

Niederschrift

Bürgermeister Hinz eröffnet die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 28. April 2025, 18:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Budenheim und stellt fest, dass die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses am 21. April 2025 form- und fristgerecht eingeladen wurden. Er begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder.

Erschienen sind: Bürgermeister Hinz (Vorsitzender)
 Wabra

Aus d. Verwaltung: FBL 3: Kapp (zugleich Schriftführer)
 die Mitglieder bzw. Stellvertreter des Bau- und
 Umweltausschusses:

Alsbach-Gores
Basar
Dotzer, Kerstin
Dotzer, Ambros
Goldbach
May
Römer
Saas
Schöffel
Wagner-Schmitt
Walker

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Mitteilungen
2. Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“ der Gemeinde Budenheim:
Kenntnisnahme des Wunschs des Eigentümers nach einer
Bebauungsplanänderung, um Einzelhandel und Gastronomie im Mischgebiet
zuzulassen.
3. Bauvoranfragen, Bauanträge
 - a) Bauvoranfrage zum Neubau zweier Mehrfamilienhäuser, Baugebiet
Wäldchenloch Planstraße B (Flur 6, Nr. 612 und 613)
 - b) Bauantrag zur Erweiterung über Anbau im EG und Ausbau DG,
Lindenstr. 12 (Flur 4, Nr. 3/463)
 - c) Bauanträge zum Neubau von 2 Doppelhaushälften, 1 Carport und
3 Stellplätzen, Jahnstraße 46 (Flur 4, Nr. 1/166)
 - d) Bauantrag zum Neubau einer Werkstraße, Rheinstraße 27 (Flur 7,
Nr. 292/1, 293)
 - e) Bauantrag zur Nachgenehmigung eines Dachgeschossausbaus,
Pankratiusstraße 14 (Flur 1, Nr. 603/1)
 - f) Bauantrag zur Errichtung einer Schallschutzmauer zur Straße, Auf der
Bein 15 (Flur 1, Nr. 1/39)
 - g) Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube, Ausbau der 2 Speicherräume
im Dachgeschoss zu Wohnzwecken in einem 4-Familienhaus, Friedrich-
Ebert-Str. 42 (Flur 4, Nr. 517)
 - h) Bauantrag zum Neubau Mehrfamilienhaus, 5 WE mit Tiefgarage,
Mombacher Straße 26 und 28 (Flur 1, Nr. 64/6, 64/7)
 - i) Antrag auf Befreiung zum Neubau einer 2-stöckigen Driving Range nach
Rückbau der bestehenden Anlage, Budenheimer Parkallee 11 (Flur 5,
Nr. 322, 323 und 324)
4. Verschiedenes

zu TOP 1:

Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen vor.

zu TOP 2:

Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“ der Gemeinde Budenheim: Kenntnisnahme des Wunschs des Eigentümers nach einer Bebauungsplanänderung, um Einzelhandel und Gastronomie im Mischgebiet zuzulassen

Der Wunsch des Eigentümers nach einer Bebauungsplanänderung, um Einzelhandel und Gastronomie im Mischgebiet zuzulassen, wird zu Kenntnis genommen.
(Anlage 1 n.i.O)

zu TOP 3:

Bauvoranfragen, Bauanträge

a) Bauvoranfrage zum Neubau zweier Mehrfamilienhäuser, Baugebiet Wäldchenloch Planstraße B (Flur 6, Nr. 612 und 613)

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt (Anlage 2 n.i.O).

b) Bauantrag zur Erweiterung über Anbau im EG und Ausbau DG, Lindenstr. 12 (Flur 4, Nr. 3/463)

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt (Anlage 3 n.i.O).

c) Bauanträge zum Neubau von 2 Doppelhaushälften, 1 Carport und 3 Stellplätzen, Jahnstraße 46 (Flur 4, Nr. 1/166)

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt (Anlage 4 n.i.O).

d) Bauanträge zum Neubau einer Werkstraße, Rheinstraße 27 (Flur 7, Nr. 292/1, 293)

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt (Anlage 5 n.i.O).

e) Bauantrag zur Nachgenehmigung eines Dachgeschossausbaus, Pankratiusstraße 14 (Flur 1, Nr. 603/1)

Frau Dotzer erkundigt sich, warum erst jetzt die Genehmigung erteilt wurde und ob es für den Bauherrn strafrechtliche Konsequenzen haben könnte.

Nachträgliche Antwort des Fachbereichs 3: Falls die Aufstockung nicht nachträglich genehmigt wird, ist damit zu rechnen, dass sie vom Eigentümer auf eigene Kosten entfernt werden soll. Da die Untere Bauaufsicht für die Behandlung von illegalen Bauten zuständig ist; entzieht es sich unserer Kenntnis, unter welchen genauen Bedingungen Zwangsgelder bzw. andere Geldstrafen erteilt werden bzw. ob ein Eigentümer wegen eines Schwarzbaus, der vom vorigen Eigentümer errichtet wurde, bestraft werden kann.

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt (Anlage 6 n.i.O).

f) Bauantrag zur Errichtung einer Schallschutzmauer zur Straße, Auf der Bein 15 (Flur 1, Nr. 1/39)

Herr Saas äußert den Wunsch, das die Schallmauer begrünt werden sollte.

Nachträgliche Antwort des Fachbereichs 3: die Gemeindeverwaltung würde es auch sehr positiv sehen, wenn die Wand begrünt wäre. Außer einer Empfehlung an den Bauherrn kann allerdings nichts gemacht werden, da im Bebauungsplan keine Fassaden- und Mauerbegrünung festgesetzt wird, und da eine Befreiung nicht an beliebigen Bedingungen verknüpft werden darf.

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird mit 10 Ja-Stimmen und eine Nein-Stimmen ohne Enthaltung zugestimmt (Anlage 7 n.i.O).

g) Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube, Ausbau der 2 Speicherräume im Dachgeschoss zu Wohnzwecken in einem 4-Familienhaus, Friedrich-Ebert-Str. 42 (Flur 4, Nr. 517)

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt (Anlage 8 n.i.O).

h) Bauantrag zum Neubau Mehrfamilienhaus, 5 WE mit Tiefgarage, Mombacher Straße 26 und 28 (Flur 1, Nr. 64/6, 64/7)

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt (Anlage 9 n.i.O).

i) Antrag auf Befreiung zum Neubau einer 2-stöckigen Driving Range nach Rückbau der bestehenden Anlage, Budenheimer Parkallee 11 (Flur 5, Nr. 322, 323 und 324)

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig ohne Enthaltung zugestimmt (Anlage 10 n.i.O).

zu TOP 4

Verschiedenes

Frau Dotzer fragt, wie jetzt mit der Arbeitsgrube in der Parkallee (Gesinn) umgegangen wird und ob die Kreisverwaltung über den Zustand informiert wurde.

Nachträgliche Antwort des Fachbereichs 3: die Arbeitsgrube ist ein vorläufiger Zustand, in Erwartung auf die 2021 beantragte Baugenehmigung für ein Gesundheitszentrum mit Wohnung und Tiefgarage. Der BUA hatte am 29.05.2022 das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben erteilt. Der Bauherr musste seitdem mehrmals Nachforderungen der Kreisverwaltung nachreichen. Es ist der Gemeindeverwaltung nicht bekannt, ob bald mit einer Baugenehmigung zu rechnen ist.

Die aktuelle Baugrube kann nur vorübergehend geduldet werden. Langfristig ist sie nicht zulässig, weil sie u. A. die Festsetzungen des Bebauungsplans „Budenheimer Parkallee“ zur Grundstücksbegrünung nicht entspricht. Die Kreisverwaltung wurde bis jetzt nicht informiert.

Hannes Saas erkundigt sich über den Sachstand des Weinstandes am Isola della Scala Platz ? Gibt es mittlerweile Rückmeldungen aus der KV? Die Nachfragen der Bürger/innen nehmen stark zu.

Nachträgliche Antwort des Fachbereichs 3: am 03.06.2025 fand ein Telefonat zwischen Herrn Hinz und Herrn Wolf (1. Kreisbeigeordneter) statt. Die Kreisverwaltung wartet auf eine Stellungnahme der SGD-Süd auf einen Antrag auf Ausnahmegenehmigung im Überschwemmungsgebiet. Sollte dieser positiv beschieden werden, besteht die Möglichkeit, den Weinstand nach § 35 BauGB zu genehmigen. Dies sei jedoch nach Angaben der Kreisverwaltung und auch des Rechtsberater Dr. Gallois nicht rechtssicher und könnte durch ein Gericht wieder kassiert werden. Sollte die SGD Süd den o. g. Ausnahmeantrag im Überschwemmungsgebiet ablehnen, besteht keine Möglichkeit für eine Gastronomie in diesem Bereich.

Herr May und Frau Alsbach-Gores möchten wissen, wann der Ausbau der Friedrich-Ebert-Straße beendet wird.

Nachträgliche Antwort der Gemeindewerke: die Teerdecke wurde gemäß Plan am 20. und 21.05.2025 eingezogen. Danach erfolgen noch Restarbeiten, Abnahme und Mängelbeseitigung. Bis Ende Juni wird die Baustelle komplett geräumt sein.

Aktuell ist auf Wunsch des Bürgermeisters und einiger Bürger eine Frage noch offen: wie weit der Straßenbelag in die Schillerstraße hinein erneuert werden soll. Hierzu finden noch Abstimmungen mit dem Bürgermeister statt. Sollte es hierbei zu einem Mehraufwand kommen, kann dies zu weiteren Verzögerungen führen. Ende Juni sollte jedoch ein realistischer Ansatz sein.

Frau Dotzer fragt, wann der Fahrradweg „Am Wäldchenloch“ wieder freigegeben wird. Herr Römer ergänzt, dass die Kanalarbeiten abgeschlossen sein sollten und dass die Homepage der Gemeinde dementsprechend geändert werden sollte.

Nachträgliche Antwort der Gemeindewerke: wie in der Pressemitteilung vom 16.05.2025 angekündigt, kann der Fahrradweg entlang der Mainzer Landstraße

wegen der Erschließungsarbeiten am Wäldchenloch voraussichtlich bis Mitte Juli nicht genutzt werden. Hinzu muss schon darauf hingewiesen werden, dass diese Freigabe nur vorübergehend sein wird. Für noch anstehende Bauarbeiten muss der Fahrradweg später leider erneut gesperrt werden. Diese temporären Sperrungen lassen sich nicht vermeiden, da bestimmte Arbeiten nur direkt im Bereich des Fahrradwegs durchgeführt werden können.

Im Übrigen sind die Kanalarbeiten zur Querung bislang bei Weitem noch nicht beendet. Hinweis: es gibt einen Schmutzwasserkanal und einen Regenwasserkanal!

Frau Dotzer möchte wissen, wann endlich mal was passiert, dass die abgestellten Fahrzeuge ohne Kennzeichen und TÜV rund um die Parkallee/An der Hechtenkaute abgeschleppt werden.

Nachträgliche Antwort des Fachbereichs 3: hierzu hatte das Ordnungsamt bereits mehrfach Antwort an diverse Rats- & Ausschussmitglieder (auch in der Verkehrskommission) gegeben. Ein konsequentes und nachhaltiges Beseitigen der Fahrzeuge ist erst nach Freigabe des Haushalts 2025 sowie der anschließenden Erstellung eines abgesperrten Bereichs auf dem Parkplatz der Waldsporthalle möglich. Ist dieser Bereich erstellt, können die Fahrzeuge wirksam abgeschleppt und anschließend ggf. beseitigt werden. Schleppen wir aktuell ab, holen sich die Eigentümer ihre Fahrzeuge einfach wieder, wir bleiben auf den Kosten sitzen und die Fahrzeuge stehen kurz darauf wieder im öffentlichen Raum; und das Spiel beginnt von vorne.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen eingingen, wünscht der Vorsitzende allen Anwesenden einen schönen Abend und einen guten Nachhauseweg und schließt sodann die Sitzung um 18:40 Uhr.

Anlage:

Vorsitzender



(Hinz)

Schriftführer:



(Menjoulet)