6 Nr. 221/8 im Sinne des multifunktionalen Gedankens dem Ausgleich zugerechnet (20.557 m²). Auch hier besteht Konsens.</p> <p>Neu zu überdenken ist jedoch der Ausgleichsansatz mittels Ersatzgeldzahlung, welcher den noch fehlenden Anteil von 0,7 ha am erforderlichen Gesamtumfang von 42.200 m² Ausgleichsfläche betrifft (vgl. S. 6, Nr. 3.2 der Stellungnahmen der 3. erneuten Beteiligung i. V. m. dieser Beteiligung). Zu diesem Zweck wurde im Jahre 2021 eine vertragliche Regelung zwischen der Gemeinde Budenheim und der „Stiftung Biotopsystem Sandgebiete zwischen Mainz und Bingen“ im Entwurf vorbereitet, jedoch noch nicht unterzeichnet. Die UNB teilt mit, dass dieser Weg der Abarbeitung der Eingriffsregelung aktuell nicht gesichert ist. Es sollen derzeit möglichst keine neuen Verträge geschlossen werden, und da dieser Vertrag noch nicht unterzeichnet wurde sind zunächst weitere Gespräche mit der Kreisverwaltung erforderlich. Die UNB bittet diesbezüglich um Rücksprache.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Bedingt durch personelle Änderungen im Vorstand der Stiftung hat sich leider im Nachgang seitens der Stiftungsaufsicht herausgestellt, dass die Stiftung aktuell formell nicht geschäftsführend tätig sein kann, so dass nun im Nachgang die formelle Nachbesserung seitens der Kreisverwaltung erfolgen muss. Es wird jedoch seitens der Kreisverwaltung schriftlich versichert, dass die Stiftung bald wieder handelsfähig sein wird und der Vertrag soll in den nächsten Monaten unterzeichnet wird.</p>	<p>Ein Satzungsbeschluss ist nicht zu empfehlen, da der Ausgleich aktuell nicht in Gänze rechtlich gesichert ist, wenngleich er in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrages Aussicht gestellt ist.</p> <p>Der Satzungsbeschluss soll nach Vorliegen des unterzeichneten Vertrages gefasst werden.</p> <p>In der Gesamtabwägung kann aber jetzt schon festgehalten werden, dass die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen (vorbehaltlich des abzuschließenden Vertrages) vereinbar ist und somit Planreife im Sinne des § 33 BauGB hergestellt werden kann.</p> <p>BAUAUSSCHUSS</p> <p>Ja: Nein: Enthaltungen:</p> <p>GEMEINDERAT</p> <p>Ja: Nein: Enthaltungen:</p>

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4	Struktur und Genehmigungsdirektion Süd	Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Keine Kommentierung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
5.1	Deutsche Telekom	<p>Es wird gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Gemäß § 4a Abs.3 BauGB wurde in der Bekanntmachung bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Da sich die eingegangene Stellungnahme nicht auf geänderten Gutachten und Schallschutzfestsetzungen bezieht, kann sie unkommentiert bleiben, zumal der in der Stellungnahme vorgebrachte Sachverhalt kein Regelungsgegenstand der Bauleitplanung ist und bereits in den vorherigen Verfahrensschritten Gegenstand der Abwägung war.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
5.2	Deutsche Telekom	Allgemeine Hinweise zu erforderlichen Mindestabständen der geplanten Baumpflanzungen, Leitungs koordinierung, persönliche Dienstbarkeiten in Bereichen mit Leitungen der Telekom.	<p>Gemäß § 4a Abs.3 BauGB wurde in der Bekanntmachung bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Da sich die eingegangene Stellungnahme nicht auf geänderten Gutachten und Schallschutzfestsetzungen bezieht, kann sie unkommentiert bleiben, zumal der in der Stellungnahme vorgebrachte Sachverhalt kein Regelungsgegenstand der Bauleitplanung ist und bereits in den vorherigen Verfahrensschritten Gegenstand der Abwägung war.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

Die Gemeinde Budenheim,
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Stephan Hinz,
dienstansässig in 55257 Budenheim, Berliner Straße 3,
(nachfolgend Gemeinde genannt),

und

der Landkreis Mainz-Bingen,
vertreten durch die Landrätin Frau Dorothea Schäfer,
dienstansässig in 55218 Ingelheim am Rhein, Georg-Rückert-Straße 11,
(nachfolgend Landkreis genannt),

schließen folgenden

V e r t r a g:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages ist gemäß § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 11 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Vereinbarung über die Durchführung und Sicherung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote für besonders geschützte Arten wildlebender Tiere gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die durch den Bebauungsplan „Wäldchenloch“ vorbereitet werden.

Die Artenschutzmaßnahmen erfolgen in Form der Bereitstellung geeigneter Grundstücke und der Ausführung von zielgerichteten Biotopentwicklungs- und Pflegemaßnahmen. Sie dienen primär der dauerhaften Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der örtlichen Population der Zauneidechse (*Lacerta agilis*).

Grundlage dieses Vertrages ist der räumlich und inhaltlich mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mainz-Bingen abgestimmte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag „Umsiedlungskonzept Zauneidechsen – Bebauungsplan Wäldchenloch - Verbandsfreie Gemeinde Budenheim, November 2018“, geprüft 05.12.2023, im Folgenden „Umsiedlungskonzept“ genannt. Das Umsiedlungskonzept ist Anlage und Bestandteil dieses Vertrages.

§ 2

Artenschutzmaßnahmen

Aus der Ermittlung und Bewertung des aktuellen Zustandes der örtlichen Population der Zauneidechse im Umsiedlungskonzept und der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergeben sich die im Umsiedlungskonzept detailliert benannten Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktionen (CEF-Maßnahmen - continuous ecological functionality-measures).

Die hierfür im Umsiedlungskonzept benannten Flächen sind durch die Gemeinde bereitzustellen. Sie sind im Text des Umsiedlungskonzeptes (Seite 9) und der Kartendarstellung (Abbildung 4) im Einzelnen dargestellt.

§ 3**Leistungspflichten**

Die Gemeinde verpflichtet sich, die im Umsiedlungskonzept auf Seite 4 ff aufgeführten, vorbereitenden sowie die Habitatqualität sichernden Artenschutzmaßnahmen, wie insbesondere die Anlage von Sonnen-, Versteck-, Eiablage- und Nahrungsplätzen und die Mahd zur Offenhaltung der wiesenartigen Biotope, durchzuführen. Die im Umsiedlungskonzept benannte Fläche ist dauerhaft zu unterhalten und zu sichern.

Die Untere Naturschutzbehörde verpflichtet sich, diesen Vertrag ihrer Beteiligung am Bauleitplanverfahren zu Grunde zu legen und die Ausführung der Maßnahmen in angemessener Weise fachlich zu begleiten.

Die Gemeinde kann sich bei der Vorbereitung und Durchführung der Maßnahmen Dritter bedienen.

§ 4**Wirksamwerden des Vertrages**

Der Vertrag wird mit Unterzeichnung durch die Vertragsparteien und mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Wäldchenloch“ gemäß § 10 (3) BauGB wirksam.

Ansprüche der Gemeinde gegen den Landkreis wegen den nach diesem Vertrag ggf. im Vorgriff erbrachten Leistungen sind ausgeschlossen.

§ 5**Vertragsänderungen und Ergänzungen**

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages und seiner Bestandteile können nur im gegenseitigen Einverständnis vorgenommen werden und bedürfen der Schriftform. Das Schriftformerfordernis erstreckt sich auch auf Nebenabreden sowie alle für die Durchführung des Vertrages wesentlichen Mitteilungen. Dies gilt auch für eine Aufhebung oder Ergänzung dieser Schriftformklausel.

§ 6**Vertragsanpassung**

Treten während der Durchführung des Vertrages Umstände ein, welche die Voraussetzungen, unter denen der Vertrag abgeschlossen wurde, so verändern, dass die Fortführung des Vertrages für eine Partei unzumutbar wird, so verpflichten sich die Parteien, eine angemessene Neuregelung auszuhandeln. Sofern eine Anpassung nicht möglich oder einer Partei nicht zuzumuten ist, hat jede Partei das Recht, den Vertrag zu kündigen.

§ 7**Weitergabe der Verpflichtungen**

Die Vertragsbeteiligten sind verpflichtet, Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen.

§ 8
Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein oder werden, oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages im Zweifel nicht berührt werden.

Die Vertragsparteien haben sich so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird, und haben alles zu tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit unverzüglich behoben wird.

Anstelle der nichtigen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die – soweit rechtlich möglich – dem am nächsten kommt, was die Vertragspartner gewollt haben würden, sofern sie die nichtige Bestimmung oder den außer Acht gelassenen Punkt bedacht hätten.

Budenheim, den 2023

für die Gemeinde Budenheim

.....

Stephan Hinz
Bürgermeister

Ingelheim am Rhein, den 2023

für den Landkreis Mainz-Bingen

.....

Dorothea Schäfer
Landrätin

Vertragliche Vereinbarung

Die Gemeinde Budenheim,
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Stephan Hinz, dienstansässig in
55257 Budenheim, Berliner Straße 3,

- nachfolgend Gemeinde genannt -

und

die Stiftung Biotopsystem Sandgebiete zwischen Mainz und Bingen,
vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Diethelm Freise-Harenberg,
Georg-Rückert-Straße 11, 55218 Ingelheim am Rhein,

- nachfolgend Stiftung genannt -

schließen folgenden

Vertrag:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages ist die Übernahme von naturschutzrechtlichen Kompensationsverpflichtungen für Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan „Wäldchenloch“ der Gemeinde Budenheim vorbereitet bzw. ausgeführt werden. Dies beinhaltet natur- und artenschutzfachliche Herstellungs-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen einschließlich des dafür erforderlichen Grunderwerbs. Umfang und Zielrichtung der Kompensationsmaßnahmen werden in den §§ 2 bis 4 dieses Vertrages konkretisiert.

Grundlage dieses Vertrages ist der in fachlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Mainz-Bingen erstellte Umweltbericht vom

Die Stiftung verpflichtet sich, die in § 3 genannten Leistungspflichten zu erfüllen und nach Eingang der Ablösezahlung den Ankauf geeigneter Grundstücke zu Gunsten des Landes Rheinland-Pfalz zu organisieren, die erforderlichen naturschutzfachlichen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sowie deren fachliche Betreuung zu veranlassen sowie dauerhaft und unbefristet sicherzustellen.

§ 2**Kompensationsmaßnahmen**

Aus der Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes des Bebauungsplanes „Wäldchenloch“ resultiert ein außerhalb des Bebauungsplanes im räumlich-funktionalen Zusammenhang nachzuweisender Flächenbedarf von 7.000 m². Suchraumkulisse für die zu erwerbenden und naturschutzkonform zu entwickelnden Flächen ist das gesamte Kalkflugsandgebiet zwischen Mainz und Bingen.

§ 3**Leistungspflichten**

Die Gemeinde verpflichtet sich, die vereinbarte einmalige Ablösezahlung in Höhe von 60.900,00 Euro sowie eine Pauschale von 3.045,00 Euro (5 % der Ablösesumme) für den Verwaltungsaufwand der Stiftung zur Verfügung zu stellen. Die Zahlung des Gesamtbetrages in Höhe von 63.945,00 Euro hat innerhalb eines Monats nach Vertragsabschluss zu erfolgen. Sollte die Rechtskraft des Bebauungsplanes erst zu einem späteren Zeitpunkt eintreten, richtet sich die Zahlungsfrist nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes. In diesem Falle hat die Zahlung innerhalb eines Monats nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zu erfolgen.

Die Ablösesumme setzt sich zusammen aus den Kosten für den Grunderwerb von 7.000 m² einschließlich Erwerbsnebenkosten für gemittelt 3,60 €/m², den Kosten für Herstellung und Pflege der Flächen über einen Zeitraum von 20 Jahren in Höhe von 3,10 €/m² sowie den geschätzten Kosten für die dauerhafte Pflege ab dem 21. Jahr in Höhe von 2,00 €/m².

Die Zahlung hat fristgerecht auf das Konto der Stiftung IBAN DE52 5605 0180 0017 0275 33, Sparkasse Rhein-Nahe, BIC MALADE51KRE, unter Angabe des Verwendungszweckes *Gemeinde Budenheim, B-Plan Wäldchenloch* zu erfolgen.

Die Stiftung verpflichtet sich, die geleistete Ablösezahlung zweckgebunden für den Flächenerwerb geeigneter Flächen im Kalkflugsandgebiet zwischen Mainz und Bingen sowie die naturschutzkonforme Pflege und Entwicklung zu verwenden. Besonderes Entwicklungsziel auf diesen Flächen ist die Schaffung von Habitaten gebietstypischer Arten- und Lebensgemeinschaften.

§ 4**Verwendung der Ablösezahlung**

Nach Eingang der Ablösezahlung wird durch die Stiftung der erforderliche Grunderwerb von 0,7 ha zu Gunsten des Landes Rheinland-Pfalz sowie die naturschutzfachliche Entwicklung dieser Flächen gemäß dem in § 3 definierten Entwicklungsziel organisiert.

Der Nachweis über die Verwendung der Mittel wird nach Abschluss des Flächenankaufs und erster Maßnahmen zur Biotopentwicklung und auf Verlangen der Gemeinde durch die Stiftung erbracht.

Mit Zahlung der Ablösesumme sind für die Gemeinde alle Verpflichtungen im Rahmen der vertragsgegenständlichen Kompensationsregelungen aus dem Bebauungsplan „Wäldchenloch“ erfüllt. Die Anforderung zusätzlicher Mittel oder eine Rückzahlung nicht verwendeter Mittel ist ausgeschlossen.

Durch diesen Vertrag werden keine weiteren Rechte und Pflichten für die Stiftung begründet, die über die vertragsgegenständlichen Regelungen hinausgehen.

Die Laufzeit des Vertrages ist dauerhaft und unbefristet ausgelegt, beginnend ab Vertragsabschluss.

§ 5 Wirksamwerden des Vertrages

Der Vertrag wird mit Unterzeichnung durch die Vertragsparteien wirksam.

§ 6 Vertragsänderungen und Ergänzungen

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages und seiner Bestandteile können nur im gegenseitigen Einverständnis vorgenommen werden und bedürfen der Schriftform. Das Schriftformerfordernis erstreckt sich auch auf Nebenabreden sowie alle für die Durchführung des Vertrages wesentlichen Mitteilungen. Dies gilt auch für eine Aufhebung oder Ergänzung dieser Schriftformklausel.

§ 7 Vertragsanpassung

Treten während der Durchführung des Vertrages Umstände ein, welche die Voraussetzungen, unter denen der Vertrag abgeschlossen wurde, so verändern, dass die Fortführung des Vertrages für eine Partei unzumutbar wird, so verpflichten sich die Parteien, eine angemessene Neuregelung auszuhandeln.

Kommt eine Vertragspartei ihren vertraglichen Verpflichtungen in erheblichem Umfang nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig nach, hat jede Partei nach einer Abmahnung das Recht, den Vertrag nach Ablauf der Abmahnungsfrist zum Ende des darauf folgenden Monats zu kündigen.

Die Rückzahlung der von der Stiftung zweckgebunden verwendeten Mittel ist dabei allerdings ausgeschlossen.

§ 8 Weitergabe der Verpflichtungen

Die Vertragsbeteiligten sind verpflichtet, Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen.

§ 9 Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein oder werden, oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages im Zweifel nicht berührt werden.

Die Vertragsparteien haben sich so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird, und haben alles zu tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit unverzüglich behoben wird.

Anstelle der nichtigen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die – soweit rechtlich möglich - dem am nächsten kommt, was die Vertragspartner gewollt haben würden, sofern sie die nichtige Bestimmung oder den außer Acht gelassenen Punkt bedacht hätten.

Budenheim, den

2019

für die Gemeinde Budenheim

.....
Stephan Hinz
Bürgermeister Budenheim

Ingelheim am Rhein, den

2019

für die Stiftung Biotopsystem Sandgebiete zwischen Mainz und Bingen

.....
Diethelm Freise-Harenberg
Geschäftsführer