

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

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

Fachbereich : 3
Bearbeiter : Kapp/Ritzert
Aktenzeichen :

Datum : 20.11.2025

Drucksachen-Nr.: 098/1-2025

Betr.: 1. Änderung Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“:
Zustimmung zum Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag „Dyckerhoff-Gelände“

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 3	Sitzungstermin: 17.11.2025	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: 10 nein: 0 Enth.: 1	abschließende Entscheidung: ja / <u>nein</u>
Gremium: GR	TOP: 3	Sitzungstermin: 03.12.2025	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / <u>nein</u>

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Entwurf des Nachtrags zum städtebaulichen Vertrag – Stand 17.11.2025 (Anlage)– zur Kenntnis, stimmt dem Vertragstext zu und ermächtigt den Bürgermeister, nach Zustimmung des Gemeinderates, den Vertrag mit der BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG für die Gemeinde Budenheim abzuschließen.

Begründung:

Die Gemeinde und der Vorhabenträger haben am 12.09.2019 einen städtebaulichen Rahmenvertrag geschlossen, den sie durch den städtebaulichen Vertrag vom 15.05.2023 und den Erschließungsvertrag vom 24.10.2023 hinsichtlich verschiedener weiterer Regelungsgegenstände nach § 11 BauGB wie etwa der Erschließung ergänzt haben.

Die Parteien nehmen Bezug auf den städtebaulichen Vertrag vom 15.05.2023 und die darin enthaltenen Regelungen.

Anlass dieses Nachtrags ist die 1. Änderung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“, die ausschließlich die Art der baulichen Nutzung und insbesondere die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Teilgebiet MI2 des rechtskräftigen Bebauungsplans betrifft.

In dem hier vorliegenden Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag ist nun insbesondere nachfolgende Regelung vorgesehen:

Barrierefrei Fußwegeverbindung

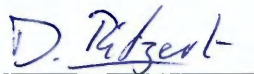
Der Vorhabenträger verpflichtet sich, eine barrierefreie Fußwegeverbindung zwischen dem Mittleren Steinbeinweg (Planstraße A) und Am Kalkwerk (Planstraße B) des Neubaugebiets „Dyckerhoff-Gelände“ mit einer Breite von mindestens 2,50 m zu errichten. Die Wegeverbindung dient der Verbesserung der fußläufigen Verbindung zwischen dem Wohngebiet und dem Mischgebiet. Die exakte Lage der Wegeverbindung ist von der zukünftigen Bebauung in den Teilbaugebieten MI 1.2 und MI 2.2 abhängig und kann daher zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend festgelegt werden.

Der Weg wird auf privaten Grundstücken hergestellt und durch Eintragung eines Geh-rechts zugunsten der Allgemeinheit gesichert.

Anlage:

1. Entwurf des Nachtrags zum städtebaulichen Vertrag – Stand 17.11.2025
2. Planungskorridor Wegeverbindung Mittlerer Steinbeinweg (Planstraße A) – Am Kalkwerk (Planstraße)

Stellungnahme der Kämmerei: **erforderlich** / nicht erforderlich



Ritzert
(Sachbearbeiter)



Kapp
(Fachbereichsleiter)



Hinz
(Bürgermeister)

UVZ-Nummer _____ **/2025 A** _____ **/KS**

Verhandelt zu Mainz am .

Vor Notar

Justizrat Dr. Thomas Ammelburger

mit dem Amtssitz in Mainz

erschieden:

1. Herr Bürgermeister Karl-Heinz Stephan **Hinz**,
geboren am 31. Oktober 1965,
dienstansässig in 55257 Budenheim, Berliner Straße 3,

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern in seiner Eigenschaft als Bürger-
meister, für die

Gemeinde Budenheim,

Postanschrift in 55257 Budenheim, Berliner Straße 3,

- nachfolgend „**Gemeinde**“ genannt -,

2. Herr Friedrich Albrecht Christopher Peter **Graf von Pfeil und Klein-Ell-
guth**,
geboren am 19. September 1960,
geschäftsansässig in 55218 Ingelheim am Rhein, Rheinstraße 194 B,

handelnd nicht im eigenen Namen sondern als einzelvertretungsberech-
tigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäfts-
führer der Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma:

BG Verwaltungs GmbH,

mit dem Sitz in Ingelheim am Rhein,

Geschäftsanschrift: 55218 Ingelheim am Rhein, Rheinstraße 194 b, ein-
getragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRB 44753,

die BG Verwaltungs GmbH wiederum handelnd als von den Beschrän-
kungen des § 181 BGB befreite (auch die jeweiligen Geschäftsführer sind

von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit) einzelvertretungs-
rechtigte persönlich haftende Gesellschafterin für die Kommanditgesell-
schaft unter der Firma:

BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG,

mit dem Sitz in Ingelheim am Rhein,

Geschäftsanschrift: 55218 Ingelheim am Rhein, Rheinstraße 194 b,

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRA
41939,

- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt -,

3. Herr Dr. Steffen **Stubenrauch**,

geboren am 27. Januar 1966,

geschäftsansässig in 55218 Ingelheim am Rhein, Rheinstraße 194 b,

handelnd nicht im eigenen Namen sondern als alleiniger und von den
Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der Gesell-
schaft mit beschränkter Haftung unter der Firma:

ZEBRA GmbH,

mit dem Sitz in Budenheim,

Geschäftsanschrift: 55218 Ingelheim am Rhein, Rheinstraße 194 b, ein-
getragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRB 52968,

- als weitere Beteiligte -,

zu 1.: von Person bekannt,

zu 2.: von Person bekannt,

zu 3.: ausgewiesen durch Bundespersonalausweis.

Die Frage nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG wurde
verneint.

Bescheinigung gemäß § 21 BNotO

Gleichzeitig bescheinigt der beurkundende Notar aufgrund heutiger elektro-
nischer Einsichtnahme zu HR B 44753 und HR A 41939 sowie zu HRB 52968
(jeweils Amtsgericht Mainz), dass die vorstehend jeweils angegebene Vertre-
tungsberechtigung zutreffend ist.

Die Erschienenen, handelnd wie angegeben, erklärten:

Wir schließen folgenden

Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag:

Präambel

Die Gemeinde und der Vorhabenträger haben am 12.09.2019 einen städtebaulichen Rahmenvertrag geschlossen, den sie durch den städtebaulichen Vertrag vom 15.05.2023 und den Erschließungsvertrag vom 24.10.2023 hinsichtlich verschiedener weiterer Regelungsgegenstände nach § 11 BauGB wie etwa der Erschließung ergänzt haben.

Die Parteien nehmen Bezug auf den städtebaulichen Vertrag vom 15.05.2023 (nachfolgend „**stbV**“) und die darin enthaltenen Regelungen.

Anlass dieses Nachtrags ist die 1. Änderung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“, die ausschließlich die Art der baulichen Nutzung und insbesondere die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Teilgebiet MI2 des rechtskräftigen Bebauungsplans betrifft.

§ 1 Barrierefreie Fußwegeverbindung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, eine barrierefreie Fußwegeverbindung zwischen der Planstraße A und Planstraße B des Neubaugebiets „Dyckerhoff-Gelände“ mit einer Breite von mindestens 2,50 m zu errichten. Die Wegeverbindung dient der Verbesserung der fußläufigen Verbindung zwischen dem Wohngebiet und dem Mischgebiet.
2. Die exakte Lage der Wegeverbindung ist von der zukünftigen Bebauung in den Teilbaugebieten MI 1.2 und MI 2.2 abhängig und kann daher zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend festgelegt werden. Jedoch wird ein Korridor gemäß beiliegender Planung festgelegt.
3. Der Weg wird auf privaten Grundstücken hergestellt und durch Eintragung eines Gehrechts zugunsten der Allgemeinheit gesichert.

§ 2 Beschränkte persönliche Dienstbarkeit

1. Zugunsten der Gemeinde wird nachstehend eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit mit folgendem Inhalt bestellt: Die Gemeinde Budenheim ist berechtigt, die dienende Fußwegeverbindung zum Gehen zu nutzen sowie die Nutzung auch Dritten (= der Allgemeinheit) zu überlassen.

2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Fußwegeverbindung innerhalb von 7 Jahren nach Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes vollständig fertigzustellen. Die Lage und der Verlauf der Fußwegeverbindung ergeben sich aus der Anlage „Vorentwurfsplanung Fußwegverbindung mit Einzeichnung Korridor für Dienstbarkeiten“.
3. Dies vorausgeschickt, sind sich die Beteiligten über folgende Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit **einig**:

Dienender Grundbesitz:

Grundbuch von Budenheim (Amtsgericht Mainz) Blatt 8090 (Eigentümer ZEBRA GmbH)

lfd. Nr. 1

Gemarkung Budenheim,

Flur 8 Nr. 244/10, Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche,

Waldfläche,

Mittlerer Steinbeinweg,

14.999 m².

Berechtigter:

Die Gemeinde Budenheim.

Rechtsinhalt:

Der Eigentümer des belasteten Grundstücks räumt der Gemeinde Budenheim das Recht ein, dass dienende Grundstück als Fußwegeverbindung zum Gehen zu nutzen. Die Nutzung der Dienstbarkeit kann Dritten (= der Allgemeinheit) überlassen werden.

Ausübungsbereich:

Die vorstehend begründete Dienstbarkeit besteht im Sinne einer rechtsgeschäftlichen Beschränkung des Ausübungsbereichs nur an dem Teil des dienenden Grundstücks, der demjenigen entspricht, welcher in dem der Urkunde beigehefteten Lageplan entsprechend gekennzeichnet ist. Auf den Lageplan wird verwiesen.

Anmerkung: Bitte einen Lageplan einreichen, in dem der Ausübungsbereich in dem Grundstück Flur 8 Nr. 244/10 gekennzeichnet ist.

Unterhaltungspflichten:

Die Kosten für die Instandhaltung und -setzung und die Verkehrssicherungspflicht bezüglich des Ausübungsbereichs der Dienstbarkeit trägt die Gemeinde Budenheim.

Grundbucheklärungen:

Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung der vorstehenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeit vorstehenden Inhalts in das Grundbuch des dienenden Grundbesitzes.

Die Dienstbarkeit soll an rangbereiter Stelle im Grundbuch eingetragen werden.

Der Wert der Dienstbarkeit wird mit 5.000,- EUR angegeben.

4. Die vorstehend unter Ziffer 3. bestellte Dienstbarkeit soll inhaltsgleich an noch zu vermessenden Teilflächen bzw. herausparzellierten Teilen des folgenden Grundbesitzes bestellt werden:

Derzeit Grundbuch von Budenheim (Amtsgericht Mainz) Blatt 7471 (Eigentümer BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG)

Teil von lfd. Nr. 19

Gemarkung Budenheim

Flur 8 Nr. 244/13,	Industrie- und Gewerbefläche,	
	Landwirtschaftsfläche, Sonstige Vegetationsfläche,	
	Mainzer Landstraße 117, 127,	39.600 m ² ;

Derzeit Grundbuch von Budenheim (Amtsgericht Mainz) Blatt 3820 (Künftiger Eigentümer BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG)

Teil von lfd. Nr. 7

Gemarkung Budenheim

Flur 8 Nr. 432/5,	Industrie- und Gewerbefläche,	
	Mainzer Landstraße 125,	215 m ² .

Die BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG verpflichtet sich hiermit nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten sowie nach Vermessung bzw. Neuparzellierung des vorgenannten Grundbesitzes eine inhaltsgleiche Dienstbarkeit gemäß vorstehender Ziffer 3. zu Gunsten der Gemeinde Budenheim zu bestellen.

Der genaue Ausübungsbereich der Dienstbarkeit ist dann in der entsprechenden Eintragungsbewilligung anzugeben.

Im Falle einer Weiterveräußerung des vorstehenden Grundbesitzes ist die BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG verpflichtet, die hier übernommenen Verpflichtungen jeweils auch ihrem Rechtsnachfolger im Eigentum aufzuerlegen und diesen entsprechend weiterzuverpflichten.

§ 3 Abwicklung und Kostentragung

1. Sämtliche Baukosten für die Herstellung der Fußwegverbindung trägt der Vorhabenträger. Die Verkehrssicherungspflicht während der Baumaßnahme obliegt ebenfalls diesem.
2. Die Kosten für die Bestellung und Eintragung der Dienstbarkeit trägt der Vorhabenträger.
3. Die Unterhaltungspflicht für den Fußweg obliegt dem Vorhabenträger. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die übernommenen Verpflichtungen aus dem städtebaulichen Vertrag und dieser Vereinbarung im Falle einer rechtsgeschäftlichen Übertragung des Eigentums an dem Grundstück auf seinen Rechtsnachfolger zu übertragen.

Nach Fertigstellung des Fußwegs obliegt die Unterhaltungspflicht der Gemeinde Budenheim als Berechtigtem, der vorstehend bestellten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit.

§ 4 Schlussbestimmungen

Im Übrigen bleiben die Bestimmungen des stbV unberührt.

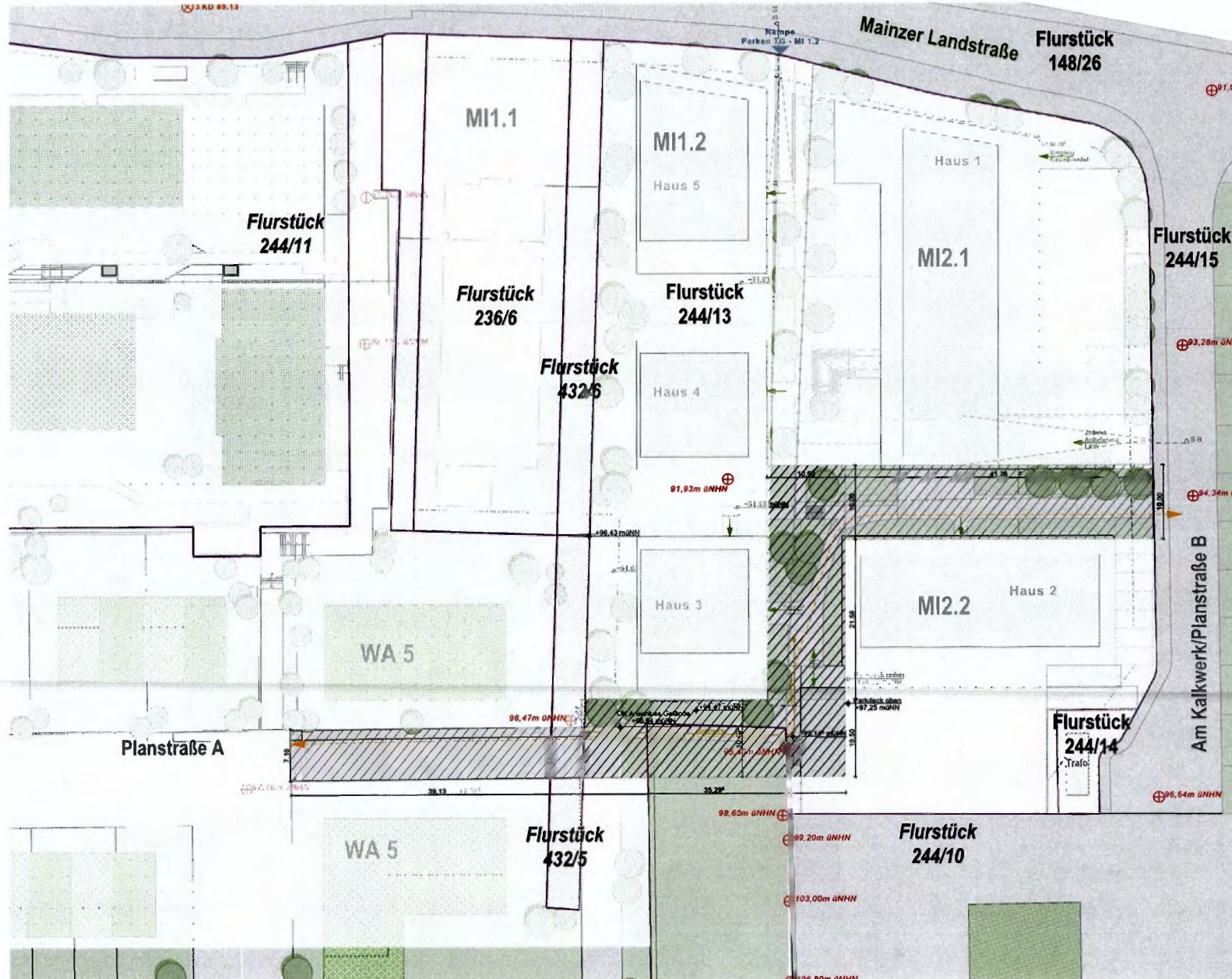
Dieser Urkunde wird die „Vorentwurfsplanung Fußwegverbindung mit Einzeichnung Korridor für Dienstbarkeit“ als Anlage beigelegt.

Diese Niederschrift nebst verlesbaren Anlagen
wurde vorgelesen, die nicht verlesbaren Anlagen zur Durchsicht vorgelegt, ge-
nehmigt und eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

Quartier am Lenneberg_ städtebauliches Konzept DYK MI

Wohnen & Arbeiten

Wegeverbindung MI



Planungskorridor Wegeverbindung
Planstraße A-Planstraße B



Konzept Wegeverbindung Planstraße A-Planstraße B



Grundstücksgrenzen

BAUHERR

BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co.
KG
Rheinstraße 194b
55218 Ingelheim am Rhein
Tel: 06132 - 99 55 50
E-Mail: info@molitor-immobilien.de

kleinarchitekten

ARCHITEKT
Winfried Klein
Am den Erlen 2
55257 Bubenheim
Tel: 0613962324
E-Mail: klein@klein-architekten.com
Web: klein-architekten.com

Maßstab 1:500 Blattgröße DIN A3 Datum 26.11.2023

Anlage 2

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

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

Fachbereich : 3
Bearbeiter : Kapp/Ritzert
Aktenzeichen :

Datum : 20.11.2025

Drucksachen-Nr.: 0994-2025

Betr.: 1. Änderung Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“

- Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Abwägung der im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Zustimmung zur Begründung mit Umweltbericht
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 4	Sitzungstermin: 17.11.2025	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: 9 nein: 2 Enth.: 0	abschließende Entscheidung: ja / <u>nein</u>
Gremium: GR	TOP: 4	Sitzungstermin: 03.12.2025	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / <u>nein</u>

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zur Kenntnis. Er beschließt die Empfehlungen zum Umgang mit den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 wie in der Anlage 1 dargestellt
2. Der Gemeinderat beschließt die Empfehlungen zum Umgang mit den Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wie in der Anlage 2 dargestellt.
3. Der Gemeinderat billigt die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) in der vorliegenden Fassung.
4. Der Gemeinderat beschließt unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die 1. Änderung des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, wie er dem Gemeinderat in der heutigen Sitzung vorgelegen hat und der Beschlussvorlage als Anlage 4 beigelegt ist, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.
5. Der Bürgermeister wird angewiesen, den Bebauungsplan erst dann gem. § 10 Abs. 3 BauGB auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen, wenn der Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag geschlossen ist.

Begründung:

1. Planungsanlass / Planungserfordernis

Die BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG entwickelt das ehemalige "Dyckerhoff-Gelände" in Budenheim. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens hat sich das Nutzungskonzept für Teile des Gebiets geändert. Im Baugebiet MI 2 sollen auch nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Getränken und ergänzendem Feinkost-Sortiment, Bäckereien, Cafés und Apotheken zulässig sein.

Hierzu ist der Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“ der Gemeinde Budenheim zu ändern.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von nicht großflächigen Einzelhandels Betrieben im MI2
 - Aufwertung der Nahversorgungssituation in Budenheim und im Plangebiet Dyckerhoff-Areal
- Ferner soll die Schaffung einer barrierefreien Fußwegeverbindung zwischen den Planstraßen A und B des Neubaugebiets „Dyckerhoff-Gelände“ geschaffen werden, um eine noch bessere Erreichbarkeit der neuen Einzelhandelsbetriebe aus der nahen Wohnbebauung zu ermöglichen.

3. Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet (Änderungsbereich) befindet sich am östlichen Rand der Gemeinde Budenheim und liegt an der Mainzer Landstraße.

Das Plangebiet ist Teil des ehemaligen Steinbruchbetriebs und war eine Brachfläche. Inzwischen fanden auf Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplans bereits erste vorbereitende Baumaßnahmen statt, die im Gesamtzusammenhang mit der Reaktivierung des gesamten Dyckerhoff-Geländes erfolgen.

4. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß §§ 2 ff BauGB mit einer Umweltprüfung geändert. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange wird im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dargelegt.

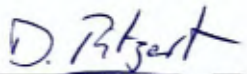
Ergänzend zu den vorliegenden Planunterlagen wurden gutachterliche Stellungnahmen zum Verkehr, zum Lärmschutz und zum Einzelhandel eingeholt. Die Verwaltung führt die Beteiligungsverfahren mit den danach jeweils ergänzten und fortgeschriebenen Unterlagen durch, soweit sich keine grundlegenden Änderungen der Planinhalte ergeben.

Alle Unterlagen und Verfahrensschritte werden erst mit der Abwägung und dem Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat bestätigt.

Anlagen:

1. eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)
2. eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge aus der förmlichen Beteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
3. Begründung mit Umweltbericht
4. Planzeichnung des Änderungsbereichs inkl. textliche Festsetzungen


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



Ritzert
(Sachbearbeiter)



Kapp
(Fachbereichsleiter)



Hinz
(Bürgermeister)

Gemeinde Budenheim



1.Änderung Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“

Behandlung der Einzelstellungennahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Stand: November 2025

Projekt: PKO 25-004



FIRU Koblenz GmbH

Anlage 1

ÜBERSICHT EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 10.07.2025 bis zum 04.08.2025 stattgefunden.

Mit Schreiben vom 30.06.2025 sind die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, zum Bebauungsplan-Vorentwurf bis zum 04.08.2025 Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB:

Tabelle 1: Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name / Institution	Schreiben vom
-----	--------------------	---------------

Tabelle 2: Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name / Institution	Schreiben vom
1	Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken / Stellungnahmen zur Kenntnisnahme	-
2	Bundesnetzagentur	04.07.2025
3	Mainzer Netze GmbH	08.07.2025
4	Deutsche Telekom Technik GmbH	11.07.2025
5	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.	08.07.2025
6	Ministerium der Justiz Rheinland-Pfalz	08.07.2025
7	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Landesarchäologie	14.07.2025
8	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	15.07.2025
9	Polizeipräsidium Mainz	15.07.2025
10	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	22.07.2025
11	Deutscher Wetterdienst	23.07.2025
12	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	23.07.2025

Nr.	Name / Institution	Schreiben vom
13	Stadt Mainz	21.07.2025
14	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP Direktion Landesdenkmalpflege	24.07.2025
15	Industrie- und Handelskammer für Rheinhessen	28.07.2025
16	Bundeswehr	07.07.2025
17	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	30.07.2025
18	Vodafone GmbH	31.07.2025
19	Landesbetrieb Mobilität Worms	28.07.2025
20	Kreisverwaltung Mainz-Bingen	04.08.2025

Hinweis: In der nachfolgenden Würdigung sind die Stellungnahmen im Originaltext wiedergegeben und als solche durch kursive Schreibweise hervorgehoben.

Zeichenerklärung:

Änderungsbedarf (Änderung):

- / keine Änderung
- TF Änderung der textlichen Festsetzungen
- PL Änderung der Planzeichnung
- BG Änderung / Einarbeitung der / in die Begründung / im Umweltbericht

EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 / 2 BAUGB

-

EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG NACH § 4 ABS. 1 / 2 BAUGB

EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG NACH § 4 ABS. 1 / 2 BAUGB

1 Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken / Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

- Die Autobahn GmbH des Bundes
- EWR Netz GmbH
- FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH
- Erdgeschichtliche Denkmalpflege Direktion Landesarchäologie
- Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH
- Rheinhessische Energie- und Wasserversorgungs-GmbH
- Landeshauptstadt Wiesbaden
- Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG
- Eisenbahn-Bundesamt
- Forstamt Rheinhessen
- AUFSICHTS- UND DIENSTLEISTUNGSDIREKTION Außenstelle Schulaufsicht
- Amprion GmbH
- Creos Deutschland GmbH
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück Abt. Landesentwicklung und ländliche Bodenordnung
- Südwestrundfunk
- Stadt Ingelheim
- Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH
- LandesAktionsGemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.
- DB AG – DB Immobilien

2 Bundesnetzagentur

Stellungnahme vom 04.07.2025

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>wir bestätigen den Eingang Ihrer Anfrage. Ihr Schreiben wurde an die in CC genannten Stellen weitergeleitet. Bitte beachten Sie die Zuständigkeitstrennung bei der Bundesnetzagentur. Für Planungs- oder Genehmigungsverfahren: Zukünftig richten Sie bitte Ihre Anfragen zu Planungs- oder Genehmigungsverfahren an die zuständige Stelle unterfolgender Adresse: Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn oder unter der E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de Weitere Information entnehmen Sie bitte dem Link unter:</p>	<p>Der Stellungnahme wurde gefolgt.</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de Für eine Funkbetreiberauskunft vom Referat 226: Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, eine Funkbetreiberauskunft (u. a. Richtfunk) gesondert per E-Mail an funkbetreiberauskunft@bnetza.de anzufragen. Dafür schicken Sie uns das vollständig ausgefüllte Formular (als Anhang per E-Mail), welches Sie unter folgendem Link finden: www.bnetza.de/648280 Wichtig: Wir haben das Formular aktualisiert. Bitte verwenden Sie die aktuelle Version V 3-2. Wenn Sie uns das Formular für eine Funkbetreiberauskunft bereits geschickt haben, dann müssen Sie nichts weiter unternehmen. Hinweise: (1) Für die Funkbetreiberauskunft ist die Angabe der Koordinaten im Formular zwingend erforderlich. Hierzu können Sie sich auch an den Planungsträger wenden. (2) Beträgt die Bauhöhe weniger als 20 Meter, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich.</p>		

3 Mainzer Netze GmbH**Stellungnahme vom 08.07.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nehmen wir zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ wie folgt Stellung: Seitens der Mainzer Netze GmbH bestehen gegen die geplante Maßnahme grundsätzlich keine Einwände. Nach Überprüfung unseres Leitungs- und Anlagenbestandes befinden sich im Geltungsbereich des Änderungsplans keine Versorgungsleitungen oder sonstigen Anlagen der Mainzer Netze GmbH. Wir bitten dennoch um Berücksichtigung folgender Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sollte es im weiteren Verlauf des Planverfahrens zu Änderungen der Planungsgrenzen oder zur Erweiterung des Geltungsbereichs kommen, bitten wir um erneute Beteiligung, um eine erneute Prüfung hinsichtlich möglicher Betroffenheiten unserer Anlagen zu ermöglichen. Im Falle von Erdarbeiten oder sonstigen Bautätigkeiten 	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	



Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>außerhalb des aktuellen Geltungsbereichs ist im Vorfeld eine erneute Abstimmung mit der Mainzer Netze GmbH erforderlich, um eventuelle Leitungsrechte oder Schutzbereiche zu berücksichtigen. Für Rückfragen steht die Koordinierungsstelle unter Koordinierung@mainzer-netze.de jederzeit zur Verfügung.</p> <p>Koordinierungsstelle MN HNS11 - Tiefbau/Koordinierung</p>		

4 Deutsche Telekom Technik GmbH**Stellungnahme vom 11.07.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html ersichtlich und jederzeit einsehbar. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die Leitungen verlaufen außerhalb des Geltungsbereichs.</p>	
<p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: 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. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit</p>	<p>Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt. Innerhalb der als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzten Flächen ist die Anlage von Leitungen grundsätzlich zulässig. Eine gesonderte Festsetzung hierzu ist nicht erforderlich.</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>		
<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, • entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." • der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und 	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. 		
Anlage:	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung																
<div><table data-bbox="300 1185 725 1289"><tr><td>Datum/Uhrzeit:</td><td>30.7.2025 11:33:55</td><td>Referenznr.:</td><td>10803485</td></tr><tr><td colspan="4">Mainzer Landstr. 127 55257 Budenheim</td></tr><tr><td colspan="4">PT1 12 Mainz / Mainz</td></tr><tr><td>Maßstab:</td><td>1:1000</td><td>gültig bis:</td><td>29.8.2025</td></tr></table><p data-bbox="748 1185 983 1289">Trassenauskunft Kabel  Seite 1</p></div>	Datum/Uhrzeit:	30.7.2025 11:33:55	Referenznr.:	10803485	Mainzer Landstr. 127 55257 Budenheim				PT1 12 Mainz / Mainz				Maßstab:	1:1000	gültig bis:	29.8.2025		
Datum/Uhrzeit:	30.7.2025 11:33:55	Referenznr.:	10803485															
Mainzer Landstr. 127 55257 Budenheim																		
PT1 12 Mainz / Mainz																		
Maßstab:	1:1000	gültig bis:	29.8.2025															

5 Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.**Stellungnahme vom 08.07.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<i>von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen. Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass diese nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.</i>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	

6 Ministerium der Justiz Rheinland-Pfalz**Stellungnahme vom 08.07.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<i>Ihre Eingabe vom 4. Juli 2025 ist in der Poststelle des rheinland-pfälzischen Ministeriums für Justiz eingegangen. Sie berichten in Ihrem Schreiben bezüglich der Änderung des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“. Bedauerlicherweise können Ihre Angaben hier nicht zugeordnet. Ich kann daher nur anregen, sich hinsichtlich Ihres Anliegens unmittelbar an die betroffene Stelle zu wenden.</i>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	

7 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Landesarchäologie**Stellungnahme vom 14.07.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<i>in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches der o.g. Planung zwei archäologische Fundstellen verzeichnet („Budenheim 6.1-2“). Um das Jahr 1900 fanden sich im Bereich Mainzer Straße/Kaltenborn sowohl ein spätbronzezeitliches Beil, als auch ein römisches Brandgrab. Eine exakte Kartierung blieb leider aus; die Funde machen das später so tiefgreifend überprägte Areal dennoch zu einer archäologischen Verdachtsfläche. Grundsätzlich ist auch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist</i>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Hinweis ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan enthalten.	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <p>1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmal-schutzgesetzes (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.</p> <p>2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</p> <p>3. Sollten 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. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrens-schritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>		

8 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz**Stellungnahme vom 15.07.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<i>Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dyckerhoff-Gelände" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</i>		
<i>Boden und Baugrund – allgemein: Nach unseren geologischen Informationen standen im Untergrund des Plangebietes vor etwaigen Veränderungen oberflächennah Mergel in Wechsellagerung mit Kalkstein des Tertiärs an. Teilbereiche können aufgrund der vorherigen Nutzung wieder aufgefüllt worden sein. Aufgrund der z.T. noch vorhandenen geologischen Situation sowie der Vornutzung empfehlen wir dringend eine vorgeschaltete projektbezogene Baugrunduntersuchung bzw. die Einschaltung eines Baugrundgutachters (Geotechniker). Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</i>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	
<i>- mineralische Rohstoffe Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.</i>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	
<i>Geologiedatengesetz (GeolDG) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Das LGB empfiehlt, die den Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) zur Übermittlung der Daten zu verpflichten. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog</i>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html		

9 Polizeipräsidium Mainz**Stellungnahme vom 15.07.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>Im Rahmen der 1. Änderung der baulichen Nutzung des o. g. Plangebiets mit der angestrebten Zulassung nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe erfolgt diese Stellungnahme aus Sicht der städtebaulichen Kriminalprävention. Auch wenn in diesem frühen Stadium der Bebauungsplanungen keine Details hinsichtlich der baulichen Ausgestaltungen bekannt sind, ergehen nachfolgende Hinweise mit dem Ziel, bereits jetzt Hinweise zur Erhöhung der Sicherheit und des subjektiven Sicherheitsgefühls zu geben, um spätere potenzielle Angsträume und städtebaulich bedingte Kriminalitätsrisiken zu vermeiden.</i></p> <p><i>Art der baulichen Nutzung</i></p> <p><i>Aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten sollten Einzelhandelsbetriebe städtebaulich integriert und nicht isoliert geplant werden, dementsprechend sind Mischgebiete gegenüber einer monostrukturierten Nutzung zu bevorzugen. Durch eine Nutzungsmischung erfolgt eine Belebung der Bereiche zu den unterschiedlichsten Tageszeiten. Die stärkere Frequentierung steigert die soziale Kontrolle und fördert somit die subjektive aber auch die objektive Sicherheit. Da es sich im zur Rede stehenden Plangebiet auch in Zukunft um ein Mischgebiet handeln soll, wird diesen kriminalpräventiven Hinweisen Rechnung getragen. Ausgestaltung der Gebäude Schaufensterfronten zur Straße erhöhen die Einsehbarkeit und wirken präventiv Haupteingänge sollten gut sichtbar und barrierefrei sein. Haupteingänge sollten aus Klarglas bestehen, da schlecht überschaubare und dunkle Eingangsbereiche ein Unsicherheitsgefühl erzeugen können und gleichzeitig das Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter senken. Verwinkelungen und tote Ecken in den Eingangsbereichen sollten vermieden werden. Sofern Nischen und Ecken wegen der baulichen Gestaltung unvermeidbar sind, sollten sie transparent gestaltet werden. Erfahrungsgemäß wird bei aktuellen</i></p>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	

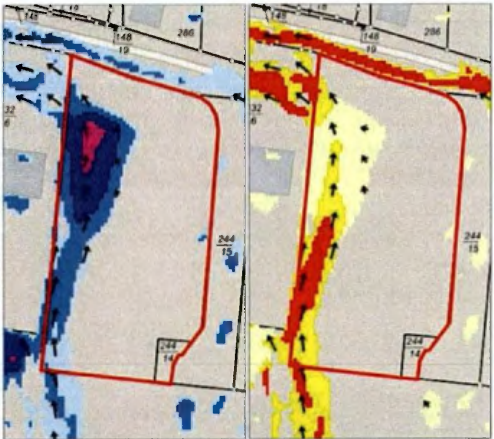


Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>Neubauten der Thematik „Einbruchschutz“ nicht vollends Rechnung getragen. Aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten ist es jedoch ratsam, bei Neubauprojekten geprüft und zertifiziert einbruchhemmende Elemente (zum Beispiel Fenster, Türen und Gitter gemäß DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse/Resistance Class 2) zu verwenden. Beleuchtungskörper im Außenbereich sollten aus vandalismusresistenten Materialien bestehen und in einer manipulationssicheren Höhe (ca. 3m) angebracht werden. Die Außenbeleuchtung sollte sich ab einem bestimmten Helligkeitswert in der Abenddämmerung automatisch einschalten. Parkflächen für PKW und Zweiräder Es sollten übersichtliche, beleuchtete, einsehbare und gesicherte Parkplätze geschaffen werden Kunden- und Lieferverkehr sind zu trennen. Abseits gelegene und nicht einsehbare Stellplätze vermeiden. Frei-, Grün- und überbaubare Flächen Auch der restliche, öffentlich begehbare Raum sollte mit ausreichender Beleuchtung ausgestattet und überschaubar gestaltet sein. Dies erhöht das subjektive Sicherheitsempfinden und ermöglicht eine frühzeitige Erkennung von Gefahrensituationen. Die Beleuchtung sollte eine Gesichtserkennung bei Dunkelheit aus ca. 4 - 5 Metern ermöglichen. Die Bepflanzung sollte so angeordnet werden, dass eine Einschränkung der Lichtkegel der Beleuchtung durch zu enge Bepflanzung oder fortgeschrittene Vegetation verhindert wird. In Hinsicht auf gute Sichtbeziehungen in Augenhöhe ist darauf zu achten, dass die Stammlänge von Bäumen min. 2 Meter beträgt. Grundstückseinfriedungen/ Sichtschutzmaßnahmen zu frei zugänglichen Grünflächen oder öffentlichen Bereichen sollten zur Vermeidung von Tatgelegenheiten die Höhe von einem Meter nicht überschreiten. Zudem sollte bei der Begrünung auf einen ausreichenden Pflanzabstand zu Gebäuden geachtet werden, um so zu verhindern, dass die Bepflanzung als Aufstiegshilfe zum Einstieg über das Dach oder Fenster im Obergeschoss genutzt wird. Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch niedrig wachsende Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge. Zusammenfassung Die geplante Änderung der baulichen Nutzung bietet städtebaulich eine Chance zur Stärkung der Nahversorgung. Aus Sicht der Kriminalprävention ist jedoch auf eine gute städtebauliche Einbindung, Sichtbeziehungen,</p>		

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
Nutzungsvielfalt und Aufenthaltsqualität zu achten. Es wird empfohlen, die genannten Hinweise im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen und bei Bedarf in textliche Festsetzungen oder Gestaltungsleitlinien zu überführen. Im Hinblick auf die Thematik Einbruchschutz wird empfohlen im weiteren Planungsverlauf mit dem Sachbereich Zentrale Prävention des Polizeipräsidium Mainz Valenciaplatz 2 - 455118 Mainzppmainz.zentralepraevention@polizei.rlp.de06131 / 6531164 Kontakt aufzunehmen, damit dieser beratend an der Gestaltung des Areals / der Gebäude mitwirken kann.		

10 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Stellungnahme vom 22.07.2025

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz</p> <p>1.1 Sturzflutgefährdung</p> <p>Im Planbereich besteht eine geringe Gefährdung durch Sturzfluten infolge von Starkregen. Diese Gefährdung geht aus der Sturzflutgefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz hervor. Sie bilden Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen ab. Für die Berechnung der Karten wurden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet. Basis der Sturzflutgefahrenkarten ist ein einheitlicher StarkRegenIndex. Die beigegefügte Karte für das vorliegende Plangebiet stellt ein sog. „außergewöhnliches Starkregenereignis“ (SRI 7, 1Std.) dar. Dies entspricht in etwa einer 100-jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit.</p> <p>Unter folgendem Link können Sie die Karten im WebGIS abrufen: https://wasserpor-tal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten</p> <p>Hier stehen auch die Karten für die Szenarien „extremes Starkregenereignis“ SRI 10 mit einer Regendauer von jeweils einer und vier Stunden zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Das Thema Starkregen ist im rechtskräftigen Bebauungsplan behandelt. Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung ergibt sich dahingehend kein veränderter Sachverhalt.</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
 <p>   </p> <p>Abb. 1: Sturzflutgefahrenkarte Wassertiefen und Fließgeschwindigkeit mit Fließrichtung für SRI 7, 1 Std.</p> <p>Im betrachteten Ereignisfall können im westlichen Teil des Plangebiet Wasserstände von bis zu 1,00 m bei Fließgeschwindigkeiten von bis zu 1 m/s auftreten. Hier befindet sich eine Abflussbahn durch das Plangebiet, die im weiteren Verlauf auf der Mainzer Landstraße nach Westen abfließt.</p> <p>Die vorliegende Bewertung bezieht sich auf den IST-Zustand des Plangebiets. Aufgrund von Veränderungen des Geländes, kann sich auch die Gefährdungslage entsprechend der vorhandenen Oberflächenstrukturen und Verhältnisse verändern. Dies sowie die Sicherung gesunder Arbeitsverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Dabei darf das Eigentum Dritter, das sich auch außerhalb des Plangebiets befinden kann nach Artikel 14 Abs. 1 GG nicht zusätzlich gefährdet werden. Es ist daher sicherzustellen, dass die durch die Planung ermöglichten Nutzungen keine</p>		

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>belastenden Auswirkungen auf benachbarte Bereiche haben. Es ist zu beachten, dass es bei Starkregenereignissen überall zu einem Oberflächenabfluss kommen kann, wobei sich erst in Mulden, Rinnen oder Senken größere Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten bilden. Tiefliegende Bereiche bspw. können daher immer gefährdet sein und sollten daher baulich gesichert werden.</p> <p>Nur das Freihalten gefährdeter Bereiche ist der einzig sichere Schutz vor schadhaften Überflutungen infolge von Starkregenereignissen.</p> <p>Hinweise und Ausführungen zum Umgang mit Sturzfluten infolge von Starkregen sollten in die Begründung und daraus folgende Anforderungen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.</p>		
<p>2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung</p> <p>Gegen die Änderungen bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes und der Trinkwasserversorgung keine Bedenken. Die Stellungnahme v. 17.01.2023 zum Bebauungsplan hat auch hierzu Bestand bzw. Gültigkeit.</p>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	
<p>3. Abwasserbeseitigung</p> <p>Die Stellungnahme v. 17.01.2023 zum Bebauungsplan hat auch hierzu Bestand bzw. Gültigkeit</p>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan behandelt. Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung ergibt sich dahingehend kein veränderter Sachverhalt.	
<p>4. Bodenschutz</p> <p>Wie bereits in den Unterlagen dargestellt, ist die „Ablagerungsstelle Budenheim, Schießstand“ mit seinen Teilflächen A bis C betroffen (REGNUM 339 00 009 – 0211). Sofern die Vereinbarungen gem. des abgestimmten Bodenmanagementkonzeptes sowie die Anforderungen der Bundes-Bodenschutzverordnung insbesondere für den Wirkungspfad Boden – Mensch und Boden – Grundwasser beachtet werden, bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplans.</p>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	

11 Deutscher Wetterdienst**Stellungnahme vom 23.07.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</i></p> <p><i>Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.</i></p>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	

12 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz**Stellungnahme vom 23.07.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>gegen das o.g. Vorhaben werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen.</i></p> <p><i>Wir bitten im Zuge der Auswahl der Ausgleichsflächen nochmals beteiligt zu werden.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, uns eine Kopie Ihres Bescheids bzw. Ihrer Entscheidung zu übersenden. Für Ihre Unterstützung und Bemühungen bedanken wir uns im Voraus.</i></p>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	

13 Stadt Mainz**Stellungnahme vom 21.07.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dyckerhoff-Gelände" nimmt die Stadt Mainz wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Die Gemeinde Budenheim beabsichtigt, den Bebauungsplan "Dyckerhoff-Gelände" (rechtskräftig seit dem 31.08.2023) im Hinblick auf die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten.</i></p> <p><i>Kernsortimenten im Mischgebiet "MI 2" zu ändern.</i></p> <p><i>Der rechtskräftige Bebauungsplan "Dyckerhoff-Gelände" setzt fest, dass im Mischgebiet Einzelhandelsbetriebe mit innenstadt-</i></p>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>oder nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gem. Sortimentsliste (vgl. Ziffer 1.5) nicht zulässig sind (s. textliche Festsetzungen Ziffer 1.2.1). Gemäß Begründung zum Bebauungsplan "Dyckerhoff-Gelände" dient diese Festsetzung dem Schutz des integrierten Bereiches in der Ortsmitte, konkret des "Versorgungsbereiches Nahversorgung" an der Mainzer Landstraße und der zentralen Versorgungsbereiche in den Nachbargemeinden. Die unzulässigen Nutzungen ergeben sich aus der Budenheimer Sortimentsliste.</p> <p>Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dyckerhoff-Gelände" sieht nunmehr eine Untergliederung des Mischgebietes "MI 2" in die Teilgebiete "MI 2.1" und "MI 2.2" vor. Die textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung sieht nun folgende Formulierung vor:</p> <p>"Im Mischgebiet sind abweichend von § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit innenstadt- oder nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gem. Sortimentsliste (vgl. Ziffer 11.5) nicht zulässig. Davon abweichend sind im Teilbaugebiet MI 2.1 im Erdgeschoss nichtgroßflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gem. Sortimentsliste (vgl. Ziffer 11.5) allgemein zulässig. (§ 1. Abs. 5 und Abs. 7 BauNVVO).</p> <p>Anlass für die Planänderung ist gemäß Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dyckerhoff-Gelände", dass sich das Nutzungskonzept nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens für Teile des Gebietes geändert hat. Im Mischgebiet "MI 2.1" sollen nun auch nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Getränken und ergänzendem Feinkost-Sortiment, Bäckereien, Cafes und Apotheken zulässig sein. Ziel der Planung ist, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von nichtgroßflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Mischgebiet "MI 2.1" zu schaffen sowie die Nahversorgungssituation in Budenheim und im Plangebiet "Dyckerhoff-Gelände" aufzuwerten. Planungs- und Standortalternativen, welche die Ziele der Planänderung in vergleichbarer Weise erfüllen, seien nicht erkennbar.</p>		
<p>Das in der Begründung zum Bebauungsplan "Dyckerhoff-Gelände" formulierte Ziel, den integrierten Versorgungsbereich in</p>	<p>Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt. Bei der Aufstellung des Bauungsplans wurde davon</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>der Ortsmitte, den "Versorgungsbereich Nahversorgung" an der Mainzer Landstraße und die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbargemeinden zu schützen, wird durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes konterkariert. Die nun vorgelegte Planänderung ist dabei im Kontext mit der geplanten Ansiedlung eines Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 2.000 m² im ca. 300 Meter entfernten Plangebiet des Bebauungsplanes "Kirchstraße" zu sehen und verschärft die negativen Auswirkungen noch zusätzlich.</p> <p>Insgesamt würden damit perspektivisch am östlichen Rand von Budenheim und nur einige hundert Meter von der Gemarkungsgrenze zur Stadt Mainz rd. 2.800 m² Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente entstehen. Zum Vergleich: Im Rahmen der Auswirkungsanalyse (BBE, 2021) zur geplanten Einzelhandelsentwicklung an der Mainzer Landstraße wurde durch die BBE Handelsberatung der Einzelhandelsbestand in Budenheim aufgenommen: Danach weist das Sortiment „Nahrungs- und Genussmittel“ in Budenheim eine Gesamtverkaufsfläche von 1.660 m² auf.</p> <p>Mit der Verlagerung des Vollsortimenters in das Plangebiet des Bebauungsplanes „Kirchstraße“ und der Neuschaffung weiterer 800 m² Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente im „Dyckerhoff-Gelände“ wird rechnerisch deutlich mehr als die gesamte - bislang in integrierter Lage befindliche Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente - in den östlichen Siedlungsbereich von Budenheim verschoben. In den integrierten Lagen verbleiben neben einem Discounter nur noch (wenige) kleinteilige Anbieter wie z.B. Bäckereien.</p> <p>Damit werden die negativen Auswirkungen — insbesondere in Form von Kaufkraftabflüssen — auf die zentralen Versorgungsbereiche des Mainzer Stadtgebiets zunehmend verstärkt. Im Fokus stehen hier die zentralen Versorgungsbereiche der Mainzer Stadtteile Mombach und Gonsenheim. Aber auch für den städtebaulich integrierten Bereich Ortsmitte der Gemeinde Budenheim ist durch die geplanten Einzelhandelsansiedlungen entlang der Mainzer Landstraße mit Kaufkraftabflüssen zu rechnen, welche durch die geplante Einzelhandelsansiedlung im Plangebiet "Dyckerhoff-Gelände" zudem weiter verstärkt wird.</p>	<p>ausgegangen, dass die Nahversorgung im Plangebiet vorwiegend durch den neuen Einzelhandelsstandort „Kirchstraße“ gedeckt werden soll. Eine Ansiedlung von ergänzender Nahversorgung im Plangebiet wurde als unwahrscheinlich erachtet. Um Fehlentwicklungen im Bereich des zentrenrelevanten Einzelhandels zu vermeiden, wurde vorsorglich die Einzelhandelsnutzung ohne weitere Differenzierung vollständig ausgeschlossen. Da inzwischen die Möglichkeit der Ansiedlung eines ergänzenden Nahversorgungsangebots gesehen wird, wurde die Beschränkung des Einzelhandels entsprechend nachjustiert. Nach wie vor soll der überwiegende Teil der zentrenrelevanten Kernsortimente ausgeschlossen werden.</p> <p>Zum Bebauungsplan wurde eine Auswirkungsanalyse erstellt.</p> <p>Die Auswirkungsanalyse zeigt unter Berücksichtigung der aktuellen Einzelhandelsentwicklung in Budenheim, dass keine nachteiligen Effekte auf zentrale Versorgungsbereiche oder die wohnungsnah Versorgung in Budenheim und den Nachbargemeinden zu erwarten sind. Für die analysierten Stadtteile von Mainz ergeben sich lediglich Umsatzumlenkungen von bis zu 3 %.</p> <p>Es wird auf die detaillierten Ergebnisse und die Begründung der Auswirkungsanalyse verwiesen.</p> <p>Die Standortentscheidung innerhalb des Plangebiets obliegt der Gemeinde Budenheim.</p> <p>Sofern im Ortszentrum keine geeigneten Standorte für den Lebensmitteleinzelhandel zur Verfügung stehen, kann ein Ansiedlung im Osten der Gemeinde zumindest zur Verringerung der Einkaufsfahren beitragen, da sich aufgrund der ohnehin starken Orientierung in Richtung Mainz Mitnahme-Effekte ergeben.</p>	

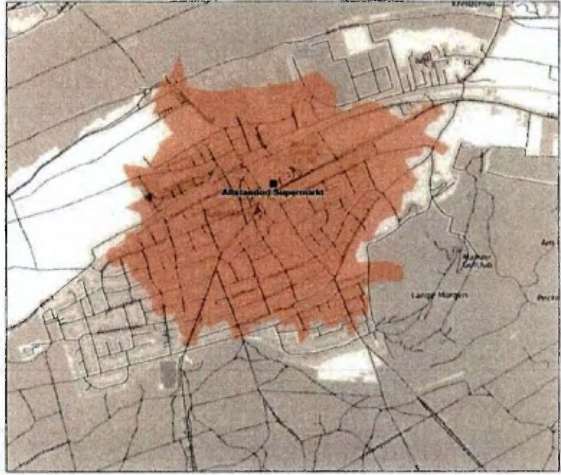

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>Die gezielte Ansiedlung nachversorgungsrelevanter Einzelhandelsbetriebe an nicht-integrierte Standorte entlang der Mainzer Landstraße — einer Ausfallstraße — wird kritisch gesehen. Sie stellt eine Entwicklung dar, die sich von fußläufig erreichbaren Nahversorgungsangeboten in integrierter Lage hin zu autoorientierten Standorten in nicht-integrierter Lage verlagert und damit als städtebaulich äußerst problematisch zu bewerten ist. Durch die beschriebene Einzelhandelsentwicklung wird die fußläufige Erreichbarkeit von nachversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben in zentralen Lagen sukzessive für einen Großteil der Budenheimer Bevölkerung gefährdet. Die im Anhang beigefügten Karten veranschaulichen zum einen die fußläufige Erreichbarkeit des bestehenden REWE-Marktes in der Binger Straße 4 innerhalb eines Einzugsbereichs von 12,5 Gehminuten und zum anderen die fußläufige Versorgungslage nach der geplanten Verlagerung des REWE-Marktes an den Standort "Kirchstraße/Mainzer Landstraße" mit 2.000 m² Verkaufsfläche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kirchstraße". Aus der Gegenüberstellung geht deutlich hervor, dass ein großer Teil der Budenheimer Bevölkerung — insbesondere im westlichen Gemeindegebiet — künftig nur noch durch den Netto-Discountmarkt fußläufig versorgt wird. Der REWE-Vollsortimenter ist für viele Bewohner:innen von Budenheim nach der Verlagerung nicht mehr fußläufig erreichbar: Weniger als die Hälfte der Budenheimer können den neuen Standort zu Fuß erreichen. Der Altstandort des REWE-Marktes dagegen ist von ca. 80 % der Wohnbevölkerung zu Fuß erreichbar (siehe Karten). Die derzeitige Planung, die eine zusätzliche Geschossfläche von bis zu 1.200 m² für zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen noch weiter östlich vorsieht, trägt zu einer weiteren Verschärfung dieser Situation bei.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.</p> <p>Mit der Änderung des Bebauungsplans können Nahversorgungsangebote für die zukünftigen Bewohner im „Dyckerhoff-Gelände“ geschaffen werden. Die Planung geht von ca. 1.100 neuen Einwohnern aus. Der Standort liegt in direkter Nähe zu den künftigen neuen Wohnungen. Zusätzlich liegt das neue Wohngebiet Wäldchenloch mit geschätzt 480 künftigen Bewohnern in fußläufiger Erreichbarkeit. Einzelhandelsbetriebe werden, insbesondere in kleineren Gemeinden, regelmäßig nicht allein durch die Kunden in fußläufiger Erreichbarkeit getragen. Insofern stellt die Lage an der Mainzer Landstraße in direkter Nähe zu einer Bushaltestelle einen geeigneten Standort dar, um das notwendige zusätzliche Kundenpotenzial zu erreichen. Über den für Radfahrer freigegebenen Gehweg an der Mainzer Landstraße sowie über die Wiesmoorer Straße ist der Standort außerdem für den Radverkehr aus dem gesamten Siedlungsgebiet gut erreichbar.</p> <p>Die kartographischen Darstellungen der Stadt Mainz zur Erreichbarkeit des REWE-Altstandortes zeigen, dass ein Teil des Baugebiets Wäldchenloch sowie das gesamte Baugebiet Dyckerhoff-Gelände außerhalb der fußläufigen Erreichbarkeit der bestehenden Einzelhandelsbetriebe liegen. Auch der geplante neuen REWE-Standort wird teilweise nicht fußläufig erreichbar sein: die Gehstrecke zu den Wohn- und Mischgebieten des Neubaugebiets Dyckerhoff-Gelände beträgt zwischen ca. 650 und 1000 m. Somit wird an manchen Stellen die von der Stadt Mainz genannten maximale fußläufige Entfernung von 875 m (12,5 Gehminuten mit 4,2 km/h) überschritten. Durch den geplanten Nahversorger kommt die Gemeinde dem Ziel näher, allen Bewohnern fußläufig erreichbare Nahversorgungsangebote anzubieten.</p> <p>Die Verkaufsfläche des Netto-Discountermarkts im Ortszentrum wird aktuell um ca. 270 m² auf 993 m² erweitert. Dadurch bleibt das Nahversorgungsangebot für</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
	das Ortszentrum trotz der Verlagerung des REWE-Vollsortimenters auf einem guten Niveau.	
<p>Gemäß der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dyckerhoff-Gelände" trägt die vorliegende Planung dem Ergebnis des Einzelhandelskonzeptes Rechnung. Das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Budenheim empfiehlt jedoch lediglich den Standort "Versorgungsbereich Nahversorgung" im Plangebiet des Bebauungsplanes "Kirchstraße" für die Ansiedlung des geplanten, großflächigen Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 2.000 m². Bereits die geplante Ansiedlung des Vollsortimenters bedurfte eines Zielabweichungsverfahrens, aufgrund dessen nicht-integrierter Lage.</p> <p>Die Ansiedlung weiterer kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe entlang der Mainzer Landstraße und hier insbesondere im o. g. Mischgebiet "MI 2.1" wird im Einzelhandelskonzept der Gemeinde Budenheim nicht explizit empfohlen. Es findet sich im Einzelhandelskonzept kein Hinweis, dass der vorgesehene Standort für nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe städtebaulich vertretbar sei. Dementsprechend stellt sich die Frage, inwiefern die vorliegende Planänderung dem Ergebnis des Einzelhandelskonzeptes Rechnung trägt, da einem Einzelhandelskonzept auch immer ein Standortkonzept mit entsprechender Ausweisung von zentralen Versorgungsbereichen zugrunde liegen sollte.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.</p> <p>Die Auswirkungsanalyse zeigt unter Berücksichtigung der aktuellen Einzelhandelsentwicklung in Budenheim, dass im Grundzentrum Budenheim weiterhin ein Versorgungsdefizit im Bereich der Nahversorgung besteht, dem durch die Planung entgegengewirkt wird. Es wird auf die detaillierten Ergebnisse und die Begründung der Auswirkungsanalyse verwiesen.</p> <p>Das Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Budenheim wurde 2018 beschlossen, bevor eine konkrete Planung für das Dyckerhoff-Gelände vorlag. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ wurde erst im August 2019 und die Satzung im Mai 2023 beschlossen. Dementsprechend konnte das Einzelhandelskonzept nicht der geänderten Situation mit der Ansiedlung von mehr als 1.100 Neubewohner am östlichen Ortsrand Rechnung tragen.</p> <p>Die vorliegende Planänderung trägt den Grundsätzen des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Budenheim von 2018 Rechnung. Das Konzept weist darauf hin (S. 27), dass das Ortszentrum nicht als zentraler Versorgungsbereich eingestuft werden kann, einerseits wegen des geringen Besatzes und der Zerstreuung von Einzelhandelsbetrieben und andererseits, weil keine Potenzialstandorte für die Ansiedlung größerer Einzelhandelsbetriebe in diesem Bereich zur Verfügung stehen. Dementsprechend wird die Ansiedlung neuer Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Ortszentrums als erforderlich gesehen, um den erforderlichen Ausbau der Versorgungsfunktionen zu ermöglichen. Außer dem geplanten REWE-Neubau wird „auch die Abrundung des Lebensmittelsegmentes durch weitere nahversorgungsrelevante Nutzungen unter Berücksichtigung der derzeit defizitären</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
	Angebotsituation als sinnvoll erachtet, um die wohnungsnahe Grundversorgung in der Gemeinde Budenheim zu verbessern“ (S. 28). Allerdings sollten „vor dem Hintergrund des demografischen Wandels hierbei nur Standorte mit einem Wohngebietsbezug für den Ausbau der nahversorgungsrelevanten Angebotsstrukturen in Betracht gezogen werden.“ Der geplante Nahversorger, der in einem Wohn- und Mischgebiet für mehr als 1.100 künftige Einwohner liegt, entspricht eindeutig dieser Bedingung.	
<i>Das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Budenheim wurde im Jahr 2018 fertiggestellt. Der Bebauungsplan "Dyckerhoff-Gelände" ist seit dem 31.08.2023 rechtskräftig. Somit müsste das Einzelhandelskonzept bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Dyckerhoff-Gelände" als Grundlage für die Einzelhandelsfestsetzungen gedient haben. Für die Stadt Mainz ist nicht nachvollziehbar, inwiefern sich seither neue Tatsachen, die eine Ansiedlung von nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben in nicht-integrierter Lage im Mischgebiet "MI 2.1" rechtfertigen, ergeben haben könnten. Die angeführte Begründung, dass die Gemeinde Budenheim aufgrund der derzeitigen Angebotslage und der damit verbundenen hohen Kaufkraftabflüsse seine Funktion als Grundzentrum nicht in vollem Umfang erfüllen könne, wird vor dem Hintergrund der geplanten Ansiedlung eines Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 2.000 m² äußerst kritisch gesehen. Weiter wird darauf hingewiesen, dass sie die fußläufige Nahversorgungssituation in Budenheim durch die vorliegende Änderung zum Bebauungsplan "Dyckerhoff-Gelände" weiter verschärfen wird (s.o.).</i>	s.o.	
<i>Die Presseberichterstattung (vgl. AZ vom 15.07.2025, S. 17; Sensor-Artikel vom 06.05.2025) sowie die in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgeführten Sortimente für den geplanten nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit Lebensmitteln und Getränken, insbesondere im Feinkost-Sortiment, und einer Bäckerei mit Cafe deuten darauf hin, dass die Planänderung in unmittelbarem Zusammenhang mit der beabsichtigten Ansiedlung des italienischen Supermarktes</i>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan dieser regelt allgemein die Zulässigkeit der Einzelhandelsnutzungen unabhängig von konkreten Vorhaben. Dessen ungeachtet stellen nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe u. a. einen geeigneten Nutzungsbaustein dar, um im geplanten Mischgebiet die	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>"Rallo" steht. Seitens der Stadt Mainz wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass keine unzulässige Wettbewerbslenkung, also keine bloße Wirtschaftsförderung bestimmter Händler, im Rahmen der Bauleitplanung stattfinden darf. Wirtschaftsförderung ist in der Bauleitplanung grundsätzlich unzulässig, wenn sie nicht im Einklang mit den städtebaulichen Zielen steht. Die Bauleitplanung muss sich auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung beziehen und darf nicht primär auf die wirtschaftliche Betrachtung eines bestimmten Ansiedlungsvorhabens abzielen. Die städtebauliche Erforderlichkeit der Planänderung wird seitens der Stadt Mainz auf Basis der o. g. und detailliert geschilderten Aspekte jedoch kritisch hinterfragt.</i></p> <p><i>Es wird empfohlen, den geplanten italienischen Supermarkt im städtebaulich integrierten Bereich Ortsmitte der Gemeinde Budenheim anzusiedeln. Aufgrund der geplanten Verlagerung des REWE-Marktes wird in der Binger Straße 4 ein Ladengeschäft frei, welches die erforderliche Größe zur Verfügung stellt, um einen nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit Getränken und ergänzendem Feinkostsortiment dort anzusiedeln.</i></p>	<p>angestrebte Nutzungsmischung zu erreichen. Insofern dient die Bauleitplanung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.</p> <p>Der aktuelle REWE Standort steht der Gemeinde in absehbarer Zeit nicht zu Verfügung, weil er in privater Hand liegt. Die Gemeinde sieht ein, dass die Ansiedlung von Einzelhandel und Wohnen auf dieser Fläche wünschenswert wäre. Allerdings wäre aus Sicht der Gemeinde diese zentrale Lage besser für Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortiment als für ein Nahversorger geeignet. Innenstadtrelevanter Einzelhandel ist außerhalb des Ortszentrums nicht genehmigungsfähig.</p>	
<p>Aus den o. g. Gründen kann die Stadt Mainz die Planänderung zum Bebauungsplan "Dyckerhoff-Gelände" nicht befürworten.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><i>Ergänzend weisen wir darauf hin, dass sich ausschließlich in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dyckerhoff-Gelände" eine Beschränkung der Geschossfläche für Einzelhandel für das Mischgebiet "MI 2.1" findet. Es wird erläutert, dass die Beschränkung auf die ausschließliche Zulässigkeit der Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss sowie den bestehenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,6 eine maximale Grundfläche von ca. 1.180 m² erbe. Somit sei sichergestellt, dass auch eine Agglomeration kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Größe von 1.200 m² Geschossfläche (dies entspricht ca. 800 m² Verkaufsfläche) bliebe, ab der nach § 11 Abs. 3 BauNVO regelmäßig städtebaulich relevante Auswirkungen zu erwarten seien. Die Stadt Mainz weist daraufhin, dass die Flächenbegrenzung für Einzelhandelsnutzungen in den</i></p>	<p>Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt. Wie in der Begründung ausgeführt ergibt sich die Flächenbegrenzung für die Einzelhandelsnutzung durch die Abgrenzung des Teilbaugebiets im Zusammenhang mit der zulässigen GRZ sowie der horizontalen Gliederung des Mischgebiets mit Beschränkung der Einzelhandelsnutzung auf das Erdgeschoss. Weitergehende Festsetzung zur Einschränkung sind daher nicht erforderlich. Für die Festsetzung von gebietsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen besteht zudem keine Rechtsgrundlage.</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<i>textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verbindlich zu verankern ist, um deren Rechtswirksamkeit zu gewährleisten.</i>		
<i>Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Obere Landesplanungsbehörde sowie die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe.</i>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
 <p>Landeshauptstadt Mainz: Erreichbarkeit des Allstandort Supermarkts an der Mainzer Landstraße in der Gemeinde Budenheim Berechnung mit Map Info: Routenfinder: 12,5 Gehminuten bei 4,2 km/h Gehgeschwindigkeit Maßstab: 1:12.500 12 - Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung, 12.11.2020</p>  <p>Landeshauptstadt Mainz: Erreichbarkeit des Planstandorts/ Sonderstandort Naturversorgung an der Mainzer Landstraße in der Gemeinde Budenheim Berechnung mit Map Info: Routenfinder: 12,5 Gehminuten bei 4,2 km/h Gehgeschwindigkeit Maßstab: 1:12.500 12 - Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung, 12.11.2020</p>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	

14 Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP Direktion Landesdenkmalpflege**Stellungnahme vom 24.07.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>da die Bearbeitung von Planungsvorhaben jeglicher Art innerhalb der GDKE, Direktion Landesdenkmalpflege durch die Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege erfolgt, dürfen wir Sie darum bitten, anstatt der allgemeinen Mail-Adresse landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de zukünftig direkt die geschaeftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de anzuschreiben.</p> <p>Bitte ändern Sie Ihren Mail-Verteiler dahingehend ab.</p> <p>Diese Änderung gilt allein für die Direktion Landesdenkmalpflege; unsere Stellungnahmen betreffen allein die von uns vertretenen Belange. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind nach wie vor gesondert einzuholen. Sollten Welterbestätten betroffen sein, so ist auch das Welterbesekretariat zu adressieren.</p>	Der Stellungnahme wurde gefolgt.	

15 Industrie- und Handelskammer für Rheinhessen**Stellungnahme vom 28.07.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>zu o.g. Planungen beziehen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir begrüßen die Planungen. Sie tragen dazu bei, die Unterversorgung Budenheims mit Einzelhandelsgeschäften zu reduzieren. Davon profitiert der Gewerbe- und Wohnstandort Budenheim.</p>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	

16 Bundeswehr**Stellungnahme vom 07.07.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>unsere Stellungnahme vom 30.01.2023 bleibt weiterhin bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung ergibt sich kein geänderter Sachverhalt für die Bundeswehr.</p>	

17 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald**Stellungnahme vom 30.07.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. nimmt wie folgt Stellung:</i></p> <p>1. Naturschutz & Artenschutz <i>Die Fläche war brachliegend, beherbergt teils städtische Sukzessionsgemeinschaften und ist nachgewiesener Lebensraum für bedrohte Arten wie Mauereidechsen. Die Umsiedlung durch Fachbüro BG Natur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist positiv zu würdigen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Wir fordern, dass die Artenschutzmaßnahmen vollständig dokumentiert und fachlich begleitet werden.</i> • <i>Langfristige Ausgleichsmaßnahmen wie das Anlegen von Trockenmauern, Sandflächen oder Blühwiesen sollten integraler Teil der Bauleitplanung sein.</i> 	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Der Fachbelang Natur- und Artenschutz ist im rechtskräftigen Bebauungsplan abschließend behandelt. Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung ergibt sich dahingehend kein veränderter Sachverhalt.</p>	
<p>2. Boden- und Wasserschutz <i>Die geplante stationäre Bodenbehandlungsanlage ist aufgrund der Altlasten notwendig. Der Ablauf der Genehmigung (Öffentlichkeitsbeteiligung, Erörterungstermine nach BImSchG) muss transparent dokumentiert und überwacht werden.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Wir fordern klare Regelungen zur Emissionsbegrenzung von Staub, Lärm und ggf. Schadstoffen.</i> • <i>Es muss gewährleistet sein, dass Risiko für angrenzende Wälder und Grundwasser minimiert wird.</i> 	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Der Fachbelang Boden- und Wasserschutz ist im rechtskräftigen Bebauungsplan abschließend behandelt. Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung ergibt sich dahingehend kein veränderter Sachverhalt.</p>	
<p>3. Landschaftsbild und Biotopvernetzung <i>Die ehemalige Industriekulisse entwickelte sich zu einem Trittsteinbiotop mit artenreichen Magerrasen, Trockenrasen und Pioniergehölzen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Wir appellieren an die Gemeinde und Investor: Erhalten Sie mindestens Teile dieser natürlichen Sukzessionsflächen als Identitätselement und ökologischen Puffer.</i> • <i>Die geplante Wohnbebauung sollte mit reichen Grünflächen, extensiver Beweidung und Flächen für Insekten und Amphibien durchsetzt sein.</i> 	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Der Fachbelang Landschaftsbild- und Biotopvernetzung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan abschließend behandelt. Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung ergibt sich dahingehend kein veränderter Sachverhalt.</p>	
<p>4. Soziale und ökologische Stadtentwicklung <i>Weiterhin sind entscheidend:</i></p>	<p>Die Stellungnahme wurde gefolgt. Ein Planungsziel ist es die Stärkung der fußläufigen</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<ul style="list-style-type: none"> Nachhaltige Mobilitätskonzepte: Fuß- und Radwege, Anbindung an ÖPNV, geringer Autoverkehr. 	Erreichbarkeit zwischen dem neuen Quartier und des Nahversorgungsangebots. Zudem in ca. 250 m Entfernung eine Bushaltestelle, im Bereich von WA 1, geplant. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung verwiesen.	
Die SDW begrüßt grundsätzlich die Wiederbelebung des Areals, fordert jedoch eine umfassende ökologische Begleitung, öffentlichen Dialog und sozial ausgewogene Ausgestaltung. So kann das Projekt zum Vorzeigeprojekt für nachhaltige Stadtentwicklung und Naturschutz in Rheinland-Pfalz werden.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	

18 Vodafone GmbH**Stellungnahme vom 31.07.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	
In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	
Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	

19 Landesbetrieb Mobilität Worms**Stellungnahme vom 28.07.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir mitteilen, dass seitens des LBM Worms, keine	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Budenheim - 1. Änderung des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ bestehen. Es befinden sich derzeit in unserem Fachbereich keine raumbedeutsamen Maßnahmen in der Planung, die hierbei berücksichtigt werden müssten.		
Wir bitten die Geh- und Radwegverbindung mit dem LBM Worms, Fachgruppe Planung, Fachteam Radwege, frühzeitig abstimmen.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	
Sofern sich durch die Änderung des Nutzungskonzeptes Änderungen in der Belastung der Knotenpunkte mit dem klassifizierten Straßennetz ergeben, ist deren Leistungsfähigkeit gesondert nachzuweisen.	Der Stellungnahme wurde gefolgt. Zum Entwurf wurde eine Verkehrsgutachten erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass alle untersuchten Knotenpunkte leistungsfähig sind. Es wird auf die Ausführung in der Begründung und das Gutachten verwiesen.	

20 Kreisverwaltung Mainz-Bingen**Stellungnahme vom 04.08.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
Aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde bestehen folgende Anmerkungen 1.1. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 1 Abs. 4 BauGB Bauleitpläne immer den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, entgegen den Ausführungen der Begründung unter Ziff. 3.1. i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG sind „bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen [...] Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen“. Der folgende Passus der Begründung (Seite 6, Ziff. 3.1.) ist daher falsch und entsprechend anzupassen: 1.1.1. Begründung S.6 Ziff. 3.1 „Die Planänderung wird als nicht raumbedeutsam bewertet. Deshalb werden die Ziele nicht als bindend erachtet.“	Der Stellungnahme wurde gefolgt. Die Begründung wurde angepasst.	Begr.
1.2. Bezüglich des Agglomerationsgebots gemäß Z 61 des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV kann der Argumentation der Begründung gefolgt werden. Sofern wie geschildert die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandelsbetrieben nicht vorgesehen und diese wirksam	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
ausgeschlossen wird, stehen der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegen.		
<p>1.3. Dennoch sind folgende Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>1.3.1. Gemäß dem Grundsatz 62 des LEP IV sollen „die Ergänzungsstandorte, die außerhalb der städtebaulich integrierten Bereiche eines zentralen Ortes liegen, [...] in örtliche bzw. regionale ÖPNV-Netze eingebunden werden“.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Bei dem Plangebiet handelt es sich nach dem Verständnis der Plangeberin nicht um einen Ergänzungsstandort i. S. v. Ziel 59 LEP IV. Diese dienen i. W. der Unterbringung von (großflächigen) nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben.</p> <p>Gleichwohl ist der Standort gut an den ÖPNV angebunden. Zudem in ca. 250 m Entfernung eine Bushaltestelle, im Bereich von WA 1, geplant.</p>	
<p>1.4. Mit dem Beschluss der Regionalvertretung zur Vorlage der dritten Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes (ROP) an die Genehmigungsbehörde vom 18.03.2025 ist das Inkrafttreten der dritten Teilfortschreibung des ROP absehbar. Mit Inkrafttreten sind darüber hinaus folgende Grundsätze des ROP zu berücksichtigen und abzuwägen:</p> <p>1.4.1. Grundsatz 19 a: „Bei der planerischen Neuausweisung, der Änderung oder Erweiterung von städtebaulichen Plänen zur Entwicklung von Gewerbe- und Handwerksflächen ist auf eine hohe Energieeffizienz und den Einsatz erneuerbarer Energien zu achten.</p> <p>Insbesondere die Installation von Photovoltaik auf Dächern und über Parkplatzflächen soll im Rahmen der städtebaulichen Planung vorgesehen werden.“</p> <p>- Diesbezüglich wird auf Ebene des Bauordnungsrechts zudem auf die Verpflichtungen gemäß dem Landessolargesetz des Landes Rheinland-Pfalz verwiesen, welches in den Hinweisen aufzuführen ist.</p> <p>1.4.2. Grundsatz 19 b: „Gewerbliche Bauflächen sollen flächensparend geplant werden. Dabei soll eine mehrgeschossige Bauweise in der Weise angestrebt werden, dass Produktion und Verarbeitung sowie Parkplätze und Stellflächen auf mehreren Gebäudeebenen realisiert werden können. Bei der Neuausweisung oder Erweiterung von Gewerbeflächen soll zudem sichergestellt werden, dass das Baugebiet an den öffentlichen Nahverkehr angebunden ist.“</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für das gesamte Quartier (einschließlich des Änderungsbereichs) eine Energieversorgung über ein kaltes Nahwärmenetz vor, das durch ein Erdsondenfeld gespeist wird. Als Wärmeerzeugungsanlagen sind elektrisch betriebene Sole/Wasser-Wärmepumpen sowie Photovoltaikanlagen vorgesehen.</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
1.5. Im Rahmen der Prüfung wurde ferner festgestellt, dass die hinterlegten Daten in Raum+Monitor veraltet sind. Die regelmäßige Datenpflege obliegt den Kommunen und sollte zumindest jährlich, nach entsprechender Bautätigkeit öfter aktualisiert werden (vgl. Leitfaden der SGD Süd vom September 2015).	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	
2. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen folgende Anmerkungen 2.1. Das vorliegende Vorhaben beschränkt sich auf die künftige Zulässigkeit einer „nicht großflächigen Einzelhandelsnutzung“ im überplanten „Teilgebietsbereich M/ 2.1“. Ziel ist es, die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, z.B. eines Getränkemarktes, einer Bäckerei, eines Cafés oder einer Apotheke zu ermöglichen. Zusätzlich soll ein Geh- und Radweg zwischen Planstraße A und Planstraße B die innere Erschließung verbessern. 2.2 Wir stellen fest, dass die Gebietsqualität „Mischgebiet“ unverändert erhalten bleibt, ebenso die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Durch die Änderung entsteht kein zusätzlicher Bedarf an bisher unversiegelter Fläche. Weiterhin stellen wir fest, dass die Nutzungsänderung keine naturschutzfachlichen oder -rechtlichen Belange berührt.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	
3. Aus Sicht des Bereichs für Fluglärmangelegenheiten sind folgende Hinweise zu beachten 3.1. Das Gebiet ist von an- und abfliegendem Verkehr des Flughafens Frankfurt betroffen. Die Nutzung als Mischgebiet ist grundsätzlich mit einer Lärmsensibilität verbunden. In Abhängigkeit mehrerer Faktoren (z. B. Reisesaison, Wetter, Tageszeit) können Lärmbelästigungen durch Fluglärm auftreten.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan liegt weit außerhalb der Tag-Schutzzone 2 und der Nacht-Schutzzone. Eine Betrachtung von Fluglärm ist daher nicht erforderlich.	
4. Gegen den Bauleitplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn dieser entsprechend dem Planentwurf mit Anlagen und unter Berücksichtigung folgender Punkte ausgeführt wird: 4.1. Für die notwendige Löschwasserversorgung gemäß dem § 48 des Landeswassergesetzes (LWG) vom 14. Juli 2015 und dem § 31 des Landesgesetzes über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (Brand- und Katastrophenschutzgesetz - LBKG -) vom 2. November 1981 sind	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits bestätigt.	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>die folgenden anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten:</p> <p>4.1.1.- DVGW-Merkblatt W 331 für die Auswahl, den Einbau und den Betrieb von genormten Hydranten im Sinne des DVGW-Arbeitsblattes W-400, Teil 1 bis 3.;</p> <p>4.1.2.- DVGW- Arbeitsblatt W 400-1 (Trinkwasserverteilung) Technische Regel Wasserverteilungsanlagen -TRVV- Teil1: Planung;</p> <p>4.1.3.- DVGW- Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung)</p> <p>4.1.4.- DVGW-Information Wasser Nr. 99 (Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen).</p> <p>4.2. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle ist für das Mischgebiet eine Löschwassermenge von 96m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen. Die maximalen Abstände im 75 m Bereich (Laufflinie bis zum Gebäude) von Hydranten müssen beachtet werden.</p>		
<p>5. Aus Sicht der Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen</p> <p>5.1. Durch die geplante Bodenbehandlungsanlage im SO „Bodenbehandlungsanlage“ ist mit entsprechenden Lärmimmissionen im Bereich des MI 2.1 zu rechnen. Auch darf es durch die Änderung im Bereich des MI 2.1 zu keinen für die Genehmigung der Bodenbehandlungsanlage relevanten Immissionserhöhungen kommen. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten nachzuweisen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p> <p>Eine entsprechende gutachterliche Untersuchung wurde zum rechtskräftigen Bebauungsplan erstellt und liegt diesem zugrunde.</p> <p>Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans ändern sich die im Mischgebiet MI2.1 einzuhaltenden Immissionsrichtwerte nicht. Ebenso wie die zulässigen Gewerbelärmemissionen der im SO zulässigen Bodenbehandlungsanlage. Zum Schutz vor den Gewerbelärmeinwirkungen durch die zulässige Bodenbehandlungsanlage ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“ für Teile des MI2.1 und MI2.2 (Maßnahmenfläche „S1“) eine Grundrissorientierung festgesetzt. Diese Festsetzung wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplans nicht geändert.</p> <p>Im Genehmigungsverfahren für im Mischgebiet MI2.1 konkret geplante gewerbliche Nutzungen ist nachzuweisen, dass die Gewerbelärmzusatzbelastung</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
	durch diese Nutzungen im Zusammenwirken mit der Gewerbelärmvorbelastung (u.a. durch die im SO zulässige Bodenbehandlungsanlage) an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm verursacht. Dieser Nachweis kann erst bei Vorliegen einer konkreten Planung und Betriebsbeschreibung, für die im MI 2.1 geplanten gewerblichen Nutzung geführt werden.	
6. Aus städtebaulicher Sicht bestehen folgende Anmerkungen 6.1. Ergänzend zu der o.g. Anmerkung der Immissionsschutzbehörde wird angemerkt, dass gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB in der Bauleitplanung insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen sind.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	
6.2. Es sollte in den textlichen Festsetzungen noch eine Klarstellungsaussage eingefügt werden, welche textlichen Festsetzungen in dem Geltungsbereich final gelten, also ob die nicht betroffenen textl. Festsetzungen des Ursprungsplanes trotzdem ihre Gültigkeit haben:	Der Stellungnahme wurde gefolgt. Es wurde ein entsprechender Hinweis klarstellend aufgenommen.	Tf
6.3. Es wird festgestellt, dass die festgesetzte GFZ von 1,6 kein Vielfaches der angegebenen GRZ von 0,6 i.V.m. der Zahl der Vollgeschosse von IV entspricht, dies sollte ggfls. überprüft werden, da es bedeutet, dass jedes Geschoss eingerückt mit einer geringeren Geschossfläche errichtet werden müsste, sofern die IV (4) zulässigen Vollgeschosse ausgebaut werden. Dies passt zwar mit der Berechnung der Flächenbilanz unter 6.5 auf S. 14 der Begründung überein, in welcher die zulässige GF in m² (hier bitte eine Abkürzungserklärung einfügen, es wird davon ausgegangen das GF für „Geschossfläche“ steht im Sinne der gesamten Geschossflächen über alle Vollgeschosse hinweg; vgl. 82 Abs. 4 LBauO) angegeben wird. Dies verwundert allerdings, da hierbei auf mehr als 1.500m² Geschossfläche verzichtet wird, bei 4 Vollgeschossen, welches keiner nachhaltigen Nachverdichtung dient.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Das Maß der baulichen Nutzung ist nicht Gegenstand des vorliegend Änderungsverfahrens.	
6.4. Es sollte geprüft werden, ob die Ausweisung eines Urbanen Gebietes gem. § 6a BauNVO i.V.m. §15 Abs. 1 BauNVO die korrektere Wahl des Gebietscharakters ist, da beim Urbanen	Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt. Die Festsetzung eines urbanen Gebiets entspricht nicht dem Planungsziel. Es wurde an der Festsetzung der Art	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<i>Gebiet keine gleichgewichtige Nutzungsmischung (vgl. § 6a Abs. 1 Satz 2 BauNVO) stattfinden muss, im Gegensatz zum klassischen Mischgebiet.</i>	der baulichen Nutzung festgehalten.	
<i>Obligatorische Hinweise Wenn die textlichen Festsetzungen getrennt von der Planzeichnung geführt werden, sind auf beiden Dokumenten jeweils der Hinweis zu führen, dass beide Teile Bestandteil des Bebauungsplans sind. Dies begründet sich aus der Tatsache, dass die Planzeichnung als zeichnerischer Ausdruck der textlichen Festsetzungen verstanden wird, sprich es muss alles was auf der Planzeichnung enthalten ist auch in den textlichen Festsetzungen festgehalten sein und umgekehrt.</i>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	
<i>Gem. G 22 ROP sollen „die Träger der Flächennutzungsplanung [...] ein geeignetes Flächenmanagement einrichten, in dem die Baulandreserven in den Innen- und Außenbereichen einschließlich Baulücken systematisch aktuell gehalten [...] [und] die bereits etablierte und erprobte Plattform RAUM+Monitor angewendet werden“. Diese ist vorgesehen als landesweites Instrument für das Flächenmanagement gem. Z 31 LEP IV und ermöglicht eine einheitliche Prüfung der vorrangigen Innenentwicklung und damit die Einhaltung der Ziele der Raumordnung. Mit diesem Tool kann für alle Planungsebenen eine Übersicht über Bauflächen und Baupotentiale im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereitgestellt und zudem eine belastbare Datenbasis für den Raumordnungsbericht des Landes sowie die regionalen Raumordnungsberichte sichergestellt werden. Die Datenpflege obliegt den Kommunen und sollte zumindest jährlich, nach entsprechender Bautätigkeit auch öfter aktualisiert werden, bspw.</i> <ul style="list-style-type: none"> - sofort bei genehmigter Änderung oder Fortschreibung des FNP; - sofort, wenn ein Baubeginn bekannt wird; - wenn neue Potentialflächen entstehen. <i>Eine umfassende Aktualisierung der Daten wird darüber hinaus spätestens für Fortschreibungen des FNP bei Bauflächenausweisungen im Außenbereich erforderlich, um die raumordnerische Prüfung der Planungen gem. Z 31 LEP IV ggf. i.V.m. Z 20 ROP zu ermöglichen. Für etwaige</i>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>Anwendungshinweise bezüglich Raum+Monitor wird auf folgenden Link der SGD SÜD verwiesen: https://sgdsued.rip.de/themen/flaechenmanagement</p>		
<p>Sind die Bestimmungen für bauliche Anlagen und Einfriedungen einschließlich deren Höhen aus Sicht der Gemeinde abschließend und vollständig geklärt? Es wird empfohlen neben relativen Angaben (diese sind im Deutschen Höhennetz seit 1993 in NHN zu führen) auch die absoluten Höhenangaben der baulichen Anlagen und besonders der Einfriedungen in Metern zu bestimmen, sowie jedes potenzielle Baufeld hinsichtlich der vorliegenden Reliefenergie und der Bebauung zu prüfen und ggfls. Festlegungen einer natürlichen Geländeoberfläche im Sinne von §2 Abs. 6 LBauO zwingend zu integrieren. Wenn als Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen die Oberkante Rohfußboden definiert wird, empfiehlt sich eine Angabe zur maximal zulässigen Höhe der Oberkante Rohfußboden z.B. über dem angrenzenden Gelände oder der erschließungstechnisch zugeordneten Verkehrsfläche oder auch einer festen NHN-Höhe.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt. Höhenangaben zu baulichen Anlagen und Einfriedungen sind nicht Gegenstand des aktuellen Verfahrens. Diese sind abschließend im rechtskräftigen Bebauungsplan geregelt. Zudem wird auf die Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplans verwiesen, in der die maximal zulässigen Höhen für bauliche Anlagen dargestellt sind.</p>	
<p>Gemäß des Grundsatzes 161 des regionalen Raumordnungsplanes sind folgende Klimaschutz Belange zu bedenken: „In der Region soll die Erschließung und die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere Windkraft, Sonnenenergie, Wasserkraft, Geothermie sowie Biomasse, verstärkt ausgebaut werden. Den damit verbundenen Erfordernissen soll im Rahmen der städtebaulichen Planungen und der Infrastrukturfachplanungen Rechnung getragen werden.“ Und die Begründung zum Grundsatz führt dies weiter aus: „Um den avisierten landespolitischen Zielen, den Anteil der Erneuerbaren Energien am gesamten Stromverbrauch bis zum Jahr 2030 bilanziell auf 100 % zu erhöhen, wird deutlich, dass diese Ziele nur mit einem ganzheitlichen und umsetzungsfähigen Handlungskonzept für die kommenden Jahrzehnte zu erreichen sind. Vorrangig wird die Nutzung von Windenergie, Biomasse und Sonnenenergie von Bedeutung sein. Ziel ist es, diese Potenziale entsprechend den regionalen Gegebenheiten im Sinne einer nachhaltigen Energieversorgung und im Einklang mit den anderen öffentlichen Belangen bestmöglich zu nutzen.“ Es sollte geprüft werden ob vor diesem Hintergrund eine Integration von</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für das gesamte Quartier (einschließlich des Änderungsbereichs) eine Energieversorgung über ein kaltes Nahwärmenetz vor, das durch ein Erdsondenfeld gespeist wird. Als Wärmeerzeugungsanlagen sind elektrisch betriebene Sole/Wasser-Wärmepumpen sowie Photovoltaikanlagen vorgesehen.</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>Erneuerbaren Energien in dem o.g. Vorhaben implementiert wurde und realisiert wird.</p> <p>Dieser Hinweis zur Beachtung des Grundsatzes soll sich innerhalb der Bauleitplanung und dem vorliegenden Vorhaben vorrangig auf die Ausweisung und Planung von potenziellen Photovoltaiknutzung auf Dächern und/oder Fassaden beziehen.</p>		
<p>Gültige Satzungen sind von der Gemeinde vorzulegen und ggf. zu beachten, auch bei zukünftigen Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Bitte achten Sie auf die Aktualität aller verwendeten Rechtsgrundlagen.</p> <p>Sollten sich bei der Planüberarbeitung Fragen ergeben, stehen wir gerne zu einem Gespräch bereit.</p>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	

21 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Abteilung 2 Gewerbeaufsicht**Stellungnahme vom 08.08.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus hiesiger keine Bedenken. Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit möglicher gewerblicher Nutzungen im Änderungsgebiet ist in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren nachzuweisen.</p>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	

Gemeinde Budenheim



1.Änderung Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“

Behandlung der Einzelstellungennahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Stand: November 2025

Projekt: PKO 25-004

Anlage 2

ÜBERSICHT EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 09.10.2025 bis zum 10.11.2025 stattgefunden.

Mit Schreiben vom 09.10.2025 sind die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, zum Bebauungsplan-Entwurf bis zum 10.11.2025 Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB:

Tabelle 1: Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name / Institution	Schreiben vom
-----	--------------------	---------------

Tabelle 2: Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name / Institution	Schreiben vom
1	Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken / Stellungnahmen zur Kenntnisnahme	-
2	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Erdgeschichtliche Denkmalpflege Direktion Landesarchäologie	07.10.2025
3	Bundesamt für Infrastruktur und Dienstleistungen der Bundeswehr	09.10.2025
4	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH	09.10.2025
5	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH	09.10.2025
6	Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG	10.10.2025
7	Amprion GmbH	15.10.2025
8	Landwirtschaftskammer RLP	15.10.2025
9	DFS Deutsche Flugsicherung	20.10.2025
10	Deutscher Wetterdienst	20.10.2025
11	DB AG - DB Immobilien	21.10.2025
12	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	21.10.2025

Nr.	Name / Institution	Schreiben vom
13	Industrie- und Handelskammer Rheinhessen	28.10.2025
14	Kreisverwaltung Mainz-Bingen	03.11.2025
15	Landesbetrieb Mobilität Worms	04.11.2025
16	Deutsche Telekom Technik GmbH	06.11.2025
17	Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe	06.11.2025
18	Stadt Mainz	10.11.2025
19	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald RLP e. V.	

Hinweis: In der nachfolgenden Würdigung sind die Stellungnahmen im Originaltext wiedergegeben und als solche durch kursive Schreibweise hervorgehoben.

Zeichenerklärung:

Änderungsbedarf (Änderung):

- / keine Änderung
- TF Änderung der textlichen Festsetzungen
- PL Änderung der Planzeichnung
- BG Änderung / Einarbeitung der / in die Begründung / im Umweltbericht

EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB

EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG NACH § 4 ABS. 2 BAUGB

1 Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken / Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

- Südwestrundfunk Schreiben vom 06.10.2025
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Außenstelle Schulaufsicht Schreiben vom 08.10.2025
- EWR Netz GmbH Schreiben vom 07.10.2025
- Mainzer Netze GmbH Schreiben vom 09.10.2025
- Creos Deutschland GmbH Schreiben vom 10.10.2025
- Landesforsten Rheinland-Pfalz Forstamt Rheinhessen Schreiben vom 13.10.2025
- Stadtverwaltung Ingelheim am Rhein Schreiben vom 14.10.2025
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Niederlassung Mainz Schreiben vom 16.10.2025
- Landeshauptstadt Wiesbaden Schreiben vom 20.10.2025
- LFV Rheinland-Pfalz e.V. Schreiben vom 21.10.2025
- Die Autobahn GmbH des Bundes Schreiben vom 28.10.2025
- Rhein Hessische Energie- und Wasserversorgung GmbH Schreiben vom 30.10.2025
- Vodafone GmbH Schreiben vom 04.11.2025
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück Schreiben vom 07.11.2025
- LandesAktionsGemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. schreiben vom 13.11.2025
-
-
-
-

2 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Erdgeschichtliche Denkmalpflege Direktion Landesarchäologie Stellungnahme vom 07.10.2025

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
wir haben das unten angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Denkmalfachbehörde GDKE/Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstellen Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.		

3 Bundesamt für Infrastruktur und Dienstleistungen der Bundeswehr Stellungnahme vom 09.10.2025

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
unsere Stellungnahme vom 07.07. bleibt weiterhin bestehen. Antworten Sie bitte ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

4 Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH Stellungnahme vom 09.10.2025

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn. BAIUDBwToeB@bundeswehr.org Info: Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktenfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

5 Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH Stellungnahme vom 09.10.2025

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen. Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

6 Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG**Stellungnahme vom 10.10.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>die von uns betreuten Gashochdruckleitungen der</p> <ul style="list-style-type: none"> - KMW Gastransport GmbH - Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG <p>sind von der im Betreff genannten Baumaßnahme nicht betroffen. Diese Planauskunft bezieht sich nur auf die o.g. Gashochdruckleitungen und entbindet Sie nicht davon bei allen Trägern öffentlicher Belange im Maßnahmenbereich Planauskunft einzuholen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

7 Amprion GmbH**Stellungnahme vom 15.10.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

8 Landwirtschaftskammer RLP**Stellungnahme vom 15.10.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>gegen das o.g. Vorhaben werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen. Sollten Ausgleichflächen aus der aktiven Flächenbewirtschaftung genommen werden, so sind diese über den freiwilligen Landtausch mit Flächen zu tauschen, die bereits aus der Produktion genommen wurden. Des Weiteren bestünde die Nutzung von Flächen aus dem Kompensationskonto. Wir bitten Sie den Kontakt mit der Stiftung Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz mit Sitz in Bad Kreuznach aufzunehmen, damit kein unnötiger Flächenverbrauch aktiver bewirtschafteter Böden stattfindet. Wir bitten Sie, uns eine Kopie Ihres Bescheids bzw. Ihrer Entscheidung zu übersenden. Für Ihre Unterstützung und Bemühungen bedanken wir uns im Voraus.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

9 DFS Deutsche Flugsicherung**Stellungnahme vom 20.10.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

10 Deutscher Wetterdienst**Stellungnahme vom 20.10.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Wichtige Hinweise: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Weiterhin bitten wir Sie, die TöB Verfahren erst mit der Freigabe der Planunterlagen zu versenden, da eine Bearbeitung erst nach Freigabe der Planunterlagen möglich ist. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

11 DB AG - DB Immobilien**Stellungnahme vom 21.10.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG/ DB Station & Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Vorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
Zur geplanten 1. Änderung des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ der Gemeinde Budenheim haben wir keine Einwände, sofern ein negativer Einfluss auf die Bahnstrecke ausgeschlossen werden kann. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.		

12 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz**Stellungnahme vom 21.10.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dyckerhoff-Gelände" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
Boden und Baugrund – allgemein: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.07.2025 (Az.: 3240-0194-19/V4), die auch weiterhin ihre Gültigkeit behält.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
- mineralische Rohstoffe Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
Geologiedatengesetz (GeolDG) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html		

13 Industrie- und Handelskammer Rheinhessen**Stellungnahme vom 28.10.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<i>vielen Dank für die Mitteilung zur Fristverlängerung im Beteiligungsverfahren. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28. Juli 2025 und haben darüber hinaus keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

14 Kreisverwaltung Mainz-Bingen**Stellungnahme vom 03.11.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<i>aus der Sicht der von unserem Hause zu vertretenden öffentlichen Belange werden zum o.g. Verfahren folgende Anregungen vorgetragen:</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
<i>1. Gegen den Bauleitplan bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken.</i>		
<i>2. Aus städtebaulicher Sicht bestehen folgende Anmerkungen 2.1. Die Planungen der Gemeinde Budenheim, voll allem hinsichtlich der Ausweisung von Einzelhandelsbereichen, erscheint stark aufgeteilt und städtebaulich schwer begreiflich.</i>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Sofern im Ortszentrum keine geeigneten Standorte für den Lebensmitteleinzelhandel zur Verfügung stehen, kann eine Ansiedlung im Osten der Gemeinde zumindest zur Verringerung der Einkaufsfahren beitragen, da sich aufgrund der ohnehin starken Orientierung in Richtung Mainz Mitnahme-Effekte ergeben. Zudem entwickeln sich durch die Umsetzung der rechtskräftigen Bebauungspläne „Dyckerhoff-Gelände“ und „Wäldchenloch“ neue Wohngebiete im direkten Umfeld.	
<i>2.1.1. Es wird in dem anderen aktuell laufenden Bauleitplanverfahren „Kirchstraße“ ein neuer, größerer REWE geplant, ohne dass die Nachnutzung des Bestandsgebäudes planungsrechtlich im o.g. Bebauungsplan Kirchstraße festgehalten wird, aber ein erneuter Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb soll scheinbar durch einen,</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkung bezieht sich auf Unterlagen, die nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sind.	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
dem ZAV beiliegenden, städtebaulichen Vertrag ausgeschlossen werden.		
2.1.2. Mit dem hier vorliegenden Bauleitplanverfahren „Dyckerhoff-Gelände 1. Änderung“ erfolgt nun eine erneute Ausweisung von Lebensmittel-Einzelhandelsflächen. Somit wird aus unerklärlichen Gründen nicht nur das Lebensmitteleinzelhandelsgeschehen weiter vom Budenheimer Ortskern entfernt, sondern auch Beweggründe des städtebaulichen Vertrags konterkariert.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Mit der Änderung des Bebauungsplans können Nahversorgungsangebote für die zukünftigen Bewohner im „Dyckerhoff-Gelände“ geschaffen werden. Die Planung geht von ca. 1.100 neuen Einwohnern aus. Der Standort liegt in direkter Nähe zu den künftigen neuen Wohnungen. Zusätzlich liegt das neue Wohngebiet Wäldchenloch mit geschätzt 480 künftigen Bewohnern in fußläufiger Erreichbarkeit. Einzelhandelsbetriebe werden, insbesondere in kleineren Gemeinden, regelmäßig nicht allein durch die Kunden in fußläufiger Erreichbarkeit getragen. Insofern stellt die Lage an der Mainzer Landstraße in direkter Nähe zu einer Bushaltestelle einen geeigneten Standort dar, um das notwendige zusätzliche Kundenpotenzial zu erreichen. Über den für Radfahrer freigegebenen Gehweg an der Mainzer Landstraße sowie über die Wiesmoorer Straße ist der Standort außerdem für den Radverkehr aus dem gesamten Siedlungsgebiet gut erreichbar.	
2.1.3. Des Weiteren wird der Bevölkerung der Zugang zu Nahrungsmitteln räumlich erschwert, und der Anschein verdeutlicht, dass mit dem Bebauungsplan „Kirchstraße“ i.V.m. dem ZAV und dazugehörigen Widerspruchsbescheid und städtebaulichen Vertrag ein sog. Konkurrenzschutz für den Supermarkt/Discounter REWE geschaffen werden sollte. Mit dieser 1. Änderung des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ wird dieser Eindruck verstärkt, da der Umzug eines italienischen Feinkostladens mit aktueller Lokation in Mainz-Mombach unterhalb der Großflächigkeit vorgesehen ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. s.o. Die Anmerkung bezieht sich auf Unterlagen, die nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sind. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan dieser regelt allgemein die Zulässigkeit der Einzelhandelsnutzungen unabhängig von konkreten Vorhaben. Insofern dient die Bauleitplanung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.	
2.1.4. Ebenso wird die zu vermeidende Grundlage geschaffen ungeplanten Leerstand im Bestands-REWE zu erzeugen. Es wird	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkung bezieht sich auf einen Sachverhalt, der	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<i>deswegen die bauleitplanerische Steuerung des Bestands-REWE als sinnvolles und rechtssicheres weiteres Vorgehen angesehen.</i>	nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist.	
<i>2.1.5. Es wird deswegen um Klarstellung gebeten sowie Erläuterung der städtebaulichen Erfordernis gem. §1 Abs. 3 BauGB erbeten.</i>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es wird auf die Ausführungen unter Kapitel 1 in der Begründung verwiesen. Darin werden bereits sowohl Planungsanlass / Planungserfordernis sowie die Ziele und Zwecke der Planung aufgeführt.	
<i>2.2. Für den Planbereich der 1. Änderung liegt der Bauaufsichtsbehörde bereits ein Bauantrag zur Errichtung des Lebensmittelmarktes in Containerbauweise vor. Der Bauherr (Grundstücksbesitzer) möchte eine Genehmigung nach § 33 BauGB erwirken (0034/25-B-200). Demnach muss die Gemeinde uns unbedingt mit Überreichung der rechtlichen Würdigung und damit verbundener Bedenkenlosigkeit zu dieser Offenlage die Punkte gem. §33 Abs. 1 Nr.1-Nr.4 BauGB nachweisbar und nachvollziehbar bestätigen.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
<i>Obligatorische Hinweise Bebauungspläne sind gem. § 8(2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
<i>Gem. §1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
<i>Gem. Nr. 3.5 der Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 LUVPG bedarf der Bau einer öffentlichen Straße oder einer Privatstraße einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls, um festzustellen, ob eine Pflicht zur Umweltprüfung besteht. Sollte dies der Fall sein, so wäre bspw. die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht statthaft.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bau einer Straße ist nicht Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“.	
<i>Anlassbezogen wird die Prüffrage gestellt ob die Bestimmungen für bauliche Anlagen und Einfriedungen einschließlich deren Höhen aus Sicht der Gemeinde abschließend und vollständig geklärt sind? Es wird empfohlen neben relativen Angaben (diese sind im Deutschen Höhennetz seit 1993 in NHN zu führen) auch die absoluten Höhenangaben der baulichen Anlagen und besonders der Einfriedungen in Metern zu bestimmen, sowie jedes potenzielle Baufeld hinsichtlich der vorliegenden Reliefenergie und der Bebauung zu prüfen und ggfls.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bestimmungen für baulichen Anlagen und Einfriedungen sind abschließend im rechtskräftigen Bebauungsplan geregelt.	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<i>Festlegungen einer natürlichen Geländeoberfläche im Sinne von §2 Abs. 6 LBauO zu integrieren.</i>		
<i>Bitte achten Sie auf die Aktualität aller verwendeten Rechtsgrundlagen.</i>	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Rechtsgrundlagen werden zur Satzungsfassung redaktionell überprüft.	
<i>Sollten sich bei der Planüberarbeitung Fragen ergeben, stehen wir gerne zu einem Gespräch bereit.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

15 Landesbetrieb Mobilität Worms**Stellungnahme vom 04.11.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<i>nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen verweisen wir, seitens des LBM Worms, auf unsere bereits getätigte Stellungnahme vom 28.07.2025 (AZ.: MA-IV 46a). Der Inhalt unseres Schreibens behält weiterhin seine Gültigkeit.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

16 Deutsche Telekom Technik GmbH**Stellungnahme vom 06.11.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<i>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</i> <i>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 11.07.2025 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

17 Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe**Stellungnahme vom 06.11.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>die Planungsgemeinschaft hat bereits am 04.08.2025 eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB des o.g. Verfahren abgegeben. Da zu dem Zeitpunkt das nun parallellaufende Verfahren der Kirchstraße noch nicht bekannt war, möchten wir im laufenden Verfahren folgendes ergänzen.</p> <p>In Summe plant die Gemeinde Budenheim nun die Verlagerung eines großflächigen Rewe Marktes, die Ansiedlung eines kleinflächigen Drogeriemarkts und an dem Standort des o.g. Verfahrens die Zulassung von nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit Getränken und ergänzendem Feinkost-Sortiment, Bäckereien, Cafés und Apotheken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
<p>Uns liegt eine städtebauliche Verträglichkeitsuntersuchung der Stadt Mainz vor. In dieser Untersuchung werden drei Varianten hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf den Einzelhandel der Stadt Mainz bewertet.</p> <p>Entgegen der von Ihnen vorgebrachten Auswirkungsanalyse werden die Auswirkungen, besonders in der aktuell geplanten Variante mit der Vergrößerung des REWE-Marktes auf 2.000m², Drogeriemarkt dm 800m² sowie der Ansiedlung des Feinkosthändlers „Rallo“ 800m², deutlich stärker eingeschätzt und Betriebsschließungen im Stadtteilzentrum Mombach als wahrscheinlich eingestuft.</p> <p>Nach Betrachtung der beiden Gutachten sieht die Planungsgemeinschaft die geplanten Verlagerungen des Einzelhandels kritisch. Aus diesem Grund empfehlen wir eine Überarbeitung der von ihnen vorgelegten Auswirkungsanalyse unter Beachtung der Summationswirkung einer möglichen Ansiedlung aller drei Einzelhandelsbetriebe.</p> <p>Die Planungsgemeinschaft sieht in der Verlagerung des Einzelhandels eine starke Schwächung des im Einzelhandelskonzept dargestellten städtebaulich integrierten Bereich Ortsmitte.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der Stadt Mainz und die Beantwortung dieser verwiesen (siehe Nr. 18).</p>	

18 Stadt Mainz**Stellungnahme vom 10.11.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dyckerhoff-Gelände" nimmt die Stadt Mainz wie folgt Stellung:</p> <p>Die Gemeinde Budenheim beabsichtigt, den Bebauungsplan "Dyckerhoff-Gelände" (rechtskräftig seit dem 31.08.2023) im Hinblick auf die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten im Mischgebiet "MI 2" zu ändern.</p> <p>Folgende Änderungen wurden im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Drogeriewaren (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümartikel) sowie Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel wurden von der Sortimentsliste gestrichen und sind somit im Mischgebiet "MI 2.1" unzulässig. • Dementsprechend sind nun im Erdgeschoss des Mischgebietes "MI 2.1" nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe mit den nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten "Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren" sowie "Apotheken" allgemein zulässig. 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
<p>Die Stadt Mainz nimmt zur Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dyckerhoff-Gelände" wie folgt Stellung:</p> <p>In der vorgenannten Begründung wird darauf hingewiesen, dass das im Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) aufgeführte Ziel "Z 61" (Agglomerationsverbot) durch die Planänderung berührt sein könnte. Das städtebauliche Konzept sieht die Unterbringung eines nicht-großflächigen Einzelhandelsbetriebs mit Lebensmitteln und Getränken, insbesondere im Feinkost-Sortiment, einer Bäckerei mit Café und ergänzend einer Apotheke vor. Durch die im Bebauungsplan getroffene Einschränkung der zulässigen Geschossfläche für Einzelhandelsbetriebe durch die Festsetzung von Art und Maß</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell angepasst und klargestellt, dass die Gemeinde Budenheim bei der Planung nicht von einer Agglomeration i. S. d. LEP IV ausgeht.</p> <p>Nach der Begründung zum LEP IV sind Agglomerationen Ansammlungen mehrerer, für sich genommen meist nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe, die in ihrer Gesamtheit auf die Kunden wie Einkaufszentren oder Einzelhandelsgroßprojekte wirken. Eine derartige Ansammlung von Einzelhandelsbetrieben ist nach den Festsetzungen nicht möglich.</p>	Begr.

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>der baulichen Nutzung solle möglichen städtebaulich relevanten Auswirkungen durch die Bildung von Agglomerationen entgegengewirkt werden.</p> <p>Daraus folgt, dass die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen die Bildung von Agglomerationen in einer nicht-integrierten Lage zulassen. Dass die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung negativen städtebaulichen Auswirkungen entgegenwirken, wird widersprochen.</p> <p>Hinsichtlich der Bewertung der absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen des geplanten Einzelhandelsstandortes wird auf die von der Stadt Mainz beauftragten städtebaulichen Verträglichkeitsuntersuchung des Planungsbüros Junker + Kruse (siehe Anhang) verwiesen.</p>	<p>Die Schlussfolgerung wird nicht geteilt. S.o.</p> <p>Die Verträglichkeitsuntersuchung des Planungsbüros Junker + Kruse wurde durch den Gutachter BBE geprüft. Die gutachterliche Bewertung wird aufrechterhalten. Vgl. dazu nachfolgende Erläuterungen.</p>	
<p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Der im Zuge des oben genannten Beteiligungsverfahrens offengelegte Abwägungsvermerk mit dem Titel "Behandlung der Stellungnahmen" vom 09.09.2025 kann seitens der Stadt Mainz unter folgenden Punkten nicht zugestimmt werden:</p>		
<p>Die aktuellen Bebauungsplanverfahren "Kirchstraße" und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dyckerhoff-Gelände" erwecken den Eindruck, dass schrittweise eine Aneinanderreihung von Einzelhandelsstandorten in nicht-integrierter Lage entlang der Mainzer Landstraße geschaffen werden soll, um gezielt die von Einzelhandelsbetrieben bevorzugte autogerechte Lage entlang der stark frequentierten Ausfallstraße nach Mainz zu entwickeln.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde Budenheim betreibt keine gezielte Entwicklung von autogerechten Standorten.</p>	
<p>Die im Bebauungsplan vorgenommene Einschränkung auf die nahversorgungsrelevanten Kernsortimente "Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren sowie Apotheken" begründet nicht, dass der geplante Einzelhandelsstandort im Mischgebiet "M1 2.1" keine nennenswerten absatzwirtschaftlichen Auswirkungen auf die im Mainzer Stadtgebiet ansässigen Einzelhandelbetriebe hat.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Durch die getroffenen Festsetzungen wird sichergestellt, dass kein von der Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO erfasstes, sondergebietspflichtiges Einzelhandelsgroßprojekt realisiert werden kann. Demnach sind Auswirkungen in der Regel anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1.200 m² überschreitet. Dies ist hier nicht der Fall, denn die Geschossfläche im</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
	<p>Plangebiet beläuft sich auf maximal 1.200 m².</p> <p>Laut den Ergebnissen der Einzelhandelsuntersuchung der BBE zum Bebauungsplan fallen die durch das Vorhaben ausgelösten Wettbewerbseffekte selbst im gewählten Worst-Case-Szenario, bei dem nicht die Verlagerung eines bereits vorhandenen, sondern der Zutritt eines neuen Marktteilnehmers mit hoher Leistungsfähigkeit angenommen wird, nur gering aus und sind keinesfalls dazu in der Lage, städtebauliche Unverträglichkeiten auszulösen. Dies gilt bei maximalen Umverteilungen von 2–3 % auch für die Angebotsstrukturen in der Nachbarstadt Mainz.</p> <p>Dazu ist anzumerken, dass die von der BBE Handelsberatung für das Worst-Case-Szenario des Dyckerhoff-Geländes unterstellte Umsatzleistung mit rund 5,2 Mio. € die maximale Umsatzprognose des Planungsbüros Junker+Kruse als Gutachter der Stadt Mainz um mehr als 2 Mio. € übersteigt. Dementsprechend werden auch die durch das Vorhaben auf dem Dyckerhoff-Gelände ausgelösten Umverteilungen sinken und sich maximal auf 1–2 % belaufen.</p> <p>In dem möglichen Ansiedlungsfall, dass es sich nicht um die Neuansiedlung eines noch nicht vorhandenen Anbieters, sondern um die Verlagerung eines bereits bestehenden Marktes von einem bisher nicht integrierten Standort handelt, werden die im Zuge der Vorhabenrealisierung entstehenden Wettbewerbseffekte nochmals verringert und nehmen nur noch marginale Größenordnungen an.</p> <p>Erhebliche städtebauliche Auswirkungen durch die geplante Nutzung können somit ausgeschlossen werden.</p>	
<p><i>Die prognostizierten absatzwirtschaftlichen Auswirkungen der im Zuge der Bebauungsplanverfahren "Kirchstraße" und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dyckerhoff-Gelände" geplanten Einzelhandelsansiedlungen sind der beigelegten städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse des Planungsbüros Junker + Kruse zu entnehmen (siehe Anhang).</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die beigelegte Wirkungsanalyse des Planungsbüros Junker + Kruse untersucht summarisch die mit der bereits in Umsetzung befindlichen Netto-Erweiterung, der geplanten Rewe-Verlagerung/-Erweiterung sowie der Ansiedlung eines Drogeriemarktes im</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
	<p>Bebauungsplanverfahren „Kirchstraße“ und im Änderungsverfahren „Dyckerhoff-Gelände“ einhergehenden Mehrumsätze. Ein Szenario, das sich ausschließlich mit den Auswirkungen des vorliegenden Änderungsverfahrens „Dyckerhoff-Gelände“ befasst, fehlt allerdings.</p> <p>Die von Junker + Kruse eingebrachte Wirkungsanalyse ist daher grundsätzlich nicht dazu geeignet, die Auswirkungen bei Vorhabenrealisierung auf dem Dyckerhoff-Gelände zu bewerten.</p> <p>Die Annahme von Junker + Kruse, dass ein nach den geplanten Festsetzungen zulässiger italienischer Supermarkt eine maximale Umsatzleistung von rund 3,1 Mio. € erzielen wird, die mehr als 2 Mio. € unterhalb der von der BBE Handelsberatung in die Wirkungsanalyse eingestellten Worst-Case-Prognose (rund 5,2 Mio. €) liegt, deutet jedoch darauf hin, dass in diesem möglichen ansiedlungsfall ausgelösten Wettbewerbseffekte sogar noch deutlich geringer ausfallen werden als von der BBE dargestellt.</p>	
<p><i>Die dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren beigelegte Wirkungsanalyse der BBE Handelsberatung GmbH von Juli 2025 berechnet lediglich die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des geplanten Einzelhandelsstandortes im Mischgebiet "MI 2.1" auf die angrenzenden Einzelhandelsstandorte der Landeshauptstadt Mainz. Für das der Berechnung zugrunde liegende Einzugsgebiet wird ausschließlich das Gemeindegebiet von Budenheim angenommen. Dieser Ansatz erscheint höchst fraglich, da der geplante italienische Supermarkt aus dem gesamten Umland Kundschaft anziehen wird - wie dies bereits am Standort Mainz-Mombach der Fall ist.</i></p> <p><i>Die isolierte Betrachtung des geplanten Einzelhandelsstandortes im Mischgebiet "MI 2.1" führt dazu, dass die Wahrscheinlichkeit einer Überschreitung einer relevanten Umsatzverteilungsquote verringert wird, die sowohl absatzwirtschaftlich als auch städtebaulich von Bedeutung ist. Die absatzwirtschaftlichen</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Gutachten von BBE untersucht eine Neuansiedlung als realitätsnahen Worst Case. Das Einzugsgebiet wird entsprechend sachgerecht abgegrenzt. Im Fall der möglichen Verlagerung eines bestimmten Betriebes mit größerem Einzugsgebiet von einem nicht integrierten Standort in Mainz kann sich ein anderes Einzugsgebiet ergeben. Da dieser Betrieb aber i. W. seine bisherigen Umsätze „mitnimmt“, sind nur marginale Auswirkungen auf zentrale Standorte in Mainz und anderen Umlandkommunen zu erwarten. S.o. Das von BBE untersuchte Szenario ist daher geeignet, die maximale Auswirkungen der Planung zu bewerten.</p> <p>Die durch das Vorhaben an der „Kirchstraße“ entstehenden Auswirkungen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Eine Summenbetrachtung der aufgeführten Ansiedlungen ist im vorliegenden Verfahren</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>Auswirkungen, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Kirchstraße" geplanten Einzelhandelsvorhaben, wurden in der Auswirkungsanalyse nicht berücksichtigt. Diese Berechnungsmethode mindert die Höhe der Umsatzverteilungsquote wesentlich und lässt somit keine realistische Einschätzung der potenziellen negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur der Stadt Mainz zu.</p> <p>Hierzu ist eine ganzheitliche, summarische Betrachtung der Auswirkung aller geplanter Einzelhandelsvorhaben entlang der Mainzer Landstraße dringend erforderlich: Die dieser Stellungnahme zum o. g. Beteiligungsverfahren beigefügte städtebauliche Verträglichkeitsanalyse des Planungsbüros Junker + Kruse enthält eine detaillierte Bewertung der absatzwirtschaftlichen sowie der städtebaulichen Auswirkungen in Form einer Analyse von drei Prüfvarianten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Variante 1: Ansiedlung von Rewe (ca. 2.000 m² Verkaufsfläche (VK)), dem Drogeriemarkt dm (ca. 800 m² VK) und einem italienischen Supermarkt (ca. 800 m² VK) • Variante 2; Ansiedlung von Rewe (ca. 2.000 m² VK) und dem Drogeriemarkt dm (ca. 800 m² VK) • Variante 3: Ansiedlung von Rewe (ca. 2.000 m² VK) und einem italienischen Supermarkt (ca. 800 m² VK). <p>Fazit der städtebaulichen Auswirkungsanalyse ist:</p> <p>"Im Stadtteilzentrum Mombach ergibt sich aufgrund der rechnerischen Umverteilungsquote von 11-15 % in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel und bis zu 28 % in der Warengruppe Gesundheits- und Körperpflegeartikel eine deutliche Verschärfung der Wettbewerbssituation, welche insbesondere gegenüber dem Penny-Markt und dem Drogeriemarkt Rossmann wirksam sein werden. Betriebsschließungen im Stadtteilzentrum sind durch die Vorhaben wahrscheinlich" (Junker + Kruse (2025): Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse. Dortmund. S. 35).</p> <p>"Die ermittelten Umsatzumverteilungen in den untersuchungsrelevanten Warengruppen gegenüber dem Stadtteilzentrum Mainz-Mombach lassen bei allen drei Vorhabenvarianten den Schluss zu, dass ein Umschlagen der</p>	<p>schon deshalb nicht vorzunehmen, da der angeführte Bebauungsplan „Kirchstraße“ im Verfahren noch nicht so weit fortgeschritten ist. Eine Summenbetrachtung der Auswirkungen könnte – soweit erforderlich – somit dem noch laufenden Bebauungsplanverfahren Kirchstraße überlassen bleiben.</p> <p>Für die Verlagerung und Erweiterung des Rewe-Marktes auf eine Gesamtverkaufsfläche von 2.000 m² liegen ein positiver Zielabweichungs- und Widerspruchsbescheid der SGD Süd vor. Selbst wenn man von den summarischen Auswirkungen des von Junker+Kruse beschriebenen Ansiedlungsszenarios ausgeht, ist gegenüber dem Zielabweichungsbescheid keine veränderte Bewertung der städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten. Denn wie oben dargelegt, führt die mögliche Verlagerung eines italienischen Supermarkts von einem bisher nicht integrierten Standort in Mainz auf das Dyckerhoff-Gelände – entgegen der Bewertung von Junker + Kruse – nur zu marginalen Umverteilungseffekten auf umliegende Angebotsstandorte.</p> <p>Zudem sind auf dem Dyckerhoff-Gelände Anbieter mit dem Kernsortiment Drogeriewaren nicht zulässig. Die Planung für das Dyckerhoff-Gelände hat somit keinen Einfluss auf die Frage der (bisher negativ beschiedenen) Ansiedlung eines Drogeriemarkts an der Kirchstraße.</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>wettbewerblichen Auswirkungen in städtebaulich negative Auswirkungen zu erwarten ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann" (Junker + Kruse (2025): Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse. Dortmund. S. 35).</p> <p>"Die Auswirkungen der Vorhabenvariante 1 in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel gefährden zudem den Nahversorgungsstandort „Sertoriusring neu“ in Mainz-Finthen in seinem Bestand und damit die wohnungsnahe Grundversorgung im nördlichen Bereich des Stadtteils" (Junker + Kruse (2025): Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse. Dortmund, S. 35).</p> <p>"Die Auswirkungen der Vorhabenvarianten 1 und 2, die jeweils die Ansiedlung eines Drogeriemarktes der Fa. dm vorsehen, gefährden zudem die Nahversorgungsstandorte „Sertoriusring neu“ in Mainz-Finthen und Gleisbergzentrum in Mainz-Gonsenheim im Bestand" (Junker + Kruse (2025): Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse. Dortmund. S. 35).</p> <p>"Vor dem Hintergrund der Untersuchungsergebnisse kann festgehalten werden, dass die geplanten Verkaufsflächen an der Mainzer Landstraße in Budenheim in allen drei Varianten zu groß dimensioniert sind" (Junker + Kruse (2025): Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse. Dortmund. S. 35).</p>		
<p>Der Ortskern der Gemeinde Budenheim verfügt über geeignete Standorte für den Lebensmitteleinzelhandel. Ein Beispiel hierfür ist der bestehende Rewe-Markt (Binger Straße 4), der an diesem Standort schließen und in den räumlichen Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes "Kirchstraße" verlagert werden soll.</p> <p>Leider weisen die Antragsunterlagen auf Zulassung einer Zielabweichung zur geplanten Einzelhandelsentwicklung an der Mainzer Landstraße in der Gemeinde Budenheim vom 08.10.2021 darauf hin, dass eine Absichtserklärung der REWE Group mit Schreiben vom 25.02.2019 über die Nachnutzung des Standortes "Binger Straße 1" vorliegt. Demnach bestehe die Absicht, den bestehenden REWE-Lebensmittelmart einer branchenfremden Verwertung zuzuführen. Ferner sei die REWE Group in dem REWE-Markt selbst Mieter und habe noch einen langfristigen Mietvertrag mit mehr als 25 Jahren Laufzeit. Somit könne die künftige Nutzung des bestehenden</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkung bezieht sich auf Unterlagen, die nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sind.</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>Lebensmittelmärkte langfristig dahingehend gesteuert werden, dass kein Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten an diesem Standort stattfindet (Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure UG 2021: Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung gem. § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. §§ 8 Abs. 3 und 10 Abs. 6 LPlG zur geplanten Einzelhandelsentwicklung an der Mainzer Landstraße in der Gemeinde Budenheim —Ergänzung der Antragsunterlagen vom 15.09.2020, S. 20). Durch diese vertraglichen Regelungen wird aus betriebswirtschaftlicher Sicht jegliche Konkurrenz durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten verhindert werden. Aus städtebaulicher Sicht stellt dies künftig den Verlust von ca. 800 m² Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente im zentralen Bereich der Gemeinde Budenheim dar, der über einen Zeitraum von mehr als 25 Jahren bestehen bleibt. Dieser Wegfall und die Verlagerung des Nahversorgungsschwerpunktes an den Östlichen Ortsrand der Gemeinde Budenheim wird eine langfristige Reduzierung der Waren des täglichen Bedarfs sowie künftig eine schlechtere fußläufige Erreichbarkeit von Lebensmittelmärkten im zentralen Bereich der Gemeinde Budenheim für die dort ansässige Bevölkerung zur Folge haben und damit die Funktionalität der Ortsmitte signifikant einschränken.</p>		
<p>Im Hinblick auf das Ziel, allen Bewohner:innen — insbesondere der Wohngebiete "Wäldchenloch" und "Dyckerhoff-Gelände" — fußläufig erreichbare Nahversorgungsangebote durch den geplanten Einzelhandelsstandort im Mischgebiet "MI 2.1" bereitzustellen, erscheint die Schaffung eines Einzelhandelsstandortes mit einer möglichen Grundfläche von 1.180 m² als überdimensioniert, zumal lediglich ein geringer Teil der Wohnbevölkerung der o. g. Wohnstandorte bei Verlagerung des Rewe-Marktes fußläufig mit Nahversorgungsangeboten versorgt ist. Dies steht im Widerspruch zum Ziel, eine bedarfsgerechte Nahversorgung für die Wohnbevölkerung sicherzustellen. Dieser Widerspruch zeigt sich auch durch folgende Stellungnahme der Gemeinde Budenheim im Rahmen der Abwägung vom 09.09.2025 deutlich:</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ ist die Verbesserung der Nahversorgungssituation in Budenheim und insbesondere im Plangebiet „Dyckerhoff-Gelände“ selbst. Dabei wird unter „Nahversorgung“ die wohnortnahe Deckung des täglichen Bedarfs unter zumutbaren Wegen verstanden. Diese ist nicht zwingend auf eine ausschließlich fußläufige Erreichbarkeit beschränkt, sondern schließt auch die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Personennahverkehr ein. Der geplante Standort an der Mainzer Landstraße ist aufgrund seiner guten Anbindung an den ÖPNV (Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe) sowie der</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>"Einzelhandelsbetriebe werden, insbesondere in kleineren Gemeinden, regelmäßig nicht allein durch die Kunden in fußläufiger Erreichbarkeit getragen. Insofern stellt die Lage an der Mainzer Landstraße in direkter Nähe zu einer Bushaltestelle einen geeigneten Standort dar, um das notwendige zusätzliche Kundenpotenzial zu erreichen. Über den für Radfahrer freigegebenen Gehweg an der Mainzer Landstraße sowie über die Wiesmoorer Straße ist der Standort außerdem für den Radverkehr aus dem gesamten Siedlungsgebiet gut erreichbar" (Seite 24).</i></p> <p><i>Die in der Stellungnahme der Gemeinde Budenheim dargestellte Ausrichtung der Einkaufsfahrten in Richtung Mainz sowie die damit verbundenen Mitnahme-Effekte am geplanten Einzelhandelsstandort (vgl. Abwägungsvermerk, Seite 23) stehen im Widerspruch zu dem primären Ziel, den Fokus auf eine fußläufige Nahversorgung zu legen, anstatt den Individualverkehr zu fördern.</i></p> <p><i>Dass der geplante Einzelhandelsstandort auch durch Kundenströme aus Mainz und dem Umland unterstützt werden soll, wird durch die oben angeführten Argumente weiter untermauert.</i></p> <p><i>Ein der Versorgung des Gebietes dienender Laden mit entsprechendem Gebietsversorgungscharakter und damit reduzierter Verkaufsfläche im Vergleich zur vorliegenden überdimensionierten Planung entspräche der Intention die Wohngebiete mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten zu versorgen. Es wird auf die vorgenannte Überdimensionierung und die negativen städtebaulichen Auswirkungen der geplanten Einzelhandelsvorhaben im räumlichen Geltungsbereich der Bebauungspläne "Kirchstraße" und der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dyckerhoff-Gelände" für die Mainzer Stadtteile Mombach, Finthen und Gonsenheim verwiesen (vgl. Städtebauliche Verträglichkeitsuntersuchung des Planungsbüros Junker + Kruse).</i></p> <p><i>Das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Budenheim führt aus, dass bislang kein zentraler Versorgungsbereich definiert wurde und keine Einkaufslage identifiziert werden konnte, die als</i></p>	<p>Radwegeverbindung städtebaulich geeignet, um eine ortsnahe Versorgung sicherzustellen.</p> <p>Das Konzept zielt ausdrücklich nicht auf die Förderung überörtlicher Einkaufsverkehre, sondern auf die Ergänzung der bestehenden Nahversorgungsstruktur in Budenheim. Die Auswirkungsanalyse bestätigt, dass keine negativen städtebaulichen oder interkommunalen Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Es wird auf die Ausführungen in der Begründung und die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse verwiesen.</p> <p>Soweit Budenheimer Einwohner und Pendler, die ohnehin auf dem Weg von und nach Mainz mit dem Auto unterwegs sind, die Einkaufsmöglichkeit nutzen, kann die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Einzelhandelsnutzung dadurch erhöht werden ohne dass zusätzlicher Verkehr erzeugt wird.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Annahme ist unzutreffend und wird zurückgewiesen.</p> <p>Es geht um die Mitnahmeeffekte von Budenheimer Einwohner/Pendlern. S.o.</p>	
<p><i>Das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Budenheim führt aus, dass bislang kein zentraler Versorgungsbereich definiert wurde und keine Einkaufslage identifiziert werden konnte, die als</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die geplante Einzelhandelsnutzung ist auch unter Berücksichtigung der vorhandenen und weiteren</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
zentraler Versorgungsbereiche eingestuft werden könnte. Diese Feststellung lässt jedoch nicht den Schluss zu, dass die Ausweisung eines Einzelhandelsstandortes im Mischgebiet "MI 2.1" einer bedarfsgerechten und nachhaltigen Einzelhandelsentwicklung entspricht.	geplanten Einzelhandelsnutzungen in Budenheim bedarfsgerecht. S. u.	
Das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Budenheim betont, dass die Gemeinde als Grundzentrum insbesondere für die Sicherstellung der Grundversorgung ihrer Bevölkerung verantwortlich ist. Die geplante Dimensionierung der Einzelhandelsvorhaben entlang der Mainzer Landstraße lässt jedoch darauf schließen, dass die angestrebte Versorgungsfunktion deutlich über das für ein Grundzentrum erforderliche Maß hinausgeht. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, inwiefern tatsächlich noch ein Versorgungsdefizit besteht, das die Ansiedlung eines weiteren Einzelhandelsstandorts im Mischgebiet "MI 2.1" rechtfertigen würde.	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß der BBE-Auswirkungsanalyse beläuft sich das nahversorgungsrelevante Kaufkraftpotenzial der derzeit rund 8.700 Einwohner Budenheims auf knapp 31 Millionen Euro. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die beiden im Jahr 2023 beschlossenen Bebauungspläne „Dyckerhoff-Gelände“ und „Wäldchenloch“ größere Wohnbauentwicklungen ermöglichen und somit ein Bevölkerungswachstum von bis zu 1.500 Einwohnern erwarten lassen. Perspektivisch ist daher mit einer wachsenden Einwohnerzahl bzw. einem nochmals höheren Kaufkraftpotenzial zu rechnen.</p> <p>Laut der BBE-Umsatzprognose beläuft sich die Gesamtumsatzleistung der in Budenheim ansässigen Anbieter – inklusive des bereits erweiterten Netto-Marktes, des verlagerten und erweiterten Rewe-Marktes sowie des ebenfalls geplanten Drogeriemarktes – aktuell auf rund 23 Millionen Euro, davon entfallen gut 20 Millionen Euro auf die nahversorgungsrelevanten Sortimente.</p> <p>Durch die Realisierung des Vorhabens auf dem Dyckerhoff-Gelände kann die Umsatzleistung um weitere rund 5 Mio. € gesteigert werden, wobei eine Umsatzgröße von rund 1,3 Mio. € innerhalb von Budenheim umverteilt wird. Nach Umsetzung aller Vorhaben und der daraus resultierenden Umverlagerungen wird sich die nahversorgungsbezogene Umsatzleistung im Grundzentrum somit auf rund 24 Millionen Euro belaufen (Ist-Umsatz Nahversorgung Budenheim von rund 20 Millionen Euro zuzüglich Planung Dyckerhoff von rund 5 Millionen Euro minus innerhalb von Budenheim stattfindende Umverlagerungen von rund 1 Million Euro). Damit gehen die Planungen keinesfalls „über das für ein</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
	<p>Grundzentrum erforderliche Maß“ hinaus. Vielmehr werden auch weiterhin Kaufkraftabflüsse aus Budenheim an umliegende Angebotsstandorte stattfinden, wenngleich diese durch die verbesserte Angebotssituation in Budenheim deutlich reduziert und perspektivisch wohnortnah gebunden werden können.</p> <p>Das gleiche Bild zeigt sich, wenn man die von Junker+Kruse verwendeten Zahlen zugrunde legt. Demnach beläuft sich der Umsatz mit Nahrungs- und Genussmitteln nach Umsetzung aller Vorhaben in Budenheim (Netto, Rewe/Drogeriemarkt, Dyckerhoff) auf rund 18 Millionen Euro, während die lebensmittelbezogene Kaufkraft bei rund 25 Millionen Euro liegt (vgl. Junker+Kruse, S. 17 und S. 24).</p> <p>Auch diese Zahlen belegen, dass sich die mit der Bebauungsplanänderung im MI 2.1 einhergehende Öffnung für Betriebe mit dem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment „Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren“ in das lokal in Budenheim vorhandene Kaufkraftpotenzial einordnet und keinesfalls überdimensioniert ist.</p>	
<p><i>Es sei darauf hingewiesen, dass bereits das Zielabweichungsverfahren zur Ansiedlung eines Rewe-Marktes mit einer Verkaufsfläche von 2.000 m² sowie eines Drogeriemarktes mit einer Verkaufsfläche von 800 m² seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) negativ beschieden wurde. Dennoch befindet sich der Bebauungsplan "Kirchstraße" weiterhin mit der geplanten Ansiedlung der genannten Einzelhandelsvorhaben in Aufstellung. In diesem Zusammenhang wird die geplante "Abrundung des Lebensmittelsegments durch weitere nahversorgungsrelevante Nutzungen" — wie im vorliegend Bebauungsplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dyckerhoff-Gelände" beschrieben — kritisch hinterfragt.</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Diesbezüglich ist festzuhalten:</p> <p>1) Für die Verlagerung und Erweiterung des Rewe-Marktes auf eine Gesamtverkaufsfläche von 2.000 m² liegt ein positiver Zielabweichungs- und Widerspruchsbescheid der SGD Süd vor. Lediglich der Drogeriemarkt wurde negativ beschieden.</p> <p>Da das Vorhaben auf dem Dyckerhoff-Gelände — insbesondere unter Berücksichtigung eines möglichen Verlagerungsvorhabens — nur marginale Umverteilungseffekte auf umliegende Angebotsstandorte auslöst, wird die vorliegende Planung nicht zu einer anders lautenden Bewertung führen.</p> <p>2) Auf dem Dyckerhoff-Gelände sind Anbieter mit dem Kernsortiment Drogeriewaren ausgeschlossen. Die Planung auf dem Dyckerhoff-Gelände hat daher keinen</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
	Einfluss auf die Ansiedlung des geplanten Drogeriemarktes an der Kirchstraße. 3) Selbst ohne Berücksichtigung des perspektivischen Bevölkerungswachstums wird auch nach Realisierung aller Nahversorgungsvorhaben (Netto, Rewe/Drogeriemarkt, Dyckerhoff) nicht die gesamte im Grundzentrum Budenheim vorhandene Kaufkraft gebunden. Auch das arrondierende Nahversorgungsangebot auf dem Dyckerhoff-Areal wird dazu beitragen, die bestehenden Kaufkraftabflüsse zu reduzieren, und somit die wohnortnahe Versorgung in Budenheim wesentlich verbessern.	
<i>Die Tatsache, dass innenstadtrelevanter Einzelhandel außerhalb des Ortszentrums nicht genehmigungsfähig ist, sollte nicht als Anlass genommen werden, nahversorgungsrelevante Sortimente, wie beispielsweise einen Lebensmittelvollsortimenter, in eine nicht-integrierte Lage zu verlagern.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Bezug zur vorliegenden Planung ist nicht ersichtlich.	
<i>Auch die Stellungnahme der Stadt Mainz vom 21.07.2025 zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB behält weiterhin ihre Gültigkeit.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung zu den frühzeitigen beteiligungsverfahren verwiesen.	
<i>Aufgrund der oben genannten Gründe und insbesondere der in der städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse des Planungsbüros Junker + Kruse nachgewiesenen negativen absatzwirtschaftlichen sowie städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadtteile Mombach, Finthen und Gonsenheim lehnt die Stadt Mainz die geplante Änderung des Bebauungsplans "Dyckerhoff-Gelände" ab.</i>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. S.o.	
<i>Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Obere Landesplanungsbehörde, die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, die Kreisverwaltung Mainz-Bingen und aufgrund tangierter Belange an die Stadt Ingelheim.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

19 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald RLP e. V.**Stellungnahme vom 13.11.2025**

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<i>für die Beteiligung in dem vorgenannten Verfahren danken wir. Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald – Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. bezieht sich auf die Stellungnahme vom 30.07.2025.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

Gemeinde Budenheim

1. Änderung Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“



BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht

SATZUNGSFASSUNG

Stand: November 2025

INHALTSVERZEICHNIS

I	WESENTLICHE INHALTE, ZIELE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	4
1	Planungsanlass, Planungsziele, Verfahren	4
1.1	Planungsanlass / Planungserfordernis	4
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	4
1.3	Verfahren	4
2	Plangebiet	4
2.1	Lage und Größe des Plangebiets	4
2.2	Vorhandene Nutzungen im Plangebiet	6
2.3	Umgebung des Plangebiets	6
3	Planungsvorgaben	6
3.1	Raumordnung und Landesplanung	6
3.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	7
3.3	Bestehendes Baurecht	8
3.4	Informelle Planungen	9
3.5	Fachplanungen und Fachbelange	10
4	Städtebauliches Konzept	12
4.1	Städtebauliches Konzept	12
4.2	Planungs- und Standortalternativen	12
5	Planinhalte	12
5.1	Art der baulichen Nutzung	13
5.2	Verkehrsflächen / Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	13
6	Auswirkungen der Planung	13
6.1	Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung und zentrale Versorgungsbereiche	13
6.2	Auswirkungen auf den Verkehr	15
6.3	Auswirkungen durch Lärmimmissionen	17
6.4	Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung	17
6.5	Städtebaulicher Vertrag	17
6.6	Flächenbilanz	18
6.7	Kosten der Planung	18
II	UMWELTBERICHT	19
1	Einleitung	19
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	19
1.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung	20
2	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	21
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	21
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei	

	Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)	21
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall)	23
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und geplante Überwachungsmaßnahmen	25
2.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	25
2.6	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen,	25
3	Zusätzliche Angaben	25
3.1	Verwendete technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten, z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	25
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	25
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	26
3.4	Verwendete Unterlagen	26
III	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN.....	27
IV	VERWENDETE UNTERLAGEN	28

I WESENTLICHE INHALTE, ZIELE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass, Planungsziele, Verfahren

1.1 Planungsanlass / Planungserfordernis

Die BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG entwickelt das ehemalige "Dyckerhoff-Gelände" in Budenheim. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens hat sich das Nutzungskonzept für Teile des Gebiets geändert. Im Baugebiet MI 2 sollen auch nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Getränken und ergänzendem Feinkost-Sortiment, Bäckereien, Cafés und Apotheken zulässig sein.

Hierzu ist der Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“ der Gemeinde Budenheim zu ändern.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Wesentliche Zielen der Planung ist:

- Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von nicht großflächigen Einzelhandelbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten im MI2
- Aufwertung der Nahversorgungssituation in Budenheim und im Plangebiet Dyckerhoff-areal

Ferner soll die Schaffung einer barrierefreien Fußwegeverbindung zwischen den Planstraßen A und B des Neubaugebiets „Dyckerhoff-Gelände“ geschaffen werden, um eine noch bessere Erreichbarkeit der neuen Einzelhandelsbetriebe aus der nahen Wohnbebauung zu ermöglichen.

1.3 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß §§ 2 ff BauGB mit einer Umweltprüfung geändert. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange wird im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dargelegt.

2 Plangebiet

2.1 Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Gemeinde Budenheim und liegt an der Mainzer Landstraße.



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (Bebauungsplans (Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2025), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de> [Daten bearbeitet])

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Mainzer Landstraße,
- im Osten durch die Planstraße B des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“,
- im Süden durch das Sondergebiet „Bodenbehandlungsanlage“ des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ und
- im Westen durch das Mischgebiet MI 1.2 des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4.500 m².

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Budenheim:

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Wiedergabe, maßgebend ist die Abgrenzung in der Planzeichnung)

Gemarkung Budenheim, Flur 8				
244/10*	244/13*	244/14		

(* Flurstücke liegen nur teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

2.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet (Änderungsbereich) ist Teil des ehemaligen Steinbruchbetriebs und war eine Brachfläche. Inzwischen sind auf Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplans bereits erste vorbereitende Baumaßnahmen erfolgt, die im Gesamtzusammenhang mit der Reaktivierung des gesamten Dyckerhoff-Geländes stehen.

2.3 Umgebung des Plangebiets

Nördlich der Mainzer Landstraße befinden sich angrenzend ein gemischt genutzter Bereich mit Gewerbebetrieben und Wohnnutzungen sowie Brachland und eine landwirtschaftliche Nutzung (Obstgut).

Östlich des Änderungsbereichs befindet sich ein gemischt genutzter Bereich mit Gewerbebetrieben und Wohnnutzungen.

Im Süden des Änderungsbereichs ist die Errichtung einer Bodenbehandlungsanlage vorgesehen. Aktuell handelt es sich um eine Brachfläche.

Westlich des Änderungsbereichs ist ein gemischt genutzter Bereich mit Gewerbebetrieben und Wohnnutzung vorgesehen. Zurzeit besteht bereits ein Gewerbebetrieb mit einem angeschlossenen Wohnhaus.

3 Planungsvorgaben

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung ergibt sich kein veränderter Sachverhalt bezüglich des Länderübergreifenden Raumordnungsplan für Hochwasser. Die Ziele und Grundsätze sind vollumfänglich im rechtskräftigen Bebauungsplan beachtet und berücksichtigt.

Dennoch wird der Fachbelang Hochwasserschutz /Überschwemmungsgebiete (vgl. Kap. 3.5) betrachtet.

Landesentwicklungsplan /-programm

Die Ziele und Grundsätze zum großflächigen Einzelhandel (insb. Z 58-Z60) werden durch die Änderung des Bebauungsplans nicht berührt, da großflächiger Einzelhandel weiterhin nicht zulässig ist.

Ziel 61:

„Der Bildung von Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten außerhalb der städtebaulich integrierten Bereiche ist durch Verkaufsflächenbegrenzungen in der Bauleitplanung entgegenzuwirken (Agglomerationsverbot).“

Haben sich bereits Agglomerationsbereiche außerhalb der städtebaulich integrierten Bereiche gebildet, so sind diese als Sondergebiete des großflächigen Einzelhandels in der Bauleitplanung auszuweisen und in ihrem Bestand festzuschreiben.“

Das Ziel 61 könnte durch die Planänderung infolge der geänderten Festsetzung zu Art der baulichen Nutzung berührt sein.

Um der Bildung einer Agglomeration und städtebauliche relevanten Auswirkungen entgegenzuwirken, erfolgt eine Einschränkung der zulässigen Geschossfläche der Einzelhandelsbetriebe durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung. Im Ergebnis wird sichergestellt, dass die Geschossfläche der Einzelhandelsbetriebe nicht mehr als 1.200 qm erreichen kann.

Regionalplan

Im ROP 2014 in der 2. Teilfortschreibung aus April 2022 wird Budenheim als Grundzentrum ausgewiesen. Weiterhin werden Budenheim die besonderen Gemeindefunktionen Wohnen und Gewerbe zugewiesen.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem ROP 2014 2. Teilfortschreibung

Für den Planbereich enthält die Karte des ROP 2014 2. Teilfortschreibung keine Ziele. Die Flächen im Planbereich sind als Siedlungsflächen Wohnen und als sonstige Freifläche dargestellt. Die Darstellungen sind keine verbindlichen Ziele.

Die Ziele und Grundsätze zum Einzelhandel beziehen sich ausschließlich auf großflächigen Einzelhandel. Ein Agglomerationsverbot enthält der Regionalplan nicht. Da durch die Änderung des Bebauungsplans großflächiger Einzelhandel weiterhin ausgeschlossen ist, sind die Ziele und Grundsätze des Regionalplans nicht betroffen.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt im Plangebiet eine gemischte Baufläche (M) dar. Die Planänderung ist somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.



Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Budenheim mit Abgrenzung des Änderungsbereichs der 7. Änderung des Flächennutzungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ (Plangebiet in rot abgegrenzt)

3.3 Bestehendes Baurecht

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ und setzt für dieses ein Mischgebiet mit Einzelhandelsausschluss fest. Zusätzlich ist eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,6 sowie vier Vollgeschosse festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus den Planeinträgen mit Oberkanten baulicher Anlagen von 109,80 m ü. NHN und 110,15 m ü. NHN. Das entspricht Gebäudehöhen von ca. 16,5 m.



Abbildung 4: Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“ (Geltungsbereich der Planänderung in rot dargestellt)

Angrenzend an das Plangebiet sind ebenfalls Mischgebiete und Sondergebiete „SO Bodenbehandlungsanlage“ und SO Golf“ sowie eine Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung begrünter Lärmschutzwall festgesetzt. Westlich des Plangebiets schließen sich allgemeine Wohngebiete und eine Fläche für einen Kindergarten an.

3.4 Informelle Planungen

Einzelhandelskonzept

Im Jahr 2018 wurde für die Gemeinde Budenheim ein Einzelhandelskonzept erstellt. Hauptziel der darin vorgesehenen Einzelhandelsentwicklung ist die Stärkung und Sicherung der grundzentralen Versorgungsfunktionen Budenheims.

Das Konzept kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass der Ausstattungsgrad des Budenheimer Einzelhandels – insbesondere im Hinblick auf die Grundversorgung – als sehr gering einzustufen ist. In den meisten Warengruppen besteht ein erheblicher Arrondierungsbedarf, insbesondere im Bereich der wohnungsnahen Grundversorgung, etwa bei Nahrungs- und Genussmitteln sowie Drogerie-, Parfümerie-, Kosmetik- und Apothekenwaren sowie Sanitärartikeln.

Aufgrund der derzeitigen Angebotslage und der damit verbundenen hohen Kaufkraftabflüsse kann Budenheim seine Funktion als Grundzentrum derzeit nicht in vollem Umfang erfüllen.

Die vorliegende Planänderung trägt somit dem Ergebnis des Einzelhandelskonzept Rechnung.

3.5 Fachplanungen und Fachbelange

Planfeststellungen Straßen / Schiene etc.

Bauverbotszonen an klassifizierten Straßen

Das Plangebiet liegt südlich direkt angrenzend an die Mainzer Landstraße (L 423), innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Das Bauverbot des § 22 Landesstraßengesetz (LStrG) bzw. die sog. Baubeschränkungszone des § 23 LStrG gelten daher nicht.

Altlasten

Im Plangebiet befindet sich die registrierte Altablagerung „Ablagerungsstelle Budenheim, Schießstand“ (siehe Abbildung 5). Dazu wurde im Bauleitplanverfahren zur Erstellung des Ursprungsbebauungsplan ein geeignetes Sanierungskonzept mit der SGD Süd abgestimmt. Dieses befindet sich aktuell in der Umsetzung

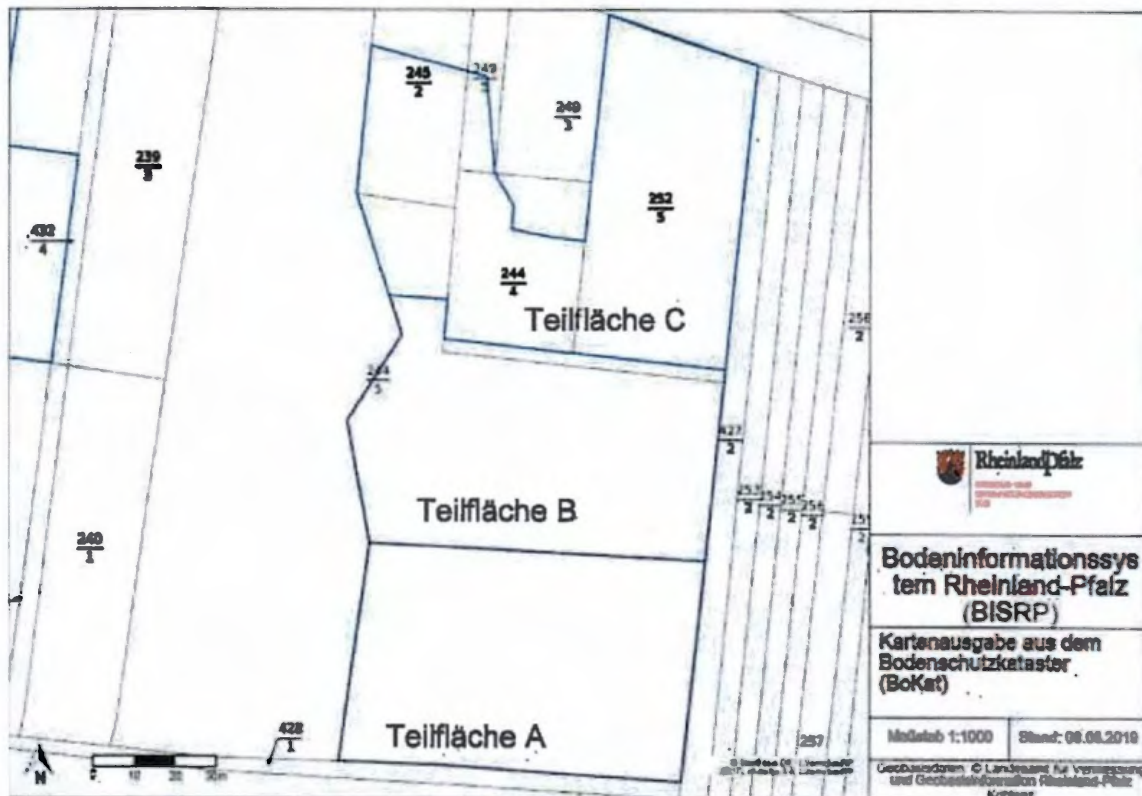


Abbildung 5: Altablagerung aus Stellungnahme SGD 08.08.2019

Die Planänderung hat keinen Einfluss auf die Sanierungsmaßnahmen und es liegt kein veränderter Sachverhalt vor.

Planfestgestellte Deponie

Südlich des Plangebietes befindet sich die planfestgestellte Deponie Budenheim. Zu dieser liegt eine Abschlussplanung zur Folgenutzung durch einen Freizeit-, Sport und Erholungspark aus dem Jahr 2006 vor.

Kampfmittel

Für das Plangebiet wurde bei der Erstellung des Ursprungsbebauungsplan eine Luftbildauswertung¹ zur Ermittlung und Bewertung der potenziellen Kampfmittelbelastung durchgeführt. Die Luftbildauswertung hat Hinweise auf einen Kampfmittelverdacht ergeben. Das Kampfmittelgutachten kommt zu dem Schluss, dass für einen Teil der Flächen im Vorfeld von Eingriffen in den Untergrund die Kampfmittelfreiheit zu gewährleisten ist. Arbeiten mit Eingriffen in den Untergrund werden fachgutachterlich begleitet.

Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst keine Flächen, die als Wasserschutzgebiet ausgewiesen sind. Auch im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

Heilquellenschutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst keine Heilquellenschutzgebiete. Heilquellenschutzgebiete sind auch in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Überschwemmungsgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete, wobei sich etwa 70 m nördlich des Plangebiets ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet des Rheins (RVO 312-281) befindet sowie rund 26 m nordwestlich Plangebietes ein nachrichtliches Überschwemmungsgebiet des Rheins ohne RVO. Das Plangebiet liegt weder im hochwassergefährdeten Bereich (HQ₁₀₋₁₀₀) noch wird es bei Extremhochwasser (HQ_{extrem}) überflutet.

Bergbau

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bereiche mit Bergbautätigkeiten. Ein Teilbereich des Plangebietes wurde vormals als Steinbruch genutzt.

Landschaftsplanung / Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Die relevanten Aussagen und Inhalte der Landschaftsplanung für das Plangebiet werden im Umweltbericht in Kapitel 1.2.1 behandelt.

¹ Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH: Bericht: Ehemaliger Dyckerhoff-Steinbruch Budenheim – Luftbildauswertung zur Erkundung möglicher Kampfmittelbelastungen (Phase A). Hannover, Stand: 21.06.2018.

Das Plangebiet umfasst keine Schutzgebiete gemäß dem Naturschutzrecht und auch direkt angrenzend befinden sich keine Gebiete mit entsprechendem Schutzstatus.

In der Umgebung des Plangebietes sind jedoch Schutzgebiete gemäß dem Naturschutzrecht vorzufinden. Hierbei handelt es sich um das Naturschutzgebiet „Mombacher Rheinufer“ (NSG-7315-053) sowie das FFH- und Vogelschutzgebiet „Dünen- und Sandgebiet Mainz-Ingelheim“ (FFH-6014-302 und VSG-6014-401). Des Weiteren befindet sich das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet „Rheinheinisches Rheingebiet“ (07-LSG-73-2).

4 Städtebauliches Konzept

4.1 Städtebauliches Konzept

Planerische Zielsetzung ist die Unterbringung eines nicht großflächigen Einzelhandelsbetriebs mit Lebensmitteln und Getränken, insbesondere im Feinkost-Sortiment, einer Bäckerei mit Café und ergänzend einer Apotheke.

Die Nutzungen sollen im Erdgeschoss eines mehrgeschossigen Gebäudes im nördlichen Teil des Mischgebiets unmittelbar an der Mainzer Landstraße unterbracht werden.

Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die Planstraße B. Durch die vorgesehene Nutzung entsteht keine weitere Zu- und Abfahrt auf die Mainzer Landstraße.

Es ist eine barrierefreie Fußwegeverbindung zwischen Planstraße A und Planstraße B mit einer Breite von mindestens 2,50 m vorgesehen, um die fußläufige Verbindung zwischen dem Wohngebiet und dem Mischgebiet zu verbessern. Die exakte Lage der Wegeverbindung ist abhängig von der zukünftigen Bebauung in den Teilbaugebieten MI 1.2 und MI 2.2. Insofern kann eine Konkretisierung der Planung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen. Der Weg soll auf privaten Grundstücken hergestellt und mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit gesichert werden. Die Verpflichtung zur Herstellung der Wegeverbindung wird in einem Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag geregelt.

4.2 Planungs- und Standortalternativen

Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich lediglich um eine Änderung der Art der baulichen Nutzung insbesondere um die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in einem Teilbaugebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Planungs- und Standortalternativen, welche die Ziele der Planänderung in vergleichbarer Weise erfüllen, sind nicht erkennbar.

5 Planinhalte

Nachfolgend wird ausschließlich die geänderte Textfestsetzung zur Art der baulichen Nutzung im bisherigen Teilbaugebiet MI 2 – nun unterteilt in die Teilbaugebiete MI 2.1 und MI 2.2 – begründet. Ebenfalls wird die Änderung des Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt begründet. Weitere Änderungen sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Durch die Zulassung nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit den nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten „Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren“ sowie „Apotheken“ gemäß Sortimentsliste im Erdgeschoss des Teilbaugebiets MI 2.1 wird den Ergebnissen des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Budenheim und den darin ermittelten Defiziten der wohnungsnahen Grundversorgung Rechnung getragen (vgl. Kap. 3.4).

Nichtgroßflächiger Einzelhandel bedeutet gemäß Rechtsprechung, dass der jeweilige Einzelhandelsbetrieb nicht mehr als 800 m² Verkaufsfläche aufweisen darf. Die Verkaufsfläche umfasst alle Bereiche eines Einzelhandelsgeschäfts, die der Präsentation und dem Verkauf von Waren an Kunden dienen. Hierzu zählen insbesondere Gänge, Kassenbereiche, Regale und Theken, die für Kunden zugänglich sind. Nicht zur Verkaufsfläche gehören dagegen reine Lagerflächen, Büros und sonstige Mitarbeiterbereiche.

In Verbindung mit der bestehenden festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ergibt sich im MI 2.1 eine insgesamt zulässige Grundfläche von maximal 1.180 m². Durch die festgesetzte Beschränkung der Einzelhandelsnutzung auf das Erdgeschoss ergibt sich eine insgesamt zulässige Geschossfläche für Einzelhandel von ebenfalls maximal 1.180 m². Dadurch ist sichergestellt, dass auch im Fall der Ansiedlung von mehreren kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben die Geschossfläche insgesamt unter 1.200 m² bleibt, ab der nach der § 11 Abs. 3 BauNVO regelmäßig städtebauliche relevante Auswirkungen zu erwarten sind.

5.2 Verkehrsflächen / Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Um den Anforderungen der neuen Nutzung im Teilbaugebiet MI 2.1 gerecht zu werden, soll eine Erschließung von Stellplätzen auch über die Planstraße B ermöglicht werden. In diesem Zusammenhang wurde der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Planstraße B überprüft und auf ein erforderliches Mindestmaß von ca. 20 m gemessen vom Fahrbahnrand der Mainzer Landstraße reduziert.

6 Auswirkungen der Planung

Die Betrachtung der Auswirkung der Planung beschränken sich auf die geänderte Zulässigkeit einer nicht großflächigen Einzelhandelsnutzung im Teilbaugebiet MI 2.1. Darüber hinaus gibt es keine Änderungen des Bebauungsplans.

6.1 Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung und zentrale Versorgungsbereiche

Zur Änderung des Bebauungsplans wurde eine Auswirkungsanalyse erstellt, welche die möglichen städtebaulichen Auswirkungen durch die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen

untersucht. Dabei werden insbesondere die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereich und die wohnungsnahe Versorgung in Budenheim oder in Nachbarkommunen betrachtet².

Dabei wurden die Nachbarkommunen untersucht, die in einer Entfernung von 4-6 km PKW-Entfernung liegen. Dazu zählen:

- Mainz-Mombach
- Mainz-Gonsenheim
- Mainz-Finthen
- Heidesheim³

Die durchgeführte Wettbewerbsanalyse zeigt, dass das Grundzentrum Budenheim die ihm zugedachte Versorgungsfunktion trotz der bereits projektierten Vorhaben noch nicht vollständig erfüllen kann.⁴

Das in der Auswirkungsanalyse betrachtete Einzugsgebiet des Planvorhabens ist aufgrund des Nahversorgungscharakters i. W. auf das Gemeindegebiet Budenheim begrenzt.

Das Einzugsgebiet weist ein Bevölkerungspotenzial von rund 8.790 Einwohnern auf. Daraus ergibt sich ein Nahversorgungsrelevantes Kaufkraftpotenzial von 31,1 Mio. €.⁵

Als Maximalszenario eines nach den Festsetzungen zulässigen Vorhabens wurde vom Gutachter die Ansiedlung eines nicht großflächigen Lebensmittelmarkts mit einer Verkaufsfläche (VKF) von bis zu 800 qm geprüft. Unter Berücksichtigung einer realisierbaren Verkaufsfläche von maximal 800 m² sowie aus gutachterlicher Erfahrung abgeleiteten, durchschnittlich höchsten Flächenproduktivität von 6.500 € je Quadratmeter ergibt sich ein durchschnittlicher Jahresumsatz des Lebensmittelmarktes von rund 5,2 Mio.€. Davon entfallen ca. 4,7 Mio. € auf nahversorgungsrelevante Sortimente und ca. 0,5 Mio. € auf sonstige Nonfood-Sortimente.⁶

Die Betrachtung der Umsatzumverteilungseffekte kommt zu dem Ergebnis, dass die prozentual höchsten Umsatzumlenkung innerhalb von Budenheim mit maximal 6 – 7 % erfolgen. Diese sind nach Einschätzung des Gutachters keinesfalls in einer geschäftsgefährdenden Größenordnung. In den umliegenden untersuchten Gemeinden kommt es im Stadtteil Mainz-Mombach zu Umsatzumlenkung von 2 - 3 %. Alle weiteren Stadtteile von Mainz weisen lediglich eine Umsatzumlenkung von maximal 1 % auf. In der Nachbargemeinde Heidesheim ergibt sich eine Umsatzumlenkung von maximal 2 %. Damit liegen die Umsatzumlenkungen im gesamten Betrachtungsraum bei sehr geringen Dimensionen, die keineswegs die wirtschaftliche Existenz eines Anbieters gefährden. ⁷

Aufgrund der insgesamt maximal zulässigen Geschossfläche im MI 2.1 von weniger als 1.200 m² (vgl. Kap. 5.1) ist zudem sichergestellt, dass gemäß der Regelvermutung des § 11 Abs. 3

² BBE Handelsberatung GmbH 07/2025, Köln, S.3

³ BBE Handelsberatung GmbH 07/2025, Köln, S.14

⁴ BBE Handelsberatung GmbH 07/2025, Köln, S.23

⁵ BBE Handelsberatung GmbH 07/2025, Köln, S.27f

⁶ BBE Handelsberatung GmbH 07/2025, Köln, S.30f

⁷ BBE Handelsberatung GmbH 07/2025, Köln, S.37

BauNVO keine wesentlichen Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu erwarten sind.⁸

Insgesamt kommt die Auswirkungsanalyse zu dem Ergebnis, dass negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sowie die wohnungsnahе Versorgung in Budenheim und den Nachbargemeinden ausgeschlossen werden können. Durch die Planung entsteht eine ergänzende Nahversorgungsmöglichkeit im Grundzentrum Budenheim, die dem bestehenden Versorgungsdefizit entgegenwirkt.⁹

6.2 Auswirkungen auf den Verkehr

Erschließung / Mobilität

Die Erreichbarkeit des Nahversorgungsstandorts zeichnet sich zum einen durch die Lage an der Mainzer Landstraße aus sowie durch die fußläufige Erreichbarkeit aus dem neunten Quartier. Zudem in ca. 250 m Entfernung eine Bushaltestelle, im Bereich von WA 1, geplant.

Zusätzlich ist eine barrierefreie Fußwegeverbindung zwischen der Planstraße A und der Planstraße B vorgesehen. Diese wird in den bestehenden städtebaulichen Vertrag aufgenommen und gesichert.

Verkehrsuntersuchung

Die Verkehrsuntersuchung¹⁰ ermittelt und bewertet die durch die Änderung der Nutzung bedingten Mehrverkehre und überprüft die Auswirkungen im Straßennetz. Es erfolgt die Bewertung der Leistungsfähigkeit von umgebenden Knotenpunkten, insbesondere auch des Anschlusses der Planstraße B an die Mainzer Landstraße. Neben der zusätzlichen Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzung wird im Vergleich zum Verkehrsgutachten zum rechtskräftigen Bebauungsplan ein höherer Anteil an Büro- und Praxisnutzungen als ungünstigster Fall, berücksichtigt. Dadurch ergibt sich ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 1.512 Kfz-Fahrten / 24 h.

Im Verkehrsgutachten zum rechtskräftigen Bebauungsplan wurde für das Mischgebiet eine Nutzung durch Dienstleistung sowie Kleingewerbe/Handwerk angenommen, woraus sich ein Verkehrsaufkommen von 397 Kfz-Fahrten / 24 h ergab.

Dieser Wert wird vom prognostizierten Gesamtmehrverkehr (1.512 Kfz-Fahrten / 24 h) abgezogen, dadurch ergibt sich ein zusätzlicher Verkehrszuwachs von 1.115 Kfz-Fahrten / 24 h, der zur Bewertung der Leistungsfähigkeit und als Grundlage für die schalltechnische Untersuchung herangezogen wird.¹¹

Auf der Mainzer Landstraße ergibt sich im Bestand (Analysefall 2018) zwischen dem Schwarzenbergweg und der Budenheimer Parkallee eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung von rund **12.000 Kfz-Fahrten / 24 h**. Westlich des Schwarzenbergwegs liegt

⁸ BBE Handelsberatung GmbH 07/2025, Köln, S.41

⁹ BBE Handelsberatung GmbH 07/2025, Köln, S.41

¹⁰ Freudl Verkehrsplanung 06/2025, Darmstadt

¹¹ Freudl Verkehrsplanung 06/2025, Darmstadt, S. 9f

die Belastung bei rund **10.020 Kfz-Fahrten / 24 h**, im **Schwarzenbergweg** selbst bei etwa **2.330 Kfz-Fahrten / 24 h**.¹²

Der **Prognose-Nullfall** entspricht dem Planfall aus der Basis-Verkehrsuntersuchung (VU) zum rechtskräftigen Bebauungsplan, zuzüglich einer allgemeinen Verkehrszunahme von **drei Prozent**. Daraus ergibt sich:

- **Östlich des Schwarzenbergwegs:** ca. **14.550 Kfz-Fahrten / 24 h**
- **Westlich des Schwarzenbergwegs:** ca. **10.900 Kfz-Fahrten / 24 h**
- **Schwarzenbergweg (nördlicher Abschnitt):** ca. **4.410 Kfz-Fahrten / 24 h**
- **Schwarzenbergweg (südlicher Abschnitt):** ca. **3.010 Kfz-Fahrten / 24 h**¹³

Der **Prognose-Planfall** (in der VU als „Prognose 2035“ bezeichnet) basiert auf dem Prognose-Nullfall und berücksichtigt zusätzlich den durch die Planung verursachten Mehrverkehr. Daraus ergeben sich folgende Belastungen:

- **Östlich des Schwarzenbergwegs:** ca. **15.350 Kfz-Fahrten / 24 h**
 - entspricht einer Zunahme von ca. **5,5 %** gegenüber dem Prognose-Nullfall
- **Westlich des Schwarzenbergwegs:** ca. **11.560 Kfz-Fahrten / 24 h**
 - entspricht einer Zunahme von ca. **6,0 %** gegenüber dem Prognose-Nullfall
- **Schwarzenbergweg (nördlicher Abschnitt):** ca. **4.540 Kfz-Fahrten / 24 h**
 - entspricht einer Zunahme von ca. **3,0 %** gegenüber dem Prognose-Nullfall
- **Schwarzenbergweg (südlicher Abschnitt):** ca. **3.140 Kfz-Fahrten / 24 h**
 - entspricht einer Zunahme von ca. **4,3 %** gegenüber dem Prognose-Nullfall¹⁴

Die durch die Planung zusätzlichen Verkehre auf der Mainzer Landstraße erreichen eine Größenordnung, die weiterhin der Funktion einer Hauptstraße entsprechen und den gültigen Regelwerken entsprechen.

Bei der Ermittlung der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte wurden nachfolgende Knotenpunkte berücksichtigt:

¹² Freudl Verkehrsplanung 06/2025, Darmstadt, S. 16

¹³ Freudl Verkehrsplanung 06/2025, Darmstadt, S. 16

¹⁴ Freudl Verkehrsplanung 06/2025, Darmstadt, S. 16

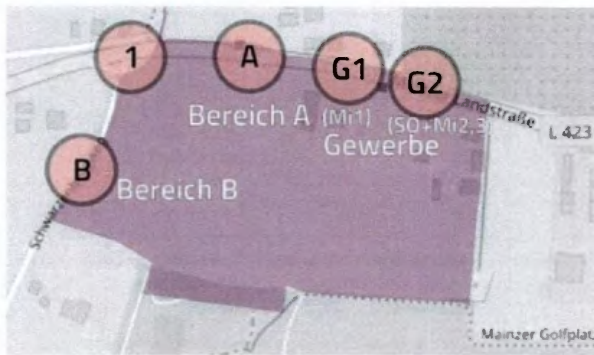


Abbildung 6: Knotenpunkte für Leistungsfähigkeitsnachweis¹⁵

Die Prüfung der Verkehrsqualität an den Knotenpunkten im Umfeld des Plangebiets hat ergeben, dass an allen Knotenpunkten im Planfall eine ausreichende Qualitätsstufe erreicht wird. Trotzdem wird aus Sicht der Verkehrsplanung die Einrichtung einer Linksabbiegespur in der Mainzer Landstraße am Knotenpunkt G2 empfohlen.¹⁶ Die Linkabbiegespur ist bereits hergestellt.

Aus verkehrstechnischer Sicht steht der Umsetzung der Planung somit nichts entgegen.¹⁷

6.3 Auswirkungen durch Lärmimmissionen

Durch die geplanten Einzelhandelsnutzung sind Immissionen durch Stellplätze und Zufahrten zu erwarten.

Aufgrund des geringen Umfangs der Einzelhandelsnutzung und bei ausschließlichen Betrieb am Tag ist davon auszugehen, dass die Nutzung mischgebietsverträglich gestaltbar ist.

Der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm erfolgt abschließend im Genehmigungsverfahren.

Die Auswirkungen der Planänderung durch Lärmimmissionen werden im Umweltbericht detailliert dargestellt. (vgl. Kap. II 0).

6.4 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung

Ein besonderes Verfahren zur Bodenordnung ist aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Eigentümerstrukturen nicht notwendig.

6.5 Städtebaulicher Vertrag

Zum rechtskräftigen Bebauungsplan wurde bereits am 15.05.2023 ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Budenheim und der BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG abgeschlossen. Der Vertrag wird um einen Nachtrag ergänzt. Der Nachtrag beinhaltet die Regelung zur Herstellung einer barrierefreien Fußwegeverbindung zwischen Planstraße A und Planstraße B.

¹⁵ Freudl Verkehrsplanung 06/2025, Darmstadt, S. 15

¹⁶ Freudl Verkehrsplanung 06/2025, Darmstadt, S. 17

¹⁷ Freudl Verkehrsplanung 06/2025, Darmstadt, S. 17

6.6 Flächenbilanz

Tabelle 2: *Flächenbilanz entsprechend den Festsetzungen, gerundet*

Gebiet	Fläche [m²]	GRZ	Zulässige GR [m²]	GFZ	Zul. Voll- geschosse	Zulässige GF [m²]
MI 2.1	1.966	0,6	1.180	1,6	IV	3.146
MI 2.2	2.527	0,6	1.516	1,6	IV	4.043
SUMME	4.493		2.696			7.189

Alle Flächenmaße sind dem Amtlichen Liegenschaftskataster im UTM Koordinatensystem entnommen, hierbei handelt es sich um projizierte, nicht um tatsächliche Flächen.

6.7 Kosten der Planung

Die Kostenteilung wird vertraglich zwischen der Gemeinde Budenheim und der BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG geregelt.

II UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Ziele des Bebauungsplanes

Die BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG entwickelt das ehemalige "Dyckerhoff-Gelände" in Budenheim. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens hat sich das Nutzungskonzept für Teile des Gebiets geändert. Im Baugebiet MI 2 sollen auch nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Getränken und ergänzendem Feinkost-Sortiment, Bäckereien, Cafés und Apotheken zulässig sein.

Hierzu ist der Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“ der Gemeinde Budenheim zu ändern.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von nicht großflächigen Einzelhandels Betrieben im MI 2.
- Aufwertung der Nahversorgungssituation in Budenheim und im Plangebiet Dyckerhoff-areal.

Beschreibung der Festsetzungen

Das festgesetzte Mischgebiet bleibt unverändert bestehen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Tabelle 3: Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet	Grundflächen- zahl (GRZ)	Geschossflächen- zahl (GFZ)	Höhe baulicher Anlagen	Zahl der Vollgeschosse.
MI2.1	0,6	1,6	Gem. Planeintrag	4
MI2.2	0,6	1,6	Gem. Planeintrag	4

Standort der geplanten Vorhaben

Das Plangebiet ist Teil des ehemaligen Steinbruchbetriebs und war eine Brachfläche. Inzwischen fanden auf Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplans bereits erste vorbereitende Baumaßnahmen statt, die im Gesamtzusammenhang mit der Reaktivierung des gesamten Dyckerhoff-Geländes erfolgen.

Art und Umfang der geplanten Vorhaben sowie Bedarf an Grund und Boden / Fläche

Durch die Änderung wird kein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden / Fläche generiert.

1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7, insb. a) bis i), und § 1a BauGB aufgeführten Schutzgüter und Umweltbelange.

Für die Schutzgüter und Umweltbelange, für die Umweltauswirkungen aufgrund der Planung zu erwarten sind, werden im Folgenden die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt, sowie die entsprechenden Prüfverfahren beschrieben. Sofern Fachbeiträge vorliegen, erfolgt die nähere Beschreibung der Methodik und Prüfverfahren innerhalb der Fachbeiträge.

Grundsätzlich wird im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB eine schutzgutbezogene (einschließlich ihrer Wechselwirkungen) Erfassung, Beschreibung und Bewertung für das Basisszenario (Ist-Zustand), den Prognose-Nullfall (voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und den Prognose-Planfall (voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung) , unter Berücksichtigung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen erstellt. Dabei werden ebenso die Maßnahmen berücksichtigt, die festgestellte, erhebliche Umweltauswirkungen vermeiden, vermindern oder ausgleichen können.

Die Auswirkungen beschränken sich dabei auf das Plangebiet und auf dessen Umfeld, wobei in den jeweiligen Fachgutachten die unterschiedlichen Abgrenzungen der Umfeldwirkungen definiert wurden.

Bei der vorliegenden Planänderung handelt es sich lediglich um eine Änderung der Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung. Diese erfolgt innerhalb der bereits festgesetzten Mischgebiets.

Die Betrachtung und die Kompensation der weitere Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt, Boden / Fläche, Wasser, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Nutzung erneuerbare Energie und sparsame und effiziente Nutzung von Energie erfolgte bereits im Rahmen der Erstellung des ursprünglichen Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“. Durch die Planänderung ergeben sich für diese Schutzgüter keine veränderten Auswirkungen. Daher beschränkt sich die Umweltprüfung auf das Schutzgut Mensch im Hinblick auf potenzielle Lärmbelastungen.

1.2.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB

Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB	Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechtes.
Anl. 1 Nr. 2 b) cc) BauGB	Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.
§ 50 BImSchG	Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung.

Zur Bebauungsplanänderung wird eine schalltechnische Stellungnahme eingeholt.

Diese beinhaltet folgende Aussagen zu:

- Gewerbelärm von geplanten Betrieben im Plangebiet
- Untersuchung der Veränderung des Verkehrslärms an der Mainzer Landstraße

2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Schutzgut Mensch

Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche

Die Lärmsituation ist im Bestand vor allem durch die Verkehrsbelastung der Mainzer Landstraße sowie die parallel hierzu verlaufende Bahnstrecke zwischen Budenheim und Mainz geprägt.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)

Schutzgut Mensch

Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche

¹⁸ Erneuerbare-Energien-Gesetz.

¹⁹ Gebäudeenergiegesetz.

Verkehrslärm in der Umgebung des Plangebiets

Der Prognose Nullfall beinhaltet die Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Im Prognose Nullfall ergeben sich entlang der Mainzer Landstraße Immissionen von bis zu 70 dB(A) am Tag und bis zu 61,1 dB(A) in der Nacht. An dem Gebäude Mainzer Landstraße 140 ergeben sich dadurch Überschreitung der Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht. Durch die Planung werden die Beurteilungspegel nur geringfügig um bis zu 0,2 dB(A) erhöht. Bereits in der Abwägung zum rechtskräftigen Bebauungsplan wurde die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen für die betroffenen Gebäude und einer entsprechenden Kostenerstattung festgestellt.²⁰ Durch die geringfügigen Pegelerhöhungen ergeben sich keine weitergehenden Anforderungen.

Verkehrslärm im Plangebiet

Im Plangebiet ergeben sich an den den Straßen zugewandten Fassaden Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005-1 für Verkehrslärmeinwirkungen in Mischgebieten (60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht) von bis zu 10 dB(A) am Tag und bis zu 16 dB(A) in der Nacht.

Um auf die Verkehrslärmeinwirkungen zu reagieren, wurden im rechtskräftigen Bebauungsplan umfassende Festsetzungen zum passiven Schallschutz an den betroffenen Fassaden festgesetzt.

Auf der Planstraße B wird im Planfall mehr als doppelt so viel Kfz-Verkehr erwartet als im Nullfall. Bei gleicher zulässiger Höchstgeschwindigkeit entspricht dies einer Erhöhung der Emissionspegel auf der Planstraße B um rund 3 dB(A). Durch die Begrenzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h lassen sich die Emissionspegel der Planstraße B im Planfall so reduzieren, dass sich die Emissionspegel trotz Verdoppelung der Verkehrsmengen gegenüber dem Nullfall nicht erhöhen, sondern geringfügig um 0,5 bis 0,8 dB(A) abnehmen (vgl. letzte Zeile der Tabelle 5).

Eine Anordnung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h auf der Planstraße B wird auch aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Umfeldverträglichkeit der Lkw-Verkehre der Bodenbehandlungsanlage als sinnvoll erachtet und soll daher umgesetzt werden. Die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen sind daher auch mit dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen ausreichend.

Gewerbelärm

Im Plangebiet werden im südlichen Bereich die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag um bis zu 4 dB(A) überschritten. Die Überschreitung ist auf den Betrieb der Bodenbehandlungsanlage zurückzuführen.

Um auf die Gewerbelärmeinwirkungen zu reagieren, wurden im rechtskräftigen Bebauungsplan umfassende Festsetzungen zum passiven Schallschutz an den betroffenen Fassaden festgesetzt.

²⁰ FIRU GfI 07/2025, Kaiserslautern, S.9

In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan²¹ wurden die Auswirkungen eines zulässigen Einzelhandelsbetriebs auf die Umgebung für ein exemplarisches Vorhaben mit ausschließlichen Betrieb am Tag von 6-22 Uhr untersucht. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete am Tag von 60 dB(A) wird sicher eingehalten. Bei freier Schallausbreitung – d.h. ohne Berücksichtigung der Schallabschirmung einer zulässigen Bebauung – sind in einem Abstand von 40 m zum Rand des Parkplatzes Gewerbelärmeinwirkungen von weniger als 49 dB(A) zu erwarten. Damit sind durch den zukünftig im Mischgebiet MI 2 zulässigen Einzelhandel auch in den benachbarten allgemeinen Wohngebieten keine relevanten Gewerbelärmeinwirkungen zu erwarten.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall)

Schutzgut Mensch

Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche

Verkehrslärm im Plangebiet

Zur Beurteilung der durch die Bebauungsplanänderung zu erwartenden Auswirkungen auf die Verkehrslärmverhältnisse auf den relevanten Straßenabschnitten wurden die beiden Planfälle Prognose Nullfall (keine Bebauungsplanänderung) und Planfall (nach Bebauungsplanänderung) berechnet und gegenübergestellt.

Dabei ergeben sich an 7 von 8 Querschnitten (Mainzer Landstraße und Schwarzenbergweg) Emissionspegelhöhen nur geringe Pegelerhöhungen von bis zu 0,2 dB(A) am Tag und in der Nacht. Die sehr geringfügige Erhöhung ist auf die geringe Zunahme der Kfz-Fahrten von 2 5 bis 6 % im Vergleich zwischen Prognose Nullfall und Planfall zurückzuführen.

Lediglich an der Planstraße B ergibt sich eine deutliche Pegelerhöhung von 3,0 dB(A) am Tag und 2,9 dB(A) in der Nacht. Das ist auf die mehr als Verdopplung der Kfz-Fahrten auf diesem Querschnitt zurückzuführen. Bei gleicher zulässiger Höchstgeschwindigkeit entspricht dies einer Erhöhung der Emissionspegel auf der Planstraße B um rund 3 dB(A). Durch die Begrenzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h lassen sich die Emissionspegel der Planstraße B im Planfall so reduzieren, dass sich die Emissionspegel trotz Verdoppelung der Verkehrsmengen gegenüber dem Prognose Nullfall nicht erhöhen, sondern geringfügig um 0,5 bis 0,8 dB(A) abnehmen.²²

²¹ FIRU GfI 07/2025, Kaiserslautern, S.9

²² FIRU GfI 07/2025, Kaiserslautern, S.6ff

Verkehrslärm in der Umgebung des Plangebiets

Wesentliche Verkehrslärmpegelerhöhungen von mindestens 2,1 dB(A) und Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sind weder im Prognose-Nullfall noch im Planfall an einem bestehenden Wohngebäude zu erwarten.

Überschreitungen der Schwellenwerte von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht bei gleichzeitiger Verkehrslärmpegelerhöhung sind im Planfall ausschließlich an der straßenzugewandten Fassade des bestehenden Gebäudes Mainzer Landstraße 140 zu erwarten. Dort erhöht sich in beiden Varianten der Lärm um 0,2 dB(A) am Tag und 0,1 dB(A) in der Nacht. Diese Pegelerhöhung ist als wesentlich anzusehen. Dadurch kommt es jedoch zu keiner wesentlichen Veränderung zum rechtskräftigen Bebauungsplan. Die Empfehlung den betroffenen Anwohnern Kosten für Schallschutzmaßnahmen an ihren Gebäuden zu erstatten, bleibt unverändert bestehen.

Gewerbelärm

Gemäß den Vorgaben der TALärm ist die im Mischgebiet MI2 zulässige Einzelhandelsnutzung so zu errichten und zu betreiben, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die entsprechenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Diese betragen in den Mischgebieten 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht. Für die westlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete (WA), die in einem Abstand von mindestens 40 m liegen, gelten Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht.

Die maßgeblichen Schallquellen eines Einzelhandelsbetriebs mit 800 m² Verkaufsfläche liegen im Bereich des Kundenparkplatzes und der Anlieferzone. Während sich die Lärmemissionen im Anlieferbereich durch organisatorische (z. B. zeitliche Beschränkung der Anlieferung) und bauliche Maßnahmen (z. B. Einhausung der Rampe) in der Regel wirksam mindern lassen, bestehen bei einem offenen Kundenparkplatz nur eingeschränkte Reduktionsmöglichkeiten.

Für die geplanten Einzelhandelsnutzung im Mischgebiet MI2 werden ca. 900 Pkw-Fahrten täglich prognostiziert. Laut Parkplatzlärmstudie führt dies zu einem mittleren Schallleistungspegel von LWA = 92 dB(A) auf einem offenen Parkplatz mit ca. 50 Stellplätzen. Eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung gemäß DIN ISO 9613-2 ergibt daraus in 5 m Abstand zum Parkplatzrand eine Lärmeinwirkung von bis zu 58 dB(A). Damit wird der Immissionsrichtwert der TALärm für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag eingehalten.

In größerer Entfernung – etwa 40 m vom Parkplatzrand – ist mit Immissionen unterhalb von 49 dB(A) zu rechnen. Somit sind an den nächstgelegenen Baugrenzen der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete keine relevanten gewerblichen Lärmeinwirkungen durch den Einzelhandelsbetrieb zu erwarten.²³

²³ FIRU GfI 07/2025, Kaiserslautern, S.14

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und geplante Überwachungsmaßnahmen

Durch die Änderung des Bebauungsplans ergeben sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keine zusätzlichen erforderlichen (Überwachungs-)Maßnahmen. Die bestehenden Maßnahmen bleiben unverändert bestehen.

2.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich lediglich um eine Änderung der Art der baulichen Nutzung insbesondere um die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in einem Teilbaugebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Planungs- und Standortalternativen, welche die Ziele der Planänderung in vergleichbarer Weise erfüllen, sind nicht erkennbar.

2.6 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich lediglich um eine Änderung der Art der baulichen Nutzung insbesondere um die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in einem Teilbaugebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Dadurch ergeben sich keine Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten, z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

In den jeweiligen Fachgutachten erfolgte die Darstellung der verwendeten Methodik sowie erforderlichenfalls Schwierigkeiten bzw. fehlende Kenntnisse hinsichtlich vorliegender Sachverhalte bzw. Unsicherheiten in den Bewertungen. Daher wird auf die jeweiligen Fachgutachten verwiesen. Die angewendeten Verfahren in den jeweiligen Fachgutachten sind allgemein anerkannt.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Überwachung der Umweltauswirkungen erfolgt insbesondere im Rahmen des Vollzugs im Genehmigungsverfahren durch die zuständige Behörde durch Überprüfung der Umsetzung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Es liegt im Ermessen der zuständigen Behörde, die Überwachungsmaßnahmen auszuwählen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Schutzgut Mensch

Im Umfeld des Plangebiets bestehen bereits heute hohe Verkehrslärmbelastungen, insbesondere entlang der Mainzer Landstraße. Dort werden an einzelnen Gebäuden die Schwellenwerte von 70 dB(A) tagsüber und 60 dB(A) nachts überschritten. Die Änderung des Bebauungsplans führt hier zu sehr geringen Erhöhungen der Lärmpegel um bis zu 0,2 dB(A). Für die betroffenen Gebäude sind nach dem bestehenden Bebauungsplan bereits ausreichende Maßnahmen zum baulichen Schallschutz vorgesehen.

Im Plangebiet selbst werden die Orientierungswerte für Mischgebiete (60 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts) an einigen Fassaden überschritten. Auch hier sind bereits bauliche Schutzmaßnahmen festgesetzt. An der Planstraße B wurde eine rechnerische Erhöhung der Lärmpegel durch den zusätzlichen Verkehr um etwa 3 dB(A) festgestellt, die jedoch durch eine Temporeduktion auf 30 km/h ausgeglichen wird. Die im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen sind daher ausreichend.

Gewerbelärm im südlichen Bereich des Plangebiets – u. a. durch eine Bodenbehandlungsanlage – führt zu Richtwertüberschreitungen am Tag. Für eine geplante Einzelhandelsnutzung wurden ebenfalls die zu erwartenden Geräusche geprüft. Die Emissionen aus Kunden- und Lieferverkehr liegen im zulässigen Rahmen. Beeinträchtigungen im Mischgebiet oder in den benachbarten Wohngebieten sind nicht zu erwarten.

3.4 Verwendete Unterlagen

Siehe Abschnitt IV

III ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

(Im weiteren Verfahren zu ergänzen)

IV VERWENDETE UNTERLAGEN

BBE Handelsberatung GmbH 08/2025, Auswirkungsanalyse zur geplanten Einzelhandelsentwicklung auf dem „Dyckerhoff-Gelände“ in der Gemeinde Budenheim, Mainzer Landstraße, Köln

Freudl Verkehrsplanung 06/2025, Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“ 1. Änderung verkehrliche Bewertung, Darmstadt

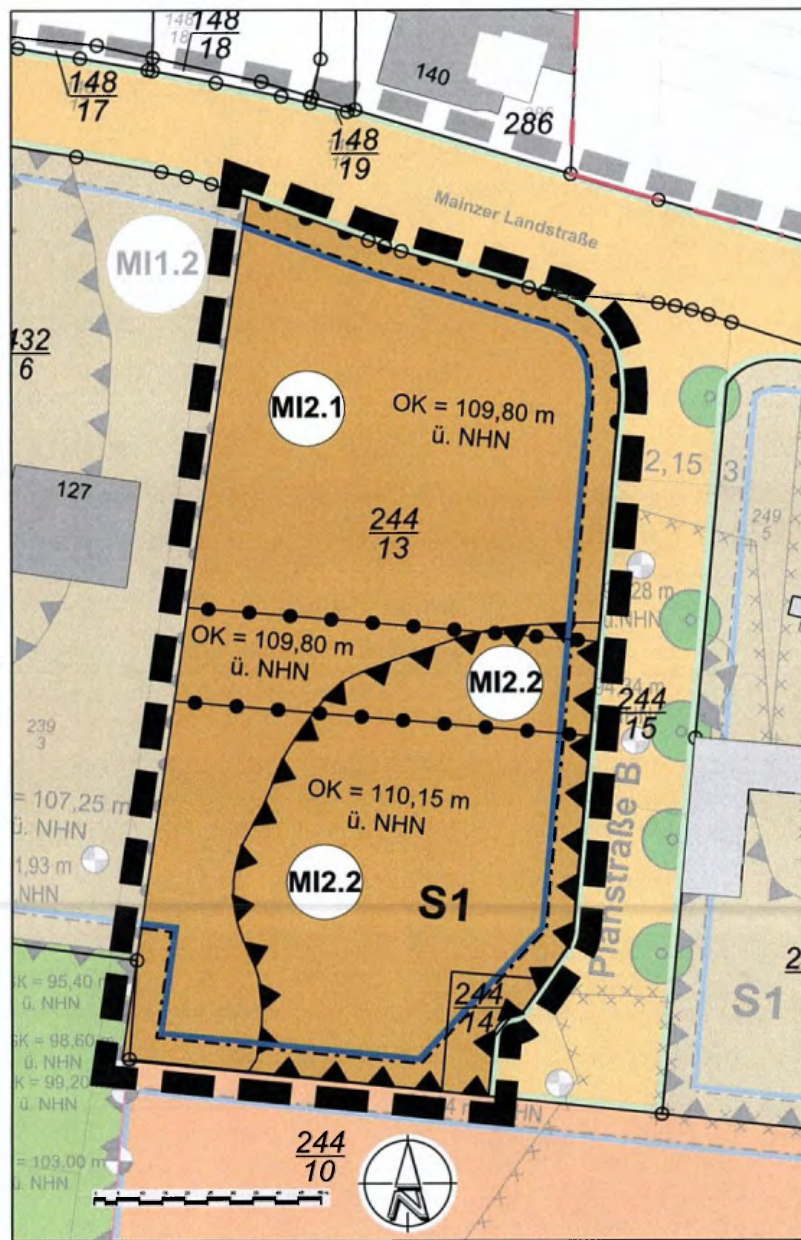
FIRU GfI 07/2025, Ergänzende Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“, Änderung Mischgebiet MI2 Budenheim, Kaiserslautern

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (Bebauungsplans (Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2025), dl-de/by-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet])	5
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem ROP 2014 2. Teilfortschreibung	7
Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Budenheim mit Abgrenzung des Änderungsbereichs der 7. Änderung des Flächennutzungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ (Plangebiet in rot abgegrenzt)	8
Abbildung 4: Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“ (Geltungsbereich der Planänderung in rot dargestellt)	9
Abbildung 5: Altablagerung aus Stellungnahme SGD 08.08.2019	10
Abbildung 6: Knotenpunkte für Leistungsfähigkeitsnachweis	17

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Wiedergabe, maßgebend ist die Abgrenzung in der Planzeichnung)	5
Tabelle 2: Flächenbilanz entsprechend den Festsetzungen, gerundet	18
Tabelle 3: Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung	19



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der beaulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

10 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der beaulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18 bis 21a BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

IV Zahl der Vollgeschosse

OK Oberkante beaulicher Anlagen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen mit Festsetzungscharakter
Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 3a BauNVO)

z.B. S1 Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (z.B. S1)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Abgrenzung des Maßes der beaulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GRZ (in Prozent)	GFZ (in Prozent)	Zahl der Vollgeschosse	sonstige Festsetzungen
MI2.1 und MI2.2	0,6	1,6	IV	steile Planneigung

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die beauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

Vorbemerkung:

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ wird die beauliche Festsetzung Ziff. 1.2.1 zur Art der beaulichen Nutzung im Mischgebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ wie folgt geändert:

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ bleiben von der 1. Änderung unberührt und gelten unverändert fort.

1. Art der beaulichen Nutzung (§ 12 Abs. 3 BauGB)

1.2 Mischgebiet

1.2.1 Im Mischgebiet sind abweichend von § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit innerstädt- oder nahversorgungselevanten Kernsortimenten gem. Sortimentsliste (vgl. Ziffer 11.5) nicht zulässig. Davon abweichend sind im Teilgebiet MI 2.1 im Eingangsraum nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit den nahversorgungselevanten Kernsortimenten „Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren“ sowie „Apotheken“ gem. Sortimentsliste (vgl. Ziffer 11.5) allgemein zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 7 BauNVO).

Auszug aus der Sortimentsliste des rechtskräftigen Bebauungsplans (unverändert):

1.5 Sortimentsliste

Tabelle 1: Zuordnung der Warengruppen unter Verwendung der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

Detailzone nahversorgungselevanten Sortiments	Intermediäre Sortiments	Detailzone nicht-nahversorgungselevanten Sortiments	WZ	Bezeichnung
WZ	Bezeichnung	WZ	Bezeichnung	
Mehrnahrungsmittel Sortiments				
47.11, 47.2	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren			
47.73	Apotheken			

IV RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

Verordnung über die beauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 1600) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO RLP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. September 2025 (GVBl. S. 549) geändert worden ist.

Rheinland-Pfälzische Gemeindeordnung (GemO RLP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994, die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplan	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 12 Abs. 2 und § 2 Abs. 1 BauGB	25.06.2025
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	10.07.2025
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	10.07.2025
4. Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und parallel frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	07.07.2025
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	04.08.2025
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung	24.09.2025
7. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie parallel Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	09.10.2025
8. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 12 und § 10 Abs. 1 BauGB	10.11.2025
9. Ausfertigung	10.11.2025
10. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	10.11.2025

Ausfertigungsvormerk

Es wird bestätigt, dass die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ mit seinen Festsetzungen durch Zeichen, Farbe, Schrift und Text mit den dazu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Budenheim vom 10.11.2025 übereinstimmen, und dass die für die Rechtsverwirklichung maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Budenheim, den (Bürgermeister)

Projekt: **Gemeinde Budenheim**
1. Änderung Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“

Plan: **Satzungsfassung**
Maßstab: 1:500 Gezeichnet: Ra
Blattgröße: DIN A3 Stand: November 2025
Projekt-Nr.: PKO 25-004

FIRU
www.firu-mbb.de

FIRU Koblenz GmbH
Schleichstraße 5
56064 Koblenz
Tel: +49 261 914790-0
Fax: +49 261 914790-19
firu@firu-mbb.de

Frage 4

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

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

Fachbereich : 3
Bearbeiter : Kapp/Ritzert
Aktenzeichen :

Datum : 19.11.2025

Drucksachen-Nr.: 095/1-2025

Betr.: Widerspruch gegen erteilte Baugenehmigung zum Bauvorhaben Waldstraße 57, unter Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

Beratungsfolge:

Gremium: GR	TOP: 5	Sitzungstermin: 03.12.2025	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
----------------	-----------	-------------------------------	--	--

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, gegen die Baugenehmigung vom 20.10.2025 für Teilabriss und Sanierung des Gebäudes auf dem Grundstück Waldstraße 57 in Budenheim Widerspruch bei der Kreisverwaltung Mainz-Bingen einzulegen. Soweit zur Fristwahrung bereits Widerspruch eingelegt wurde, soll das Verfahren fortgeführt werden.

Begründung:

Die Bauherren beantragten mit Bauantrag vom 08.05.2024 Teilabriss und Sanierung des vorhandenen Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Waldstraße 57. Im Zuge der Sanierung ist vorgesehen, die Fassade des Gebäudes näher an die Waldstraße heranzuführen, zuletzt bis auf 1,96 m. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB wurde daher bereits im Jahr 2024 versagt. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass das Vorhaben eine fiktive Baugrenze überschreitet und sich daher nicht in die nähere Umgebung einfügt.


Die Bauaufsichtsbehörde hat der Gemeinde mit Schreiben vom 20.08.2025 mitgeteilt, dass sie beabsichtigt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 71 LBauO zu ersetzen und die Baugenehmigung zu erteilen. Sie ist der Meinung, die angeführte fiktive Baugrenze sei willkürlich gezogen und lasse sich städtebaulich nicht ableiten. Dem ist die Gemeinde nach Einholung rechtlicher Expertise mit Schreiben vom 19.09.2025 entgegengetreten und hat umfangreiche Ausführungen zu der von ihr vertretenen Rechtsauffassung gemacht, die auch in einem Gespräch mit der Bauaufsichtsbehörde am 14.10.2025 weiter erörtert wurde. Die Bauaufsichtsbehörde verblieb aber auch infolgedessen bei der von ihr vertretenen Auffassung und genehmigte den Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung mit ihrem Bescheid vom 20.10.2025. Zur Begründung der Ersetzung des Einvernehmens brachte sie dabei keine neuen Argumente vor.

Auf Grund der laufenden Frist zur Einlegung eines Widerspruchs nach § 70 VwGO hat der Bürgermeister nach § 5 Ziff. 8 der Hauptsatzung zur Fristwahrung den die Gemeinde vertretenden Rechtsanwalt Peter Henningsen mit der Einlegung des Widerspruchs beauftragt; er wurde form- und fristgerecht am 07.11.2025 eingelegt.

Im Rahmen des Widerspruchsverfahrens soll weiterhin die Aufhebung der Baugenehmigung und die Umplanung des Vorhabens erwirkt werden. Die Straßenfront soll, um die vorhandene Tiefe der Vorgartenbereiche nördlich der Waldstraße in ihrer bisherigen Form beizubehalten, auf den gegenwärtigen Bestand zurückgeführt werden.

Ritzert
(Sachbearbeiter)

Kapp
(Fachbereichsleiter FB 3)



Hinz
(Bürgermeister)

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

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

Fachbereich : Bürgermeister
Bearbeiter : Herr Hinz
Aktenzeichen : 930-20.200

Datum : 02.10.2025

Drucksachen-Nr.: 092/1-2025

**Betr.: Jahresabschluss 2024 der Wohnungsbaugesellschaft Budenheim GmbH;
Wirtschaftsplan 2026 der Wohnungsbaugesellschaft Budenheim GmbH**

Beratungsfolge:

Gremium: GR	TOP: 6	Sitzungstermin: 03.12.2025	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
----------------	-----------	-------------------------------	--	---

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat ermächtigt den Bürgermeister in der nächsten Sitzung der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbaugesellschaft Budenheim GmbH folgende Erklärungen abzugeben:

1.) Jahresabschluss 2024 der Wohnungsbaugesellschaft Budenheim GmbH

- a) Die Gesellschafterversammlung stimmt dem Lagebericht 2024, dem Bericht des Aufsichtsrates der Wohnungsbaugesellschaft Budenheim GmbH sowie dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers (Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. mit Sitz in Frankfurt a.M.) für das Geschäftsjahr 2024 zu.
- b) Die Gesellschafterversammlung bestätigt den von der Geschäftsführung der Wohnungsbaugesellschaft Budenheim GmbH aufgestellten Jahresabschluss 2024. Der Jahresabschluss 2024 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) wird mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 21.097,08 € festgestellt, wovon 2.110,00 € (= 10 v.H.) in die gesellschaftsvertragliche Rücklage eingestellt werden.
- c) Die Gesellschafterversammlung beschließt auf Vorschlag der Geschäftsführung, den Bilanzgewinn in Höhe von 18.987,08 € zu 75 v.H. in die Bauerneuerungsrücklage und zu 25 v.H. in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.
- d) Die Gesellschafterversammlung erteilt den Geschäftsführern für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung.
- e) Die Gesellschafterversammlung erteilt dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung.

2.) Wirtschaftsplan 2026 einschließlich Finanzplanung der Wohnungsbaugesellschaft

Die Gesellschafterversammlung setzt auf Vorschlag der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates den Wirtschaftsplan 2026 (einschließlich der Finanzplanung 2025 – 2029) fest.

Begründung:

Gemäß § 87 der Gemeindeordnung (GemO) in Verbindung mit den Vorschriften des Gesellschaftsvertrags der Firma Wohnungsbaugesellschaft Budenheim GmbH (Wohnbau), Eigengesellschaft der Gemeinde Budenheim, kommen den Organen der Wohnbau (Geschäftsführung, Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung) unterschiedliche Aufgaben zu.

Der Aufsichtsrat hat über den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Verwendung des Bilanzgewinns zu beraten und hierüber an die Gesellschafterversammlung zu berichten. In dem Bericht hat der Aufsichtsrat ferner zu dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch den Abschlussprüfer Stellung zu nehmen. Am Schluss des Berichts hat der Aufsichtsrat zu erklären, ob nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung Einwendungen zu erheben sind und ob er den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss billigt.

Der Gesellschafterversammlung ist wiederum Gelegenheit zu geben, den Lagebericht, den Bericht des Aufsichtsrates und den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers zu beraten. Ihr unterliegt ferner die Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung), über den Anhang, die Bildung von Gewinnrücklagen sowie Behandlung des Jahresfehlbetrags. Sie beschließt schließlich auch den von den Geschäftsführern aufzustellenden Wirtschaftsplan und die dazugehörige Finanzplanung.

Gemäß den Regelungen des Gesellschaftsvertrags besteht der Aufsichtsrat aus dem Vorsitzenden und sieben weiteren Mitgliedern. Vorsitzender ist der jeweilige Bürgermeister der Gemeinde Budenheim; die weiteren Mitglieder werden von der Gemeinde Budenheim entsandt. § 88 GemO legt fest, dass der Bürgermeister die Gemeinde in der Gesellschafterversammlung vertritt. Der Gemeinderat kann dem Bürgermeister Richtlinien oder Weisungen bezüglich des Abstimmungsverhaltens in der Gesellschafterversammlung erteilen. Die Umsetzung der gesetzlichen Regelungen erfolgt dergestalt, dass der Gemeinderat den Bürgermeister ermächtigt, die aus Ziffern 1 und 2 des Beschlussvorschlages ersichtlichen Erklärungen in der Gesellschafterversammlung abzugeben; auf die Anlagen 1 und 2 (Jahresabschluss 2024 sowie den Erfolgs- und Vermögensplan 2025 – 2029) wird insoweit verwiesen.

Bezüglich der Formulierung zu Ziffer 1 e) des Beschlussvorschlages ist anzumerken, dass der Rechnungshof Rheinland-Pfalz anlässlich einer Querschnittsprüfung kommunaler Wohnungsbaugesellschaften festgestellt hat, dass der Bürgermeister der Eigentümerkommune in der Gesellschafterversammlung nicht über die Entlastung des Aufsichtsrats, dem er als Vorsitzender angehört, abstimmen darf, selbst wenn er aufgrund Weisung des Gemeinderates handelt. Insofern führt zu diesem Beratungspunkt seitdem ein Gemeindebediensteter den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung; in den vergangenen Jahren war dies der büroleitende Beamte der Gemeindeverwaltung, Herr Henn. Es wird darauf hingewiesen, dass der vom Gemeinderat gemäß § 89 GemO bestellte Abschlussprüfer (vom Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. mit Sitz in Frankfurt a.M.) über das Ergebnis der Jahresabschlussprüfung im Rahmen der Aufsichtsratssitzung am 30.09.2025 berichtet hat.

(Sachgebietsleiter)

(Fachbereichsleiter)

(Bürgermeister)

Bilanz zum 31. Dezember 2024

AKTIVA

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
<u>Anlagevermögen</u>			
<u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>	2.695,75	2.695,75	4.717,56
<u>Sachanlagen</u>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	34.229.525,55		33.815.966,21
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten	91.583,28		92.027,65
Betriebs- und Geschäftsausstattung	223.796,67		243.702,17
Bauvorbereitungskosten	<u>146.463,99</u>	34.691.369,49	<u>59.743,50</u>
<u>Finanzanlagen</u>			
Andere Finanzanlagen	5.100,00	<u>5.100,00</u>	5.100,00
Anlagevermögen insgesamt		34.699.165,24	34.221.257,09
<u>Umlaufvermögen</u>			
Unfertige Leistungen	1.414.661,59		1.217.123,48
Andere Vorräte	<u>2.679,16</u>	1.417.340,75	<u>2.393,71</u>
<u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
Forderungen aus Vermietung	1.656,37		12.282,97
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	186.997,40		163.492,34
Forderung geg. Gesellschafterin	23.648,75		0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>2.736.566,42</u>	2.948.868,94	<u>3.943.909,16</u>
<u>Flüssige Mittel und Bausparguthaben</u>			
Kassenbestand, Bundesbankguthaben und Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	11.496,32	<u>11.496,32</u>	1.266.300,97
Umlaufvermögen insgesamt		4.377.706,01	6.605.502,63
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		55.028,32	61.274,99
Bilanzsumme		<u>39.131.899,57</u>	<u>40.888.034,71</u>

Bilanz zum 31. Dezember 2024

PASSIVA

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
<u>Eigenkapital</u>			
<u>Gezeichnetes Kapital</u>		5.718.000,00	5.718.000,00
<u>Kapitalrücklage</u>		263,00	263,00
<u>Gewinnrücklagen</u>			
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	1.253.971,98		1.251.861,98
Bauerneuerungsrücklage	5.429.408,97		5.172.195,04
Andere Gewinnrücklagen	<u>2.395.164,03</u>	9.078.544,98	<u>2.309.426,05</u>
<u>Bilanzgewinn</u>			
Jahresüberschuss	21.097,08		381.057,68
Einstellungen in Rücklagen	<u>2.110,00</u>	<u>18.987,08</u>	<u>38.105,77</u>
Eigenkapital insgesamt		14.815.795,06	14.794.697,98
<u>Rückstellungen</u>			
Sonstige Rückstellungen	<u>285.300,00</u>	<u>285.300,00</u>	<u>742.600,00</u>
<u>Verbindlichkeiten</u>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	20.350.922,36		21.226.080,79
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.347.001,36		938.663,33
Erhaltene Anzahlungen	1.395.677,80		1.365.606,41
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a. Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.558,65		84.345,97
b. Verbindlichkeiten aus and. Lieferungen und Leistungen	341.298,08		996.710,90
Sonstige Verbindlichkeiten; davon aus Steuern 20.203,99 € (i. V. 14.712,30 €)	77.212,14		233.137,44
Sozialversicherung 2.398,80 € (i. V. 151,20 €)		<u>23.515.670,39</u>	<u>24.844.544,84</u>
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	<u>515.134,12</u>	<u>515.134,12</u>	<u>506.191,89</u>
Bilanzsumme		<u>39.131.899,57</u>	<u>40.888.034,71</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2024

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
Umsatzerlöse			
a. aus Bewirtschaftungstätigkeit	4.494.867,38		4.178.715,79
b. aus Betreuungstätigkeit	66.259,75		70.475,34
c. aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>598,82</u>	4.561.725,95	<u>1.762,73</u>
Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		197.538,11	-56.491,28
Sonstige betriebliche Erträge		252.714,14	562.115,66
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a. für Bewirtschaftungstätigkeit	2.402.221,78		2.129.780,12
b. für andere Lieferungen und Leistungen	<u>13.172,27</u>	<u>2.415.394,05</u>	<u>13.061,35</u>
Rohergebnis		2.596.584,15	2.613.736,77
Personalaufwand			
a. Löhne und Gehälter	760.188,31		691.852,98
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung davon für Altersver- sorgung 58.019,19 € (i.V. 51.654,90 €)	<u>228.906,10</u>	989.094,41	<u>209.878,72</u>
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		778.359,00	665.689,67
Sonstige betriebliche Aufwendungen		242.533,16	231.658,01
Erträge aus Finanzanlagen		8,00	8,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>474.544,99</u>	<u>360.459,30</u>
Ergebnis nach Steuern		112.060,59	454.206,09
Sonstige Steuern		<u>90.963,51</u>	<u>73.148,41</u>
Jahresüberschuss		<u>21.097,08</u>	<u>381.057,68</u>
Einstellungen in Gewinnrücklagen in gesellschaftsvertragliche Rücklagen		<u>2.110,00</u>	<u>38.105,77</u>
BILANZGEWINN		<u>18.987,08</u>	<u>342.951,91</u>

ANLAGE 2

Wirtschaftsplan 2024 / 2025

Hausbewirtschaftung	2023 EUR	2024 EUR	2025 EUR
Erträge			
Sollmieten- und Pachterlöse	2.931,1	3.224,9	3.377,2
Gebühren und Umlagen	1.247,6	1.270,0	1.383,4
Bestandsveränderungen	-56,5	197,5	0,0
Sonstiges	57,4	23,6	25,0
	<u>4.179,6</u>	<u>4.716,0</u>	<u>4.785,6</u>
Aufwendungen			
Betriebskosten			
- Fremdkosten incl. GrdSt.	1.346,1	1.482,0	1.500,0
- verrechneter Personal- und Sachaufwand	213,1	243,1	200,0
Instandhaltungskosten			
- Fremdkosten	848,1	990,0	1.000,0
- verrechneter Personal- und Sachaufwand	253,7	287,9	200,0
Kosten Miet-/Räumungsklagen	1,8	1,0	0,0
Andere Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	8,4	7,5	10,0
Abschreibungen inkl. außerplanmäßige:			
auf Wohnbauten	644,5	739,0	782,0
auf Forderungen	9,1	3,0	5,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	360,5	474,5	475,0
Verwaltungskosten	569,0	682,7	595,9
	<u>4.254,3</u>	<u>4.910,7</u>	<u>4.767,9</u>
Überschuß	<u>-74,7</u>	<u>-194,7</u>	<u>17,7</u>

Betreuungstätigkeit	2023 EUR	2024 EUR	2025 EUR
Erträge			
Umsatzerlöse aus der Verwaltungsbetreuung	9,0	8,9	10,0
Umsatzerlöse aus der Baubetreuung	16,7	30,8	30,0
Umsatzerlöse aus der anderen Betreuung	44,8	26,5	30,0
Aufwendungen			
Aufwendungen für die Verwaltungsbetreuung	13,1	13,2	14,0
verrechneter Personal- und Sachaufwand	48,7	50,2	49,0
Überschuß	<u>8,7</u>	<u>2,8</u>	<u>7,0</u>

Andere Lieferungen und Leistungen

Erträge

Erträge aus anderen Lieferungen und Leistungen	15,0	4,8	2,0
--	------	-----	-----

Aufwendungen

Aufwendungen und AfA andere Lieferungen u. Leistungen	0,9	1,0	1,0
verrechneter Personal- und Sachaufwand	11,0	1,5	0,0
Überschuß	<u>3,1</u>	<u>2,3</u>	<u>1,0</u>

Sonstige Rechnung

Erträge

Sonstige Erträge	491,4	248,5	597,4
- davon aus Anlagenverkäufen	422,5	183,0	582,4

Aufwendungen

Sonstige betriebliche Aufwendungen	17,4	12,8	10,0
Verrechneter Personal- und Sachaufwand	<u>30,0</u>	<u>25,0</u>	<u>30,0</u>
Überschuß	<u>444,0</u>	<u>210,7</u>	<u>557,4</u>

Zusammenfassung

	2023 EUR	2024 EUR	2025 EUR
Hausbewirtschaftung	-74,7	-194,7	17,7
Betreuungstätigkeit	8,7	2,8	7,0
Andere Lieferungen und Leistungen	3,1	2,3	1,0
Sonstige Rechnung	<u>444,0</u>	<u>210,7</u>	<u>557,4</u>
Jahresüberschuss	381,1	21,1	583,1

Budenheim, 02. Juli 2025

Finanzplan - Vermögen

Einzahlungen

	2025	2026	2027	2028	2029
AfA / Abschreibungen Gesamt	782.000,00	783.000,00	1.124.000,00	1.125.000,00	1.126.000,00
Kreditaufnahme	1.500.000,00	10.482.500,00	5.477.500,00	400.000,00	6.150.000,00
Einnahmen Verkauf Wohneigentum	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuß / -fehlbetrag	<u>583.104,34</u>	<u>51.627,91</u>	<u>-121.227,00</u>	<u>163.983,57</u>	<u>0,00</u>
	2.865.104,34	11.317.127,91	6.480.273,00	1.688.983,57	7.276.000,00

Auszahlungen

Investition:

Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
Einrichtung neue Geschäftsstelle					
Anhänger	11.000,00				

Modernisierung:

Römerstr. 51 - 55	1.500.000,00	14.000.000,00	1.500.000,00		
Untere Bahnstr. (Parkplätze)		80.000,00			
Römerstr. 46 + 48				60.000,00	
Heidesheimer Str. 82 - 92/Mozart 6				400.000,00	6.150.000,00

<u>Tilgung Kredite</u>	<u>1.600.000,00</u>	<u>1.619.100,00</u>	<u>1.663.172,50</u>	<u>1.637.360,00</u>	<u>1.637.360,00</u>
	3.117.000,00	15.705.100,00	3.169.172,50	2.103.360,00	7.793.360,00

Budenheim, 02. Juli 2025

Finanzplan - Erfolg

Erträge

	2025	2026	2027	2028	2029
Hausbewirtschaftung	4.800.604,34	4.995.877,91	5.252.734,25	5.583.214,07	5.663.359,27
Betreuungstätigkeit	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00
Andere Lieferungen und Leistungen	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Kapitalerträge	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Sonstige Erträge	582.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>5.455.104,34</u>	<u>5.067.977,91</u>	<u>5.324.834,25</u>	<u>5.655.314,07</u>	<u>5.735.459,27</u>

Aufwand

Betriebskosten (Fremdk./verr.Pers.aufw.)	1.600.000,00	1.616.000,00	1.632.160,00	1.648.481,60	1.664.966,42
Instandhaltung (Fremdk./verr.Pers.aufw.)	1.200.000,00	1.235.000,00	1.240.000,00	1.265.000,00	1.270.000,00
Sonst. Aufwand Hausbewirtschaftung	15.000,00	15.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
Abschreibungen	782.000,00	783.000,00	1.080.000,00	1.080.000,00	1.080.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	475.000,00	546.350,00	631.271,25	612.940,00	612.940,00
Steuern	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
Verwaltungskosten	700.000,00	721.000,00	742.630,00	764.908,90	787.856,17
	<u>4.872.000,00</u>	<u>5.016.350,00</u>	<u>5.446.061,25</u>	<u>5.491.330,50</u>	<u>5.535.762,58</u>
Gewerbeertragssteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gewinn/Verlust nach Steuern	583.104,34	51.627,91	-121.227,00	163.983,57	199.696,68

INSTANDHALTUNGSPLAN 2025 - 2029

Jahr / Maßnahmen	2025	2026	2027	2028	2029
<u>laufende Maßnahmen Instandhaltung, Renovierung</u>					
laufende Instandhaltungen alle Objekte	300.000 €	305.000 €	310.000 €	315.000 €	320.000 €
Verkehrssicherung und neue gesetzliche Bestimmungen	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €
Schönheitsreparaturen/Renovierungen	600.000 €	630.000 €	630.000 €	650.000 €	650.000 €
Instandhaltung Versicherungsfälle	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €
Gesamt laufende Instandhaltung	1.000.000 €	1.035.000 €	1.040.000 €	1.065.000 €	1.070.000 €
<u>Instandhaltungsmaßnahmen</u>					
Mozartstr 2/Wilhelmstr. 11 (Elektro)		10.000 €			
Zwischensumme / Übertrag	1.000.000 €	1.045.000 €	1.040.000 €	1.065.000 €	1.070.000 €

Jahr / Maßnahmen	2025	2026	2027	2028	2029
Zwischensumme / Übertrag	1.000.000 €	1.045.000 €	1.040.000 €	1.065.000 €	1.070.000 €
<u>Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen</u>					
Römerstr. 46 + 48 (Heizung)				60.000 €	
Römerstr. 51 - 55 (Planung, Fassade, Fenster, Leitungen, Bäder, Aufzüge)	1.500.000 €	14.000.000 €	1.500.000 €		
Untere Bahnstr. (13 neue Parkplätze)		80.000 €			
Heidesheimer 82 - 92/Mozart 6 (Sanierung Dächer, Fassade, Fenster, Elektro)				400.000 €	6.150.000 €
Gesamtsumme	2.500.000 €	15.125.000 €	2.540.000 €	1.525.000 €	7.220.000 €

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage	zur Niederschrift VR vom 30.10.2025
Anlage	zur Niederschrift GR vom

Fachbereich : GwB
Bearbeiter : Strott
Aktenzeichen : 801-00

Datum : 22.10.2025

Drucksachen-Nr.: VR 27-2025
GR 09311-2025

Betr.: Änderung im Gesellschafterkreis der EDG

Beratungsfolge:

Gremium: VR 30.10.2025	TOP: 6	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: nein
Gremium: GR	TOP: 7a)	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsrat **berät** gemäß § 88 Abs. 5 GemO die Veränderungen im Gesellschafterkreis der EDG und die damit verbundenen Satzungsänderungen. Er **beschließt**, ihnen nach Maßgabe der folgenden Ausführungen zuzustimmen:

- a) Der Zweckverband „Kommunale Anteilseigner an der Energiedienstleistungsgesellschaft Rheinhessen-Nahe mbH“ wird Gesellschafter der EDG. Der Landkreis Mainz-Bingen tritt zu diesem Zweck 1,0 % des von ihm gehaltenen Geschäftsanteils an den Zweckverband ab.

Die Beteiligung des Landkreises Mainz-Bingen reduziert sich nach Veräußerung der Geschäftsanteile von 46,66 % auf 46,20 %. Der Zweckverband ist mit 0,46 % an der EDG beteiligt.

Eine weitere Übertragung des Geschäftsanteils soll allein an den Landkreis Mainz-Bingen erfolgen können, an andere Gesellschafter der EDG oder Dritte nur mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung.

- b) Dem Zweckverband soll im Gesellschaftsvertrag eine Garantiedividende in Höhe von mindestens 15.000 € zugestanden werden, über die die Gesellschafterversammlung beschließt und die mindestens die Verwaltungskosten des Zweckverbands abdeckt. Ein weiterer Anteil am Gewinn der EDG soll dem Zweckverband nicht zustehen.

Begründung:

I. Abtretung von Geschäftsanteilen des Landkreises Mainz-Bingen an den Zweckverband „Kommunale Anteilseigner der Energiedienstleistungsgesellschaft Rheinhessen-Nahe mbH“

Die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion hat mit Verfügung vom 15. Mai 2025 den Zweckverband „Kommunale Anteilseigner der Energiedienstleistungsgesellschaft Rheinhessen-Nahe mbH“ errichtet. Mitglieder des Zweckverbands sind Gebietskörperschaften und andere öffentlich-rechtliche Einrichtungen aus den Landkreisen Mainz-Bingen, Alzey-Worms und Bad Kreuznach, die bislang noch nicht Gesellschafter der EDG sind. Der Zweckverband beabsichtigt die Beteiligung vor dem Hintergrund einer intensiveren Verfolgung ihrer Klimaschutzpolitischen Ziele seiner Mitglieder, etwa durch Erstellung energiebezogener Entwicklungs- und Sanierungskonzepte für einzelne Bestandsliegenschaften, aber auch für ganze Neubaugebiete unter Berücksichtigung regenerativer Energienutzung und des Energiesparens. Die Beteiligung an der EDG ermöglicht ihnen die erforderliche Bündelung von Kompetenzen durch den Rückgriff auf die EDG.

Der Landkreis Mainz-Bingen hält gegenwärtig einen Geschäftsanteil in Höhe von 2.405.230 € und tritt zur Beteiligung des Zweckverbands 1,0 % dieses Anteils an den Zweckverband ab. Die Abtretung kann nur erfolgen, wenn der vom Landkreis Mainz-Bingen bislang gehaltene Geschäftsanteil geteilt wird. Der Anteil wird daher in zwei Anteile geteilt; der Landkreis Mainz-Bingen verringert seine Beteiligung auf einen Geschäftsanteil in Höhe von 2.381.178 €, der Zweckverband hält künftig einen Geschäftsanteil in Höhe von 24.052 €. Prozentual ist der Landkreis Mainz-Bingen damit künftig in Höhe von 46,20 % beteiligt, der Zweckverband mit 0,46 %.

Die Gesellschafterversammlung der EDG hat den Änderungen im Gesellschafterkreis bereits in ihrer Sitzung vom 4. Dezember 2024 zugestimmt.

II. Einräumung einer Garantiedividende

Der Zweckverband soll an der Gewinn- und Verlustverteilung der EDG nicht teilnehmen. Er soll stattdessen allein eine jährliche Garantiedividende in Höhe von mindestens 15.000 € erhalten, um damit seine Verwaltungskosten abzudecken. Über die Höhe der Garantiedividende entscheidet die Gesellschafterversammlung; sie soll mindestens die Verwaltungskosten abdecken.

III. Gesellschaftsrechtliche Konsequenzen

Die Aufnahme des Zweckverbands nach den vorstehend dargestellten Bedingungen erfordert eine Änderung des Gesellschaftervertrags der EDG. Sie betrifft die Einräumung der Garantiedividende. Im Übrigen ergeben sich keine Änderungen. Der Zweckverband wird einen Vertreter in die Gesellschafterversammlung entsenden, für die übrigen Gesellschafter ergeben sich hinsichtlich der Anzahl ihrer Vertreter keine Änderungen.

Wegen der Einräumung der Garantiedividende erfolgt eine Satzungsänderung in § 7 des Gesellschaftsvertrags. Dort soll ein neuer Absatz 3 eingefügt werden, um den neu entstehenden und dem Zweckverband abzutretenden Geschäftsanteil von der Gewinn- und Verlustverteilung auszunehmen und die Garantiedividende festzuschreiben.

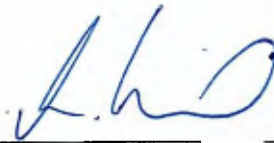
Der Gesellschaftsvertrag wird durch die Drucksache 26-2025 geändert.

Stellungnahme der Kämmerei: nicht erforderlich

Stellungnahme bezüglich Gleichstellungsfragen: nicht erforderlich




(Strott)
Sachgebietsleiter



(Grieser)
Vorstände

(Weil)



(Hinz)
Bürgermeister und Verwaltungsratsvorsitzender

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage	zur Niederschrift VR vom 30.10.2025
Anlage	zur Niederschrift GR vom

Fachbereich : GwB
Bearbeiter : Strott
Aktenzeichen : 801-00

Datum : 22.10.2025

Drucksachen-Nr.: VR 26-2025
GR 094/1-2025

Betr.: Änderung des Gesellschaftsvertrages der EDG Rheinhessen-Nahe mbH

Beratungsfolge:

Gremium: VR 30.10.2025	TOP: 5	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: 9 nein: 2 Enth.:	abschließende Entscheidung: nein
Gremium: GR	TOP: 7 B)	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja

Beschlussvorschlag:

Begründung:

I. Abtretung von Geschäftsanteilen des Landkreises Mainz-Bingen an den Zweckverband „Kommunale Anteilseigner der Energiedienstleistungsgesellschaft Rheinhessen-Nahe mbH“

Die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion hat mit Verfügung vom 15. Mai 2025 den Zweckverband „Kommunale Anteilseigner der Energiedienstleistungsgesellschaft Rheinhessen-Nahe mbH“ errichtet. Mitglieder des Zweckverbands sind Gebietskörperschaften und andere öffentlich-rechtliche Einrichtungen aus den Landkreisen Mainz-Bingen, Alzey-Worms und Bad Kreuznach, die bislang noch nicht Gesellschafter der EDG sind. Der Zweckverband beabsichtigt die Beteiligung vor dem Hintergrund einer intensiveren Verfolgung ihrer Klimaschutzpolitischen Ziele seiner Mitglieder, etwa durch Erstellung energiebezogener Entwicklungs- und Sanierungskonzepte für einzelne Bestandsliegenschaften, aber auch für ganze Neubaugebiete unter Berücksichtigung regenerativer Energienutzung und des Energiesparens. Die Beteiligung an der EDG ermöglicht ihnen die erforderliche Bündelung von Kompetenzen durch den Rückgriff auf die EDG.

Der Landkreis Mainz-Bingen hält gegenwärtig einen Geschäftsanteil in Höhe von 2.405.230 € und tritt zur Beteiligung des Zweckverbands 1,0 % dieses Anteils an den Zweckverband ab. Die Abtretung kann nur erfolgen, wenn der vom Landkreis Mainz-Bingen bislang gehaltene Geschäftsanteil geteilt wird. Der Anteil wird daher in zwei Anteile geteilt; der Landkreis Mainz-Bingen verringert seine Beteiligung auf

einen Geschäftsanteil in Höhe von 2.381.178 €, der Zweckverband hält künftig einen Geschäftsanteil in Höhe von 24.052 €. Prozentual ist der Landkreis Mainz-Bingen damit künftig in Höhe von 46,20 % beteiligt, der Zweckverband mit 0,46 %.

Die Gesellschafterversammlung der EDG hat den Änderungen im Gesellschafterkreis bereits in ihrer Sitzung vom 4. Dezember 2024 zugestimmt.

II. Einräumung einer Garantiedividende

Der Zweckverband soll an der Gewinn- und Verlustverteilung der EDG nicht teilnehmen. Er soll stattdessen allein eine jährliche Garantiedividende in Höhe von mindestens 15.000 € erhalten, um damit seine Verwaltungskosten abzudecken. Über die Höhe der Garantiedividende entscheidet die Gesellschafterversammlung; sie soll mindestens die Verwaltungskosten abdecken.


III. Gesellschaftsrechtliche Konsequenzen

Die Aufnahme des Zweckverbands nach den vorstehend dargestellten Bedingungen erfordert eine Änderung des Gesellschaftervertrags der EDG. Sie betrifft die Einräumung der Garantiedividende. Im Übrigen ergeben sich keine Änderungen. Der Zweckverband wird einen Vertreter in die Gesellschafterversammlung entsenden, für die übrigen Gesellschafter ergeben sich hinsichtlich der Anzahl ihrer Vertreter keine Änderungen.

Wegen der Einräumung der Garantiedividende erfolgt eine Satzungsänderung in § 7 des Gesellschaftsvertrags. Dort soll ein neuer Absatz 3 eingefügt werden, um den neu entstehenden und dem Zweckverband abzutretenden Geschäftsanteil von der Gewinn- und Verlustverteilung auszunehmen und die Garantiedividende festzuschreiben. In § 10 wird ein Satz 2 eingefügt, um die Rückübertragung des Geschäftsanteils an den Landkreis Mainz-Bingen von der Zustimmung der Gesellschafter freizustellen. Wegen der Einzelheiten der Änderung kann auf die beige-fügte **Synopse** verwiesen werden.


Stellungnahme der Kämmerei: nicht erforderlich

Stellungnahme bezüglich Gleichstellungsfragen: nicht erforderlich


(Strott)
Sachgebietsleiter


(Grieser)
Vorstände

(Weil)


(Hinz)
Bürgermeister und Verwaltungsratsvorsitzender

Anlage: Synopse zum Gesellschaftsvertrag (Auszug)

Fassung des Gesellschaftsvertrags vom 02.01.2025	neue Fassung
§ 7 Ergebnisverwendung	§ 7 Ergebnisverwendung
(1) Über die Verwendung des Jahresergebnisses entscheidet die Gesellschafterversammlung.	(1) Über die Verwendung des Jahresergebnisses entscheidet die Gesellschafterversammlung.
(2) Sie kann insbesondere beschließen, den Jahresüberschuss ganz oder teilweise in Rücklagen einzustellen.	(2) Sie kann insbesondere beschließen, den Jahresüberschuss ganz oder teilweise in Rücklagen einzustellen.
	(3) Mit dem Geschäftsanteil Nr. 6.2 der Gesellschafterliste ist das Sonderrecht verbunden, dass dem Inhaber dieses Geschäftsanteils, sofern es sich dabei um den Zweckverband „Kommunale Anteilseigner an der Energiedienstleistungsgesellschaft Rheinhessen-Nahe mbH“ handelt, jährlich eine Garantiedividende auszuzahlen ist, unabhängig davon, ob ein Bilanzgewinn entstanden ist oder nicht. Über die Höhe der Garantiedividende entscheidet jeweils die Gesellschafterversammlung mit der Maßgabe, dass diese Garantiedividende mindestens 15.000 Euro betragen muss und darüber hinaus die Verwaltungskosten des Zweckverbandes berücksichtigen muss. Gesetzliche Beschränkungen für die Zahlung an Gesellschafter, insbesondere Vorschriften zur Kapitalerhaltung sind jedoch vorrangig zu beachten. Mit diesem Geschäftsanteil Nr. 6.2 der Gesellschafterliste ist weiterhin verbunden, dass dem Inhaber dieses Geschäftsanteils, sofern es sich dabei um den zuvor genannten Zweckverband handelt, kein weiterer Anteil am Bilanzgewinn zusteht noch eine Beteiligung an den stillen Reserven.

§ 10

Verfügung über Geschäftsanteile

Die Abtretung eines Geschäftsanteils oder von Teilen eines Geschäftsanteils an einen Erwerber, der nicht schon Gesellschafter ist, bedarf der Zustimmung der Gesellschafter mit einfacher Mehrheit.

§ 10

Verfügung über Geschäftsanteile

Die Abtretung eines Geschäftsanteils oder von Teilen eines Geschäftsanteils an einen Erwerber, der nicht schon Gesellschafter ist, bedarf der Zustimmung der Gesellschafter mit einfacher Mehrheit. Eine Abtretung des Geschäftsanteils Nr. 6.2 der Gesellschafterliste oder von Teilen dieses Geschäftsanteils bedarf einer Zustimmung nur dann nicht, wenn er an den Landkreis Mainz-Bingen abgetreten wird.

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

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

Fachbereich : 2
Bearbeiter : Schumann
Aktenzeichen :

Datum : 26.11.2025

Drucksachen-Nr. : 057/1-2024

Betr.: Änderung der Benutzungsordnung für die Kindertagesstätten der Gemeinde Budenheim ab dem neuen KiTa-Jahr 2024/2025

Beratungsfolge:

Gremium: SKS	TOP: 2	Sitzungstermin: 29.10.2025	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: X nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / <u>nein</u> X
Gremium: GR	TOP: 8	Sitzungstermin: 03.12.2025	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

1. Der neuen Benutzungsordnung für die Kindertagesstätten der Gemeinde Budenheim ab dem neuen KiTa-Jahr 2024/2025 wird nach § 24 (2) Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die beschlossene Benutzungsordnung für die Kindertagesstätten der Gemeinde Budenheim i. S. d. § 24 (3) GemO in geeigneter Weise bekannt zu machen.

Begründung:

Aktuell betreibt die Gemeinde Budenheim zwei Kindertagesstätten und eine Kinderkrippe in eigener Trägerschaft auf Basis von zwei veralteten und unterschiedlichen Benutzungsordnungen. Die nun zu beschließende Benutzungsordnung führt diese beiden unter Berücksichtigung von geänderten gesetzlichen Vorgaben zu einer zusammen. Die Elternausschüsse der Kindertagesstätten waren im Vorfeld der Beschlussfassung zu beteiligen.

Im Nachgang hat der SKS-Ausschuss am 25.09.2024 über diese Benutzungsordnung beraten und dem Gemeinderat eine Beschlussempfehlung unterbreitet.

In seiner Sitzung am 05.02.2025 fasste der Gemeinderat einen Beschluss, wonach der § 9 Absatz 5 der Benutzungsordnung einer juristischen Prüfung zu unterziehen war. Auf Basis der Vorgaben der Unfallkasse Rheinland-Pfalz wurde dieser Absatz sodann aktualisiert und mit den Gemeinderatsmitgliedern Frau Dotzer und Frau Dr. Försch abge-

stimmt. Der SKS-Ausschuss ist in seiner Sitzung am 29.10.2025 einstimmig dieser abgestimmten Fassung gefolgt.

Zudem wurde auf Antrag des Bündnisses 90 / die Grünen der § 14 um folgenden Satz ergänzt: „Alle Unterlagen werden den jeweiligen Elternausschüssen in digitaler Form zur Verfügung gestellt.“

Die finale Fassung ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Wir bitten um Zustimmung.



Herr Schumann
(Sachbearbeitung)



Frau Melcher
(Fachbereichsleitung)



Herr Hinz
(Bürgermeister)

Kindertagesstättenordnung für die gemeindlichen Kindertagesstätten der Gemeinde Budenheim vom 25.09.2024

Auf Basis des § 5 (4) Kindertagesstättengesetz Rheinland-Pfalz (KiTaG) obliegt der Gemeinde Budenheim die Trägerschaft für die im Kindertagesstättenbedarfsplan vorgesehenen Kindertagesstätten in der Gemeinde Budenheim als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung soweit sich kein Träger der freien Jugendhilfe findet. Die ordnungsgemäße Aufgabenerledigung und den Betrieb ihrer Kindertagesstätten als öffentliche Einrichtungen regelt die Gemeinde Budenheim durch diese Benutzungsordnung.

Der Gemeinderat der Gemeinde Budenheim hat in seiner Sitzung am _____ folgende Kindertagesstättenordnung für ihre gemeindlichen Kindertagesstätten beschlossen:

§ 1 Träger

- (1) Die Gemeinde Budenheim ist Trägerin der gemeindlichen Kindertagesstätten (Kitas) und unterhält für die Kinder ihrer Einwohner gemäß der Kindertagesstättenbedarfsplanung des Landkreises Mainz-Bingen Kindertagesstätten als öffentliche Einrichtung.
- (2) Die Trägerin hat die Gesamtverantwortung für die Einrichtung und den Betrieb der Kindertagesstätten. Sie schafft unter Beachtung der geltenden gesetzlichen Regelungen die personellen und sachlichen Voraussetzungen zur Erfüllung der Aufgaben dieser Kindertagesstätten.
- (3) Die Trägerin und die Mitarbeitenden sowie die Sorgeberechtigten der zu betreuenden Kinder arbeiten partnerschaftlich zusammen.
- (4) Die Arbeit in den kommunalen Kindertagesstätten der Gemeinde Budenheim richtet sich nach dieser Kindertagesstättenordnung, den bestehenden Dienstanweisungen für die Mitarbeiter/Innen sowie den gesetzlichen Regelungen des Sozialgesetzbuches „SGB“ (Achstes Buch), dem Landesgesetz zur Ausführung des Kinder- und Jugendhilfegesetzes, dem Kindertagesstättengesetz Rheinland-Pfalz, nach den Bildungs- und Erziehungsempfehlungen des Landes Rheinland-Pfalz sowie nach den ergänzenden Ausführungsbestimmungen.

§ 2 Aufgaben

- (1) Die Kindertagesstätten sollen die Gesamtentwicklung des zu betreuenden Kindes fördern und durch allgemeine und gezielte erzieherische Hilfen und Bildungsangebote sowie durch differenzierte Erziehungsarbeit die körperliche, geistige und seelische Entwicklung des Kindes anregen. Zudem soll seine Gemeinschaftsfähigkeit gefördert und soziale Benachteiligungen möglichst ausgeglichen werden. Hierzu ist die Beobachtung und Dokumentation der kindlichen Entwicklungsprozesse unter Beachtung der trägerspezifischen Konzeption und des Datenschutzes erforderlich. Diese stellen zugleich die Grundlage für Entwicklungsgespräche mit den Sorgeberechtigten dar.

(2) Die Tagesbetreuung von Kindern soll sich an den Bedürfnissen der Kinder und ihrer Familien orientieren. Kindertagesstätten sollen mit den Sorgeberechtigten bei der Erziehung des Kindes zusammenarbeiten und mit ihnen erzieherische Probleme und Bedürfnisse des Kindes erörtern. Sie sollen auf die Inanspruchnahme notwendiger Hilfen hinwirken. Auch in Fällen von Vernachlässigung, Misshandlungen oder sexuellem Missbrauch von Kindern arbeiten die Kindertagesstätten mit dem Jugendamt und sonstigen geeigneten Stellen vertrauensvoll zusammen.

(3) Die Kindertagesstätten haben zudem die Aufgabe, bei der Früherkennung von Entwicklungsrückständen und Behinderungen mitzuwirken. Für die gemeinsame Erziehung von Kindern mit Beeinträchtigungen und nichtbeeinträchtigter Kinder soll eine ausreichende Anzahl geeigneter Betreuungsplätze in den Kindertagesstätten vorhanden sein. Diese Plätze sollen auch im Sinne des § 2 Abs. 3 des Landesgesetzes zur Gleichstellung behinderter Menschen so weit wie möglich barrierefrei gestaltet sein.

(4) Die Förderung in den Einrichtungen nimmt auf die durch die Herkunft bedingten unterschiedlichen sozialen, kulturellen und religiösen Gegebenheiten Rücksicht.

§ 3 Übergang zur Grundschule

(1) Unter Mitwirkung der Träger der öffentlichen Jugendhilfe sollen die Kindertagesstätten in dem Jahr, welches der Schulpflicht unmittelbar vorausgeht, möglichst von allen Kindern besucht werden.

(2) In diesem letzten Kindertagesstättenjahr wird nach Maßgabe der jeweiligen Konzeption insbesondere der Übergang zur Grundschule vorbereitet und über die allgemeine Förderung nach § 2 hinaus die Sprachentwicklung beobachtet und durch gezielte Bildungsangebote gefördert.

(3) Die Kindertagesstätten arbeiten mit der Grundschule informativ und zur Abstimmung der jeweiligen Bildungskonzepte zusammen. Hierzu werden geeignete Kooperationsformen, wie die Bildung von Arbeitsgemeinschaften oder die Hospitationen sowie die gemeinsame Fortbildung, angestrebt.

§ 4 Aufnahme

(1) In die Kindertagesstätten werden Kinder ab dem ersten Lebensjahr (ausschließlich in der Krippe ab der 8. Woche) bis zum Beginn der Schulpflicht aufgenommen.

(2) Die Aufnahme der Kinder erfolgt nach den Grundsätzen der sozialen (Geschwisterkinder) und pädagogischen Dringlichkeit. Über die Aufnahme entscheidet die jeweilige Kita-Leitung.

(3) Die Sorgeberechtigten verpflichten sich zur Mitwirkung ihre Kinder bei der Eingewöhnung gemäß den in der Einrichtung geltenden Vorgaben zu unterstützen.

(4) Folgende schriftliche Unterlagen sind bis zum Tag der Aufnahme der Kita-Leitung vorzulegen:

- a) der Anmeldebogen,
- b) der von beiden Sorgeberechtigten unterzeichnete Vertrag über die Aufnahme und Besuch der Kindertagesstätte,
- c) die Erteilung eines SEPA-Lastschriftmandates zum Einzug des Eltern- und Mittagessens-/Verpflegungsbeitrages
- d) eine ärztliche Bestätigung, nicht älter als eine Woche, ist zum ersten Kita-Tag vorzulegen, aus der hervorgeht, dass das Kind frei von ansteckenden Krankheiten ist, so dass keine Einwände gegen die Aufnahme des Kindes bestehen,
- e) einen Nachweis über den Masernimpfschutz,
- f) eine Erklärung der Sorgeberechtigten über die Meldepflicht von übertragbaren Krankheiten, wenn diese in der Familie auftreten,
- g) bei Alleinerziehenden einen Auszug aus dem Sorgeregister,
- h) eine Urkunde über die gemeinsame elterliche Sorge nach § 1626 a Bürgerliches Gesetzbuch
- i) die von den Sorgeberechtigten unterzeichnete Verpflichtungserklärung über das Abholen und Bringen des Kindes und
- j) weitere Einverständniserklärungen, wie z. B. die Einwilligung zur Zeckenentfernung durch Kita-Personal

(5) Die Anzahl der zu betreuenden Kinder ist beschränkt auf die in der Betriebserlaubnis gem. § 45 SGB VIII festgelegte maximale Anzahl und Art der Betreuungsplätze.

(6) Liegt die Zahl der Anmeldungen über der Zahl der freigegebenen Plätze, so erfolgt die Aufnahme der Kinder nach den Grundsätzen der sozialen und pädagogischen Dringlichkeit im Einzelfall, insbesondere unter Beachtung der nachfolgenden Prioritätskriterien:

Teilzeit- und Ganztagsplätze:

- a) Es werden grundsätzlich nur Kinder aus dem im für die Gemeinde Budenheim zugewiesenen Einzugs- und Planungsbereich des Kindertagesstättenbedarfsplanes des Landkreises Mainz-Bingen aufgenommen.
- b) Kinder nach dem Lebensalter
- c) Kinder von berufstätigen, alleinerziehenden Sorgeberechtigten oder Kinder von Sorgeberechtigten, welche beide berufstätig sind, haben Anspruch auf einen Ganztagsplatz. Gleiches gilt für Sorgeberechtigte, die sich in einer beruflichen Ausbildung / Studium befinden oder an einer Maßnahme zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt in Sinne des SGB II

teilnehmen. Der Anspruch auf einen Ganztagsplatz entfällt, wenn die Berufstätigkeit endet, oder die Maßnahme auf Wiedereingliederung ohne eine sich anschließende Beschäftigung abgeschlossen ist. Übergangszeiten bei kurzfristiger Arbeitslosigkeit sind zu berücksichtigen.

d) Kinder, die einen besonderen familienergänzenden Erziehungs- und Förderbedarf benötigen, welcher sich z. B. aus der Zuweisung des Kreisjugendamtes ergeben könnte.

Vorgenannte Kriterien für die Platzvergabe sind der Kita-Leitung mittels amtlicher Bescheinigungen, wie z. B. einer Kopie des Arbeitsvertrages nachzuweisen.

§ 5 Mitarbeitende der Kindertagesstätten

Die Aufgaben des Kita-Personals leiten sich aus dieser Kindertagesstättenordnung ab. Die Kita-Leitung obliegt der bestellten Leitung. In deren Abwesenheit übernimmt die Stellvertretung die Leitungsfunktion. Die Trägerin stellt das Personal nach der gültigen Fachkräftevereinbarung für Kindertagesstätten ein.

§ 6 Besuch der Einrichtung, Öffnungs- und Schließzeiten

(1) Um dem Fördergedanken des Kindes Rechnung zu tragen soll das Kind die Kindertagesstätte regelmäßig besuchen.

(2) Die Kindertagesstätten sind regelmäßig von Montag bis Freitag, mit Ausnahme der gesetzlichen Feiertage und der Ferienzeiten geöffnet. Die regelmäßigen täglichen Öffnungszeiten und die Schließzeiten werden durch Aushang in der Einrichtung bekannt gemacht. Die Ferientermine werden nach Anhörung des Elternausschusses von der Trägerin im Einvernehmen mit der Kita-Leitung festgelegt und dem Elternausschuss schriftlich mitgeteilt.

(3) Muss die Einrichtung oder eine Gruppe aus besonderem Anlass, z. B. infolge einer Erkrankung, dienstlicher Verhinderung, zur Vermeidung der Übertragung von ansteckenden Krankheiten, betrieblicher Mängel oder Streik geschlossen bleiben, werden die Sorgeberechtigten rechtzeitig hierüber mittels Notfallplan unterrichtet.

(4) Die Sorgeberechtigten werden gebeten, die Kinder auf Basis des geschlossenen Betreuungsvertrags regelmäßig in die Kita zu bringen und pünktlich von dieser wieder abzuholen.

(5) Sollte Ihr Kind z. B. infolge von Krankheit nicht am Kita-Angebot teilnehmen können, so sind Sie verpflichtet, uns diese Fehlzeiten umgehend mitzuteilen. Diese Mitteilung kann persönlich, telefonisch oder schriftlich erfolgen.

(6) Für Kinder welche sich im Eingewöhnungsprozess befinden können besondere Absprachen getroffen werden.

(7) Die Sorgeberechtigten haben die Möglichkeit Sprechzeiten mit der Kita- oder Gruppenleitung zu vereinbaren.

§ 7 Kleidung, spezielle Regelungen und Foto-/Videoaufnahmen

- (1) Die Kinder sollen für den Besuch der Kindertagesstätte Kleidung tragen, die zum Spielen in der Gruppe und auf dem Außengelände geeignet ist.
- (2) Über weitere dem Zweck entsprechende Kleidung, wie Turn-, Mal- und Matschkleidung oder Zweitschuhe und ähnliche werden die Sorgeberechtigten vom Kita-Personal der jeweiligen Gruppe informiert.
- (3) Die Sorgeberechtigten sind aufgefordert Wechselwäsche für ihre Kinder in ausreichender Verfügbarkeit in der Kindertagesstätte zu hinterlegen. Wir regen an auch die hierzu benötigten Pflegemittel, wie Windeln, Öl oder Cremes für die Versorgung Ihrer Kinder bereitzustellen.
- (4) Für die Darstellung der pädagogischen Arbeit und zur Entwicklungsdokumentation können Fotos, Video- und Tonaufnahmen von den Kindern in der Kindertagesstätte erstellt und ausgehangen oder an Elternabenden gezeigt werden. Bei geplanter Veröffentlichung solcher Materialien außerhalb der Einrichtung werden die einzelnen Kinder und deren Sorgeberechtigte vorher um Erlaubnis gefragt.

§ 8 Aufsichtspflicht

- (1) Während den Öffnungszeiten der Kindertagesstätten sind grundsätzlich die pädagogisch tätigen Betreuungskräfte für die ihnen anvertrauten Kinder verantwortlich. Die Aufsichtspflicht erstreckt sich auf die Zeit des Aufenthalts der Kinder in den Kindertagesstätten einschließlich der Zeiten, in denen sie zusammen mit den Betreuungskräften Ausflüge, Spaziergänge, Besichtigungen oder ähnliches unternehmen.
- (2) Die Aufsichtspflicht beginnt mit der Übernahme des Kindes durch die Betreuungskraft in der Einrichtung und endet mit der Übergabe des Kindes in die Obhut eines Sorgeberechtigten.
- (3) Auf dem Weg zur Kindertagesstätte sowie auf dem Heimweg obliegt die Aufsichtspflicht alleine den Sorgeberechtigten. Dem Übergang in den jeweils anderen Aufsichtspflichtbereich ist besondere Aufmerksamkeit zu widmen.
- (4) Bei gemeinsamen Veranstaltungen (z. B. Feste oder ähnliches) sind die Sorgeberechtigten aufsichtspflichtig, sofern vorher keine anderslautende Absprache über die Wahrnehmung der Aufsichtspflicht getroffen wurde.
- (5) Andere Personen, außer den Sorgeberechtigten, dürfen nur mit deren schriftlichen Erlaubnis Kinder von den Kindertagesstätten abholen.

§ 9 Krankheitsfälle, Medikamentenabgabe

- (1) Bei Erkältungskrankheiten, dem Auftreten von Hautausschlägen, Halsschmerzen, Erbrechen, Durchfall oder Fieber ist den Kindern die Teilnahme am Betreuungs- und Förderangebot in den Kindertagesstätten untersagt.
- (2) Bei der Erkrankung eines Kindes oder eines in dessen Familiengemeinschaft lebenden Familienmitgliedes an einer Krankheit im Sinne des § 34 Infektionsschutzgesetz (z. B. Kopfläuse, Keuchhusten, Windpocken, Diphtherie, Masern, u. a.) ist die Kita-Leitung schnellstmöglich, d.h. bis spätestens an dem von der Erkrankung Kenntnis erlangten folgenden Tag zu informieren. Der Besuch der Kindertagesstätte ist in diesem Falle ausgeschlossen.
- (3) Für Meldepflichten und Wiedenzulassungsrichtlinien nach ansteckenden Krankheiten gibt es bundesweite Regelungen (Gesetz zur Verhütung und Bekämpfung von Infektionskrankheiten beim Menschen – Infektionsschutzgesetz – sowie die Wiedenzulassungsrichtlinie des Robert-Koch-Instituts). Bei Erkältungskrankheiten, Auftreten von Hautausschlägen, Halsschmerzen, Erbrechen, Durchfall oder Fieber sind die Kinder zuhause zu betreuen. Es gilt die Regel, Kinder müssen 24 Stunden fieber- und symptomfrei sein, um die Kindertageseinrichtung wieder besuchen zu dürfen.
- (4) Medikamente werden von den pädagogischen Fachkräften in den Kindertagesstätten grundsätzlich nicht verabreicht. In besonderen Ausnahmefällen kann unter Vorlage einer ärztlichen Bescheinigung unter Angabe der Dauer und Dosierung hiervon abgewichen werden. Eine Haftungsübernahme für mögliche Fehldosierungen und hierdurch entstehende Schäden werden sowohl für das Kita-Personal als auch für den Einrichtungsträger ausgeschlossen.
- (5) Sollte bei einem Kind eine Zecke entdeckt werden, wird diese von den pädagogischen Fachkräften der Kindertagesstätte unverzüglich entfernt und die Stelle gekennzeichnet, um eine Übertragung von Krankheiten oder Entzündungen weitestgehend zu vermeiden. Sollten Fremdkörper wie z. B. Glasscherben in der Wunde stecken ist die Entfernung medizinischen Fachkräften zu überlassen. Gegebenenfalls ist es sinnvoll, im Rahmen der Wundversorgung den Fremdkörper zu umpolstern. Die Entfernung kleinerer Fremdkörper wie Splitter in oberflächlichen Wunden (kleinere Schürfwunden) erfordert im Allgemeinen keine besondere medizinische Fachkunde und kann auch von der Ersthelferin bzw. dem Ersthelfer vor Ort vorgenommen werden.
- (6) Der Kita-Leitung obliegt im Einzelfall die Entscheidung mit Blick auf das vorliegende Krankheitsbild, ob das Kind an dem Betreuungs- und Förderangebot in der Kindertagesstätte teilhaben kann, und sie darf den Besuch eines kranken Kindes untersagen.

§ 10 Versicherung

- (1) Die in den Kindertagesstätten betreuten Kinder sind nach § 2 Abs. 1 Nr. 8 Buchstabe a des Siebten Buches Sozialgesetzbuch (SGB) gesetzlich gegen Unfall versichert, d.h. die Kinder sind während des gesamten Zeitraums der Betreuung versichert, also etwa beim Spielen, Essen und Trinken oder Schlafen. Dies gilt ebenfalls bei Ausflügen oder dem gemeinsamen Besuch von offiziellen Veranstaltungen, die von der Kindertagesstätte

organisiert worden sind. Dieser Unfallversicherungsschutz greift auch auf dem Weg von und zu der Betreuung.

(2) Die Leistungen der Unfallversicherung umfassen lediglich Personenschäden, nicht jedoch Sachschäden oder Schmerzensgeld.

(3) Sämtliche Unfälle, die auf dem Weg zur oder von der Kindertagesstätte weg eintreten, sind der Kita-Leitung unverzüglich zu melden, damit diese die Schadensregulierung einleiten kann.

(4) Für den Verlust, die Beschädigung und die Verwechslung von persönlichen Gegenständen des Kindes, wie z. B. Kleidung, Brillen, Spiel- und Wertgegenständen wird keine Haftung übernommen. Es wird empfohlen, die persönlichen Sachen eines Kindes mit dessen Namen zu versehen.

(5) Für Schäden, die ein Kind einem Dritten oder einer Sache zufügt, können auch die Sorgeberechtigten in Haftung genommen werden. Insofern wird den Sorgepflichtigen empfohlen, eine Privathaftpflichtversicherung abzuschließen.

§ 11 Abmeldung, Kündigung, Ausschluss

(1) Eine Abmeldung eines Kindes vom Betreuungs- und Förderangebot kann nur mit einer Frist von zwei Wochen zum Monatsende erfolgen. Die Abmeldung muss bis zum 15. eines jeden Monats der Kindertageseinrichtung schriftlich vorliegen.

(2) Von Abs. 1 abweichende Regelungen für Kinder, die in die Schule wechseln und das Betreuungs- und Förderangebot der Kindertagesstätten nicht bis zum Ende des Kita-Jahres nutzen, sind gesondert mit der Kita-Leitung zu vereinbaren.

(3) Für Kinder, die in die Schule aufgenommen werden und bis zum Ende des Kita-Jahres das Betreuungs- und Förderangebot der Kindertagesstätte nutzen, erübrigt sich die schriftliche Abmeldung.

(4) Ein Kind kann vom weiteren Besuch der Kindertagesstätte mit einer vierwöchigen Frist zum Monatsende insbesondere dann ausgeschlossen werden, wenn

- das Kind die Einrichtung über einen zusammenhängenden Zeitraum von länger als vier Wochen unentschuldigt nicht mehr besucht hat und der Platz dringend anderweitig benötigt wird,
- das Kind besonderer Hilfen oder pädagogischer und erzieherischer Betreuung bedarf, die von den pädagogischen Fachkräften in der Kindertagesstätte trotz erheblicher Bemühungen nicht geleistet werden kann,
- das Kind Verhaltensmuster einer massiven Selbst- oder Fremdgefährdung zeigt, die unter Ausschöpfung der pädagogischen Möglichkeiten der Fachkräfte nicht abgestellt werden können,

- der zu entrichtende Eltern- oder Mittagessens- und Verpflegungsbeitrag für drei aufeinanderfolgende Monate nicht entrichtet wurde,
- eine mangelnde Bereitschaft zur Zusammenarbeit der Sorgeberechtigten mit den für das Kind verantwortlichen pädagogischen Fachkräften besteht,
- die Sorgeberechtigten die in dieser Satzung aufgeführten Pflichten wiederholt nicht beachten und
- wenn die Einrichtung geschlossen wird.

(5) Bei drohendem Ausschluss aus einer Kindertageseinrichtung vereinbart die Einrichtungsleitung mit den Personensorgeberechtigten einen Gesprächstermin, zu dem schriftlich eingeladen wird. Nehmen die Personensorgeberechtigten einen entsprechenden Termin unentschuldig nicht wahr, so wird ein zweites Gespräch vereinbart. Findet auch dieses Gespräch durch Verschulden der Personensorgeberechtigten nicht statt, wird der Betreuungsvertrag auch ohne solches Gespräch gekündigt und der Platz neu vergeben.

§ 12 Elternbeiträge

(1) Für den Besuch der Kindertagesstätten werden zur anteiligen Deckung der Personalkosten Elternbeiträge auf Basis des § 26 Abs. 2 und 3 KiTaG erhoben.

(2) Elternbeiträge sind grundsätzlich in vollen Monatsbeiträgen auch während den urlaubs- und betriebsbedingten Schließtagen der Kindertagesstätten, Schließzeiten aus besonderem Anlass (z. B. wegen höherer Gewalt oder Streik) sowie für Fehltage der Kinder zu entrichten. Der Elternbeitrag wird ab dem Monat der Aufnahme bis zu dem Monat bevor das Kind das zweite Lebensjahr vollendet, fällig. Der Monat in dem der 2. Geburtstag des Kindes liegt ist bereits beitragsfrei. Erfolgt die Aufnahme in die Einrichtung ab dem 25. eines Monats wird der Elternbeitrag erstmals im Folgemonat fällig.

(3) Vom Elternbeitrag befreit sind gemäß § 26 Abs. 1 KiTaG alle Kinder ab dem vollendeten zweiten Lebensjahr. Die Beitragsbefreiung gilt grundsätzlich auch, wenn ein Kind dieser Altersgruppe eine Kinderkrippe besucht.

(4) Für Kinder unter zwei Jahren und Schulkinder, die eine Kindertagesstätte besuchen, ist ein Elternbeitrag zu entrichten, der vom monatlichen Einkommen der Eltern einschließlich Kindergeld und Unterhaltszahlungen abhängig ist und vom Kreis Mainz-Bingen in Form einer Elternbeitragstabelle differenziert festgesetzt wird.

(5) Ferien- und Schließzeiten der Einrichtung sowie die Eingewöhnungsphase sind ebenfalls beitragspflichtig. Bei längeren Kur- oder Krankenhausaufenthalten ist der Beitrag zur Freihaltung des Kita-Platzes durchgängig zu zahlen.

(6) Zusätzlich zum Elternbeitrag wird auf Basis des § 26 Abs. 4 KiTaG für das Mittagessen und Verpflegung der Kinder in den Tageseinrichtungen ein Essensbeitrag erhoben. Für die Abmeldung gilt die in § 11 Abs. 1 Satz 1 genannte Frist. Sie ist schriftlich der Kita-Leitung zu übergeben. Die Beiträge werden auf einen vollen bzw. halben Monat berechnet, abhängig von dem Aufnahme- und Abgangsdatum.

(7) Für Kinder im letzten Kita-Jahr, welche in die Grundschule wechseln, werden im letzten Monat des Kita-Jahres keine Mittagessen- oder Verpflegungsbeiträge erhoben.

(8) Eine anteilmäßige Kürzung bzw. Rückerstattung der Beiträge infolge vorübergehender Schließung der Kindertagesstätten wegen höherer Gewalt oder Streik erfolgt nicht.

(9) Auskünfte über die jeweils gültigen Elternbeiträge und Höhe der Essensgeldbeiträge können von der Kita-Leitung eingeholt werden.

§ 13 Zusammenarbeit

(1) Zum Wohle des Kindes verpflichten sich die Kindertagesstätten und die Sorgeberechtigten im Rahmen des Betreuungsverhältnisses erziehungspartnerschaftlich zusammenzuarbeiten.

(2) In einem mindestens jährlich stattfindenden Gespräch werden die pädagogischen Fachkräfte der Kindertagesstätten mit den Sorgeberechtigten in einem persönlichen Gespräch die aktuelle Entwicklungssituation der Kinder darstellen und etwaige in diesem Zusammenhang stehende Fragen und Probleme besprechen.

(3) Über jedes dieser Gespräche wird ein Ergebnisprotokoll gefertigt und den Sorgeberechtigten zur Unterschrift vorgelegt sowie diesen im Nachgang auf Wunsch eine Kopie des Protokolls ausgehändigt. Die pädagogischen Fachkräfte in den Kindertagesstätten und die Sorgeberechtigten verpflichten sich, wertschätzend und höflich miteinander zum Wohle der Kinder zusammenzuarbeiten.

(4) Eine Zusammenarbeit besteht zudem zwischen den Kindertagesstätten und dem Träger der öffentlichen Jugendhilfe (Jugendamt des Kreises Mainz-Bingen). Ein Schutzkonzept auf der Grundlage des § 8 a SGB VIII ist Teil der einrichtungsbezogenen Konzeption.

§ 14 Elternausschuss

Die Elternvertretung richtet sich nach dem jeweils gültigen Kindertagesstättengesetz Rheinland-Pfalz und den hierzu ergangenen Verordnungen und Richtlinien. Diese können bei der Kita-Leitung eingesehen werden. Alle Unterlagen werden den jeweiligen Elternausschüssen in digitaler Form zur Verfügung gestellt.

§ 15 Verbindlichkeit / gemeinsame Übereinkunft

Die vorliegende Kindertagesstättenordnung wird den Sorgeberechtigten ausgehändigt. Mit dem von den Sorgeberechtigten unterzeichneten Betreuungsvertrag des Kindes erkennen diese die jeweils aktuelle Kindertagesstättenordnung als verbindlich an und begründen somit das Betreuungsvertragsverhältnis mit der Gemeinde Budenheim, der Trägerin der gemeindlichen Kindertagesstätten.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Benutzungsordnung tritt am XX.XX.XXXX in Kraft. Gleichzeitig treten die Kindertagesstättenordnungen für den „Naturnahen Kindergarten Wunderwald“ vom 28.05.2014 und die für die Kinderkrippe „Wichtelhaus“ und Kita „Kunterbunt“ vom 13.07.2005 außer Kraft.

Gemeinde Budenheim, XX.XX.XXXX

Stephan Hinz
Bürgermeister

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

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

Fachbereich : 3
Bearbeiter : Kapp
Aktenzeichen :

Datum : 20.11.2025

Drucksachen-Nr.: 096/1-2025

Betr.: Erlass einer Katzenschutzverordnung für die Gemeinde Budenheim

Beratungsfolge:

Gremium: GR	TOP: 9	Sitzungstermin: 03.12.2025	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
----------------	-----------	-------------------------------	--	--

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den Erlass der Katzenschutzverordnung gemäß Anlage.

Begründung:

Auf Antrag des Gemeinderates wurde die Einführung einer Katzenschutzverordnung von der Verwaltung geprüft.

Es fanden Gespräche mit umliegenden Gemeinden sowie der Katzenhilfe Mainz e.V. statt. Hier wurde deutlich, dass eine Handhabe benötigt wird, um Katzenbesitzer zu belangen, welche nicht die geforderten Vorgaben befolgen. Daher soll eine entsprechende Katzenschutzverordnung erlassen werden.

Was bedeutet „Katzenschutzverordnung“?

Eine Katzenschutzverordnung verpflichtet Katzenhalterinnen und -halter, die ihren Tieren Freigang gewähren, diese kastrieren, kennzeichnen und registrieren zu lassen.

Wie hilft diese Verordnung?

Eine Katzenschutzverordnung hilft dem Tierschutz bei der Kontrolle der freilebenden Katzen und dient dem Veterinäramt als Handlungsbasis im Umgang mit uneinsichtigen Tierbesitzerinnen und -besitzern. Eine Katzenschutzverordnung hilft weiterhin dabei, die Besitzerinnen und Besitzer von Fundkatzen schnell zu ermitteln, denn die Tiere wären dank einer entsprechenden Verordnung gekennzeichnet und registriert. Durch die Registrierung und Kennzeichnungspflicht kann bereits vor Ort eine Ermittlung der Halterin bzw. des Halters erfolgen. Eine vorübergehende Inobhutnahme durch die Behörden kann dadurch vermieden werden. Auf diese Weise werden Kosten eingespart und das zuständige Tierheim entlastet.

Umgekehrt bietet die Gemeinde mit dieser Verordnung ihren Bürgerinnen und Bürgern Sicherheit, da Freigängerkatzen nicht fälschlicherweise eingesammelt und bei der zuständigen Behörde abgegeben werden. Überdies sei auf den Schutz der Bürgerinnen und Bürger verwiesen. Bei einer hohen Population (Vermehrung) von freilebenden Katzen stellt sich darüber hinaus eine Vielzahl anderer polizei- und ordnungsrechtlicher Probleme:

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

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

Fachbereich : 3
Bearbeiter : Kapp
Aktenzeichen :

Datum : 20.11.2025

Drucksachen-Nr.: 096/1-2025

Betr.: Erlass einer Katzenschutzverordnung für die Gemeinde Budenheim

Beratungsfolge:

Gremium: GR	TOP: 9	Sitzungstermin: 03.12.2025	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
----------------	-----------	-------------------------------	--	--

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den Erlass der Katzenschutzverordnung gemäß Anlage.

Begründung:

Auf Antrag des Gemeinderates wurde die Einführung einer Katzenschutzverordnung von der Verwaltung geprüft.

Es fanden Gespräche mit umliegenden Gemeinden sowie der Katzenhilfe Mainz e.V. statt. Hier wurde deutlich, dass eine Handhabe benötigt wird, um Katzenbesitzer zu be-
langen, welche nicht die geforderten Vorgaben befolgen. Daher soll eine entsprechende
Katzenschutzverordnung erlassen werden.

Was bedeutet „Katzenschutzverordnung“?

Eine Katzenschutzverordnung verpflichtet Katzenhalterinnen und -halter, die ihren Tie-
ren Freigang gewähren, diese kastrieren, kennzeichnen und registrieren zu lassen.

Wie hilft diese Verordnung?

Eine Katzenschutzverordnung hilft dem Tierschutz bei der Kontrolle der freilebenden
Katzen und dient dem Veterinäramt als Handlungsbasis im Umgang mit uneinsichtigen
Tierbesitzerinnen und -besitzern. Eine Katzenschutzverordnung hilft weiterhin dabei, die
Besitzerinnen und Besitzer von Fundkatzen schnell zu ermitteln, denn die Tiere wären
dank einer entsprechenden Verordnung gekennzeichnet und registriert. Durch die Re-
gistrierungs- und Kennzeichnungspflicht kann bereits vor Ort eine Ermittlung der Halterin
bzw. des Halters erfolgen. Eine vorübergehende Inobhutnahme durch die Behörden
kann dadurch vermieden werden. Auf diese Weise werden Kosten eingespart und das
zuständige Tierheim entlastet.

Umgekehrt bietet die Gemeinde mit dieser Verordnung ihren Bürgerinnen und
Bürgern Sicherheit, da Freigängerkatzen nicht fälschlicherweise eingesammelt und bei
der zuständigen Behörde abgegeben werden. Überdies sei auf den Schutz der Bürge-
rinnen und Bürger verwiesen. Bei einer hohen Population (Vermehrung) von freileben-
den Katzen stellt sich darüber hinaus eine Vielzahl anderer polizei- und ordnungsrechtli-
cher Probleme:


Frei lebende Katzen sind, wenn sie in großer Zahl auftreten (Kolonien genannt), häufig krank und scheiden in hohem Maß Krankheitserreger aus, was die Ausbreitung von Katzenkrankheiten begünstigt und so die Gesundheit von Freigänger-Katzen (und damit zugleich das Eigentum der Halter in den jeweiligen Gemeinden/Städten) gefährdet. Im schlimmsten Fall kann dies auch dazu führen, dass Zoonosen auf den Menschen übertragen werden; auch können große Populationen freilebender Katzen eine gewisse lokale Gefahr für Vögel, Kleinsäuger und Reptilien darstellen und auch den Bestand gefährdeter Arten beeinträchtigen; schließlich lassen sich auch Gefahren für die Sicherheit des Straßenverkehrs nicht ausschließen.


Das Katzenelend ist daher eine Problematik, die weit über die Zuständigkeit und die Möglichkeiten des Veterinäramtes hinausgeht.

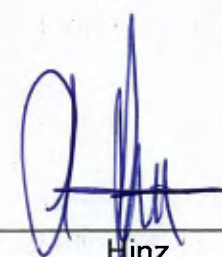
Langfristig ist eine Katzenschutzverordnung der einzige Weg, um effektiv gegen das Leid der freilebenden Hauskatzen vorzugehen und eine Handlungsgrundlage auf Gesetzesebene zu erwirken. Dabei sei erneut auf den Schutz der Bürgerinnen und Bürger sowie deren Haustiere verwiesen.

Anlage:

Entwurf Katzenschutzverordnung Gemeinde Budenheim



(Sachbearbeiter)

Kapp
(Fachbereichsleiter FB 3)

Hinz
(Bürgermeister)

KATZENSCHUTZVERORDNUNG

der Gemeinde Budenheim

vom 04.12.2025

Auf Grund des § 13 b des Tierschutzgesetzes (TierSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Mai 2006 (BGBl. I. S. 1206, 1313), zuletzt geändert durch Artikel 105 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. S 3436) wird folgende Rechtsverordnung erlassen:

Artikel 1 der Katzenschutzverordnung

Inhaltsübersicht:

§ 1 Zweck und Ziel der Verordnung, Geltungsbereich

§ 2 Begriffsbestimmungen

§ 3 Kennzeichnungs- und Registrierpflicht – Verpflichtung zur Kastration oder Sterilisation von freilaufenden Hauskatzen

§ 4 Überwachung

§ 5 Überprüfung

§ 1

Zweck und Ziel der Verordnung, Geltungsbereich

(1) Zweck dieser Verordnung ist es, die hohe Anzahl freilebender Katzen im Gebiet der Gemeinde Budenheim zu minimieren, um zukünftig dem reduzierten Tierbestand erhebliche Schmerzen, Leiden oder Schäden zu ersparen. Ziel dieser Verordnung ist es, einen weiteren Zuwachs der freilebenden Katzen zu verhindern, bzw. die vorhandene Population zu reduzieren.

(2) Diese Verordnung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Budenheim.

§ 2

Begriffsbestimmungen

1. **Katzen** im Sinne dieser Verordnung sind alle weiblichen und männlichen Tiere der Art *Felis silvestris catus*.
2. Katzen gelten als **fortpflanzungsfähig**, wenn sie mindestens fünf Monate alt und weder kastriert noch sterilisiert sind.
3. **Kastration**: Unter einer Kastration versteht man die Entfernung oder Außerfunktionsetzung der Keimdrüsen (Gonaden), die beide Geschlechter besitzen zum Zweck der Unfruchtbarkeitsmachung durch Tierärzte.
4. **Katzenhalterin oder Katzenhalter**: Ist die Person, der aus eigenem Interesse und auf längere Zeit die Bestimmungsmacht über das Tier zusteht, für dessen Kosten aufkommt und die das wirtschaftliche Risiko für den Verlust des Tieres trägt.
5. **Unkontrollierten freien Auslauf** hat eine Katze, wenn sie sich frei bewegen kann und wenn weder die Halterin oder der Halter noch eine von ihr/ihm beauftragte oder für sie/ihn handelnde Person unmittelbar auf sie einwirken kann.
6. **Kennzeichnung**: Die Katze ist mit einer eindeutigen Markierung zu versehen (Nummerncode), sodass es jederzeit möglich ist, die Katze zu identifizieren und die registrierte Katzenhalterin/den Katzenhalter zu ermitteln. Eine eindeutige Kennzeichnung kann durch einen implantierten Mikrochip oder durch eine Tätowierung im Ohr über einen Nummerncode mit Zuordnung erfolgen.
7. **Registrierung**: Die über einen Nummerncode hinterlegten Daten, die das Geschlecht und ein äußerliches Erkennungsmerkmal der Katze, sowie den Namen und die Anschrift der Katzenhalterin/ des Katzenhalters zum Inhalt haben, sind in ein öffentliches oder privat geführtes Register, das der Behörde zugänglich ist, einzutragen. Es empfiehlt sich, freilaufende Katzen (Hauskatzen) in einem privaten Haustierregister, kostenfrei, wie z. B. von TASSO e.V., Finde-Fix oder dem Deutschen Tierschutzbund registrieren zu lassen.

§ 3

Kennzeichnungs- und Registrierpflicht – Verpflichtung zur Kastration von freilaufenden Hauskatzen

- (1) Katzenhalter:innen, die ihrer fortpflanzungsfähigen Katze unkontrollierten Zugang ins Freie gewähren, haben ihre Katze kennzeichnen und registrieren zu lassen. Die Registrierung ist nach jedem Halterwechsel zu aktualisieren.
- (2) Katzenhalter:innen, die ihrer fortpflanzungsfähigen Katze im Gebiet der Gemeinde Budenheim unkontrollierten Zugang ins Freie gewähren sind verpflichtet, ihre Hauskatze von einem Tierarzt/ einer Tierärztin kastrieren zu lassen.
- (3) Von den Regelungen des Abs. 1 und Abs. 2 sind nur auf Antrag und unter Vorlage einer tierärztlichen Bescheinigung Ausnahmen zulässig, soweit es sich um Rasse- bzw. Zuchtkatzen handelt oder eine tierärztliche Bescheinigung vorgelegt wird, aus der hervorgeht, dass die Katze nicht mehr zeugungsfähig bzw. fruchtbar ist.

§ 4

Überwachung

- (1) Katzenhalter:innen, die ihrer Katze Zugang ins Freie gewähren, haben der zuständigen Behörde und deren Vertreter:innen im Amt auf Verlangen den Nachweis über eine ordnungsgemäße Kennzeichnung, Registrierung und Kastration vorzulegen.
- (2) Die zuständige Behörde trifft die notwendigen Anordnungen zur Durchsetzung der o. g. Maßnahmen, die erforderlichen Anordnungen zu erlassen. Sie kann:
1. Die Kennzeichnung und Registrierung einer Katze, die unkontrollierten Freilauf hat, anordnen.
 2. Die Unfruchtbarmachung einer Katze anordnen.
 3. Ist eine innerhalb des Schutzgebietes angetroffene Freigängerkatze nicht gekennzeichnet, registriert und kastriert, kann die Gemeinde Budenheim oder die von ihr beauftragten Dritten die Kennzeichnung, Registrierung und ggf. Kastration auf Kosten der Haltungsperson veranlassen. Nach der Kastration kann die Katze wieder freigelassen werden.
 4. Bei Verstoß gegen die Maßnahmen der Katzenschutzverordnung kann ein Bußgeld von bis zu € 500,00 angesetzt werden.

§ 5 Überprüfung

Diese Verordnung soll acht Jahre nach deren Inkrafttreten daraufhin überprüft und validiert werden, ob die mit ihr angestrebten Ziele erreicht worden sind und deshalb ihre Aufhebung bzw. Anpassung erfordern.

Artikel 2 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt sechs Monate nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Budenheim, den 04.12.2025

Gemeinde Budenheim

(DS)

(Stephan Hinz)

Bürgermeister der Gemeinde Budenheim

*) Veröffentlicht am in der Budenheimer Heimatzeitung der Gemeinde Budenheim
Nr.

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
GR vom 03.12.2025	

Büroleitung
Bearbeiter : Herr Henn
Aktenzeichen : 966-01.001
Datum : 25.11.2025
Drucksachen-Nr. : 101/1-2025

Annahme von Spenden / Sponsoring

Beratungsfolge:

Gremium: GR	TOP: 10	Sitzungstermin: 03.12.2025	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja
----------------	------------	-------------------------------	--	--------------------------------------

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt durch verbundenen Einzelbeschluss der Vermittlung und Annahme der in der beiliegenden Zusammenstellung (Anlage 1) aufgeführten Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen zu.

Begründung:

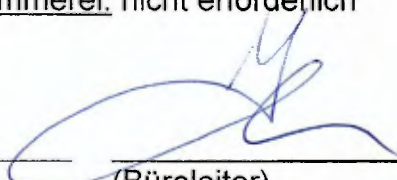
Zur Erfüllung ihrer Aufgaben darf die Gemeinde Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Selbstverwaltungsaufgaben beteiligen. Die Rechtsgrundlagen sowie Voraussetzungen hierfür ergeben sich aus der Gemeindeordnung (§ 94 Abs. 3 GemO).

Die dem Gemeinderat mit dieser Drucksache nun vorliegende Zusammenstellung (Anlage 1) listet alle nach Vorlage des letzten Spendenberichtes zwischenzeitlich eingegangenen Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen auf.

Ausschließungsgründe, die der Annahme oder Vermittlung der Spendenangebote entgegenstehen sowie anderweitige dienstliche oder wirtschaftliche Beziehungsverhältnisse zwischen Spendengeber und Spendennehmer im Sinne von § 94 Abs. 3 GemO liegen nicht vor bzw. sind nicht bekannt.

Stellungnahme der Kämmerei: nicht erforderlich

(Sachbearbeiter/
Sachgebietsleiter)



(Büroleiter)

(Bürgermeister)

Spenden- und Sponsoringbericht zur Sitzung des Gemeinderates am 03.12.2025 gem. § 94 Abs. 3 GemO

Datum*	Spenden-/ Sponsoringgeber	Spenden-/ Sponsoringzweck / Anlass	Betrag/ Wert	Bemerkungen
01.07.2025	Gemeindewerke Budenheim AöR	Spende zur Durchführung des Rheinuferfestes 2025	1.250,00 €	
06.10.2025	Budenheimer Volksbank eG	Spende an den Vereinsring zur Durchführung des Rheinuferfestes 2025	1.000,00 €	

Hinweis:

Eine Beschlussfassung im Gemeinderat erfolgt nur soweit eine Wertgrenze von über 100 EUR im Einzelfall überschritten ist.

Dies gilt nicht in Zweifelsfällen und sobald die Summe der Einzelzuwendungen eines Gebers in einem Haushaltsjahr diese Wertgrenze übersteigt.

siehe § 24 GemHVO

*Datum des Spendeneingangs

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage	zur Niederschrift GR vom 03.12.2025

Fachbereich : BL
Bearbeiter : Herr Henn
Aktenzeichen : 052-45

Datum : 18.11.2025

Drucksachen-Nr. : 091/1-2025

Wahl der/des hauptamtlichen Bürgermeisterin/Bürgermeisters; Stellenausschreibung

Beratungsfolge:

Gremium: GR	TOP: 11	Sitzungstermin: 03.12.2025	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja
----------------	------------	-------------------------------	--	--------------------------------------

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den Text der in Anlage 1 dieser Beschlussvorlage beige-
fügten Stellenausschreibung an folgenden Terminen öffentlich bekannt zu machen:

- Donnerstag, 11.12.2025 in der Heimat-Zeitung Budenheim
- Samstag, 13.12.2025 in der Allgemeinen Zeitung Mainz
- Montag, 15.12.2025 im Staatsanzeiger RP

Begründung:

In der Gemeinderatssitzung vom 24.09.2025 bestimmte der Gemeinderat den **Wahltag** für die Wahl der/des Bürgermeisterin/Bürgermeisters (Sonntag, 08.03.2026) sowie einen Termin für eine eventuell notwendige Stichwahl (Sonntag, 22.03.2026). Die Terminvorschläge des Gemeinderates zur Bestimmung des Wahltages und der Stichwahl wurden von der Kreisverwaltung Mainz-Bingen zwischenzeitlich genehmigt.

Zur Festlegung verbindlicher Termine zur **Veröffentlichung der Stellenausschreibung** ist ebenfalls ein Ratsbeschluss herbeizuführen. Unter Berücksichtigung einer angemessenen Bewerbungsfrist bieten sich für die öffentliche Bekanntmachung der beige-
fügten Stellenausschreibung die im o.g. Beschlussvorschlag genannten Termine an. Die Stellenausschreibung muss spätestens bis zum 29.12.2025 erfolgen.

Anlage: Stellenausschreibung

Stellungnahme der Kämmerei: nicht erforderlich

Stellungnahme bezüglich Gleichstellungsfragen: nicht erforderlich

(Sachbearbeiter/
Sachgebietsleiter)

(Büroleiter)

(Beigeordnete)



Bei der verbandsfreien Gemeinde Budenheim, Landkreis Mainz-Bingen, ist die Stelle

der/des hauptamtlichen Bürgermeisterin/Bürgermeisters

wegen Ablauf der Amtszeit des derzeitigen Stelleninhabers zum 01. September 2026 neu zu besetzen.

Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister wird am 08. März 2026 von den Bürgerinnen und Bürgern der verbandsfreien Gemeinde Budenheim direkt gewählt (Urwahl). Die Wahl wird nach den Grundsätzen der Mehrheitswahl durchgeführt. Die Amtszeit beträgt 8 Jahre. Falls erforderlich, findet am 22. März 2026 eine Stichwahl zwischen den beiden Bewerberinnen / Bewerbern statt, die bei der Wahl die höchste Stimmenzahl erhalten haben.

Wählbar zur Bürgermeisterin/ zum Bürgermeister ist, wer Deutsche/r im Sinne des Artikels 116 Abs. 1 des Grundgesetzes der Bundesrepublik Deutschland oder Staatsangehöriger eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union mit Wohnsitz in der Bundesrepublik Deutschland ist, am Tag der Wahl das 18. Lebensjahr vollendet hat, nicht von der Wählbarkeit im Sinne des § 4 Abs. 2 des Kommunalwahlgesetzes Rheinland-Pfalz ausgeschlossen ist sowie die Gewähr dafür bietet, dass sie/er jederzeit für die freiheitliche demokratische Grundordnung im Sinne des Grundgesetzes eintritt. Zur hauptamtlichen Bürgermeisterin/ zum hauptamtlichen Bürgermeister kann nicht gewählt werden, wer am Tag der Wahl das 65. Lebensjahr vollendet hat.

Es erfolgt eine Berufung in das Beamtenverhältnis auf Zeit. Die Besoldung richtet sich nach der Kommunal-Besoldungsverordnung. Danach ist das Amt der Besoldungsgruppe A 15/A 16 zugeordnet. Daneben wird eine Dienstaufwandsentschädigung gezahlt.

Neben der beamtenrechtlich notwendigen Bewerbung ist zur Teilnahme an der Wahl die Einreichung eines förmlichen Wahlvorschlages als Einzelbewerberin/Einzelbewerber oder durch eine Partei bzw. Wählergruppe gem. § 62 Kommunalwahlgesetz für Rheinland-Pfalz erforderlich. **Die Frist zur Einreichung des Wahlvorschlages läuft am 48. Tag vor der Wahl (19.01.2026) um 18.00 Uhr (Ausschlussfrist) ab.** Näheres ist der Wahlbekanntmachung in der Budenheimer Heimat-Zeitung zu entnehmen.

Die verbandsfreie Gemeinde Budenheim – verkehrsgünstig und landschaftlich reizvoll, in unmittelbarer Nähe der Landeshauptstadt Mainz gelegen – ist eine lebendige Industrie- und Wohnsitzgemeinde mit rd. 9.000 Einwohnern. Sie umfasst ein Gebiet von rd. 1.060 ha, verfügt über eine gute Infrastruktur sowie gut ausgestattete Sport- und Freizeitanlagen mit einem attraktiven Hallenbad, Waldsporthalle und Bürgerhaus.

Mit der Bewerbung kann gleichzeitig das Einverständnis erteilt werden, dass den politischen Parteien und Gruppen die eingegangene Bewerbung bekanntgegeben und Einsicht in die weiteren Unterlagen gewährt wird. Ein solches Einverständnis kann auf eine oder mehrere politische Parteien und/oder Wählergruppen beschränkt werden. Die Abgabe oder Nichtabgabe einer solchen Erklärung hat auf die Ordnungsmäßigkeit der Bewerbung keinen Einfluss.

Bewerbungen mit den üblichen Unterlagen werden erbeten **bis zum 05. Januar 2026**
(keine Ausschlussfrist)

an die

Gemeindeverwaltung Budenheim

Kennwort „Bürgermeisterwahl“

Berliner Str. 3, 55257 Budenheim

um vor Ablauf der Ausschlussfrist alle Unterlagen auf Rechtmäßigkeit und Vollständigkeit
überprüfen zu können.

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

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

Fachbereich : 3
Bearbeiter : Kapp
Aktenzeichen :
Datum : 26.11.2025
Drucksachen-Nr.: 100/1-2025

Betr.: Namensänderung /Straßenbenennung Wäldchenloch

Beratungsfolge:

Gremium: GR	TOP: 12	Sitzungstermin: 03.12.2025	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
----------------	------------	-------------------------------	--	---

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach eingehender Beratung die Benennung der Planstraßen C und D sowie des Fußweges mit folgenden Namen: _____,
_____ sowie _____.

Begründung:

Die Verwaltung empfiehlt bei der Benennung der Straßen im Neubaugebiet „Wäldchenloch“ folgende Vorgehensweise:

- Planstraße A: wird weitergeführt als „Mombacher Straße“
 - Planstraßen B, E, F, G und H: werden weitergeführt als „Bertold-Brecht-Straße“ – Begründung: die B-B-Str. hat bisher keine Hausnummern und ist somit eine „tote Straße“. Damit dies mit den Stichstraßen E, F, G und H nicht ebenfalls passiert, sollten diese in die Planstraße B und den gleichen Straßennamen logisch und nachvollziehbar eingebunden werden.
 - Planstraße C: **Straßennamen finden**
 - Planstraße D: **Straßennamen finden**
 - Fußweg (zur Wiesmoorer Str.): **Wegenamen finden (optional)**
- ➔ Demnach müssen nur zwei Straßennamen und ggf. ein Fußwegnamen gefunden werden
- ➔ Empfehlung des FB 3: es sollten thematisch zusammenpassende Namen gewählt werden. Da Straßennamen im Alltagsleben sehr häufig benutzt werden, empfehlen wir kurze, einprägsame Namen. Passend zu Budenheim wären z.B. Blüten-/Blumennamen (ebenfalls möglich: Gewürze, Vögel, Bäume etc.)

Nachfolgend die Vorschläge aus den Fraktionen:

Vorschlag 1:

Rieslingweg
Dornfelderweg
Chardonnayweg

Vorschlag 2:

Elisabeth-Schwamb-Straße
Elsa-Bernstein-Straße
Luise-Zietz-Straße

Vorschlag 3:

Anni-Klauer-Weg/Straße
Andreas-Koch-Weg/Straße
Wilhelm-Hoock-Weg/Straße

Vorschlag 4:

Hedwig-Dohm-Weg/Straße
Elisabeth-Selbert-Weg/Straße
Anna-Seghers-Weg/Straße

Als Ergänzung der Vorschlag der Verwaltung

Vorschlag 5:

Nelkenstraße/-weg
Lilienstraße/-weg
Narzissenstraße/-weg

Anlage:

Auszug aus dem B-Plan „Wäldchenloch“



Ritzert
(Sachbearbeiter)



Kapp
(Fachbereichsleiter FB 3)



Hinz
(Bürgermeister)









Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marius Kapp

Ausschüsse der Gemeinde Budenheim

Stand: 03.12.2025

	CDU
	GRÜNEN
	SPD
	FW
	FDP
	Wahlvorschläge an den Gemeinderat

Mitglied **RM 1. Stellvertreter/in** **RM 2. Stellvertreter/in** **RM**

Hauptausschuss (11 Mitglieder)

1.	Kai Hoffmann	x	Mario Berg	x	Roland Lang	x
2.	Tim Froschmeier	x	Dirk Rochow	x	Katrin Veltze	x
3.	Armin Goldbach	x	Katrin Veltze	x	Mario Berg	x
4.	Kay-Uwe Römer	x	Dr. Hannes Saas	x	Dr. Anne Försch	x
5.	Nicole Gotthardt-Brauer	x	Lisa Harlfinger	x	Kay-Uwe Römer	x
6.	Klaus Neuhaus	x	Dr. Hannes Saas	x	Lisa Harlfinger	x
7.	Wersin, Peter	x	Wabra, Marcel	x		
8.	Dotzer, Kerstin	x	Klein, Winfried	x	Rosin, Eugen	x
9.	Gores, Friedhelm	x	Christmann, Jens	x	Alsbach-Gores, Maria	x
10.	Barnstorf, Roland	x	Alsbach-Gores, Maria	x	Christmann, Jens	x
11.	Höptner, Wolfgang	x				

-> Besetzung ausschließlich mit Ratsmitgliedern!

Bau- und Umweltausschuss (11 Mitglieder)

1.	Michael Walker		Katrin Veltze	x	Tim Froschmeier	x
2.	Armin Goldbach	x	Kai Hoffmann	x	Dirk Rochow	x
3.	Sandra Schöffel		Wolfgang Wiesner		Tim Meincke	
4.	Kay-Uwe Römer	x	Nicole Gotthardt-Brauer	x	Lisa Harlfinger	x
5.	Elke Blänsdorf		Ruth Wagner-Schmitt		Dr. Sebastian Försch	
6.	Dr. Hannes Saas	x	Dr. Josef Dechent		Klaus Neuhaus	x
7.	Rosin, Eugen	x	Dotzer, Ambros		Hill, Jutta	
8.	Dotzer, Kerstin	x	Wersin, Peter	x	Laubscher, Ute	
9.	Alsbach-Gores, Maria	x	Gores, Friedhelm	x	Chiara, Paulino	
10.	Weber, Peter		Mezger, Elvira		Heinzinger, Niels	x
11.	Albert, Roland		Basar, Tanya		Lauerburg, Timo	

Verwaltungsrat (11 Mitglieder)

1.	Roland Lang	x	Dirk Rochow	x	Armin Goldbach	x
2.	Tim Froschmeier	x	Katrin Veltze	x	Mario Berg	x
3.	Alexander Lang		Tim Meincke		Michael Walker	
4.	Magda Dewes		Elke Blänsdorf		Peter Schmitt	
5.	Klaus Neuhaus	x	Mieke Schüller		Kay-Uwe Römer	x
6.	Nicole Gotthardt-Brauer	x	Lisa Harlfinger	x	Dr. Hannes Saas	x
7.	Wersin, Peter	x	Dotzer, Kerstin	x	Klein, Winfried	x
8.	Wabra, Marcel	x	Rosin, Eugen	x	Laubscher, Ute	
9.	Barnstorf, Roland	x	Alsbach-Gores, Maria	x	Buchmeier, Heike	
10.	Bieber, Friedhelm		Gores, Friedhelm	x	Weber, Peter	
11.	Albert, Roland		Höptner, Wolfgang	x	Basar, Tanya	

Mitarbeitervertreter im Verwaltungsrat

Daniel Ries	Martin Spies
Andreas Köppl	James Funke
Oliver Strott	Matthias Nauth
Marcin Tix	Dennis Eichinger

Sozial-, Kultur- und Sportausschuss (11 Mitglieder)

1.	Kai Hoffmann	x	Roland Lang	x	Tim Froschmeier	x
2.	Dirk Rochow	x	Katrin Veltze	x	Armin Goldbach	x
3.	Wolfgang Wiesner		Alexander Lang		Nicole Groß	
4.	Ruth Wagner-Schmitt		Dr. Sebastian Försch		Lea Wisseler-Alawawdeh	
5.	Lisa Harlfinger	x	Dr. Hannes Saas	x	Kay-Uwe Römer	x
6.	Dr. Anne Försch	x	Daniel Hassa		Wilfried Hundinger	
7.			Rosin, Eugen	x	Bittendorf, Michael	
8.	Dotzer, Kerstin	x	Wabra, Marcel		Hill, Jutta	
9.	Christmann, Jens	x	Heinzinger, Niels	x	Mezger, Elvi	
10.	Buchmeier, Heike		Gores-Alsbach Maria	x	Gores, Friedhelm	
11.	Fritzlar, Annett		Gille, Dana		Kotscha, Lars	

Schulträgerausschuss (7 Mitglieder der Gemeinde, 2 Lehrkräfte, 2 Elternvertreter)

1.	Katrin Veltze	x	Tim Froschmeier	x	Roland Lang	x
2.	Nicole Groß		Dirk Rochow	x	Kai Hoffmann	x
3.	Dr. Anne Försch	x	Daniel Hassa		Wilfried Hundinger	
4.	Kay-Uwe Römer	x	Lisa Harlfinger	x	Dr. Hannes Saas	x
5.	Rosin, Eugen	x			Heinrich, Tobias	
6.	Heinzinger, Niels	x	Buchmeier, Heike		Bieber, Friedhelm	
7.	Lauerburg, Timo		Fritzlar, Annett		-	
8.	Novalic, Alen				ElternvertreterInnen	
9.	Yigit, Murat				ElternvertreterInnen	
10.	Ritter, Christina				LehrervertreterInnen	
11.	Tragbar, Madeleine				LehrervertreterInnen	

als Sachverständige: Schulleiter Baris Baglan u. Schulelternsprecher Jens Uebe

Rechnungsprüfungsausschuss (11 Mitglieder)

1.	Katrin Veltze	x	Mario Berg	x	Armin Goldbach	x
2.	Tim Froschmeier	x	Roland Lang	x	Kai Hoffmann	x
3.	Wolfgang Wiesner		Alexander Lang		Christian Gille	
4.	Magda Dewes		Andreas Harschneck		Dr. Josef Dechent	
5.	Dr. Peter Ruschke		Wilfried Hundinger		Dr. Sebastian Försch	
6.	Klaus Neuhaus	x		x	Kay-Uwe Römer	x
7.	Dotzer, Kerstin	x	Rosin, Eugen	x	Wersin, Peter	x
8.	Hill, Jutta		Dotzer, Ambros			
9.	Barnstorf, Roland	x	Gores, Friedhelm	x	Bieber, Friedhelm	
10.	Alsbach-Gores, Maria	x	Christmann, Jens	x		
11.	Basar, Tanya		Albert, Roland		N.N.	

Aufsichtsrat Wohnbau (7)

1.	Kai Hoffmann	x	Katrin Veltze	x
2.	Wolfgang Wiesner		Dieter Jabkowski	
3.	Elke Blänsdorf		Uschi Engers	
4.	Lisa Harlfinger	x	Nicole Gotthardt-Braurer	x
5.	Dotzer, Kerstin	x	Wabra, Marcel	x
6.	Gores, Friedhelm	x	Zöbel, Marco	
7.	Albert, Roland		Kotscha, Lars	

Verkehrskommission (5)

1.	Armin Goldbach	x	Michael Walker	Peter Kehm	
2.	Kay-Uwe Römer	x	Dr. Josef Dechent	Daniel Hassa	
3.	Wabra, Marcel	x	Laubscher, Ute	Dotzer, Kerstin	x
4.	Schnarr, Carolin		Tessnow, Hans	Chiara, Paulino	
5.	Fritzlar, Annett		Höptner, Wolfgang	x	

Verbandsversammlung Zweckverband Lennebergwald (7)

1.	Tim Froschmeier	x
2.	Frank Vornwald	
3.	Andreas Harschneck	
4.	Wilfried Hundinger	
5.	Laubscher, Ute	
6.	Alsbach-Gores, Maria	x
7.	Gille, Dana	

Behindertenbeirat (18)

1.	Robert Keller	Michael Walker
2.	Dagmar Leu	Dr. Iris Dechent
3.	Bittendorf, Michael	Dotzer, Ambros
4.	Buchmeier, Heike	Kolter, Silvia
5.	Gille, Dana	Kotscha, Lars
6.	Gensler, Jaqueline	VDK
7.	Bockenheimer-Winter, Margit	BSG

- | | | |
|-----|-------------------|---------------------------------|
| 8. | | Seniorenbeirat |
| 9. | | Beirat Migration u. Integration |
| 10. | Faber, Iris | Seniorenbeauftragte |
| 11. | Wabra, Aleksandra | |
| 12. | Treichler, Dieter | |
| 13. | Friedrich, Arco | |
| 14. | Liefke, Katharina | |
| 15. | Hammes, Karin | |
| 16. | | |
| 17. | | |
| 18. | | |

Seniorenbeirat (16)

- | | | |
|-----|------------------------|------------------|
| 1. | Dieter Jabkowski | Wolfgang Wiesner |
| 2. | Dr. Iris Dechent | Dagmar Leu |
| 3. | Dotzer, Ambros | Laubscher, Ute |
| 4. | Mezger, Elvi | Kolter, Silvia |
| 5. | Krollmann, Helmut | Kotscha, Lars |
| 6. | | AWO |
| 7. | Gensler, Jaqueline | VDK |
| 8. | Dr. Winter, Thomas | BSG |
| 9. | Berg, Peter | |
| 10. | Mathers, Rosamund Mary | |
| 11. | Seidemann, Christel | |
| 12. | Gensler, Alfons | |
| 13. | Wilhelm, Margarete | |
| 14. | | |
| 15. | | |
| 16. | | |

Beirat für Migration und Integration

1. Ömer Saygili
2. Özgür Yilmaz
3. Yahya Saygili
4. Ensar Togru
5. Hamza Sulimani
6. Berufenes Mitglied (§2 der Satzung) nach Beschlossenem Wahlvorschlag durch GR (§45 GemO)

zu TOP 14 a)
GR v. 03.12.2025

20(2025

BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN · Fraktion · Mombacher Str. 15a · 55257 Budenheim

Bürgermeister Stephan Hinz
Rathaus Budenheim



Nicole Gotthardt-Brauer
Fraktionsvorsitzende
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Budenheim
Mombacher Str. 15a - 55257 Budenheim
☎ 0179-7834789
nicole.gotthardt@gruene-budenheim.de

Budenheim, 17.11.2025

Antrag zur Gemeinderatssitzung am 03.12.2025

Einrichtung einer Temporären Ampelquerung in Höhe Einmündung Kirchstr. auf die Mainzer Landstraße

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit beantragen wir die Errichtung einer temporären Bedarfsampel in Höhe der Einmündung Kirchstraße / Mainzer Landstraße, um den Schüler*innen- und Pendler*innenradverkehr während der Sperrung des Radweges unterhalb der Baugebietes Wäldchenloch sicherer zu gestalten. Die Sperrung wird sich lt. Aussage der Gemeindewerke noch bis weit in das Frühjahr 2026 hinziehen.

Sollte hierzu der LBM involviert werden müssen, soll die Verwaltung den Kontakt aufnehmen und die Maßnahme wie folgt begründen:

Die Mainzer Landstraße ist die Hauptverbindungstrecke zahlreicher radfahrender Schüler*innen der Lenneberg Realschule plus (Standort Mombach) und des neuen Mombacher Gymnasiums sowie anderer Radpendler*innen aus den südlichen und westlichen Ortsteilen. Die Querung der Mainzer Landstraße an besagter Stelle entspricht den Bedarfen und ist praxisnah, da Radfahrer*innen wegen der langfristigen Sperrung des Radweges unterhalb des Baugebietes Wäldchenloch, die Kirchstraße als Alternativroute nutzen.

In Höhe der besagten Einmündung ist eine Querung ohne Ampelunterstützung gefährlich, erst recht für Kinder, wegen

- der eingeschränkten Sichtverhältnisse längs der L423 in diesem Bereich,
- des hohen Verkehrsaufkommens und weil
- Tempo 50 hier oft nicht eingehalten wird und
- der Bordstein nicht abgesenkt ist (Fahrrichtung Mainz, rechte Seite)



Die Signalanlage soll gerade in der dunklen Jahreszeit die Verkehrssicherheit an dieser Stelle erhöhen.

Die Alternativroute über den Schwarzenbergweg ist nicht sicher, weil:

- dort die Fahrbahn befahren werden muss, und
- wegen des Überwuchs und der Unebenheiten in der Fahrbahn relativ weit in der Mitte gefahren werden muss,
- was wegen der starken Steigung auch mit E-Bikes relativ langsam von statten geht, was wiederum Autofahrer*innen provoziert, unter Missachtung des Mindest-Überholabstandes von 2m die Radfahrer*innen zu überholen, was diese in Gefahr bringt.
- Und weil ein hohes Verkehrsaufkommen aus Siedlungsverkehr, Lieferverkehr zum Entsorgungszentrum und dem Linien-Busverkehr stattfindet.
- Die Straße wegen der Kuppe und der nicht geraden Streckenführung unübersichtlich ist und Radfahrer*innen erst spät gesehen werden.

Wir bitten den Bürgermeister, die Verwaltung und den Gemeinderat um Unterstützung dieses Anliegens im Sinne der Sicherheit für Radfahrer*innen, die ebenfalls gleichberechtigte Verkehrsteilnehmer sind.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

Nicole Gotthardt-Brauer

Fraktionsvorsitzende

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Budenheim

Zu TOP 14 B)
GR v. 03.12.2025

23/2025



SPD-Fraktion Budenheim

Gemeindeverwaltung Budenheim
Herrn Bürgermeister Stephan Hinz
Berliner Straße 3
55257 Budenheim

Budenheim, 16.11.2025

Prüfantrag im Gemeinderat Budenheim

Regelmäßige Geschwindigkeitskontrollen im Ortsgebiet Budenheim - zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hinz,

wir bitten darum, den nachstehenden Prüfantrag in der nächsten Gemeinderatssitzung zu berücksichtigen.

Der Gemeinderat Budenheim möge beschließen:

1. Die Kreisverwaltung Mainz-Bingen wird vom Gemeinderat Budenheim aufgefordert, im gesamten Ortsgebiet Budenheim mindestens zweimal im Monat Geschwindigkeitskontrollen durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, wird der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung über den Grund und die maximal durchführbare Anzahl an Geschwindigkeitskontrollen pro Monat informiert.
2. Die Kontrollen sollen auch an Wochenenden, in den Abendstunden, sowie nachts stattfinden, um eine umfassendere Verkehrsüberwachung zu gewährleisten. Eine nächtliche Überwachung soll jedoch ausschließlich dann vorgesehen werden, wenn hierfür Geräte eingesetzt werden können, die keiner Personalbetreuung bedürfen.
3. Die Verwaltung wird regelmäßig, mindestens jedoch quartalsweise, die Kreisverwaltung und die Verkehrskommission über die sich aus den Ergebnissen der Messungen der Verkehrstafeln, Beschwerden der Bürger und Bürgerinnen und stattgefundenen Unfällen ermittelten Schwerpunkte informieren.
4. Die Ergebnisse der Geschwindigkeitskontrollen werden in Form einer anonymisierten Statistik mindestens vierteljährlich auf der Webseite der Gemeinde und in der Heimatzeitung veröffentlicht, um die Öffentlichkeit zu sensibilisieren und potenzielle Verkehrssünder abzuschrecken.

Begründung:

In Budenheim kommt es immer wieder zu deutlichen Geschwindigkeitsüberschreitungen, die von Bürgern und Bürgerinnen als gefährlich und störend wahrgenommen werden.

Besonders betroffen sind hierbei die **Binger Straße**, die **Eaubonner Straße/Wiesmoorer Straße** sowie die **Mainzer Straße**. Auch über die Fahrtgeschwindigkeit in der Waldstraße, Römerstraße sowie Heidesheimer Straße gab es zuletzt Beschwerden.

Diese Überschreitungen führen regelmäßig zu gefährlichen Verkehrssituationen, stellen insbesondere für Fußgänger und Radfahrer ein erhebliches Sicherheitsrisiko dar und sind auch durch die verursachten Geräusche eine Belastung für die Anwohner.

Ziel des Antrags ist es, durch **regelmäßige und sichtbare Geschwindigkeitskontrollen** die Verkehrssicherheit im gesamten Ortsgebiet nachhaltig zu erhöhen und damit Unfällen vorzubeugen und Störungen durch Verkehrslärm zu reduzieren.

Darüber hinaus wird die Verwaltung gebeten auch im Hinblick auf die **Sicherheit der Schulwege** zu prüfen, ob ergänzend **verstärkte Polizeikontrollen** an relevanten Punkten durchgeführt werden können.

Die Ergebnisse der **regelmäßigen Messung durch Messtafeln, Hinweisen aus der Bevölkerung sowie Unfällen** inklusive Beschädigungen parkender durch fahrende Fahrzeuge soll der Kreisverwaltung fundierte Daten liefern, die für eine **effektive und gezielte Standortwahl der mobilen Messstationen** genutzt werden können.

Finanzierung:

Keine zusätzlichen Kosten für die Gemeinde Budenheim.

Für die SPD-Fraktion Budenheim

Peter Wersin

zu TOP 14 c)
GR v. 03.12.2025

24 / 2025



SPD-Fraktion Budenheim

Gemeindeverwaltung Budenheim
Herrn Bürgermeister Stephan Hinz
Berliner Straße 3
55257 Budenheim

Budenheim, 16.11.2025

Instandsetzung bzw. Verbesserung des Basketballplatzes vor dem Waldschwimmbad

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

die SPD-Fraktion im Gemeinderat Budenheim stellt folgenden Antrag:

Antrag:

Der Basketballplatz vor dem Waldschwimmbad soll aufgewertet werden. Dazu gehört insbesondere:

Die Spielfläche mit einer 3-Meter-Linie sowie einer 9-Meter-Linie gemäß Basketballnorm zu markieren.

Begründung:

Der Basketballplatz vor dem Waldschwimmbad stellt für viele sportlich aktive Bürgerinnen und Bürger – insbesondere für die Jugendlichen unserer Gemeinde – einen zentralen Anlaufpunkt dar. Hier kommen Jung und Alt gerne zusammen, um gemeinsam Basketball zu spielen und sich sportlich zu betätigen.

Es ist von besonderer Bedeutung, dass jungen Menschen wohnortnah Orte zur Verfügung stehen, an denen sie Sport treiben können. Sportliche Aktivitäten fördern nicht nur Gesundheit und Gemeinschaft, sondern auch den sozialen Zusammenhalt. Daher sollte die Gemeinde Budenheim im Rahmen ihrer Verantwortung zur Förderung von Freizeit- und Bewegungsangeboten diese Möglichkeiten unterstützen und erhalten.

Mit der Instandsetzung des Basketballplatzes wird die Attraktivität des Angebots vor dem Waldschwimmbad gesteigert und die sportliche Betätigung junger Menschen nachhaltig gefördert.



SPD-Fraktion Budenheim

Finanzielle Mittel:

- Bemalung der Spielfläche: ca. 400 €

Insgesamt ist daher mit einem finanziellen Ansatz von etwa 400 € zu rechnen.

Für die SPD-Fraktion Budenheim

Peter Wersin

Zu TOP 14 d)
GR v. 03.12.2025

25/2025



Bürgermeister Stephan Hinz
Rathaus der Gemeinde Budenheim
Berliner Straße 3

55257 Budenheim

Friedhelm Gores
Georg-Unkelhäußer-Str. 36
55257 Budenheim
E-Mail: f.gores@t-online.de

Budenheim, den 24.11.2025

Antrag zur Prüfung der Einführung eines Innerortstarifs bei den Buslinien 80 und 68 für das Gemeindegebiet Budenheims

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hinz,

die Wege, die man in Budenheim zurücklegen kann, sind bereits jetzt lang. Das Gemeindegebiet erstreckt sich vom Waldschwimmbad bis zur Budenheimer Parkallee, von der Reitschule bis zum Bahnhof, um nur einige markante Stellen zu nennen, über etliche Kilometer. Seit es die Linie 80 gibt, können weitere Strecken, auch innerhalb Budenheims, gut mit dem Bus zurückgelegt werden.

Die zukünftige Bebauung im Neubaugebiet Wäldchenloch sowie dem Dyckerhoff-Gelände lässt es als sinnvoll erscheinen, noch mehr Bürgerinnen und Bürger Budenheims die Möglichkeit zu geben, mittels ÖPNV Gemeinde-Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten (Netto, REWE und Rallo) zu erreichen. Es sollte eine Möglichkeit geschaffen werden, günstig innerhalb Budenheims per Bus mit den vorhandenen Buslinien 80 und 68 unterwegs sein zu können.

Wir beantragen daher, entsprechende Verhandlungen zur Einführung eines Innerortstarifs für das Gemeindegebiet Budenheim zu verhandeln und die Ergebnisse dem Gemeinderat vorzustellen. Aktuell gibt es diesen Innerortstarif noch nicht und man zahlt für eine Einzelfahrkarte 4,90 Euro, auch wenn man nur wenige Stationen in Anspruch nimmt.

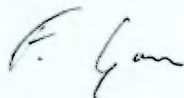
Daher stellen wir folgenden Antrag:

Der Bürgermeister wird vom Gemeinderat beauftragt, in Verhandlung mit der Mainzer Mobilität als Anbieter des ÖPNV zu treten, um einen Innerortstarif für das

Gemeindegebiet Budenheim zu realisieren. Wünschenswert wäre, angelehnt an die 0-Euro-Samstag-Regelung, dass es künftig z.B. ein 1-Euro-Budenheim-Ticket gibt.

Bitte nehmen Sie den Antrag zur Beratung und Beschlussfassung mit auf die Tagesordnung für die kommende Gemeinderatssitzung am 03.12.2025.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Gores', is positioned above the printed name.

Friedhelm Gores
Fraktionsvorsitzender der FREIEN WÄHLER OV Budenheim

zu TOP 14 e)
GR v. 03. 12. 2025

26/2025

GEMEINDERATSFRAKTION BUDENHEIM



Kai Hoffmann | Eaubonner Str. 12a | 55257 Budenheim

An
Herrn Bürgermeister Stephan Hinz
Gemeindeverwaltung Budenheim
Berliner Str. 3
55257 Budenheim

Budenheim, 24.11.2025

Antrag auf einmalige, finanzielle Bezuschussung zum Erwerb des Schwimmbadabzeichen „Seepferdchen“ bis zu 120,00 Euro pro Kind bis zum Eintritt in die Grundschule

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hinz,

wie im Vorjahr möchte sich die CDU-Fraktion dafür einsetzen, dass mehr Kinder schwimmen lernen. Deshalb beantragt die CDU-Fraktion allen Familien in Budenheim einmalig einen finanziellen Zuschuss von bis zu 120,00 Euro pro Kind für den Erwerb des Schwimmbadabzeichen „Seepferdchen“ zu gewähren. Das ist besonders wichtig für die Kinder vor Eintritt ins dritte Schuljahr, worauf die Schulleitung in einem Brief an die Eltern im Frühjahr diesen Jahres nochmal hingewiesen hat.

Die Auszahlung erfolgt durch die Gemeindekasse, sobald man einen Nachweis erbringt, dass man mindestens zehn Stunden an einem Schwimmkurs zum Erwerb des „Seepferdchens“ teilgenommen hat. Sollte dies in Budenheim nicht möglich sein – Anbieter wären die DJK Sportfreunde Budenheim oder die Gemeindewerke Budenheim – wäre auch ein Nachweis von einer von der DLRG anerkannten Einrichtung anzuerkennen.

GEMEINDERATSFRAKTION BUDENHEIM

Fraktionsvorsitzender: Kai Hoffmann | Eaubonner Str. 12a | 55257 Budenheim | Mobil: 0175-24 20 394 | Email: kaho89@gmx.de

Begründung

Wie bereits im Vorjahr angeführt, ergeben Umfragen, dass mehr als jedes fünfte Kind zwischen sechs und zehn Jahren in Deutschland nicht schwimmen kann. Verschärft hat sich die Notwendigkeit unserer Meinung nach in diesem Sommer durch die vielen zum Teil tödlichen Badeunfälle. Die DLRG vermeldete bereits Mitte März, dass 2024 mehr als 400 Menschen beim Baden verstorben sind. 2025 verstarben bereits bis Anfang Juli – als der Sommer noch in den Startlöchern war- bereits 250 Menschen.

Immernoch wollen wir diesem besorgniserregenden Trend entgegenwirken und einen Anreiz. Wir tun dies weiterhin für alle Budenheimer Kinder.

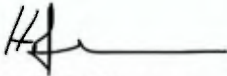
1. Kinder aus einkommensschwachen Familien können sich Mitgliedschaften bzw. Kurse bereits bezuschussen lassen. Es gibt aber auch Familien, die knapp über der Grenze liegen. Auch diesen wollen wir diese Bezuschussung ermöglichen.
2. Wir bringen mit dem Zuschuss das Thema aktiv in das Gewissen der Eltern, für die es bis dahin auch noch kein Thema war. Nicht in allen Familien ist „Schwimmen“ eine Fähigkeit die Priorität genießt.
3. Da die Auszahlung erst erfolgt, wenn der Schwimmkurs bestätigt wurde, wird sichergestellt, dass alle Kinder wenigstens zehn Stunden absolviert haben, was zumindest schon sicherstellt, dass Kinder sich in stillen Gewässern selbstständig über Wasser halten können.

Im Jahr 2025 war es uns möglich durch einen externen Zuschuss immerhin 25 Kindern einen kostenfreien Schwimmkurs zu ermöglichen. Es wäre schön, wenn die Gemeinde mit einem guten Beispiel vorangehen könnte.

Finanzierung: Der Ansatz ist bei den kommenden Haushaltsberatungen 2026-2029 mit einem Ansatz von 7.500 Euro zu berücksichtigen.

Wir bitten die übrigen Fraktionen um Zustimmung des Antrags.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Kai Hoffmann', written over a horizontal line.

Kai Hoffmann

Fraktionsvorsitzender CDU-Fraktion

Zu TOP 14f)
GR v. 03.12.2025

27/2025

GEMEINDERATSFRAKTION BUDENHEIM



Kai Hoffmann | Eaubonner Str. 12a | 55257 Budenheim

An
Herrn Bürgermeister Stephan Hinz
Gemeindeverwaltung Budenheim
Berliner Str. 3
55257 Budenheim

Budenheim, 24.11.2025

Antrag auf prozentuale Kostenreduzierung für die Mühlrad-Betreuung von Geschwisterkindern

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hinz,

hiermit beantragen wir eine Anpassung des Vertrages „Über die Teilnahme an den Betreuungsangeboten des Familientrums ‚Mühlrad‘ in der Lenneberggrundschule Budenheim.

In Paragraph 2, Absatz 4 wird erläutert: „Bei Geschwistern erhält das zweite und jedes weitere Kind auf den Beitrag für die Betreuende Grundschule eine Ermäßigung von 25%“.

Eine Nachfrage ergab, dass sie lediglich auf fünf Geschwisterkinder zutrifft, da es sich um den gleichen „Betreuungsstatus“ handeln müsste, was maximal Zwillingsgeschwister oder Familien mit Kindern die zeitgleich Kinder in der 1. und 2. Klasse bzw. 3. und 4. Klasse hätten. Insgesamt sind es ohnehin nur ca. 20 Geschwisterkinder, die im Mühlrad Betreuungsangebote wahrnehmen.

Daher beantragen wir eine Änderung dahingehend, dass generell allen Familien mit mehreren Kindern im Mühlrad, unabhängig davon, ob der

GEMEINDERATSFRAKTION BUDENHEIM

Fraktionsvorsitzender: Kai Hoffmann | Eaubonner Str. 12a | 55257 Budenheim | Mobil: 0175-24 20 394 | Email: kaho89@gmx.de

Betreuungsumfang der gleiche ist, eine Bezuschuss von 15% für das Geschwisterkind bzw. die Geschwisterkinder ermöglicht wird, die den gleichen oder einen geringeren Betreuungsumfang haben.

Ausgenommen wäre die Betreuungszeit von 13 bis 14.00Uhr.

Ein Beispiel: Familie Müller hat zwei Kinder im Mühlrad, die an drei Tagen pro Woche ins Mühlrad gehen. Das ältere Kind von 13.00-15.00Uhr, das jüngere Kind von 12.00-15.00. Bei Änderung des Vertrages würde Familie Müller für das ältere Kind dann eine 15-prozentige Ermäßigung erhalten, in diesem Fall ein Ersparnis von ca. 84 Euro pro Jahr.

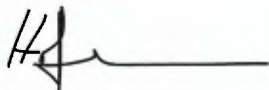
Begründung: Insbesondere Familien mit mehreren Kindern sind von der massiven Inflation in Deutschland betroffen. Mit einer moderaten Ermäßigung schaffen wir eine kleine Abhilfe für diese Familien, ohne jedoch den Haushalt übermäßig zu strapazieren.

Finanzierung: Durch das geplante Ganztagesförderungsgesetz ab 2029 ist davon auszugehen, dass auch künftig nicht mehr, sondern weniger Kinder das kostenpflichtige Betreuungsangebot des Mühlrades in Anspruch nehmen werden.

Selbst unter der Annahme, dass durch die Ermäßigung mehr Kinder für das Mühlrad angemeldet würden, ergibt sich bei Annahme des oben genannten Beispiels ein jährlicher Kostenansatz von ca. 2.500 Euro. Der Ansatz ist bei den kommenden Haushaltsberatungen 2026-2029 zu berücksichtigen, wobei vor den Beratungen für das Jahr 2027 überprüft werden sollte, ob der Ansatz noch stimmig ist.

Wir bitten die übrigen Fraktionen um Zustimmung des Antrags.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Kai Hoffmann'.

Kai Hoffmann

Fraktionsvorsitzender CDU-Fraktion