GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

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

Fachbereich : 3
Bearbeiter : Herr Ritzert
Aktenzeichen : 610-13

Datum : 09.10.2026

Drucksachen-Nr. : 092/1-2026

Betr.: Bebauungsplan „Wohnen am Wald" der Gemeinde Budenheim
Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 2	Sitzungstermin: 19.10.2026	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: 6 nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium: GR	TOP: 4	Sitzungstermin: 28.10.2026	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Dem städtebaulichen Entwurf zum „Quartier Wohnen am Wald" gemäß Anlage 1 wird zugestimmt als Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Begründung:

Nach dem Beschluss zur Anwendung eines reduzierten Stellplatzschlüssels, hat die Wohnbau Budenheim mit den beauftragten Büros den städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurf zum „Quartier Wohnen am Wald" weiter ausgearbeitet. Auf dieser Grundlage soll für die geplante Wohnbauentwicklung im Quartier Römerstraße/Jahnstraße Baurecht geschaffen werden. Hierzu wird ein Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung im sog. beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB angestrebt. Der vorliegende städtebauliche Entwurf soll die wichtigsten Maßgaben für die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans liefern u. a. zur Art der baulichen Nutzung, zu Gebäudehöhen und -kubatur, zur baulichen Ausnutzung der Grundstücke sowie zur Begrünung. Vorab soll der Bau- und Umweltausschuss sowie der Gemeinderat den städtebaulichen Entwurf für die weitere Ausarbeitung des Bebauungsplans durch Beschlussfassung bestätigen und das geplante Vorhaben politisch legitimieren.

Das städtebauliche Konzept verfolgt im Wesentlichen die folgenden Ziele:

- Erhalt, Modernisierung und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum mit einem Mindestanteil von sozial gefördertem Wohnraum,
- Stärkung des sozialen Zusammenhalts durch Schaffung gemeinschaftlich nutzbarer Angebote im Quartier, wie Gemeinschaftsräume, Treffpunkte sowohl in den Gebäuden wie auch in den Freiflächen,

- Verbesserung des Wohnumfelds durch Begrünung und Spiel- und Bewegungsflächen, Neuordnung von Müllstellplätzen, Parkplätzen für Autos und Radverkehr unter Berücksichtigung eines zukunftsfähigen Mobilitätskonzepts,
- Stärkung der Klimaresilienz des Quartiers durch Begrünung und Starkregenvorsorge.

Der städtebauliche Entwurf sieht 5 neue Baukörper unterschiedlicher Kubatur und Höhe vor, die die bestehenden Gebäude sinnvoll ergänzen und vorhandene städtebauliche Bezüge aufnehmen. Bei drei der Gebäude entsteht ein eingeschossiges Sockelgeschoss, das zum Parken genutzt wird. Die darauf angeordneten Solitäre bilden gemeinsam mit den beiden freistehenden Solitären ein Ensemble. Nach außen entstehen zusammenhängende Raumkanten, die das Quartier klar fassen. Der neue Baukörper entlang der Jahnstraße nimmt die Gebäudekante des Bestands auf und bildet gleichzeitig einen baulichen Schallschutz zur Bahn. Mit ihrer Körnung und Maßstäblichkeit greifen die Solitäre die Struktur der umgebenden Einfamilienhausbebauung auf und schaffen einen angemessenen Übergang zum bestehenden Hochhaus.
Entlang der Römerstraße staffeln sich die Gebäudehöhen von drei bis fünf Geschossen und vermitteln zwischen der bestehenden Bebauung des Umfelds und der geplanten Bebauung auf dem Grundstück. Die höheren, viergeschossigen Baukörper mit Staffelgeschoss sind insbesondere an den Stellen angeordnet, an denen ein größerer Abstand zum bestehenden Wohnhochhaus besteht. Das Gebäude an der Jahnstraße orientiert sich in seiner Höhe am angrenzenden Bestandsbaukörper und fügt sich dadurch in die bestehende Höhenentwicklung ein.
An der Römerstraße wird die schräge Positionierung des bestehenden Hochhauses durch unterschiedlich breite Neubaukörper aufgenommen und räumlich beantwortet. Zwischen den Baukörpern entstehen qualitätsvolle, geschützte Freiräume, die als gemeinschaftliche Aufenthalts- und Treffpunkte für das Quartier dienen.

Es handelt sich um eine maßvolle Nachverdichtung, die Potenziale zur baulichen Innenentwicklung ausschöpft. Die Ausnutzung der Baugrundstücke bewegt sich hinsichtlich dem Maß der baulichen Nutzung im Rahmen der Orientierungswerte des § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete (WA). Die geplante GRZ von 0,22 liegt deutlich unter dem Orientierungswert von 0,4. Die geplante Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,38 überschreitet hingegen den Orientierungswert von 1,2. Dieser Wert ist bei modernen Wohnviertel nicht unüblich und ist im Zusammenhang mit der angestrebten städtebaulichen Dichte zu betrachten.

In der Gesamtbilanz nimmt der Versiegelungsgrad nur geringfügig zu, da bisherige Garagenanlagen und deren Zufahrten rückgebaut werden. Durch die vorgesehene Teilversiegelung eines Großteils der Stellplatzflächen soll der Anteil der vollversiegelten Flächen reduziert werden. Der Grünflächenanteil am Boden nimmt nur geringfügig ab. Der Verlust von 370 m² ebenerdiger Grünfläche bei einer bisherigen Gesamtfläche von 5.115 m² soll durch 470 m² nutzbare und begrünte Dachflächen ergänzt werden. Diese Dachflächen können zusätzliche wohnungsnahe Freiräume für die Bewohnerinnen und Bewohner schaffen.

Die Grundrisse ermöglichen verschiedene Wohnformen und unterschiedliche Wohnungsgrößen u. a. für Senioren, Alleinlebende und Familien. Ein breites Wohnangebot von Cluster Wohnen, Wohngemeinschaften, Schaltwohnungen und klassischen Wohnformen soll eine gute Durchmischung schaffen. Eine Hybridkonstruktion soll den Gebäuden eine möglichst große Freiheit verleihen. Die Wohnungen verfügen durch die Konstruktion über ein Maß an Anpassungsfähigkeit. Eine spätere Umnutzung des Sockelgeschosses bei reduzierten Stellplatzbedarf für Gemeinschaft und Gewerbe ist vorgesehen.
Das Wohnen wird ergänzt durch Angebote für gemeinschaftliche Nutzungen wie ein Repair Café, Quartierstreff, Veranstaltungsraum oder auch Workspace. Außerdem ermöglicht der Entwurf eine Option für beispielsweise einen Kiosk oder Bäcker mit Café.

Die drei Sockelgeschosse mit den vorgesehenen Stellplätzen werden von den Straßenseiten über Zufahrten für den motorisierten Individualverkehr erschlossen. Die Erschließung der Gebäude

für die Bewohner erfolgt grundsätzlich von der Innenseite und ist zu den gemeinschaftlichen Freiraumflächen orientiert.
Bei den drei Gebäuden mit großflächigen Sockelgeschossen wird die zentrale Erschließung in den Obergeschossen durch Laubengänge ergänzt. In den Sockelgeschossen befinden sich neben den Pkw-Stellplätzen ebenerdig zugängliche und witterungsgeschützte Fahrradabstellräume.

Das Freiraumkonzept sieht die Pflanzung zahlreicher Bäume und Gehölze vor, die zu einer hohen Durchgrünung des Quartiers beitragen sollen. Damit werden die Aufenthaltsqualität und die Verschattung verbessert sowie positive Auswirkungen auf das lokale Mikroklima angestrebt. Von den 19 bestehenden Bäumen sollen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens 10 Bäume, darunter 4 großkronige Bäume, entfernt werden. 9 Bäume, darunter 4 bis 5 großkronige Bäume, können erhalten bleiben. Durch die vorgesehene Neupflanzung von 50 Bäumen wird sich die Gesamtzahl der Bäume gegenüber dem bisherigen Bestand nahezu verdreifachen.

Es sind mehrere Spielpunkte davon ein naturnah gestalteter Spielplatz vorhanden. Ergänzend entsteht im Bereich des Jugendtreffs ein Angebot für ältere Kinder und Jugendliche, beispielsweise in Form einer Kletterwand und einer Calisthenics-Anlage.

Östlich der bestehenden Hochhäuser ist ein kleiner, zentral gelegener Quartiersplatz mit zahlreichen Sitzmöglichkeiten und einer Boulebahn geplant. Als öffentlicher Mittelpunkt des gesamten Quartiers richtet er sich an die gesamte Nachbarschaft und verbindet die bestehenden mit den neu entstehenden Bereichen. Seine generationenübergreifende Gestaltung schafft Raum für Erholung, Begegnung und Kommunikation sowie für kleinere nachbarschaftliche Veranstaltungen. Den Gebäuden mit gemeinschaftlich geprägten Nutzungen (z.B. Quartierstreff, Jugendtreff) werden zudem kleinere Vorplätze vorgelagert, die als ergänzende Treffpunkte dienen.

Gemeinschaftliche Aktivitäten und das soziale Miteinander im Quartier werden durch vielfältige Angebote gefördert. Dazu zählen Flächen für gemeinschaftliches Gärtnern, die sowohl ebenerdig als auch auf den Dachflächen vorgesehen sind, sowie Grillplätze, die Raum für nachbarschaftliche Aktivitäten bieten. Die unterschiedlichen Angebote ermöglichen Begegnungen über Generationen hinweg und stärken die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Quartier.

Die Vernetzung des Quartiers wird insbesondere durch die kleinteiligen Wegeverbindungen gestärkt, die das Areal durchqueren und die beiden Quartiersbereiche miteinander verbinden.

Die geplante Begrünung der Vorgartenzone an der Jahnstraße und An der Waldsporthalle u.a. mit kleinkronigen Bäumen führt auch zu einer Aufwertung des öffentlichen Straßenraums. Mulden zur Starkregenvorsorge und ausgewiesene Biotopflächen ergänzen die Freiraumgestaltung und unterstützen die ökologische Qualität des Quartiers.

Das vorliegende Konzept soll über mehrere Jahre abschnittsweise umgesetzt werden. Das spiegelt sich auch in einer phasenweisen Umsetzung des Freiraumkonzeptes wider. Mobile Möblierung und Spielgeräte, wiederverwendbare Module und kostengünstige temporäre Begrünungen oder Aneignungsflächen für Gärtnern bieten sinnvolle Zwischenlösungen für spätere Baufelder.

Die städtebauliche Entwicklung wird durch ein Quartiersmanagement des Mühlrad e. V. in Trägerschaft der Caritas und der Gemeinde Budenheim begleitet. Das vor Ort aktive Quartiersmanagement kann die Bewohnerinnen und Bewohner und die Nachbarschaft in den Veränderungsprozess einbinden, den Gemeinschaftsgedanken und die Teilhabe im Quartier stärken, Konflikte erkennen und gezielt entschärfen.

Aus Sicht des Fachbereichs 3 wurden die Bedenken der Gemeindeverwaltung durch die Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs berücksichtigt.

Zwar weist das Vorhaben eine hohe städtebauliche Dichte auf, die im Rahmen einer Nachverdichtung jedoch nicht grundsätzlich als nachteilig für die Wohnqualität zu bewerten ist. Die in der Beschlussvorlage vom 08.06.2026 angesprochene ungewöhnlich hohe Anzahl an Wohnungen ist dabei weniger auf die hohe bauliche Dichte als vielmehr auf den hohen Anteil kleiner Wohnungen zurückzuführen.

Die geplante Verringerung der Vollversiegelung sowie die Zunahme der Anzahl an Bäumen trotz der baulichen Nachverdichtung sind positiv zu bewerten. Durch die Möglichkeit der Ansiedlung eines Kiosks bzw. einer Bäckerei sowie durch den geplanten Quartierstreff kann zudem das derzeitige Defizit an sozialer und wirtschaftlicher Infrastruktur in diesem Gebiet verringert werden.

Insgesamt ist das Bauamt der Auffassung, dass das geplante Vorhaben zu einer Aufwertung des Quartiers beitragen kann.

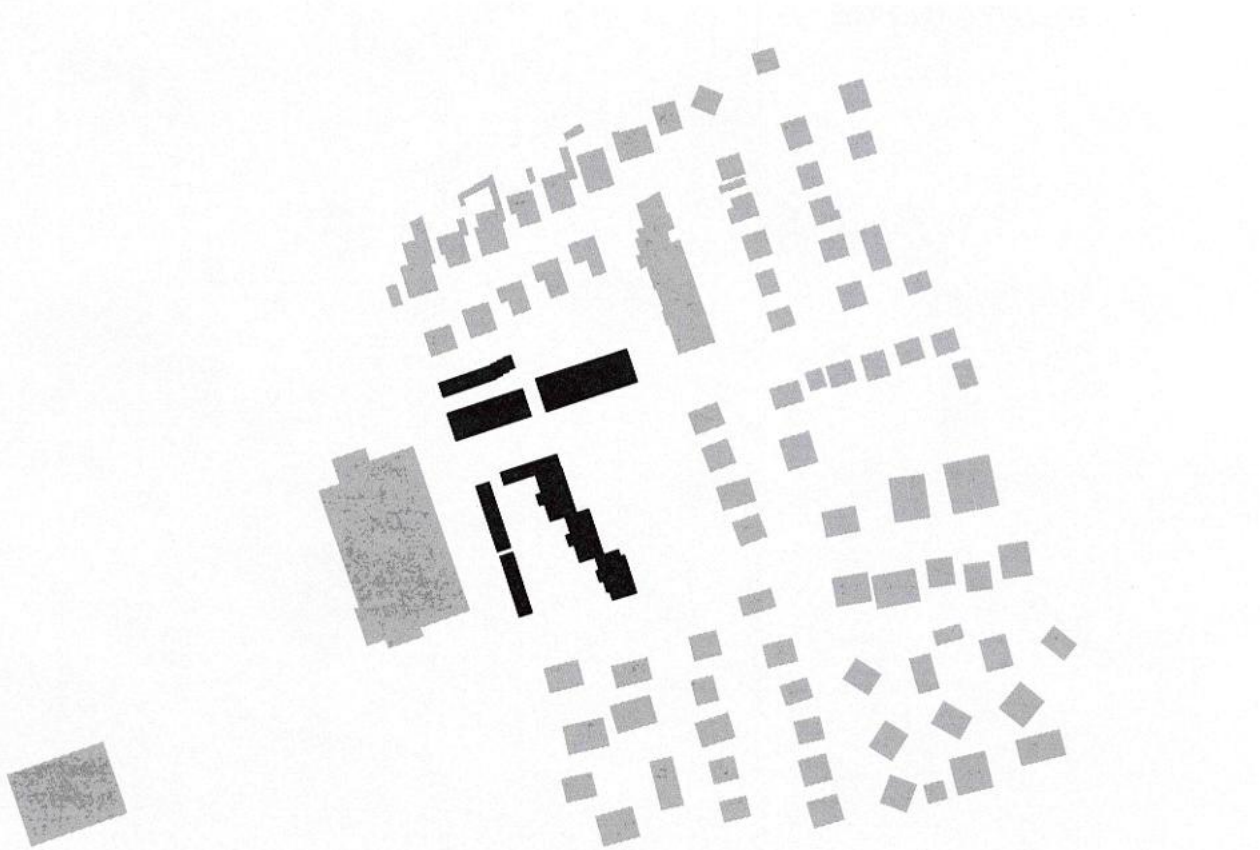
Anlage:

Anlage 1 – Präsentation zum städtebaulich-freiraumplanerischen Konzept (32 Seiten)

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

Ritzert	Kapp	Hinz
(Sachbearbeiter)	(Fachbereichsleiter)	(Bürgermeister)

ORT Wohnen am Wald
Quartiersentwicklung



Wohnbau Budenheim
Hille+Tesch Architekten | Stadtplaner
BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

WOHNBAU BUDENHEIM
Wohnungsbaugesellschaft Budenheim GmbH

BAL

19.10.2026

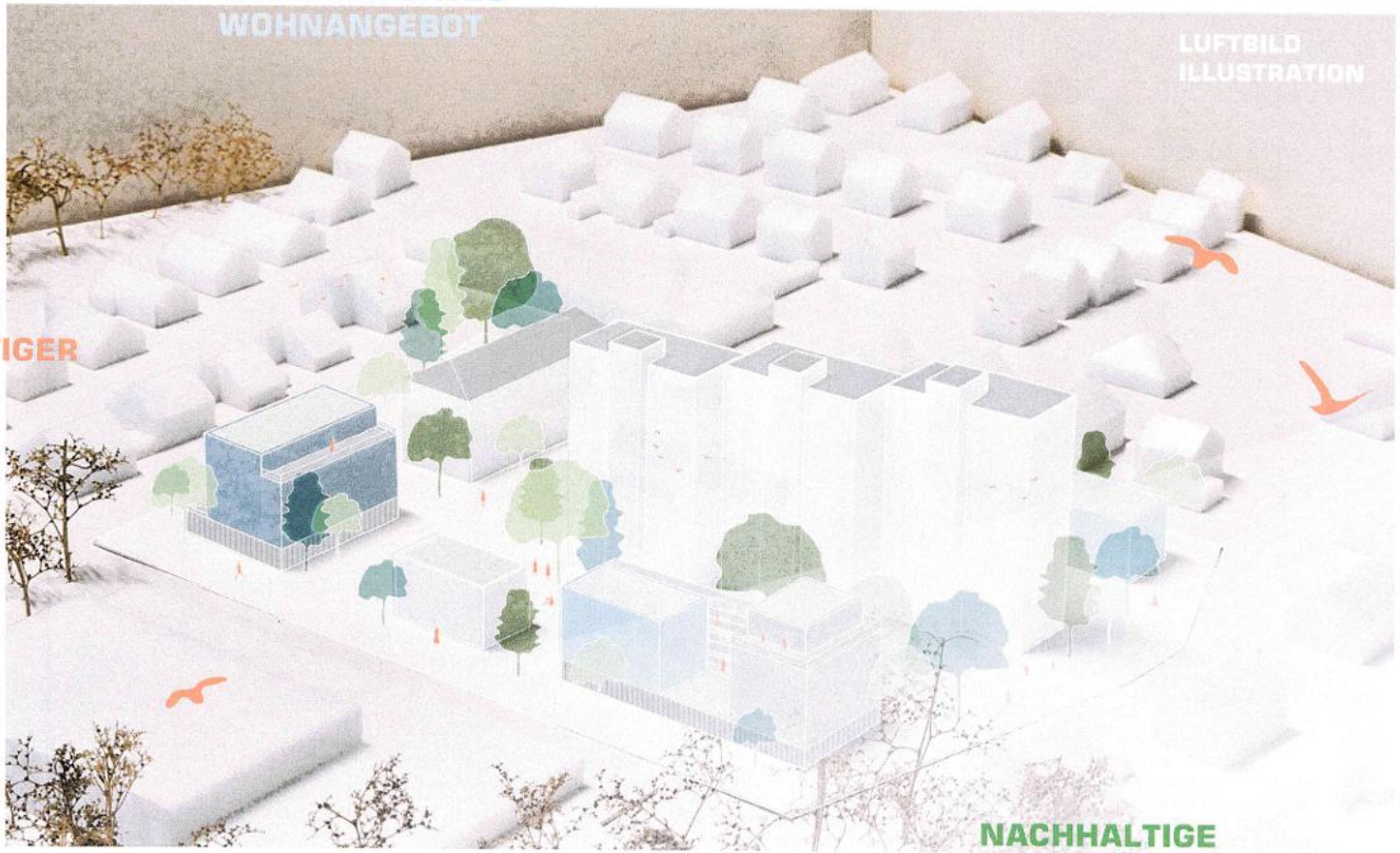
HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

ZIEL Innovatives Quartierskonzept

ÄNDERUNGEN IM MOBILITÄTS-VERHALTEN

KLIMARESILIENTES WOHNQUARTIER

DURCHMISCHTES WOHNANGEBOT



STÄRKUNG NACHHALTIGER MOBILITÄT

SOZIALE QUARTIERSENTWICKLUNG

EFFIZIENTES NUTZEN STÄDTISCHER FLÄCHEN

MÖGLICHKEIT VON MOBILITÄTS-ERSATZMAßNAHMEN

NACHHALTIGE QUARTIERSENTWICKLUNG

BEITRAG ZU BEZAHLBAREN WOHNRAUM

Wohnbau Budenheim
Hille+Tesch Architekten | Stadtplaner
BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

WOHNBAU BUDENHEIM
Wohnungsbaugesellschaft Budenheim GmbH

BAL

19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

Quartiersinterne
Nachhaltigkeit

HYBRID-
KONSTRUKTIONEN

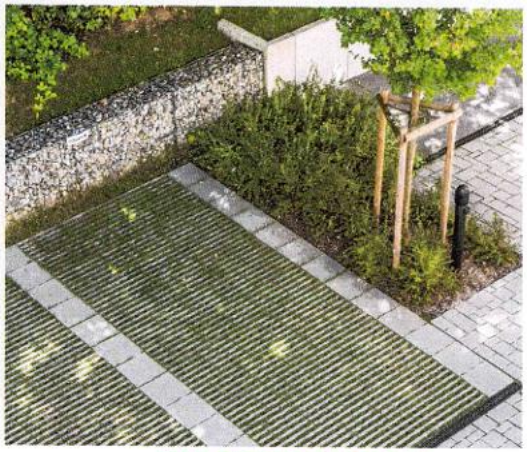
DACHBEGRÜNUNG+
PHOTOVOLTAIK

REDUZIERTER
CO^2-FUß-
ABDRUCK



SOCKEL-
PARKEN





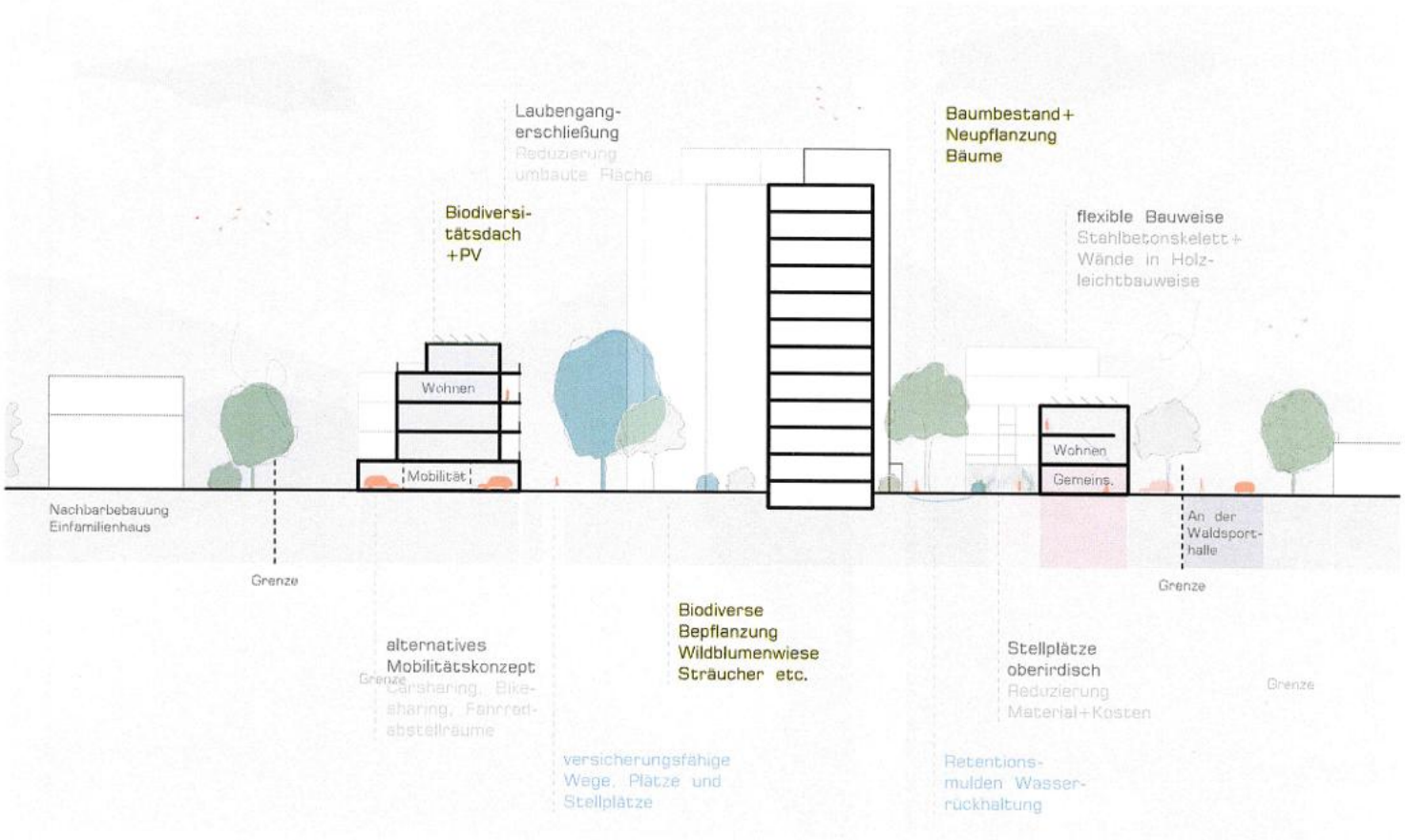
GERINGERE
FLÄCHEN-
VERSIEGLUNG

WASSERDURCH-
LÄSSIGE BELÄGE

19.10.2026

HILLE
+TESCH
Architekten
Stadtplaner

Entwurf
Schnitt



Schnitt Quartier
(Blickrichtung Süd-Ost)
M 1:500

19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

Entwurf

Masterplan

M:500



19.10.2026

HILLE +TESCH Architekten Stadtplaner

Entwurf

Bauabschnitte

M:1000



19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

Entwurf

Masterplan

M:1000

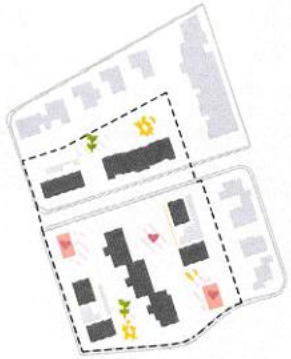


19.10.2026

HILLE +TESCH Architekten Stadtplaner

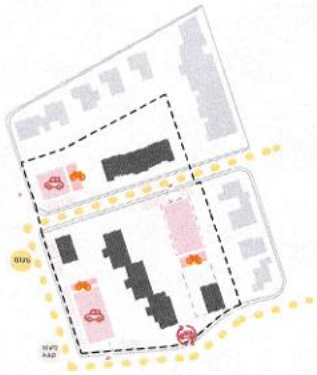
Entwurf
Konzept

Gemeinschaft



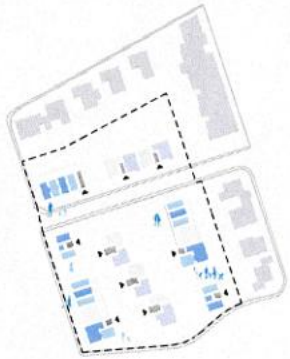
-Quartiersmittelpunkte
-Gemeinschaftsangebote wie gärtnern, spielen und Sport im Außenraum

innovatives Mobilitätskonzept



-breit gefächertes nachhaltiges Mobilitäts-angebot

Angebot Wohnungsmix



-durchmischtes vielfältiges Wohnungsangebot

Nachhaltigkeit



-grüne Quartiersgestaltung Außenraum, sowie nachhaltige Errichtung

Piktogramme Entwurf

19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

Entwurf

Erdgeschoss

M:500



19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten
Stadtplaner

Gemeinschaftsangebote
im Quartier

FAMILIENZENTRUM MÜHLRAD ALS PARTNER

BILDUNGS-ANGEBOTE/ VERANSTALT-UNGEN



TREFF-PUNKTE SCHAFFEN

SOZIALES QUARTIER

GENERATIONEN VEREINEN







GEMEIN-SCHAFTS-RÄUME

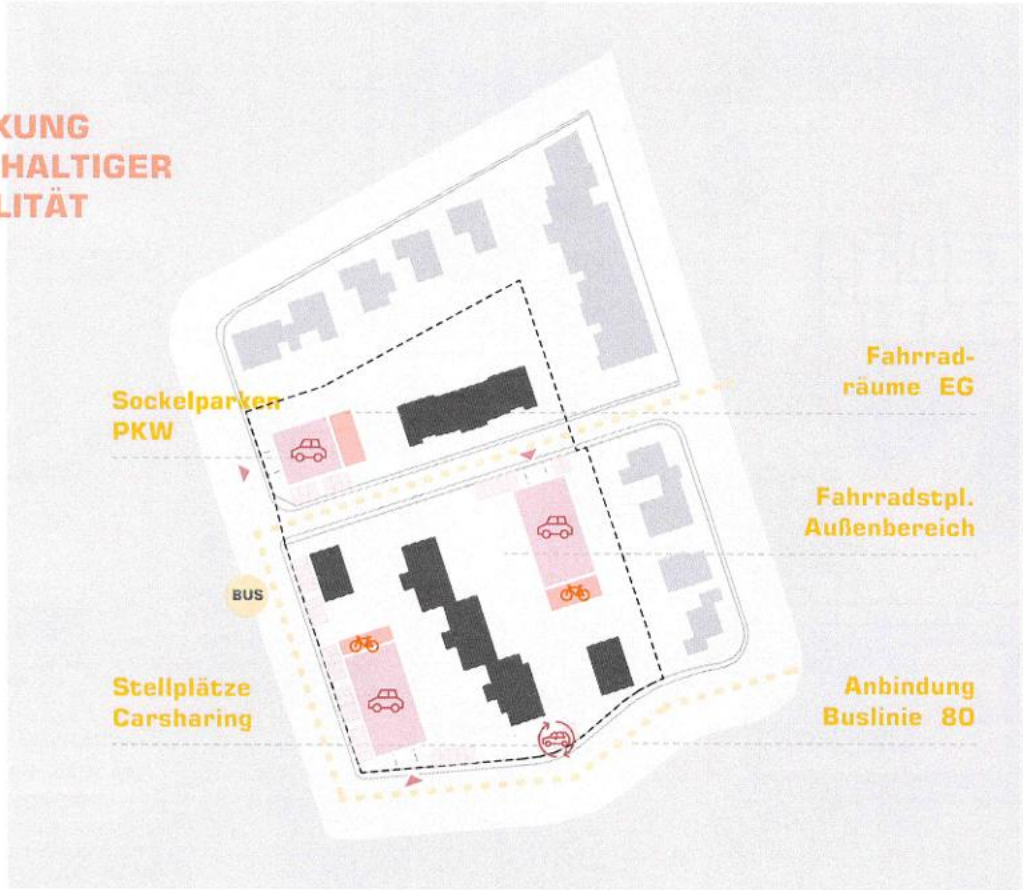
Generationen-/ Jugendtreff,
Repair Werkstatt, Treffpunkte

19.10.2026

HILLE +TESCH Architekten Stadtplaner

alternatives
Mobilitätskonzept

STÄRKUNG NACHHALTIGER MOBILITÄT



ÄNDERUNGEN IM MOBILITÄTS-VERHALTEN

MÖGLICHKEIT VON MOBILITÄTS-ERSATZMAßNAHMEN



Carsharing


Fahrradräume EG


Begrüntes Sockelparken

19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

Entwurf

1.Obergeschoss

M:500

40-45 neue Wohneinheiten
bei Ø70m² Wohnfläche pro WE,
Wohungsgrößen: 1-Zimmerwohng.
bis Clusterwohnung
75-90 neue Bewohner



19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

Zonierung und Vernetzung

M:750



19.10.2026

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Konzept
Wohnungen

OFFENE STRUKTUREN

SCHALT-WOHNUNGEN



FLEXIBLE WOHNUNGS-AUFTEILUNGEN





CLUSTER WOHNEN



BREITES WOHN-ANGEBOT



Bremer Punkt,
LIN Architekten Urbanisten

19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

Konzept

Freiraum

M:750



19.10.2026

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Plan

Feuerwehrzufahrten

M:750



19.10.2026

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Konzept

Freiraum

M:750



19.10.2026

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Konzept
Freiraum





Buntes Bodenmuster



Urban Gardening

19.10.2026

BAL

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Konzept
Freiraum





Artenreicher Blütensaum



Artenreicher Blütensaum (Hochbeet)

Konzept
Freiraum









Spielelemente

19.10.2026

BAL

BIERBAUM.AICHELE.*landschaftsarchitekten*

Konzept
Freiraum





Bouleplatz und Kletterwand





Grillplatz

19.10.2026

BAL

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Konzept
Freiraum









Quartiersplatz

19.10.2026

BAL

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Konzept

Freiraum Bauphase 1

M:750



modulare Sitzelemente

temporäre Spielemente

19.10.2026

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Perspektive

Baukörper



Blick Dach Waldsporthalle über Plangebiet

19.10.2026

HILLE +TESCH Architekten Stadtplaner

Perspektive

Baukörper



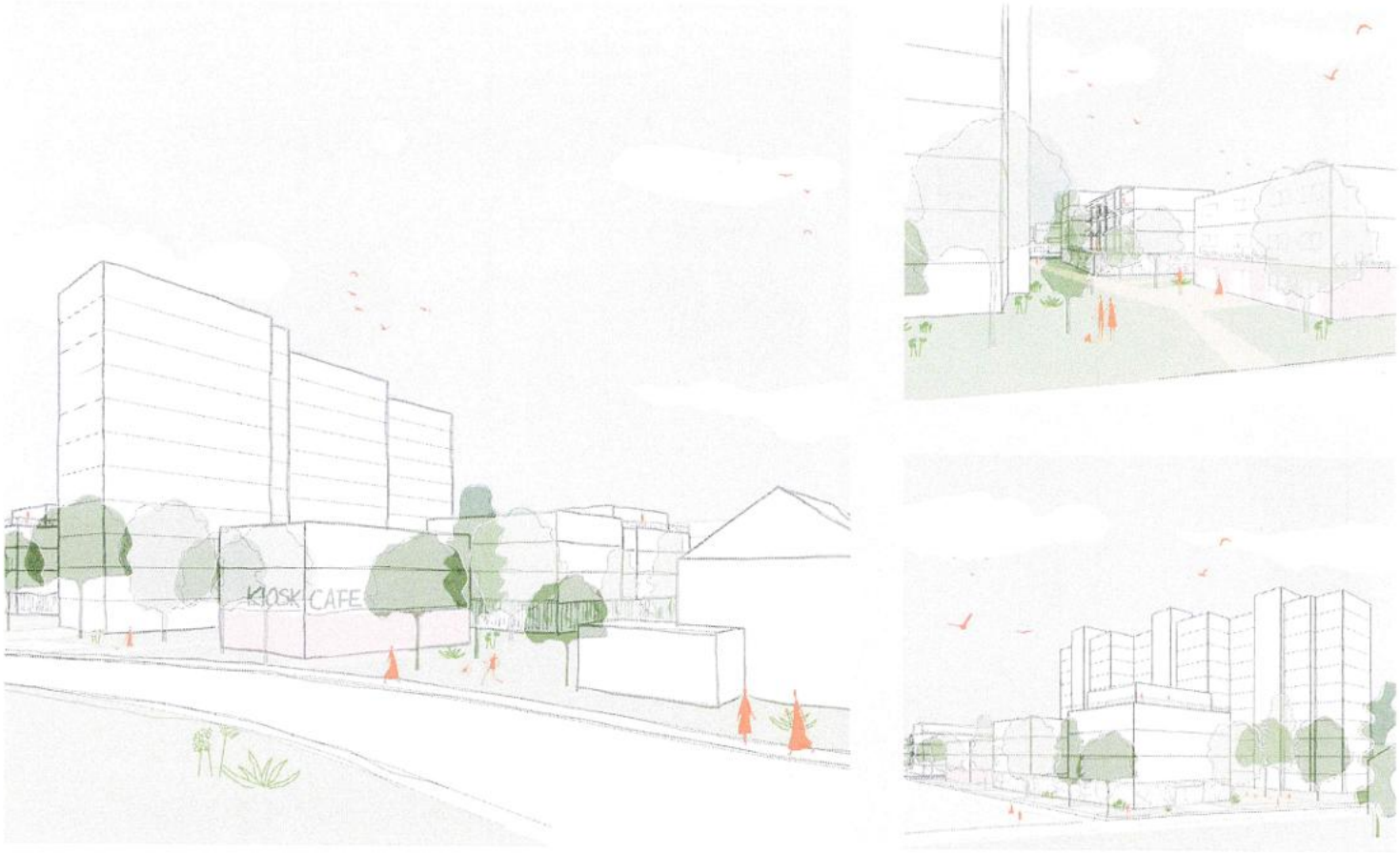
Blick von Jahnstraße auf Neubau

19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

Perspektiven

Baukörper



Blick von Römerstraße auf Kiosk / neue Bebauung

HILLE +TESCH Architekten Stadtplaner

Perspektive

Baukörper

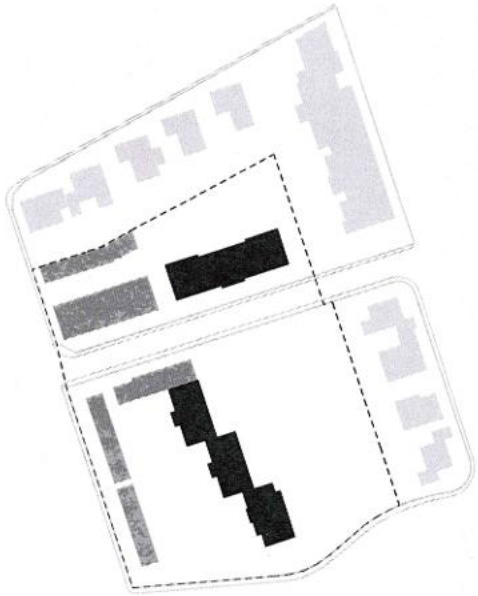


Blick von Laubengang auf Jahnstraße

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

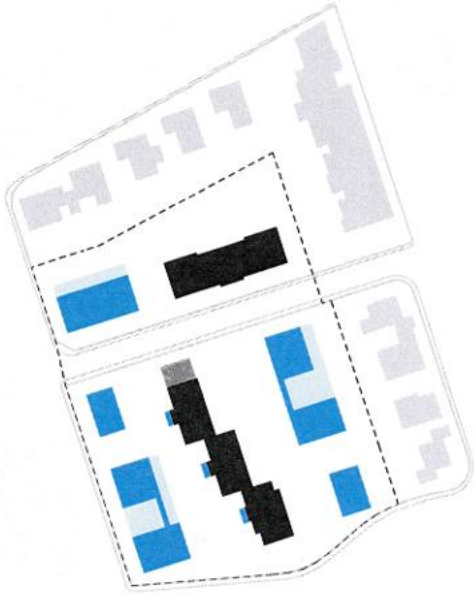
Vergleich
Fußabdruck

Bestand



486m² EG Jahnstraße
862m² EG Römerstr. Hochhaus+Anbau
915m² EG Garagen
Fußabdruck Gebäude: 0,2

Neubau

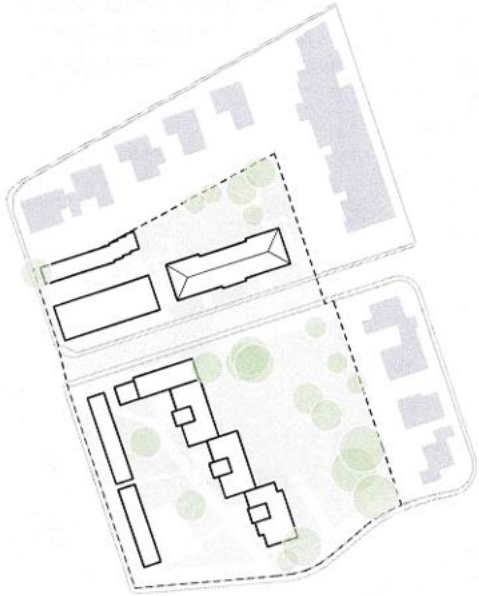


486m² EG Jahnstraße
744m² EG Römerstr. Hochhaus+Anbau
1913m² EG Neubau
Fußabdruck Gebäude: 0,29

HILLE +TESCH Architekten Stadtplaner

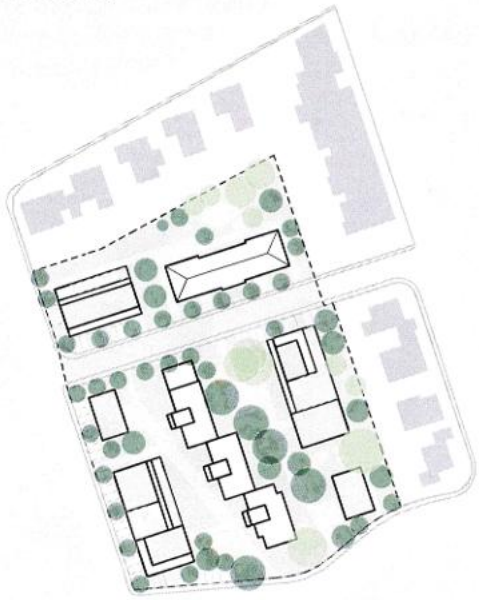
Vergleich
Grünflächen/Bäume

Bestand



19 Bäume Bestand
5115m² Begrünte Fläche
0m² Begrünte Dachfläche
5115m² Grünfläche gesamt

Neubau



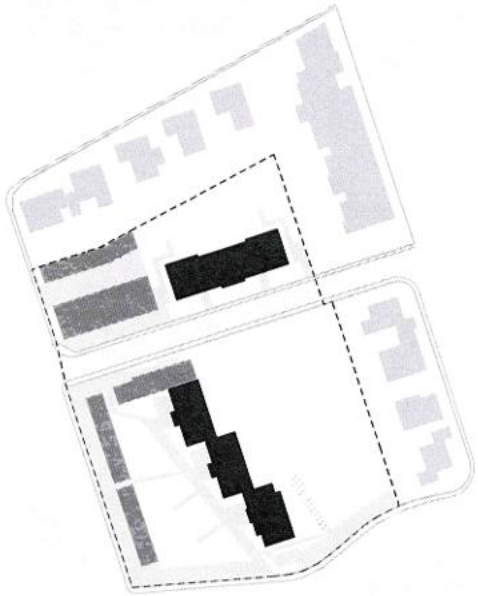
9 Bäume Erhalt + 50 Neupflanz.
4745m² Begrünte Fläche
1250m² Begrünte Dachfläche
5995m² Grünfläche gesamt

19.10.2026

HILLE +TESCH Architekten Stadtplaner

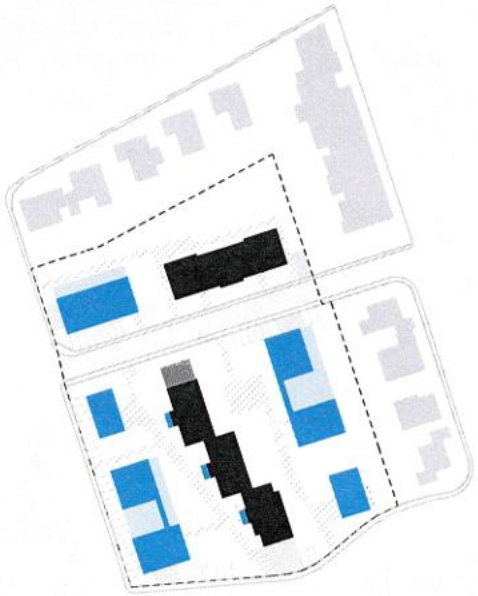
Vergleich
GRZ/GFZ

Bestand



0,10 Grundflächenzahl I
0,40 Grundflächenzahl II
0,94 Geschossflächenzahl

Neubau



0,22 Grundflächenzahl
0,47 GRZ (volle Berechnung Wege)
1,38 Geschossflächenzahl

19.10.2026

HILLE +TESCH Architekten Stadtplaner

Flächenbilanz

Gebäude/Freiflächen

	Bestand		Konzept		Vergleich
Versiegelte Flächen		**5.690 m²**		**5.555 m²**	
Gebäude		1.330 m²		3.195 m²	1.865 m²
davon extensive Gründächer mit PV		0 m²		1.250 m²	1.250 m²
davon Gründächer nutzbar für Bewohner:innen		0 m²		470 m²	470 m²
Garagen	52 St.	915 m²		0 m²	-915 m²
Stellplätze versiegelt	59 St.	745 m²	10 St.	125 m²	-620 m²
Stellplätze teilversiegelt	0 St.	0 m²	40 St.	500 m²	500 m²
Wege, Vorflächen		2.260 m²		1.835 m²	-425 m²
Feuerwehrzufahrten		440 m²		400 m²	-40 m²
Freiflächen		**5.360 m²**		**4.995 m²**	
Spielfläche		245 m²		250 m²	5 m²
Grünfläche		5.115 m²		4.745 m²	-370 m²
Bäume		**19 St.**		**59 St.**	+
Bäume Bestand		19 St.		9 St.	-10 St.
Bäume Neupflanzung				50 St.	50 St.
Summe		**11.050 m²**		**11.050 m²**	

19.10.2026

HILLE +TESCH Architekten Stadtplaner

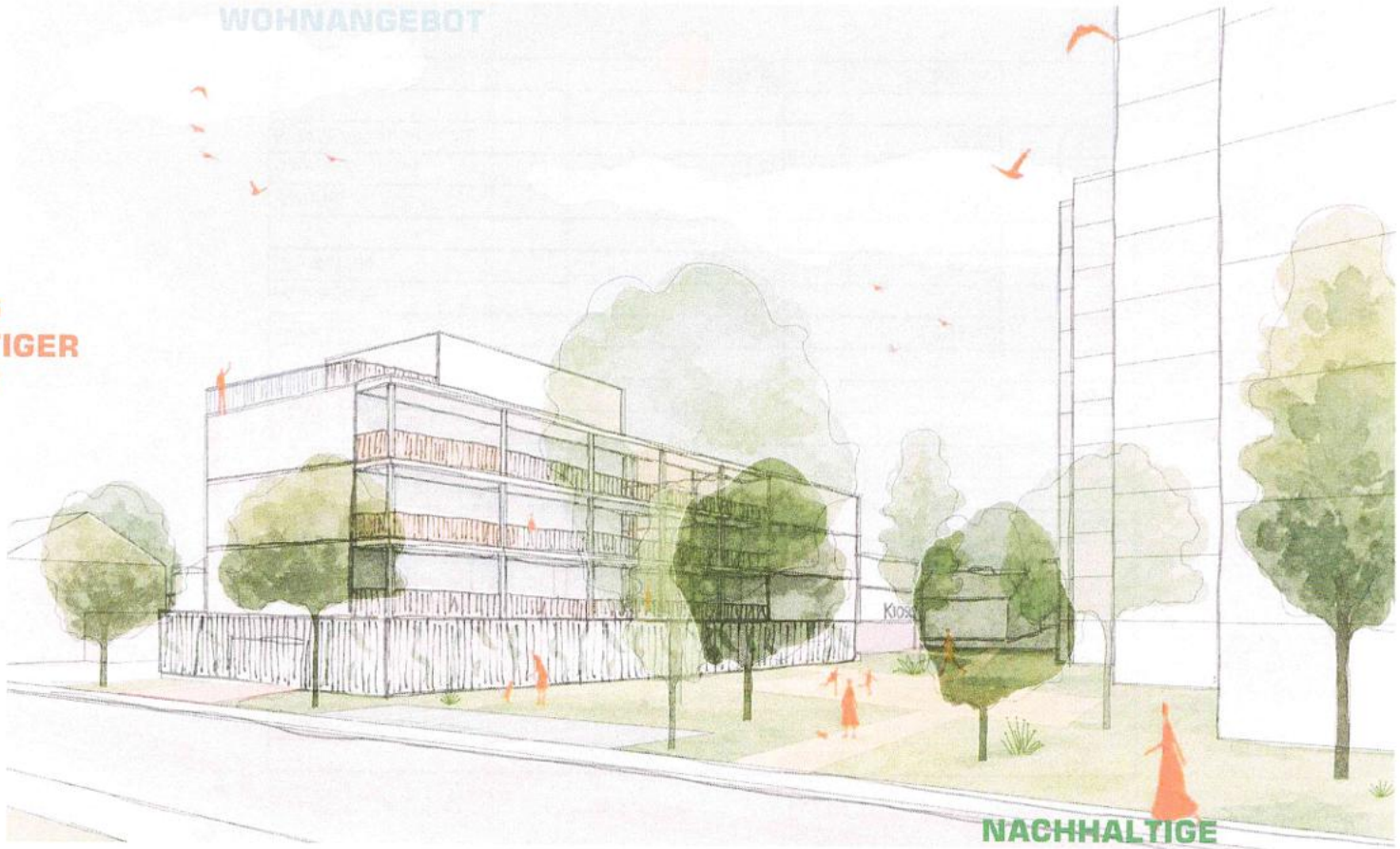
ZIEL Innovatives Quartierskonzept

ÄNDERUNGEN IM MOBILITÄTS-VERHALTEN

DURCHMISCHTES WOHNANGEBOT

KLIMARE-SILIENTES WOHN-QUARTIER

STÄRKUNG NACHHALTIGER MOBILITÄT



SOZIALE QUARTIERS-ENTWICKLUNG

EFFIZIENTES NUTZEN STÄDTISCHER FLÄCHEN

MÖGLICHKEIT VON MOBILITÄTS-ERSATZMAß-NAHMEN

NACHHALTIGE QUARTIERS-ENTWICKLUNG

BEITRAG ZU BEZAHLBAREN WOHNRAUM

Wohnbau Budenheim
Hille+Tesch Architekten | Stadtplaner
BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

WOHNBAU BUDENHEIM
Wohnungsbaugesellschaft Budenheim GmbH

BAL

19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

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

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

Datum : 30.09.2026

Drucksachen-Nr.: 089/1-2026

Betr.: Jahresabschluss 2025 der Wohnungsbaugesellschaft Budenheim GmbH; Wirtschaftsplan 2027 der Wohnungsbaugesellschaft Budenheim GmbH

Beratungsfolge:

Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:	abschließende Entscheidung:
GR	5	28.10.2026	einstimmig ja: nein: Enth.:	ja / nein

Beschlussvorschlag:

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

1.) Jahresabschluss 2025 der Wohnungsbaugesellschaft Budenheim GmbH

a) Die Gesellschafterversammlung stimmt dem Lagebericht 2025, 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 2025 zu.

b) Die Gesellschafterversammlung bestätigt den von der Geschäftsführung der Wohnungsbaugesellschaft Budenheim GmbH aufgestellten Jahresabschluss 2025. Der Jahresabschluss 2025 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) wird mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 807.327,56 € festgestellt, wovon 80.800 € (rd. 10 v.H.) in die gesellschaftsvertragliche Rücklage eingestellt werden.

c) Die Gesellschafterversammlung beschließt auf Vorschlag der Geschäftsführung, den Bilanzgewinn in Höhe von 726.527,56 € 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 2025 Entlastung.

e) Die Gesellschafterversammlung erteilt dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2025 Entlastung.

2.) Wirtschaftsplan 2027 einschließlich Finanzplanung der Wohnungsbaugesellschaft

Die Gesellschafterversammlung setzt auf Vorschlag der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates den Wirtschaftsplan 2027 (einschließlich der Finanzplanung 2026 – 2030) 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 2025 sowie den Erfolgs- und Vermögensplan 2026 – 2030) 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 Eignerkommune 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 15.09.2026 berichtet hat.

(Sachgebietsleiter) (Fachbereichsleiter) (Bürgermeister)

ANLAGE 1

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2025

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
Umsatzerlöse			
a. aus Bewirtschaftungstätigkeit	4.893.618,89		4.494.867,38
b. aus Betreuungstätigkeit	49.942,96		66.259,75
c. aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.062,26	4.945.624,11	598,82
Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		45.704,76	197.538,11
Sonstige betriebliche Erträge		629.813,75	252.714,14
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a. für Bewirtschaftungstätigkeit	2.137.107,96		2.402.221,78
b. für andere Lieferungen und Leistungen	13.853,71	2.150.961,67	13.172,27
Rohergebnis		**3.470.180,95**	**2.596.584,15**
Personalaufwand			
a. Löhne und Gehälter	742.701,91		760.188,31
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung davon für Altersversorgung 54.872,25 € (i.V. 58.019,19 €)	222.651,32	965.353,23	228.906,10
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		770.582,88	778.359,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen		383.613,91	242.533,16
Erträge aus Finanzanlagen		328,00	8,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		469.032,23	474.544,99
Ergebnis nach Steuern		**881.926,70**	**112.060,59**
Sonstige Steuern		74.599,14	90.963,51
Jahresüberschuss		**807.327,56**	**21.097,08**
Einstellungen in Gewinnrücklagen in gesellschaftsvertragliche Rücklagen		80.800,00	2.110,00
BILANZGEWINN		**726.527,56**	**18.987,08**

Bilanz zum 31. Dezember 2025

AKTIVA

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände	673,94	673,94	2.695,75
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	33.421.227,26		34.229.525,55
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten	91.138,92		91.583,28
Betriebs- und Geschäftsausstattung	203.529,69		223.796,67
Anlagen im Bau	1.279.544,10		0,00
Bauvorbereitungskosten	0,00	34.995.439,97	146.463,99
Finanzanlagen			
Andere Finanzanlagen	5.100,00	5.100,00	5.100,00
Anlagevermögen insgesamt		**35.001.213,91**	**34.699.165,24**
Umlaufvermögen			
Unfertige Leistungen	1.460.366,35		1.414.661,59
Andere Vorräte	7.134,21	1.467.500,56	2.679,16
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	1.459,53		1.656,37
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	172.157,47		186.997,40
Forderung geg. Gesellschafterin	19.839,68		23.648,75
Sonstige Vermögensgegenstände	2.704.830,89	2.898.287,57	2.736.566,42
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand, Bundesbankguthaben und Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	524.351,87	524.351,87	11.496,32
Umlaufvermögen insgesamt		**4.890.140,00**	**4.377.706,01**
Rechnungsabgrenzungsposten		**48.781,65**	**55.028,32**
Bilanzsumme		**39.940.135,56**	**39.131.899,57**

Bilanz zum 31. Dezember 2025

PASSIVA

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital		5.718.000,00	5.718.000,00
Kapitalrücklage		263,00	263,00
Gewinnrücklagen			
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	1.334.771,98		1.253.971,98
Bauerneuerungsrücklage	5.443.649,28		5.429.408,97
Andere Gewinnrücklagen	2.399.910,80	9.178.332,06	2.395.164,03
Bilanzgewinn/-verlust			
Jahresüberschuss	807.327,56		21.097,08
Einstellungen in Rücklagen	80.800,00	726.527,56	2.110,00
Eigenkapital insgesamt		**15.623.122,62**	**14.815.795,06**
Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen	318.700,00	**318.700,00**	285.300,00
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18.929.058,29		20.350.922,36
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.754.234,19		1.347.001,36
Erhaltene Anzahlungen	1.421.357,40		1.395.677,80
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a. Verbindlichkeiten aus Vermietung	4.045,00		3.558,65
b. Verbindlichkeiten aus and. Lieferungen und Leistungen	364.665,66		341.298,08
Sonstige Verbindlichkeiten; davon aus Steuern 4.213,24 € (i. V. 20.203,99 €) Sozialversicherung 2.312,51 € (i. V. 2.398,80 €)	69.770,31		77.212,14
		23.543.130,85	**23.515.670,39**
Rechnungsabgrenzungsposten	455.182,09	**455.182,09**	515.134,12
Bilanzsumme		**39.940.135,56**	**39.131.899,57**

Finanzplan - Erfolg

ANLAGE 2

Erträge

	2026	2027	2028	2029	2030
Hausbewirtschaftung	5.155.000,00	5.458.000,00	5.795.860,00	5.883.568,60	5.973.173,99
Betreuungstätigkeit	50.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00
Andere Lieferungen und Leistungen	5.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Kapitalerträge	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Sonstige Erträge	220.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.430.050,00	5.530.050,00	5.867.910,00	5.955.618,60	6.045.223,99

Aufwand

Betriebskosten (Fremdk./verr.Pers.aufw.)	1.850.000,00	1.868.500,00	1.887.185,00	1.906.056,85	1.600.000,00
Instandhaltung (Fremdk./verr.Pers.aufw.)	1.376.000,00	1.410.000,00	2.200.000,00	1.405.000,00	1.410.000,00
Sonst.Aufwand Hausbewirtschaftung	34.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00
Abschreibungen	771.000,00	1.080.000,00	1.080.000,00	1.080.000,00	1.292.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	501.500,00	590.050,00	573.800,00	696.800,00	734.800,00
Steuern	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
Verwaltungskosten	784.000,00	807.520,00	831.745,60	856.697,97	700.000,00
	5.416.500,00	5.891.070,00	6.707.730,60	6.079.554,82	5.871.800,00
Gewerbeertragssteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gewinn/Verlust nach Steuern	13.550,00	-361.020,00	-839.820,60	-123.936,22	173.423,99

Budenheim, 29. Juni 2026

Finanzplan - Vermögen

Einzahlungen

	2026	2027	2028	2029	2030
AfA / Abschreibungen Gesamt	771.000,00	1.112.000,00	1.113.000,00	1.114.000,00	1.327.000,00
Kreditaufnahme	12.800.000,00	3.200.000,00	400.000,00	6.150.000,00	8.050.000,00
Einnahmen Verkauf Wohneigentum	220.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuß / -fehlbetrag	13.550,00	-361.020,00	-839.820,60	-123.936,22	-123.936,22
	13.804.550,00	3.950.980,00	673.179,40	7.140.063,78	9.253.063,78

Auszahlungen

Investition:

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

Modernisierung:

Römerstr. 51 - 55	9.500.000,00	3.500.000,00			
Untere Bahnstr. (Parkplätz)	80.000,00				4.000.000,00
Jahnstr. 71 - 73		60.000,00			
Heidesheimer Str. 82 - 92/Mozart 6			400.000,00	6.150.000,00	4.050.000,00
Forsthaus				100.000,00	
Tilgung Kredite	1.073.000,00	1.141.033,33	1.159.200,00	1.282.200,00	1.443.200,00
	10.659.000,00	4.707.033,33	1.565.200,00	7.538.200,00	9.499.200,00

Budenheim, 29. Juni 2026

	Basis / Betrag	2026	2027	2028	2029	2030
Mieteinnahmen						
Kaltmieten (Ausw. WP 25/26 plus jew. 1%)		3.600.000,00 €	3.636.000,00 €	3.672.360,00 €	3.709.083,60 €	3.746.174,44 €
Umlagen (Ausw. WP25/26 plus jew. 3%)		1.485.000,00 €	1.650.000,00 €	1.699.500,00 €	1.750.485,00 €	1.802.999,55 €
Sonstiges		40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €
ab 2026 BGB-Erhöhung	6.000 € / Monat	30.000,00 €	72.000,00 €	72.000,00 €	72.000,00 €	72.000,00 €
ab 2027 Mehreinnahmen Rö 51-55	2,00 € pro m² / 5.090		60.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €
ab 2028 BGB	16.000 € / Monat			192.000,00 €	192.000,00 €	192.000,00 €
Summe		5.155.000,00 €	5.458.000,00 €	5.795.860,00 €	5.883.568,60 €	5.973.173,99 €
Verkaufserlöse Objekte	Buchwert 31.12.2026					
2026 VK Bingerstr. 12		220.000,00 €				
Summe		220.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Buchwerte Objekte						
Summe		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe Sonstige Erträge		220.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Kreditaufnahme	**Basis / Betrag**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**
2026 Darlehen Gemeinde	3,0 Mio	3.000.000,00 €				
2026 Beginn Maßnahmen Rö 51-55	9,8 Mio	9.800.000,00 €				
2027 weiter Maßnahmen Rö 51-55	3,2 Mio		3.200.000,00 €			
2028 1. Abschnitt HH 82-92/Mozart 6	0,4 Mio			400.000,00 €		
2029 2. Abschnitt HH 82-92/Mozart 6	6,15 Mio				6.150.000,00 €	
2030 3. Abschnitt HH 82-92/Mozart 6	4,05 Mio					4.050.000,00 €
2030 1. Neubau BUWA	4,0 Mio					4.000.000,00 €
Summe		12.800.000,00 €	3.200.000,00 €	400.000,00 €	6.150.000,00 €	8.050.000,00 €
Zinsen						
alle Darlehen aktuell		475.000,00 €	475.000,00 €	475.000,00 €	475.000,00 €	475.000,00 €
Darlehen Gemeinde 2 %		30.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
Stammkapitalerhöhung 1,5 Mio. Darl. Gemeinde		-15.000,00 €	-30.000,00 €	-30.000,00 €	-30.000,00 €	-30.000,00 €
ISB 1 %		49.000,00 €	98.000,00 €	98.000,00 €	98.000,00 €	98.000,00 €
KfW 3 %			96.000,00 €	96.000,00 €	96.000,00 €	96.000,00 €
2026 Tilgungszuschuss 2,5 Mio €; 3 %		-37.500,00 €	-75.000,00 €	-75.000,00 €	-75.000,00 €	-75.000,00 €
2027 Tilgungszuschuss 3,9 Mio €; 1 %			-22.750,00 €	-39.000,00 €	-39.000,00 €	-39.000,00 €
2027 Tilgungszuschuss 0,6 Mio €; 3 %			-11.200,00 €	-19.200,00 €	-19.200,00 €	-19.200,00 €
2028 2 %				8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €
2029 2 %					123.000,00 €	161.000,00 €
2030 2 %						
Summe		501.500,00 €	590.050,00 €	573.800,00 €	696.800,00 €	734.800,00 €
Tilgungen						
alle Darlehen aktuell		1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €
ISB 2 %		98.000,00 €	196.000,00 €	196.000,00 €	196.000,00 €	196.000,00 €
KfW 3 %			48.000,00 €	96.000,00 €	96.000,00 €	96.000,00 €
2026 Tilgungszuschuss 2,5 Mio €; 2 %		-25.000,00 €	-50.000,00 €	-50.000,00 €	-50.000,00 €	-50.000,00 €
2027 Tilgungszuschuss 3,9 Mio €; 2 %			-45.500,00 €	-78.000,00 €	-78.000,00 €	-78.000,00 €
2027 Tilgungszuschuss 0,6 Mio €; 2 %			-7.466,67 €	-12.800,00 €	-12.800,00 €	-12.800,00 €
2028 2 %				8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €
2029 2%					123.000,00 €	123.000,00 €
2030 2%						161.000,00 €
Summe		1.073.000,00 €	1.141.033,33 €	1.159.200,00 €	1.282.200,00 €	1.443.200,00 €

	Basis / Betrag	2026	2027	2028	2029	2030
AfA Wohnbauten		740.000,00 €	740.000,00 €	740.000,00 €	740.000,00 €	740.000,00 €
ab 2027 Erhöhung Mod. Römer 51-55	17 Mio / 50 J. RND*		340.000,00 €	340.000,00 €	340.000,00 €	340.000,00 €
ab 2030 Erhöhung Mod. HH 88-92/Mo 6	10,6 Mio / 50 J. RND*					212.000,00 €
Summe Wohnbauten		740.000,00 €	1.080.000,00 €	1.080.000,00 €	1.080.000,00 €	1.292.000,00 €
AfA BGA, Kfz		30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
Erhöhung Neuanschaffungen 2026	6.000 / ND 6 J.	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
Erhöhung Neuanschaffungen 2027	6.000 / ND 6 J.		1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
Erhöhung Neuanschaffungen 2028	6.000 / ND 6 J.			1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
Erhöhung Neuanschaffungen 2029	6.000 / ND 6 J				1.000,00 €	1.000,00 €
Erhöhung Neuanschaffungen 2030	6.000 / ND 6 J.					1.000,00 €
Summe BGA		31.000,00 €	32.000,00 €	33.000,00 €	34.000,00 €	35.000,00 €
Gesamtsumme AfA		771.000,00 €	1.112.000,00 €	1.113.000,00 €	1.114.000,00 €	1.327.000,00 €

INSTANDHALTUNGSPLAN 2026 - 2030

Jahr / Maßnahmen	2026	2027	2028	2029	2030
laufende Maßnahmen Instandhaltung, Renovierung					
laufende Instandhaltungen alle Objekte	305.000 €	310.000 €	315.000 €	320.000 €	325.000 €
Verkehrssicherung und neue gesetzliche Bestimmungen	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €
Schönheitsreparaturen/Renovierungen	530.000 €	530.000 €	550.000 €	550.000 €	550.000 €
Instandhaltung Versicherungsfälle	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €
Gesamt laufende Instandhaltung	935.000 €	940.000 €	965.000 €	970.000 €	975.000 €
Instandhaltungsmaßnahmen					
alle Objekte	85.000 €	85.000 €	85.000 €	85.000 €	85.000 €
Römerstr. 46 + 48 (Heizung)		25.000 €			
Mozartstr 2/Wilhelmstr. 11 (Fassadenreinigung; Elektro)	6.000 €	10.000 €			
Wilhelmstr. 19-23 (Badsanierungen)			800.000 €		
Zwischensumme / Übertrag	1.026.000 €	1.060.000 €	1.850.000 €	1.055.000 €	1.060.000 €

Jahr / Maßnahmen	2026	2027	2028	2029	2030
Zwischensumme / Übertrag	1.026.000 €	1.060.000 €	1.850.000 €	1.055.000 €	1.060.000 €
Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen					
Jahnstr. 71-73 (Heizung, Fassadendämmung)		80.000 €			
Forsthaus (Heizung, Fenster)				100.000 €	
Römerstr. 51 - 55 (Planung, Fassade, Fenster, Leitungen, Bäder, Aufzüge)	9.500.000 €	3.500.000 €			
Neubau 1 BUWA					4.000.000 €
Untere Bahnstr. (13 neue Parkplätze)	80.000 €				
Heidesheimer 82 - 92/Mozart 6 (Sanierung Dächer, Fassade, Fenster, Elektro)			400.000 €	6.150.000 €	4.050.000 €
Gesamtsumme	**10.606.000 €**	**4.640.000 €**	**2.250.000 €**	**7.305.000 €**	**9.110.000 €**

Budenheim, den 29. Juni 2026

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

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

Fachbereich : 3
Bearbeiter : Herr Ritzert
Aktenzeichen : 610-12

Datum : 07.10.2026

Drucksachen-Nr. : 0951/1-2026

Betr.: 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Budenheim für den Bereich „Grünes Haus“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 3	Sitzungstermin: 19.10.2026	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium: GR	TOP: 6	Sitzungstermin: 28.10.2026	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Für den in Anlage 1 dargestellten Bereich „Grünes Haus“ wird die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Budenheim aufgestellt.

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, die für die Durchführung des Änderungsverfahrens erforderlichen weiteren Schritte einzuleiten. Die Kosten des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans werden durch die Stadt Mainz übernommen.

Begründung:

Anlass der Planung
Im Bereich des „Grünen Hauses“ besteht ein forstwirtschaftlich geprägter Standort des Zweckverbands Lennebergwald. Der Standort soll entsprechend seiner bestehenden Funktion und seiner besonderen Lage im Lennebergwald künftig für weitere standortbezogene Nutzungen, insbesondere im Bereich der Forstwirtschaft sowie der Umwelt- und Waldpädagogik entwickelt werden.

Am Standort wurden bereits zwei Nutzungsänderungen durch die zuständige Kreisverwaltung genehmigt. Dabei handelt es sich um die Nutzung von Räumlichkeiten als Ausstellungsraum sowie als Verkaufsraum. Damit bestehen bereits heute unterschiedliche, über die reine forstwirtschaftliche Nutzung hinausgehende Nutzungen am Standort.

Ein konkreter Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus der vorgesehenen Nutzung des Standorts für umwelt- und waldpädagogische Zwecke. Hierzu gehört insbesondere der seit dem Jahr 2004 bestehende Waldkindergarten „Die Bäumlinge“.

Für die bereits erfolgte Aufstellung eines Bauwagens zur Nutzung durch den Waldkindergarten „Die Bäumlinge“ wurde 2026 ein Bauantrag für eine befristete Genehmigung eingereicht. Die Befristung soll den Zeitraum bis zum Wirksamwerden der Änderung des Flächennutzungsplans überbrücken.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die Entwicklung des Standorts „Grünes Haus“ langfristig zu ermöglichen.

Planungsziel
Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist die langfristige Sicherung und Weiterentwicklung des Standorts „Grünes Haus“.

Die künftige Darstellung soll verschiedene Nutzungen ermöglichen, die in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dem Standort, seiner forstwirtschaftlichen Funktion sowie der Umwelt- und Waldpädagogik stehen.

Hierzu zählen insbesondere:
- forstwirtschaftliche Nutzungen,
- umwelt- und waldpädagogische Angebote,
- Einrichtungen und Angebote zur Umweltbildung,
- die Nutzung des Standorts durch einen Waldkindergarten,
- sowie weitere standortbezogene Nutzungen, beispielsweise der Verkauf bzw. die Vermarktung regionaler Wildprodukte.

Die FNP-Änderung soll dabei nicht auf eine einzelne Nutzung beschränkt werden, sondern eine angemessene und bedarfsgerechte Entwicklung des gesamten Standorts ermöglichen.

Plangebiet
Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Budenheim für den Bereich „Grünes Haus“ hat eine Größe von ca. 1.042 m² und umfasst den Bereich um das bestehende „Grüne Haus“ sowie um den bestehenden Waldkindergarten „Die Bäumlinge“ im Lennebergwald. Es erstreckt sich über ein Teilbereich des Grundstücks Fl. 18, Nr. 1/26

Er wird wie folgt begrenzt:
- Im Osten durch den „Tiefenweg“, Fl. 18, Nr. 2/3
- Im Süden durch den Teilbereich des Grundstücks Fl. 18, Nr. 1/26 südlich der Einzäunung des „Grünen Hauses“ und des Waldkindergartens „die Bäumlinge“,
- Im Westen durch den Teilbereich des Grundstücks Fl. 18, Nr. 1/26 westlich der Einzäunung des Waldkindergartens „die Bäumlinge“
- im Norden durch den Weg zwischen dem „Tieferweg“ und der Landestraße L 422, Teilbereich des Grundstücks Fl. 18, Nr. 1/26

Lage und Grenzen können dem Lageplan (Anlage) entnommen werden.

Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan
Der betreffende Bereich ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Budenheim als Forstwirtschaft dargestellt.

Die bestehende Darstellung bildet die vorgesehene Weiterentwicklung und die unterschiedlichen Funktionen des Standorts „Grünes Haus“ nicht in ausreichendem Umfang ab.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll eine Darstellung geschaffen werden, die der bestehenden Funktion des Standorts sowie seiner geplanten weiteren Entwicklung Rechnung trägt.

Geplante Änderung
Die bisherige Darstellung des betreffenden Bereichs soll zugunsten einer Sonderbaufläche mit einer standortbezogenen Zweckbestimmung geändert werden.

Die geplante Darstellung soll die Nutzung des Bereichs für verschiedene, mit dem Standort „Grünes Haus" verbundene Funktionen ermöglichen. Hierzu gehören insbesondere forstwirtschaftliche, umwelt- und waldpädagogische Nutzungen sowie weitere standortbezogene Angebote.

Der Waldkindergarten stellt hierbei eine konkrete umweltpädagogische Nutzung des Standorts dar. Darüber hinaus soll die künftige Darstellung auch weitere Entwicklungen ermöglichen, insbesondere im Zusammenhang mit der Vermarktung regionaler Wildprodukte.

Städtebauliche Begründung
Der Standort „Grünes Haus" verfügt bereits über eine bestehende forstwirtschaftliche Struktur und Funktion. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans knüpft an diese vorhandenen Strukturen an und dient deren bedarfsgerechter Weiterentwicklung.

Die bereits genehmigten Nutzungsänderungen als Ausstellungs- und Verkaufsraum verdeutlichen, dass der Standort bereits heute über die reine forstwirtschaftliche Nutzung hinausgehende standortbezogene Funktionen aufweist.

Durch die vorgesehene Sonderdarstellung soll eine geeignete planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um die unterschiedlichen, miteinander verbundenen Funktionen des Standorts künftig angemessen abbilden und weiterentwickeln zu können.

Eine besondere Bedeutung kommt hierbei der Umwelt- und Waldpädagogik zu. Der Standort bietet aufgrund seiner unmittelbaren Lage im Lennebergwald besondere Voraussetzungen für die Vermittlung von Natur-, Wald- und Umweltwissen. Der bestehende Waldkindergarten ist hierfür ein konkretes Beispiel.

Gleichzeitig soll die Entwicklung des Standorts weitere mit der forstwirtschaftlichen Nutzung verbundene Angebote ermöglichen. Hierzu zählt insbesondere die Vermarktung regionaler Wildprodukte.

Die geplante Änderung dient damit der Weiterentwicklung eines bereits bestehenden, standortgebundenen Bereichs und schafft eine langfristige planungsrechtliche Grundlage für dessen zukünftige Nutzung.

Kosten / Finanzierung
Die Kosten für die Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplans werden durch die Stadt Mainz, den Zweckverband Lennebergwald und der Waldkindergarten „Die Bäumlinge" e.V. übernommen.

Der Gemeinde Budenheim entstehen für die Erstellung und Durchführung der FNP-Änderung damit keine entsprechenden Planungskosten.

Anlage:

- Lageplan mit dem Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Budenheim für den Bereich „Grünes Haus“

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

Ritzert	Kapp	Hinz
(Sachbearbeiter)	(Fachbereichsleiter)	(Bürgermeister)

Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Budenheim für den Bereich „Grünes Haus“



Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Budenheim für den Bereich „Grünes Haus“



GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM
GEMEINDEWERKE BUDENHEIM AöR

Anlage	n.i.O. zur Niederschrift VR vom 24.09.2026
Anlage	n.i.O. zur Niederschrift GR vom 28.10.2026

Abteilung : GV / GwB
Bearbeiter : GwB AöR
Aktenzeichen : 800-19-3

Datum : 15.09.2026

Drucksachen-Nr.: GR 0901- 2026
VR 6-2026

Betr.: Jahresabschluss, Lagebericht des Vorstandes und Erfolgsübersicht der Gemeindewerke Budenheim AöR für das Wirtschaftsjahr 2024

Beratungsfolge:

Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung:
VR Nr. 1-4	2	24.09.2026	(3)	nein ~~ja~~
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung:
GR Nr. 5	7	28.10.2026		ja

Beschlussvorschlag:

1. Von der Prüfung des Jahresabschlusses 2024 durch die Dornbach GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Fort Malakoff, Rheinstr. 4n in 55116 Mainz, gem. § 89 Abs. 1 Nr. 2 GemO, §§ 35, 36 i.V.m. §§ 22, 23, 26 EigAnVO, § 11 GwB-Satzung wird Kenntnis genommen.

2. Gemäß § 37 Abs. 1 EigAnVO, § 7 Abs. 2 d) GwB-Satzung werden der Jahresabschluss, die Erfolgsübersicht und der Lagebericht des Vorstandes der Gemeindewerke Budenheim AöR für das Wirtschaftsjahr 2024 durch den Verwaltungsrat mit folgenden Ergebnissen festgestellt:

   VR

Bilanzsumme	€ 27.068.393,76 (2023 € 27.287.204,10)
Jahresergebnis / Jahresverlust	€ - 608.138,26 (2023 € - 336.090,23)

3. Die Jahresergebnisse der einzelnen Geschäftsbereiche werden entsprechend der jeweiligen Höhe mit der allgemeinen Rücklage spartengetreu verrechnet; vgl. § 37 Abs. 1 Satz 4 EigAnVO, § 7 Abs. 2 e) GwB-Satzung.

4. Entlastung des Vorstandes:
   Den Vorständen wird Entlastung erteilt;
   vgl. § 37 Abs. 1 letzter Halbsatz EigAnVO, § 7 Abs. 2 g) GwB-Satzung.

   GR

5. Der Gemeinderat stimmt der Ergebnisverwendung (siehe oben Ziffer 3.) zu;
   vgl. § 7 Abs. 3 letzter Halbsatz der GwB-Satzung.

Begründung:

Der von der Dornbach GmbH - Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, aufgestellte Prüfbericht, der Lagebericht des Vorstandes sowie die Erfolgsübersicht für das Wirtschaftsjahr 2024 haben den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erhalten. Diese Unterlagen sind Gegenstand der Abschlussbesprechung am 24.09.2026 (in der VR-Sitzung ab 17:30 Uhr) gemäß § 3 Abs. 4 der LVO über die Prüfung kommunaler Einrichtungen vom 22.07.1991. In dieser Besprechung wird eingehend auf die Besonderheiten und Hintergründe des letztjährigen Abschlusses vom Wirtschaftsprüfer eingegangen.

Da die AöR rechtlich selbstständig ist, sehen sowohl die Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung als auch die GwB-Satzung einen Entlastungsbeschluss für den Vorstand vor.

(Marcel Wabra)
Erster Beigeordneter

Begründung:

Der von der Dornbach GmbH - Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, aufgestellte Prüfbericht, der Lagebericht des Vorstandes sowie die Erfolgsübersicht für das Wirtschaftsjahr 2024 haben den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erhalten. Diese Unterlagen sind Gegenstand der Abschlussbesprechung am 24.09.2026 (in der VR-Sitzung ab 17:30 Uhr) gemäß § 3 Abs. 4 der LVO über die Prüfung kommunaler Einrichtungen vom 22.07.1991. In dieser Besprechung wird eingehend auf die Besonderheiten und Hintergründe des letztjährigen Abschlusses vom Wirtschaftsprüfer eingegangen.

Da die AöR rechtlich selbstständig ist, sehen sowohl die Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung als auch die GwB-Satzung einen Entlastungsbeschluss für den Vorstand vor.

(Marcel Wabra)
Erster Beigeordneter

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

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

Fachbereich : 1
Bearbeiter : Seel / Hartmann
Aktenzeichen : 901-11

Datum : 22.09.2026

Drucksachen-Nr.: 0911-2026

Betr.: Haushaltswirtschaft 2026;
Rückzahlung der Konzessionsabgaben Wasser für das Jahr 2024 an die Gemeindewerke Budenheim (AöR)

Beratungsfolge:

Gremium: GR	TOP: 8	Sitzungstermin: 28.10.2026	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:
Die Gemeinde Budenheim erstattet den Gemeindewerken Budenheim (GwB - AöR) nach Feststellung des Jahresabschlusses 2024 durch den Verwaltungsrat der GwB – AöR bzw. nach Kenntnisnahme des Jahresabschlusses durch den Gemeinderat die für das besagte Jahr bereits gezahlten Wasser-Konzessionsabgaben von 71.951,07,60 €.

Begründung:
Die Gemeinde Budenheim hat gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 der entsprechenden Satzung den GwB – AöR die Aufgabe der Wasserversorgung übertragen. Insofern war es seinerzeit folgerichtig, den von 1993 bis 2012 geltenden Konzessionsvertrag zu verlängern. Sowohl der Verwaltungsrat der GwB als auch der Gemeinderat haben daher am 23.03.2011 bzw. am 31.03.2011 dem erneuten Vertragsabschluss für die Zeit vom 01.01.2013 bis zum 31.12.2032 zugestimmt und sodann den Vertrag bei der Kartellbehörde des Landes (MWVLW) angemeldet. Der Vertrag orientiert sich an dem empfohlenen Muster sowie den gesetzlichen Regellungen der KAE sowie der entsprechenden Ausführungsanordnung sowie den Durchführungsbestimmungen der KAE; insbesondere was die Zahlung der höchstzulässigen Konzessionsabgabe anbelangt.
Im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses 2024 der GwB-AöR hat der Wirtschaftsprüfer (WP) die bereits gezahlten Konzessionsabgaben für Wasser aufgrund des defizitären, spartenbezogenen Jahresergebnisses beanstandet (siehe Anlage).
Aus steuerrechtlichen Gründen sind daher die geleisteten Zahlungen nicht zulässig und wurden nun von den GwB zurückgefordert (Stichwort: verdeckte Gewinnausschüttung).
Hinsichtlich der näheren Einzelheiten wird auf den Prüfungsbericht des WP verwiesen.
Der Rückzahlungsbetrag ist nicht im Haushaltsplan 2026 veranschlagt, die Rückzahlung bedarf daher gemäß § 4 der Hauptsatzung der Zustimmung der Gremien.
Hinweis: Die Deckung für die im Betreff genannte Rückforderung erfolgt aus den bei Konto 6260.57200000 noch verfügbaren Mitteln; dort wird auch die Ausgleichsforderung des Bauhofes in Höhe von 79.097,25 € für das Geschäftsjahr 2024 gebucht.

(stv. FB-Leiter 1 Hartmann) (FB-Leiter 1 - Seel) (Bürgermeister Stephan Hinz)

Anhang des Jahresabschlusses 2024

Gemeindewerke Budenheim
Anstalt des öffentlichen Rechts

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

In den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind keine Forderungen enthalten, die eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr haben.

	Gesamtbetrag
	EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.251.300,00
Forderungen an den Gewährträger	662.621,57
Sonstige Vermögensgegenstände	985.661,49
Forderung an verbundene Unternehmen	18.059,79
	2.917.642,85

In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind Forderungen an die Wohnungsbaugesellschaft Budenheim in Höhe von EUR 275.563,76 enthalten.

Die Forderungen an den Gewährträger betreffen in Höhe von EUR 165.084,97 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, die Ausgleichsforderung der Jahresergebnisse 2020 bis 2023 des Bauhofs mit EUR 346.488,28, die Ausgleichsforderung des Jahresergebnisses 2024 des Bauhofs mit EUR 79.097,25 sowie die Rückforderung der Konzessionsabgabe Wasser für 2024 mit EUR 71.951,07.

Die Forderungen an verbundene Unternehmen betreffen in Höhe von EUR 11.059,79 die Gewinnausschüttung 2024 der EDG mbH sowie das Gesellschafterdarlehen an die neu gegründete eCharge Budenheim GmbH in Höhe von EUR 7.000,00.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen werden auch Ansprüche aus noch geltend zu machender Vorsteuer sowie aus noch geltend zu machender Umsatzsteuer-Minderung ausgewiesen. Letztere resultieren aus überzahlten Werksentgelten in den Bereichen Wasserversorgung und Stromvertrieb und werden erst im Zeitpunkt der Rückzahlung realisiert.

Die Bilanzierung erfolgt zur periodengerechten Abgrenzung und zutreffenden Darstellung der Vermögenslage.

b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 weist einen Jahresverlust von TEUR 680 aus. Ein ausgabewirksamer Jahresverlust ist nicht entstanden. Dem Verwaltungsrat sowie dem Gemeinderat wird vorgeschlagen, den festgestellten Jahresverlust in voller Höhe über die allgemeine Rücklage auszugleichen. Dieser Beschlussvorschlag ist mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar.

14. Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Das Betriebsergebnis setzt sich aus den Sparten Elektrizitätsverteilung, Stromvertrieb, Energieerzeugung, Wasserversorgung, Hallenbad, Messstellenbetrieb, Abwasserbeseitigung und Bauhof zusammen.

Die Gewinn- und Verlustrechnungen der einzelnen Sparten gemäß § 35 Abs. 3 i. V. m. § 24 Abs. 3 EigAnVO sind in Anlage 9 aufgeführt.

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Hierzu haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Hierzu haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Die Konzessionsabgabe für Strom und Wasser wurden für 2024 preisrechtlich voll erwirtschaftet. Der steuerliche Mindestgewinn für Strom (TEUR 67) und für Wasser (TEUR 69) wurden nicht voll erwirtschaftet. Da die Konzessionsabgabe für Strom steuerlich nicht voll erwirtschaftet wurde und die Konzessionsabgabe Strom an die Gemeinde abgeführt wurde, hat die AöR zur Vermeidung der steuerlichen Folgen einer sog. verdeckten Gewinnausschüttung, den Mindestgewinn in den folgenden fünf Wirtschaftsjahren nachzuholen.
Die Konzessionsabgabe Wasser kann noch in den folgenden fünf Jahren an die Gemeinde Budenheim ausgezahlt werden, soweit der erforderliche Mindestgewinn zukünftig erwirtschaftet wird.

15. Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

An erster Stelle ist das nachhaltig defizitäre Betreiben des Hallenbades zu nennen, dessen geplanter Jahresverlust von TEUR 312 und tatsächlicher Jahresverlust von TEUR 448 strukturell bedingt ist. Beim Messstellenbetrieb (geplanter Jahresverlust von TEUR 103 und tatsächlicher Jahresverlust von TEUR 105 sind die nicht auskömmlichen Messentgelte bzw. die Anlaufkosten (Anschaffungen der neuen Stromzähler) zu nennen. Beim Abwasser lag der Verlust mit TEUR 257 ebenfalls aufgrund nicht kostendeckender Entgelte über dem geplanten Ergbnis von TEUR 65. Ursächlich waren hohe Fremdwassermengen.

b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Maßnahmen, um die Verluste zu begrenzen, stellen die Angebote von Schwimmkursen und Aquafitness sowie die Verpachtung des Bistros dar. Aktuell sind alle Kapazitäten des Schwimmbads belegt bzw. genutzt.

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	n.i.O. zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage GR vom 28.10.2026	zur Niederschrift

Fachbereich : GwB
Bearbeiter : Strott
Aktenzeichen :

Datum : 01.10.2026

Drucksachen-Nr.: 088/1-2026

Betr.: Ausbau der Heinrich-Gärtner-Straße; Kenntnisnahme über die Anliegerversammlung und Beschluss über die Gestaltung der Straße

Beratungsfolge:

Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:	abschließende Entscheidung:
GR	9	28.10.2026	einstimmig ja: nein: Enth.:	ja

Beschlussvorschlag:

1. Von der Niederschrift der Anliegerversammlung vom 23. September 2026 wird Kenntnis genommen.
2. Der geplanten Baumaßnahme mit 6,50 m asphaltierter Fahrbahn und beidseitigen gepflasterten Gehwegen wird zugstimmt.

Begründung:

Anlässlich der Anliegerversammlung am 23.10.2026 im Kleinen Saal des Bürgerhauses wurde über den geplanten Ausbau der Heinrich-Gärtner-Straße unterrichtet. Der Aktenvermerk über die Anliegerversammlung mit Anlagen ist als Anlage 1 dieser Beschlussvorlage beigefügt. 1

Aufgrund der Gesamtbreite der Straßenparzelle ist geplant, eine asphaltierte Fahrbahn mit einer Breite von 6,50 m und gepflasterten Gehwege zu bauen. Die Abgrenzung von Gehweg und Fahrbahn erfolgt grundsätzlich mit einem Hochbordstein, bei Grundstückszufahrten mit einem abgesenkten Rundbordstein. Aufgrund der Vielzahl der Grundstückszufahrten und Ver-/Entsorgungsleitungen ist eine Begrünung nicht möglich. Auf eine Markierung von Stellplätzen im Fahrbahnbereich wird verzichtet. Im Rahmen der Anliegerversammlung wurde dringend gebeten, dass geplante Maßnahmen auf privaten Grundstücken kurzfristig den Gemeindewerken mitzuteilen, nicht nur im Hinblick auf die Grundstückszufahren, sondern auch im Hinblick auf die Hausanschlussleitungen.

Über die Gestaltung der Straße ist grundsätzlich der Verwaltungsrat entscheidungsbefugt (GR 24.02.20210, Drucksachen-Nr. 07/1-2010). Der Verwaltungsrat tagt am 12. November 2026. Die Maßnahme soll noch in diesem Jahr ausgeschrieben , als Baubeginn ist März 2027 vorgesehen. Hintergrund der frühen Ausschreibung ist, dass günstigere Angebote zu erwarten sind als bei einer Ausschreibung Anfang des Jahres 2027

Eine entsprechende VE ist bei Projekt 5411-020 ausgebracht.

Stellungnahme der Kämmerei: erforderlich / nicht erforderlich

Stellungnahme bezüglich Gleichstellungsfragen: nicht erforderlich

(Sachgebietsleiter)	(Vorstände) Grieser	Weil	(Bürgermeister)

GwB
Az.:

Budenheim, 24.09.2026

Betr.: **Ausbau der Heinrich-Gärtner-Straße;**
Anliegerversammlung

Vermerk

1. Am 23.09.2026 fand im Kleinen Saal des Bürgerhauses eine Anliegerversammlung; hierzu wurde in der Heimat-Zeitung Budenheim am 10. September 2026 eingeladen, zusätzlich wurden die Anlieger durch Wurfzettel informiert. Bürgermeister Hinz eröffnet um 17.30 Uhr die Versammlung und begrüßt die Anwesenden.

   Erschienen sind:

   Herr Bürgermeister Hinz
   Herr Bicking, Planungsbüro Dr. Pecher GmbH, Bingen
   Herren Grieser, Trexler und Strott, Gemeindewerke Budenheim AöR
   27 Bürgerinnen und Bürger laut Anwesenheitsliste (Anlage 1)

2. Herr Bicking erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 2) die geplante Maßnahme. Es sollen durch die Gemeindewerke die Ver- und Entsorgungsleitungen einschließlich Hausanschlüsse erneuert werden, Durch die Mainzer Netze GmbH erfolgen Arbeiten an der Gasleitung. Vodafon GmbH will an bestehenden Leitungen Abzweige erneuern. Die Telekom Deutschland GmbH hat auf Anfragen bisher nicht reagiert, wird allerdings nochmals angeschrieben.

   Der Baubeginn ist für März 2027 vorgesehen bei einer Bauzeit von ca. zehn Monaten.

   Auf Nachfrage wird von Herrn Hinz mitgeteilt, dass die Präsentation auf die Homepage der Gemeinde gestellt wird. Dies ist am 24.09.2026 erfolgt.

   Aus der anschließenden Fragerunde bleibt insbesondere festzuhalten:

   Die Anwesenden werden dringend gebeten, dass geplante Änderungen an den Grundstückszugängen/-zufahrten kurzfristig den Gemeindewerken mitgeteilt wird, damit die vorliegende Planung aktualisiert werden kann.

   Der Straßenbelag wird in Asphalt hergestellt, die Gehwege werden gepflastert. Im Bereich der Zufahrten werden die Bordsteine abgesenkt, im Übrigen erfolgt

die Ausführung mit Hochborden.

Vor Beginn der Baumaßnahme wird durch einen Gutachter der Zustand von Einfriedungen und Gebäude erfolgen. Sollten im Rahmen der Baumaßnahme Schäden entstehen, so ist das ausführende Bauunternehmen haftbar.

Sollten während der Bauphase Handwerker notwendige Arbeiten an den Privatgrundstücken durchführen müssen, ist die Zufahrt mit dem Polier vor Ort abzustimmen.

Die Gemeinde wird prüfen, ob die fußläufigen Verbindungswege vollständig mit einer neuen Asphaltschicht versehen wird.

Bezüglich der Parkplätze wird darauf hingewiesen, dass nach aktuellem Kenntnisstand lediglich 10 Parkplätze eingezeichnet werden können. Die Gemeinde wird daher zunächst von einer Markierung absehen und die Entwicklung abwarten.

3. Sodann erteilt Herr Hinz Herrn Strott das Wort. Anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 3) werden die Grundlagen des Beitragsrechtes erläutert. Die Gemeinde erhebt wiederkehrende Ausbaubeiträge und ist gesetzlich dazu verpflichtet. Aktuell ist für die Baumaßnahme mit Kosten von 907 T€ vorgesehen. Abzüglich der Kostenanteile Dritter und des Gemeindeanteiles ergibt sich ein zu verteilender Aufwand von 680.600 €. Dies führt voraussichtlich zu einem Beitragssatz von 0,54464 €/qm gewichteter Grundstücksfläche. Hinsichtlich der Kosten wurde darauf hingewiesen, dass eine öffentliche Ausschreibung erfolgt und eine Abrechnung nach den tatsächlichen Kosten erfolgt.

4. Anschließend bestand die Möglichkeit individuelle Fragen mit dem Vertreter des Planungsbüros, bzw. mit den Vertretern der Gemeindewerke zu erörtern.

   Ende der Anliegerversammlung: 19.00 Uhr

5. Herren Grieser und Trexler z.K.
6. Herrn Hinz z.K.
7. Beschlussvorlage
8. WV sofort

(Strott)

Anlage 1

Anwesenheitsliste
Anliegerversammlung „Ausbau Heinrich-Gärtner-Straße“
23. September 2026, 17.30 Uhr, Kleiner Saal des Bürgerhauses

	Name	Anschrift
	Messner	Friedrich-Ebert-Str. 33
	Alfred Bopp	Heinrich-Gärtner-Str. 17
	Heidi Bopp	Heinrich-Gärtner-Str. 17
	J. Spielmann	" " # 20+22
5	Alsbach-Gores, Maria	Georg-Lukellämpfer-Str. 36, 55257 Budenheim
	SILVIA LOCHER	Bürger Str. 31
	B. Lindenbaum	Hrch.-Gärtner-Str. 15
	Bechler	" " 25
	Schenk	Heinrich-Gärtner-Str. 5
10	Petri	" " " "
	J. Petri	" " " 5
	Zebrowski	" " " 5
	Sajid Evelin	H. Gärtner-Str. 6
	B. Mann	H. Gärtner Str. 22
15	S. Abdiovski	H. Gärtner Str. 21
	Klein	H. Gärtner-Str. 18
	Ayl	H. Gärtner Str. 23
	[illegible]	# Gä 3.
	Weinrich	Hch.-Gärtner-Str. 13
20	Möckel	H.-Gärtner Str. 19
	M Walker	Bau Ausschuss
22	A. Klett	Heinrich-Gärtnerstr. 7

Anwesenheitsliste
Anliegerversammlung „Ausbau Heinrich-Gärtner-Straße“
23. September 2026, 17.30 Uhr, Kleiner Saal des Bürgerhauses

	Name	Anschrift
	BRÖMTEL J+V	HGS 18
	Pastore, Luca	HGS 16
25	Grefhen Kerstin	HGS 17
26	Amadori, Mario	HGS 28

Anlage 2



ERNEUERUNG HEINRICH-GÄRTNER-STR.

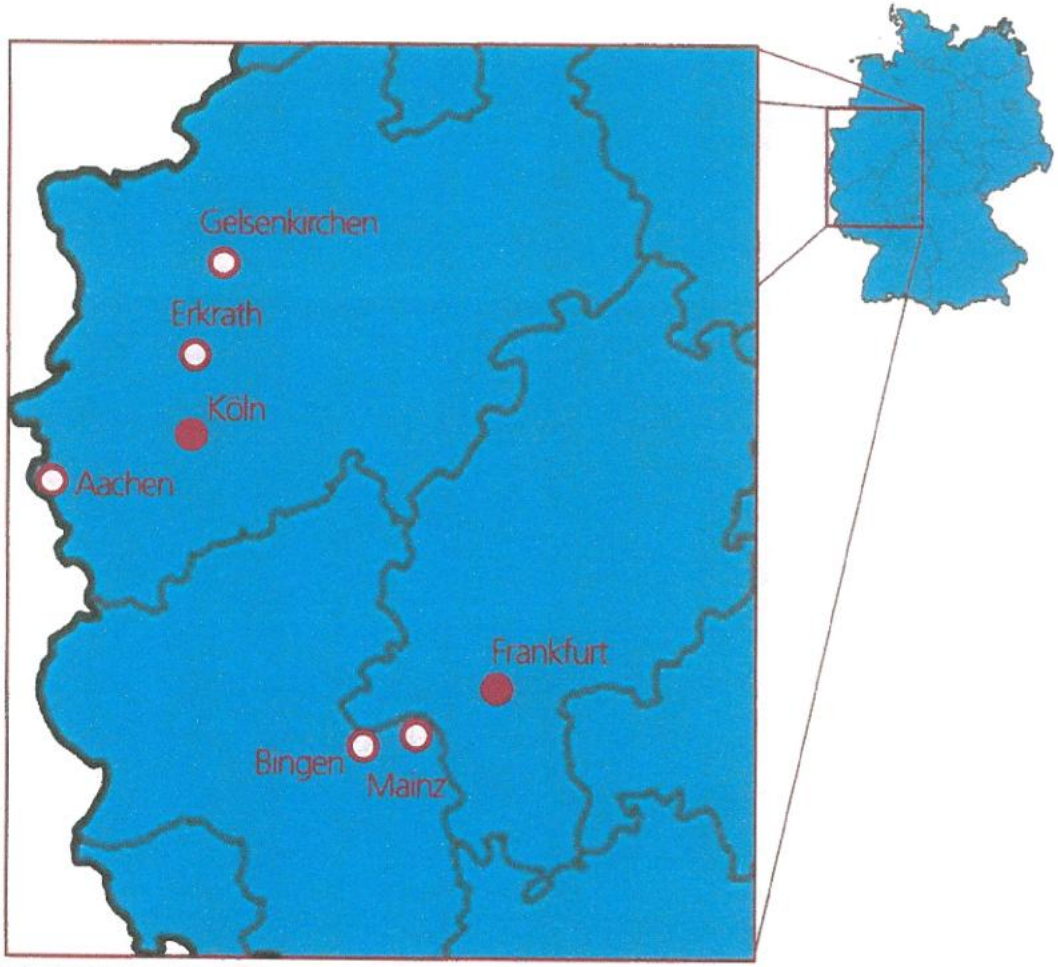
Anliegerversammlung

STANDORTE

- **DR. PECHER GMBH**
  Erkrath
  Bingen am Rhein
  Gelsenkirchen
  Mainz *zuvor* icon
  Aachen

rd. 100 feste Mitarbeiter

- **VERBUNDENE UNTERNEHMEN**
  aqua_plan GmbH (Aachen)
  Pecher Software GmbH (Erkrath)
  Rootworx GmbH (Hamburg, …)





LEISTUNGSSPEKTRUM

ÜBERSICHT

BESTAND

- Straßenschäden, Risse, Flicken
- Schmale Gehwege
- Unebenheiten in Straße und Gehwegen
- Ungünstige Straßenentwässerung
- Veraltete Ver- und Entsorgungsleitungen
- Teilw. Hausanschlüsse nicht mehr regelkonform

→ Infrastrukturen sind veraltet und sanierungsbedürftig!



MAßNAHME – WAS WIRD ERNEUERT?

Erneuerung der Ver- und Entsorgungsleitungen:

- Abwasserkanal bis Grundstücksgrenze
- Trinkwasserleitung inkl. Hausanschlüssen
- Stromleitungen inkl. Hausanschlüssen
- Mainzer Netze erneuern Gasleitung in der Straße und vereinzelt Hausanschlüsse
- Vodafone erneuert Abzweiger

Erneuerung der Straße

- Breitere Fußwege
- neue Straßendecke
- angepasstes Parkkonzept
- Optimierung der Entwässerung
- neue Beleuchtung

Gemeindewerke Budenheim
Anstalt des öffentlichen Rechts
Strom · Wasser · Abwasser · Hallenbad · Bauhof

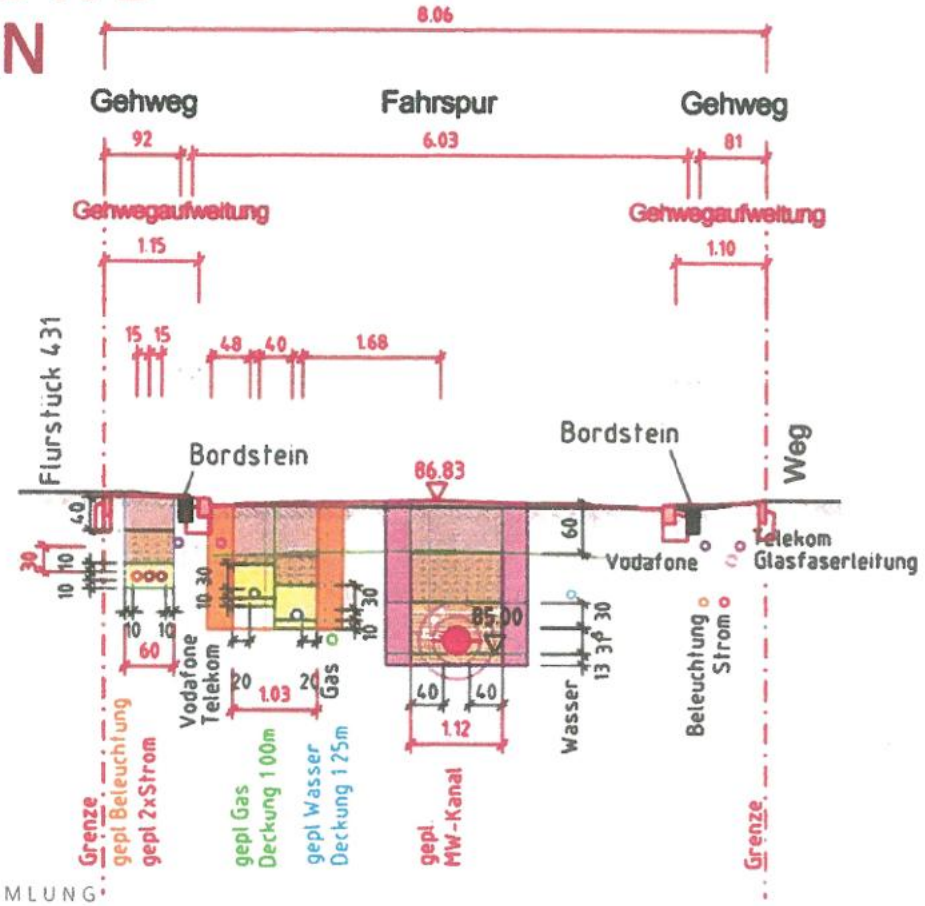
MAINZER NETZE

ERNEUERUNG DER VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Erneuerung in drei Phasen:

1. Erneuerung Gas- und Trinkwasserleitung
   inkl. Verlegen der Hausanschlussleitungen für Wasser und Strom
2. Erneuerung des Abwasserkanals
3. Erneuerung der Stromleitungen

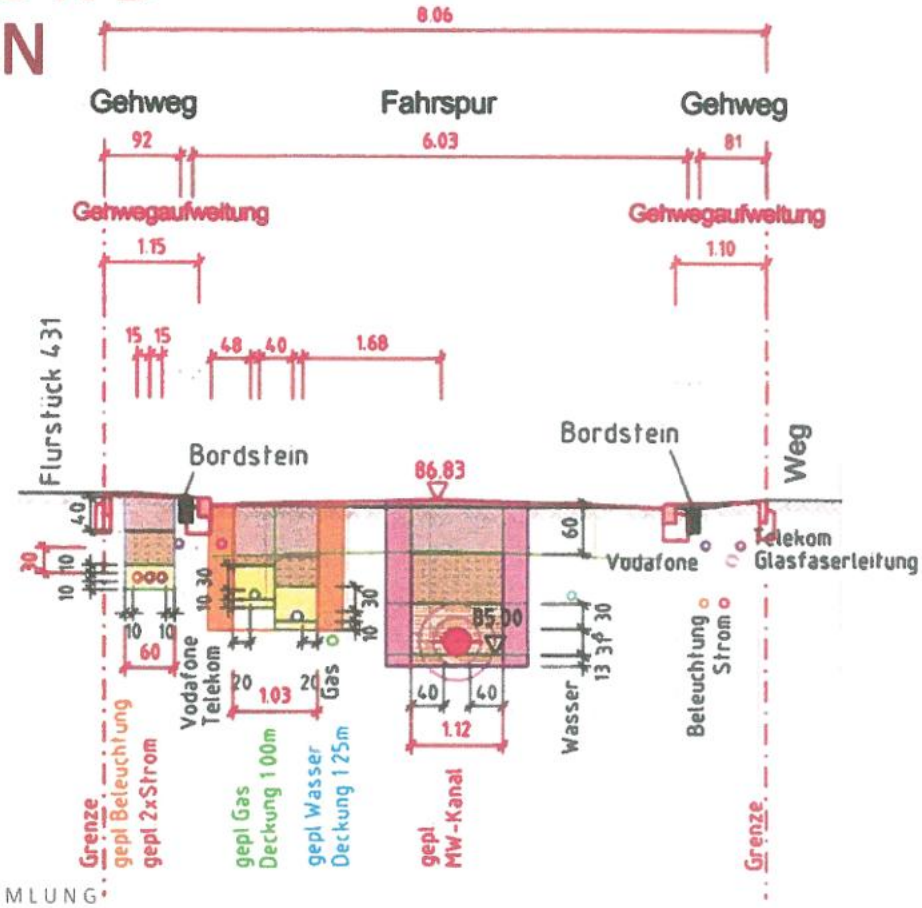
→ Jeweils abschnittsweise von einem Ende der Straße zum anderen

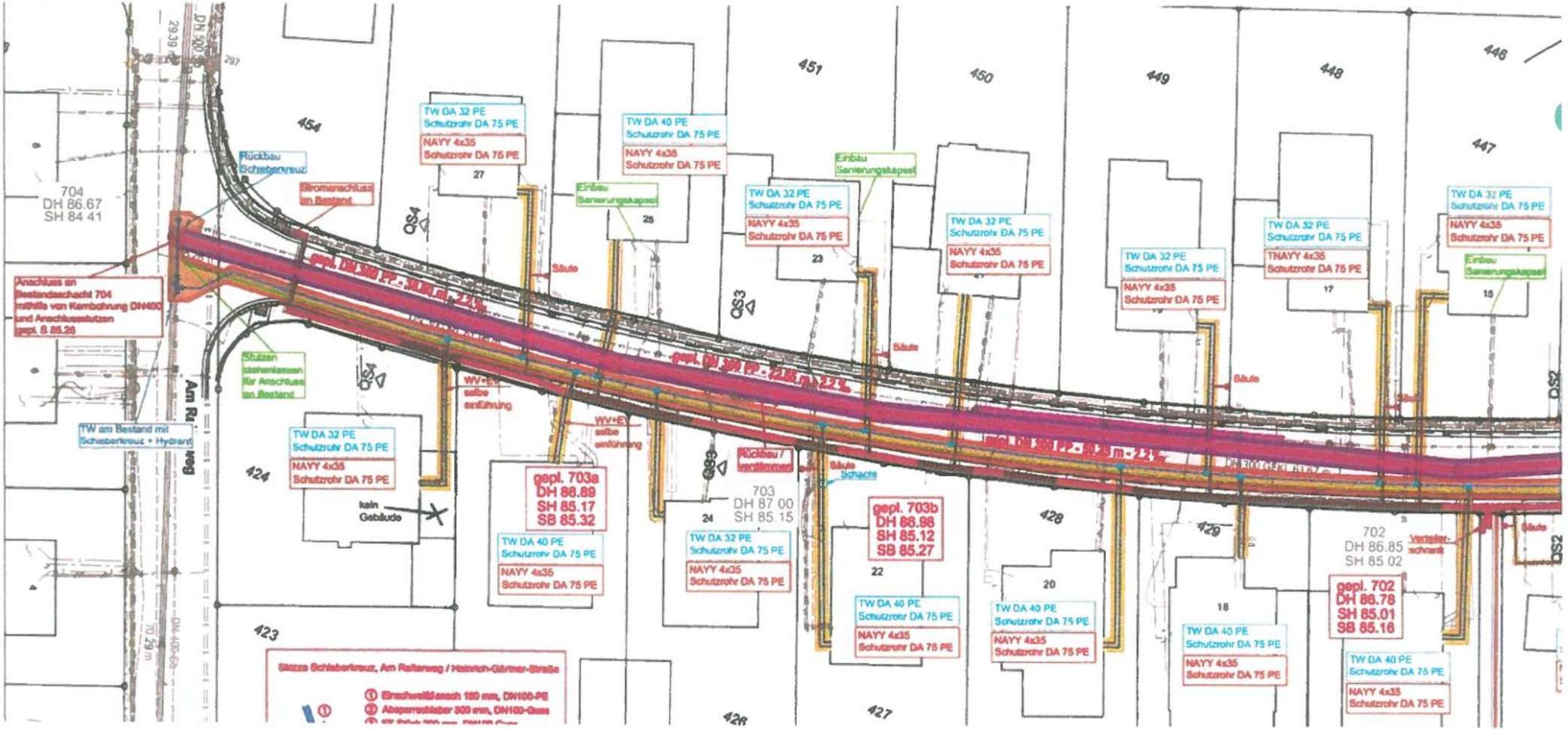


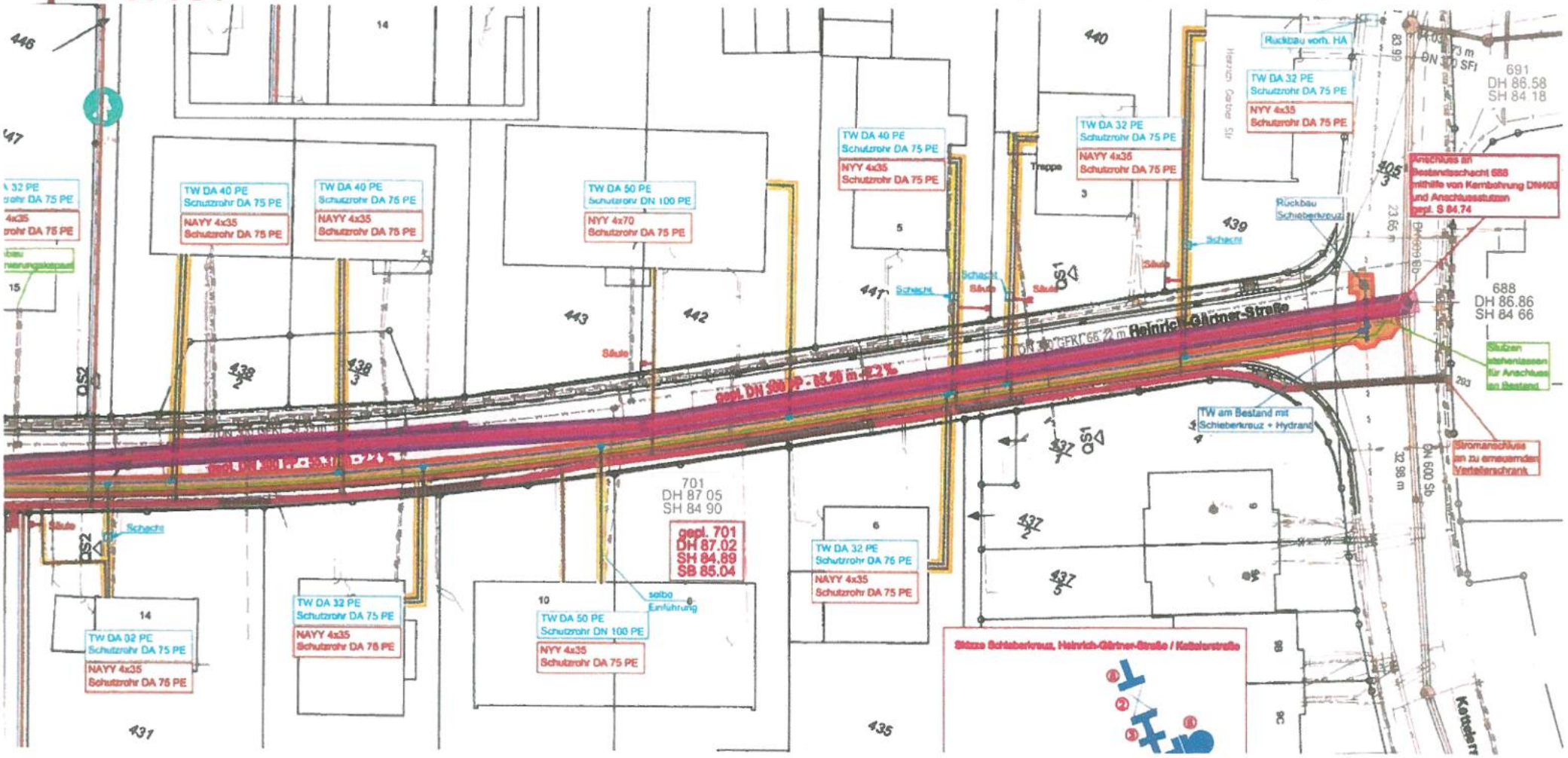
ERNEUERUNG DER VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Die Straße wird dreimal nacheinander geöffnet. Warum?

- Aufrechterhaltung der Versorgung: Versorgung nur während dem Umschluss unterbrochen
- Bautechnik: Nicht druckdichte Leitungen werden erst aufgenommen, wenn sie nicht mehr gebraucht werden
- Befahrbarkeit und Begehbarkeit: Straße kann in großen Teilen weiter befahren und/oder begangen werden. Häuser bleiben immer erreichbar.



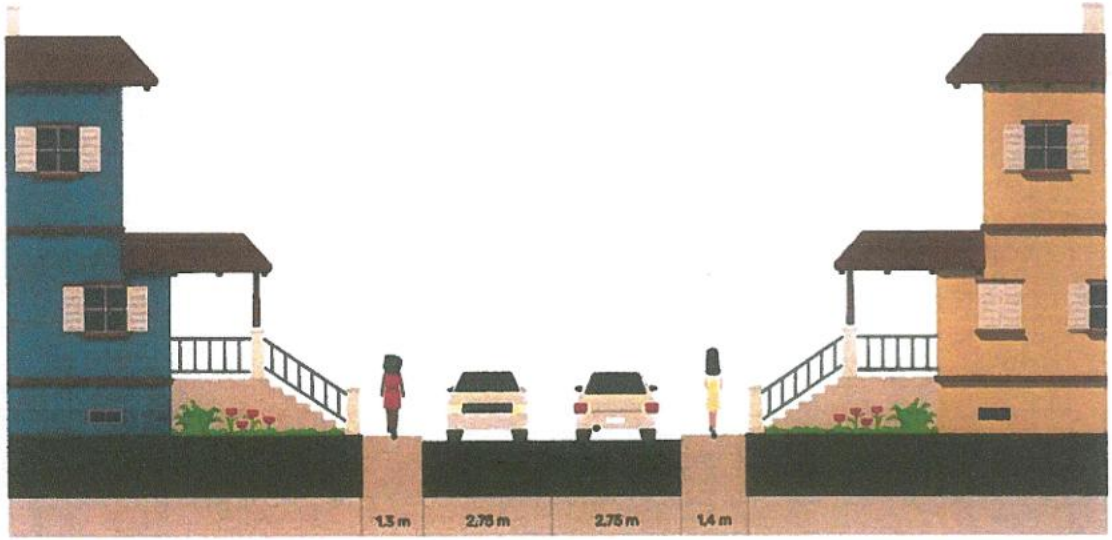

704
DH 86.67
SH 84 41
Rückbau Schieberkreuz
Stromanschluss im Bestand
Anschluss an Bestandsschacht 704 mithilfe von Kernbohrung DN400 und Anschlussstutzen gepl. S 85.26
Stutzen stehenlassen für Anschluss im Bestand
TW am Bestand mit Schieberkreuz + Hydrant
Am Reiterweg
TW DA 32 PE Schutzrohr DA 75 PE
NAYY 4x35 Schutzrohr DA 75 PE
TW DA 40 PE Schutzrohr DA 75 PE
Einbau Sanierungskapsel
Säule
WV+E selbe entführung
kein Gebäude
gepl. 703a
DH 86.89
SH 85.17
SB 85.32
703
DH 87.00
SH 85.15
Rückbau / verdämmen
gepl. 703b
DH 86.98
SH 85.12
SB 85.27
Säule Schacht
702
DH 86.85
SH 85 02
gepl. 702
DH 86.78
SH 85.01
SB 85.16
Verteiler-schrank
TNAYY 4x35 Schutzrohr DA 75 PE
Skizze Schieberkreuz, Am Reiterweg / Heinrich-Gärtner-Straße
① Einschweißmuffe 160 mm, DN100-PE
② Absperrschieber 300 mm, DN100-Guss
454
451
450
449
448
447
446
428
429
427
423
424


TW DA 40 PE Schutzrohr DA 75 PE
NAYY 4x35 Schutzrohr DA 75 PE
TW DA 50 PE Schutzrohr DN 100 PE
NYY 4x70 Schutzrohr DA 75 PE
TW DA 32 PE Schutzrohr DA 75 PE
NAYY 4x35 Schutzrohr DA 75 PE
Rückbau vorh. HA
Rückbau Schieberkreuz
Anschluss an Bestandsschacht 688 mithilfe von Kernbohrung DN400 und Anschlussstutzen gepl. S 84.74
Stutzen stehenlassen für Anschluss an Bestand
TW am Bestand mit Schieberkreuz + Hydrant
Stromanschluss an zu erneuernden Verteilerschrank
Heinrich-Gärtner-Straße
Kottebett
Schacht
Säule
selbe Einführung
701
DH 87.05
SH 84.90
gepl. 701
DH 87.02
SH 84.89
SB 85.04
691
DH 86.58
SH 84 18
688
DH 86.86
SH 84 66
Skizze Schieberkreuz, Heinrich-Gärtner-Straße / Kottebettstraße

23.09.2026

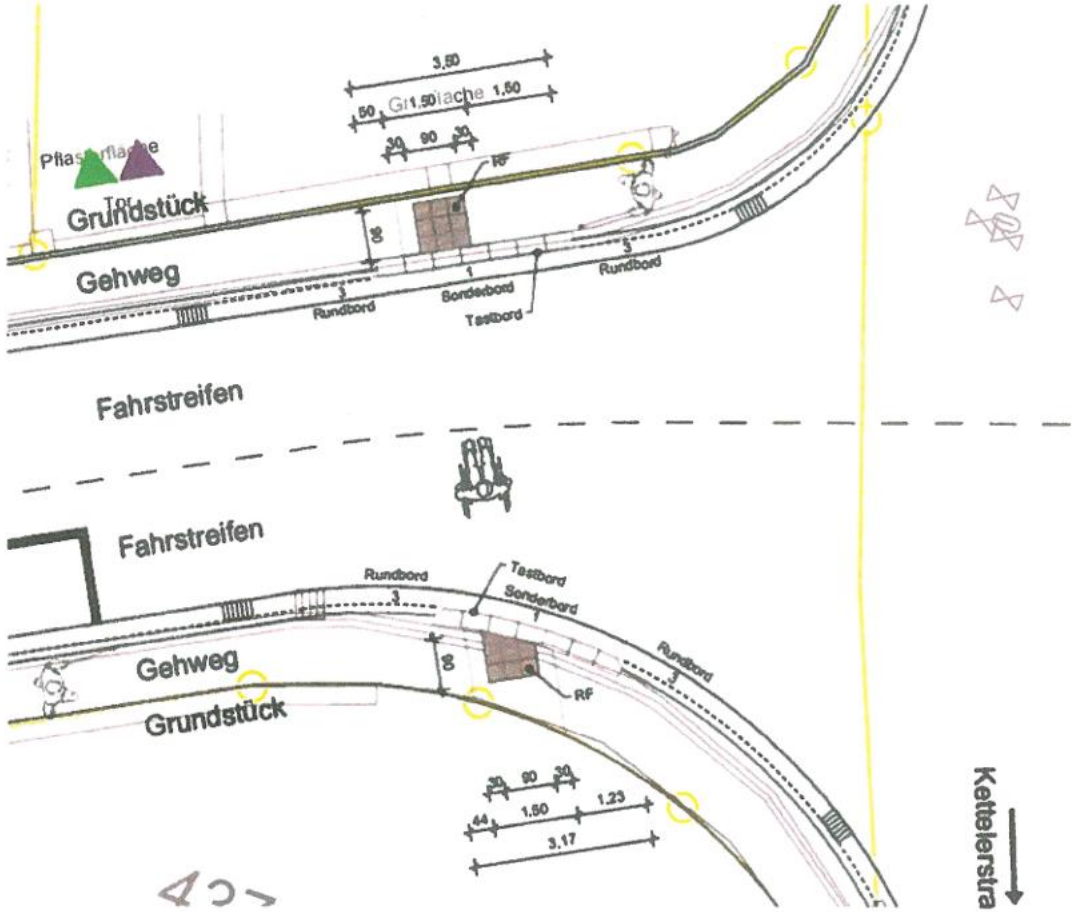
STRAßENQUERSCHNITT

- Fahrbahn: 5,50m
  - Mindestmaß für die Begegnung LKW, z.B. Müllabfuhr, und Pkw
- Gehwege: ca. 1,30m
  - min. 1,10m -> Mindestmaß für eine Person mit Rollstuhl



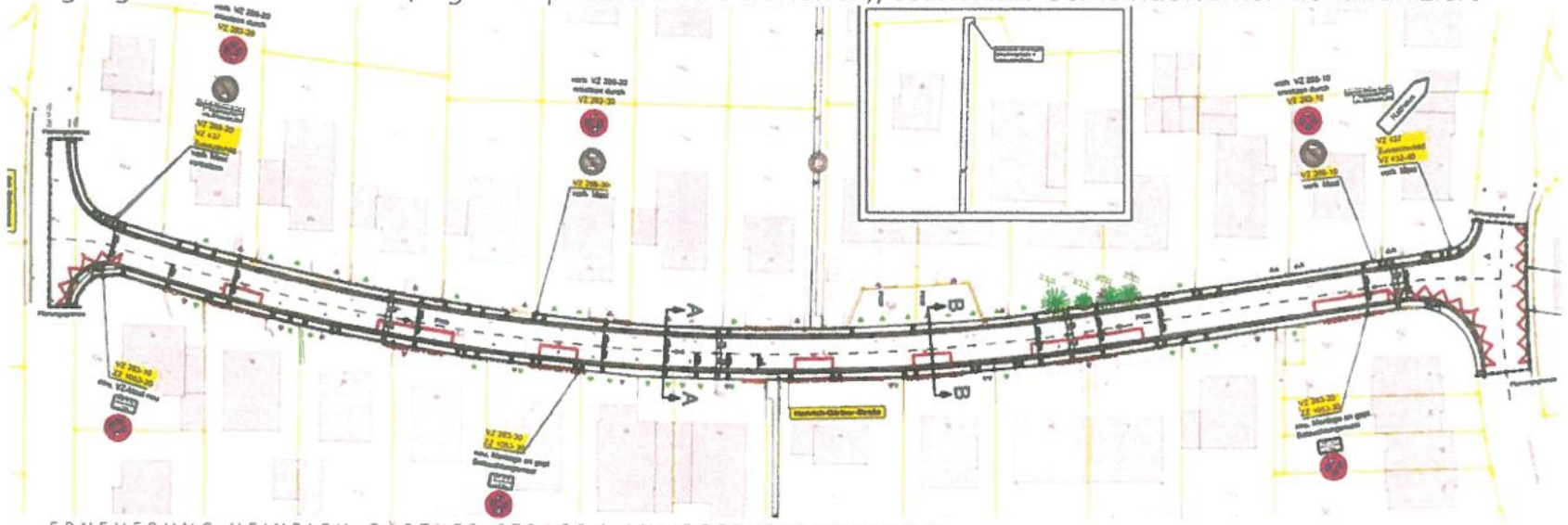
GEHWEGE

- Einheitliche Pflasterung
- Bordsteinabsenkung an Einfahrten
  → Gehweghöhe danach ausgerichtet, um „Bodenwellen" zu reduzieren
- barrierefreier Überquerungsstellen in beiden Kreuzungsbereichen



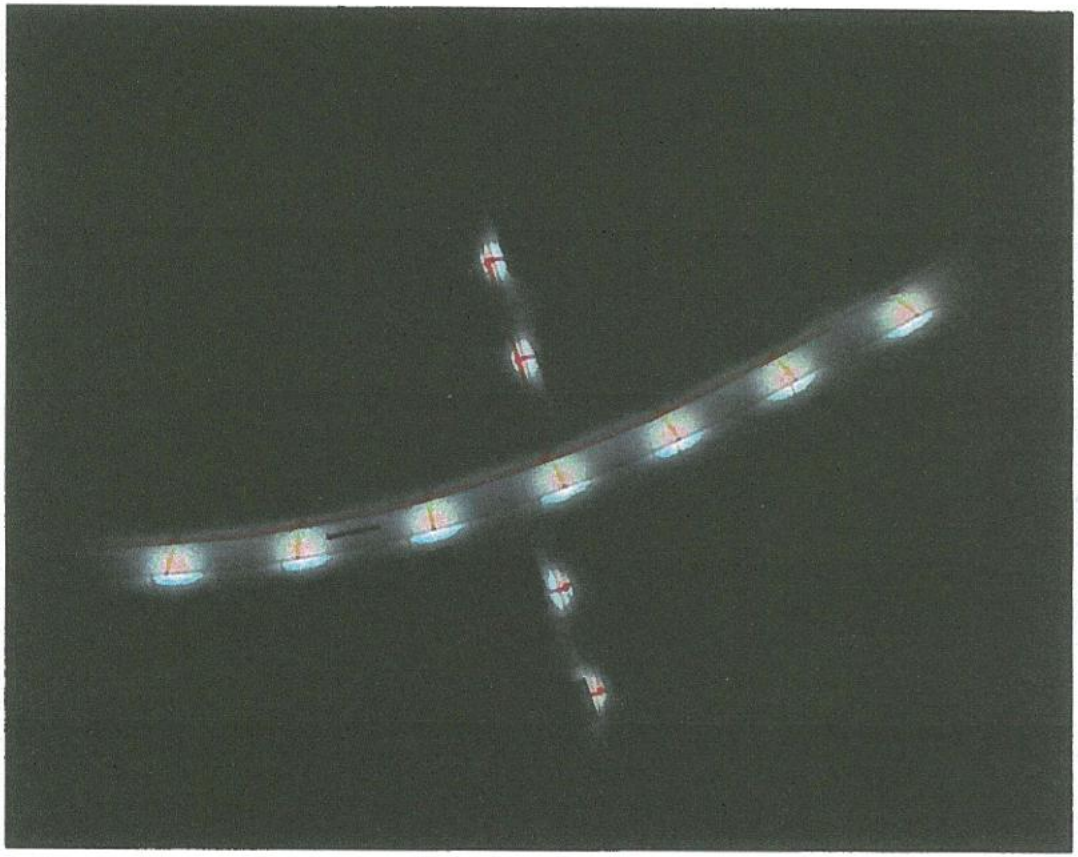
PARKEN

- Insgesamt 11 Stellplätze
  - Maximum an möglichen Stellplätzen aufgrund von Zufahrten
  - Wechselseitige Stellplätze würden Anzahl weiter reduzieren
- Berücksichtigung weiterer Zufahrten (bzgl. Stellplätzen und Bordhöhen), sofern mit Gemeindewerken kommuniziert



BELEUCHTUNG

- Verlegung in südlichen Gehweg
- Seitengassen werden ebenfalls beleuchtet
- Weiterverwendung der bestehenden Laternenmasten und Leuchtköpfe



WEITERE PLANUNGSTHEMEN

- Sicherstellung einer ausreichenden Entwässerung, durch
  - Erhöhung der Anzahl der Straßenabläufe
  - Ergänzung eines Doppelablaufes im Tiefpunkt
  - Sicherstellung von ausreichend Gefälle/Höhenunterschied von privaten Grundstücken zur Straße
  - Planung einer Pendelrinne im Bereich mit nicht ausreichend Längsgefälle

BAUZEITLICHE SITUATION IM STRAßENRAUM

- **Begehbarkeit**: bleibt auf nördlichem Gehweg bis Straßenbau erhalten. Südlicher Gehweg wird bis zur Stromneuverlegung durch Bautenschutzmatten ersetzt.
- **Befahrbarkeit**: bleibt immer auf mind. 2/3 der Straßenlänge erhalten.
- **Parksituation**: Während der Bauzeit tagsüber untersagt. Abends und am Wochenende soweit möglich.
- **Straßenbeleuchtung** wird bis auf kurze Zeiträume (zum Umschluss) immer gewährleistet.

BAUZEITLICHE SITUATION AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN

- **Versorgung** mit Wasser, Strom und Gas sowie die Abwasserentsorgung werden bis auf kurze Zeiträume (zum Umschluss) immer gewährleistet. Anwohner werden vor Umschluss schriftlich informiert.
- **Privatflächen**: Es wird eine Beweissicherung durchgeführt und der Zustand nach dem Bau wiederhergestellt.
- **Versorgeranschlüsse**: Bei Häusern, die ≥ 15 m von der Straße entfernt liegen, werden eine Stromhausanschlusssäule und ein Wasserzählerschacht auf dem Grundstück eingebaut.
- **Mülltonnen**: werden von Baufirma an Grundstücksgrenzen zum Sammelpunkt und nach Leerung zurückgebracht
  → bitte vorher mit der Hausnummer beschriften

ZEITPLAN

Bauablauf

Bauzeit rd. 10 Monate:

- Bauvorbereitende Arbeiten: 1,5 Monate
- Gas- und Wasserleitung: 4 Monate
- Kanal: 2 Monate
- Strom und Beleuchtung: 0,5 Monate
- Straßenbau: 2 Monate

Bauarbeiten auf Privatgrundstücken:

- Ca 1-2 Tage für neue Wasser- und Stromanschlüsse
- Ca. 2 x 0,5 Tage für Rückbau und Verschluss alte Anschlüsse
- Ca. 1-2 Tage für Kanalhausanschluss

Ggf. weitere kurze Eingriffe für Aufbau Gasprovisorium, Wasserzähler-/Stromsäulen sowie für Umschluss im Hausinneren

ANSPRECHPARTNER

Während der Baumaßnahme können Sie sich an folgende Beteiligte wenden:

- Gemeinde Budenheim
- Gemeindewerke Budenheim
- Bauleitendes Ingenieurbüro
- Polier (Bauunternehmen)

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

Ansprechpartner:

Roland Bicking
roland.bicking@pecher.de
+ 49 6721 7909-22
+ 49 151 51235360

Anlage 3

Budenheim

Gemeindewerke Budenheim
Anstalt des öffentlichen Rechts
Strom · Wasser · Abwasser · Hallenbad · Bauhof

Anliegerversammlung
Heinrich-Gärtner-Straße
23. September 2026

Thema Ausbaubeiträge

Oliver Strott

E-Mail:

ausbaubeitrag@gemeindewerke-budenheim.de

Budenheim



Budenheim

Gemeindewerke Budenheim
Anstalt des öffentlichen Rechts
Strom · Wasser · Abwasser · Hallenbad · Bauhof

Ausbaubeiträge

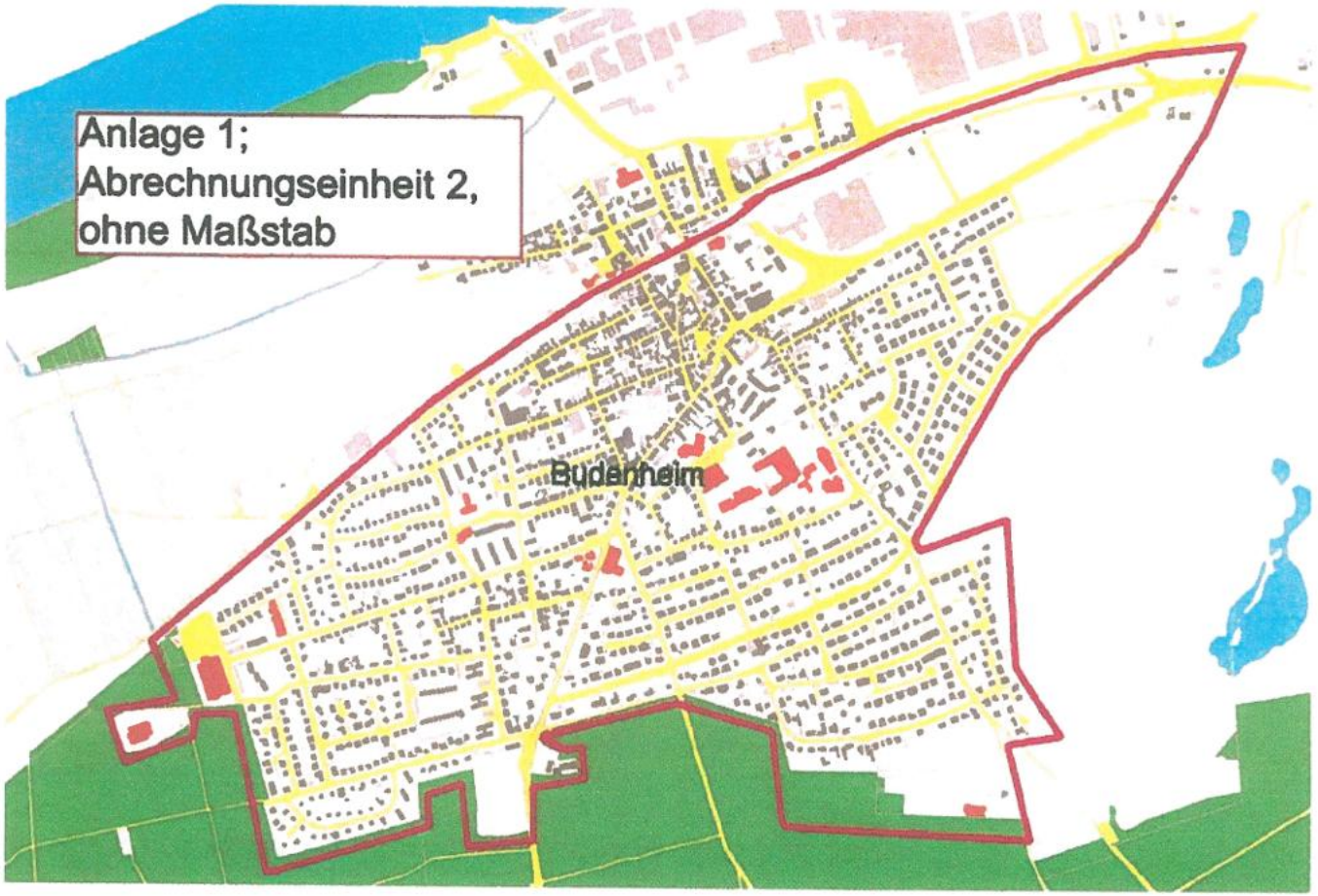
Rechtsgrundlagen:

- **Kommunalabgabengesetz**
- **§ 94 Abs. 2 Gemeindeordnung**
- **Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge der Gemeinde Budenheim vom 11. Februar 2021**

Budenheim

- **Die Gemeinde Budenheim erhebt für den Ausbau von Straßen wiederkehrende Beiträge.**
- **Das Gemeindegebiet ist in drei Abrechnungseinheiten aufgeteilt.**
- **Die Heinrich-Gärtner-Straße gehört zur Abrechnungseinheit 2**

Budenheim



Budenheim

Gemeindewerke Budenheim
Anstalt des öffentlichen Rechts
Strom · Wasser · Abwasser · Hallenbad · Bauhof

Beitragsberechnung

Tatsächliche Baukosten

./. Kostenanteile Dritter (z.B. GwB)

Zwischensumme

./. 20 % Gemeindeanteil

= zu verteilender Aufwand

Budenheim

Gemeindewerke Budenheim
Anstalt des öffentlichen Rechts
Strom · Wasser · Abwasser · Hallenbad · Bauhof

Zu verteilender Aufwand

geteilt durch beitragspflichtige Fläche

= Beitragssatz je qm beitragspflichtige und gewichtete Grundstücksfläche

Budenheim

Gemeindewerke Budenheim
Anstalt des öffentlichen Rechts
Strom · Wasser · Abwasser · Hallenbad · Bauhof

Beispielrechnung

Gesamtkosten:	**907.000 €**
./. Kostenanteile Dritter:	**56.000 €**
Zwischensumme:	**851.000 €**
./. 20% Gemeindeanteil	**170.200 €**
Zu verteilen:	**680.800 €**

Budenheim

Gemeindewerke Budenheim
Anstalt des öffentlichen Rechts
Strom · Wasser · Abwasser · Hallenbad · Bauhof

Ermittlung Beitragssatz

Zu verteilender Aufwand: 680.800 €

Gewichtete Gesamtfläche

Abrechnungseinheit 2: ca. 1.250.000 qm

= Beitragssatz: 0,54464 €/qm

Budenheim

Gemeindewerke Budenheim
Anstalt des öffentlichen Rechts
Strom · Wasser · Abwasser · Hallenbad · Bauhof

Beitragsmaßstab

Grundstückgröße

Zuschläge für jedes Vollgeschosse von 15 %

Zuschläge bei gewerblicher Nutzung 10/20 %

Budenheim

Gemeindewerke Budenheim
Anstalt des öffentlichen Rechts
Strom · Wasser · Abwasser · Hallenbad · Bauhof

Beispielberechnung

Grundstücksgröße:	**443,00 qm**
Zuschlag 2 Vollgeschosse 30 %	**132,90 qm**
Gesamtfläche	**575,90 qm**
Beitragssatz von 0,54464 €/qm	
Beitrag von:	**313,66 €**



Budenheim

Gemeindewerke Budenheim
Anstalt des öffentlichen Rechts
Strom · Wasser · Abwasser · Hallenbad · Bauhof

Danke für Ihre Aufmerksamkeit

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

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

Fachbereich : 1
Bearbeiter : Hartmann
Aktenzeichen : 901-11

Datum : 09.10.2026

Drucksachen-Nr.: 098/1-2026

Betr.: Jahresabschluss 2019 der Gemeinde Budenheim; Feststellungs- und Entlastungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium: GR	TOP: 10	Sitzungstermin: 28.10.2026	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

1.) Der Gemeinderat beschließt den Jahresabschluss der Gemeinde Budenheim zum 31.12.2019 (Feststellungsbeschluss gemäß § 114 Absatz 1 Satz 1 Gemeindeordnung / GemO) und nimmt die geprüften Anlagen zum Jahresabschluss 2019 zur Kenntnis.

2.) Der Gemeinderat erteilt dem Bürgermeister sowie den Beigeordneten, die den Bürgermeister im Haushaltsjahr 2019 vertreten haben, Entlastung (Entlastungsbeschluss gemäß § 114 Absatz 1 Satz 2 GemO).

Begründung:

Die Gemeinde hat für den Schluss eines jeden Haushaltsjahres einen Jahresabschluss aufzustellen, in dem das Ergebnis der Haushaltswirtschaft des jeweiligen Haushaltsjahres nachzuweisen ist.

Der Abschluss hat das Vermögen, das Eigenkapital, die Sonderposten, die Rückstellungen, die Verbindlichkeiten, die Rechnungsabgrenzungsposten, die Erträge und Aufwendungen sowie die Einzahlungen und Auszahlungen vollständig zu enthalten und ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gemeinde zu vermitteln.

Der Jahresabschluss besteht gemäß § 108 GemO aus:

1. der Ergebnisrechnung,
2. der Finanzrechnung,
3. den Teilrechnungen (d.h. Teilergebnis- und Teilfinanzhaushaltsrechnung),
4. der Bilanz,
5. der Investitionsrechnung,
6. dem Anhang,

Dem Jahresabschluss sind ferner als Anlagen beizufügen:

1. der Rechenschaftsbericht,
2. die Beteiligungsberichte gemäß § 90 Absatz 2 GemO der Gemeindewerke Budenheim AöR und der Wohnungsbaugesellschaft GmbH,
3. die Anlagenübersicht,
4. die Forderungsübersicht,
5. die Verbindlichkeitenübersicht,
6. eine Übersicht über bestehende Ausfallbürgschaften zugunsten unserer Wohnungsbaugesellschaft,
7. eine Übersicht über die über das Ende des Haushaltsjahres hinaus geltenden Haushaltsermächtigungen,
8. Tagesabschlüsse zum ersten und letzten Buchungstag des Geschäftsjahres 2019 der Gemeindekasse

Der Jahresabschluss mit seinen vorerwähnten Bestandteilen und Anlagen wurde dem Gemeinderat sowie den Mitgliedern des Rechnungsprüfungsausschusses, welche nicht dem Rat angehören, zugeleitet.

Gemäß § 112 GemO ist der Jahresabschluss am 05.10.2026 durch den Rechnungsprüfungsausschuss des Gemeinderats unter der Leitung der Ausschussvorsitzenden, Frau Dotzer, geprüft worden. Das Ergebnis der Prüfung ist der Sitzungsniederschrift zu entnehmen, die den Mitgliedern der beiden vorerwähnten Gremien zugesandt worden ist. Feststellungen bzw. Beanstandungen wurden - abgesehen von Fristverletzungen - seitens des Rechnungsprüfungsausschusses nicht getroffen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Jahresabschluss 2019 in der Ergebnis- und Finanzrechnung einen Fehlbetrag sowie in der Bilanz ein positives Eigenkapital ausweist. Damit ist der Haushalt in der Rechnung nicht ausgeglichen (§ 18 Absatz 2 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO). Gemäß § 18 Absatz 3 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) wird das Jahresergebnis auf neue Rechnung vorgetragen. Der Fehlbetrag ist resultiert maßgeblich aus einen einmaligen Sondereffekt im Zusammenhang mit der Finanzausgleichsumlage 2.438.413,00 Euro (Vorjahr: 166.097 Euro) und der Kreisumlage 10.071.351,00 Euro (Vorjahr: 3.779.773,00 Euro).

Entsprechend § 114 Absatz 1 GemO beschließt der Gemeinderat über die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses. Er entscheidet ferner in einem gesonderten Beschluss über die Entlastung des Bürgermeisters und der Beigeordneten, soweit diese einen eigenen Geschäftsbereich leiten oder den Bürgermeister vertreten haben. Verweigert der Gemeinderat die Entlastung oder spricht er sie mit Einschränkungen aus, so hat er dafür die Gründe anzugeben. Gründe für die Verweigerung der Entlastung können nur Tatsachen sein, die die Haushalts-, Kassen- und Rechnungsführung betreffen; sind diese Gründe behoben (ausgeräumt) kann die Entlastung nicht mehr verweigert werden (vgl. VV Nr. 3 zu § 114 GemO).

Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt in bereits erwähnter Sitzungsniederschrift, den Jahresabschluss festzustellen und dem Bürgermeister sowie den Beigeordneten, welche den Bürgermeister vertreten haben, Entlastung zu erteilen.

Hinweise:
1. VV Nr. 4 zu § 110 GemO lautet: „Der Bürgermeister und die Beigeordneten, denen Entlastung erteilt werden soll, dürfen an der Beratung und Abstimmung des Gemeinderats über die Entlastung nicht teilnehmen. Sind hiernach sowohl der Bürgermeister als auch alle Beigeordneten von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen, so führt das älteste anwesende Ratsmitglied den Vorsitz."
Mithin führt der Erste Beigeordnete Wabra den Vorsitz; ist dieser verhindert wäre dies Beigeordneter Dr. Saas. Beide Herren waren im Jahre 2019 noch nicht kommunalpolitisch tätig.
Die Beigeordnete Kolter war im Jahre 2019 tariflich Beschäftigte der Gemeinde und scheidet daher aus Sicht der Verwaltung vom Vorsitz aus.

Sofern die beiden Beigeordneten Wabra und Dr. Saas verhindert sein sollten, führen die Ratsmitglieder Höptner, Christmann oder Neuhaus (in dieser Reihenfolge entsprechend ihres Lebensalters) den Vorsitz.

2.) Gemäß § 114 Absatz 2 GemO sind die Beschlüsse über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Entlastung öffentlich bekannt zu machen. Im Anschluss an die öffentliche Bekanntmachung sind der Jahresabschluss mit dem Rechenschaftsbericht sowie dem Prüfungsbericht des Rechnungsprüfungsausschusses öffentlich auszulegen.

(Stellv. FBL Herr Hartmann)	(FBL Herr Seel)	(Bürgermeister Herr Hinz)

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

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

Fachbereich : 2
Bearbeiter : Schumann
Aktenzeichen :

Datum : 03.07.2026

Drucksachen-Nr. : 1021/1-2026

Betr.: Verwaltungsleitfaden der Gemeinde Budenheim zur Kinder- und Jugendbeteiligung

Beratungsfolge:

Gremium: SKS	TOP: 1	Sitzungstermin: 16.09.2026	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / **nein**
Gremium: GR	TOP: 11	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: **ja** / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

1. Dem Gemeinderat wird empfohlen, den auf der UN-Kinderrechtskonvention und § 16 c GemO Rheinland-Pfalz beruhenden Verwaltungsleitfaden zur Beteiligung von Kindern und Jugendlichen der Gemeinde Budenheim zu beschließen.

2. Der Gemeinderat wird gebeten die Verwaltung zu ermächtigen, den Verwaltungsleitfaden nach § 27 GemO in geeigneter Weise bekannt zu machen.

Begründung:

Gemäß § 16 c GemO Rheinland-Pfalz soll die Gemeinde Kinder und muss Jugendliche bei Planungen und Vorhaben, die ihre Interessen berühren, in angemessener Weise beteiligen. Über die gesetzlich vorgesehene Beteiligung der Einwohner hinaus sind hierfür geeignete Beteiligungsverfahren zu entwickeln.

Mit Beschluss des Ausschusses für Soziales, Kultur und Sport vom 12.05.2026 wurde die Gemeindeverwaltung beauftragt, ein entsprechendes Verfahren zur Beteiligung von Kindern und Jugendlichen im Gemeindegebiet zu erarbeiten.

Das entwickelte Verfahren ist im vorliegenden Verwaltungsleitfaden der Gemeinde Budenheim zur Beteiligung von Kindern und Jugendlichen beschrieben. Auf die Anlage zu dieser Beschlussvorlage wird insoweit verwiesen.

Herr Schumann (Sachbearbeitung)	Frau Melcher (Fachbereichsleitung)	Herr Hinz (Bürgermeister)

Verwaltungsleitfaden zur Beteiligung von Kindern und Jugendlichen in der Gemeinde Budenheim



Vorbemerkungen

Der Ortsverband Budenheim von Bündnis 90/Die Grünen hat den Tagesordnungspunkt „Jugendbeteiligung umsetzen" in die Sitzung des am 12.05.2026 tagenden Ausschusses für Soziales, Kultur und Sport (SKS-Ausschuss), dem vorberatenden Gremium des Gemeinderates, eingebracht. Der Ausschuss hat diesen Tagesordnungspunkt breit unterstützt, sodass daraus schließlich ein gemeinsamer Antrag der im SKS-Ausschuss vertretenen Fraktionen entstand, der an den Gemeinderat gerichtet wurde.

Hintergrund dieses Antrags ist das gemeinsame politische Ziel, die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gemäß § 16 c Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz sowie auf Grundlage der UN-Kinderrechtskonvention verbindlich zu verankern. Ziel ist es, junge Menschen frühzeitig und kontinuierlich in kommunale Entscheidungsprozesse einzubeziehen und ihre Interessen angemessen zu berücksichtigen. Die Gemeindeverwaltung wurde in diesem Zusammenhang beauftragt, die organisatorischen und strukturellen Voraussetzungen für eine nachhaltige Jugendbeteiligung zu schaffen.

Als erster Schritt war die Durchführung einer Kinder- und Jugendkonferenz noch im Jahr 2026 vorgesehen, deren Ziel es sein sollte, Vorschläge zur Verbesserung der Lebenssituation junger Menschen zu erarbeiten. Diese Zielsetzung erscheint jedoch in ihrer bisherigen Form zu unkonkret, sodass daraus nur bedingt umsetzbare Ergebnisse zu erwarten wären.

Im Sinne einer wirkungsvollen Jugendbeteiligung sollten daher insbesondere aktuelle Themen in den Fokus rücken, die Kinder und Jugendliche unmittelbar oder mittelbar betreffen. Die Beteiligung soll dabei bereits in der Planungsphase – beispielsweise bei der Haushaltsaufstellung – sowie in der Umsetzungsphase berücksichtigt werden. Konkret bedeutet dies etwa, dass bei der Planung eines Outdoor-Trainingsparks Kinder und Jugendliche sowohl hinsichtlich Standort und Kostenrahmen (Planung) als auch bei der Auswahl der Geräte (Umsetzung) aktiv einbezogen werden.

Um dies zu gewährleisten, sollen in Budenheim dauerhaft Strukturen geschaffen werden, die eine nachhaltige Berücksichtigung der Kinderinteressen sicherstellen und kommunale Maßnahmen aus Sicht von Kindern und Jugendlichen bewerten. Als zukunftsorientierte Verwaltung ist es unser Anspruch, das Wohl junger Menschen konsequent zu berücksichtigen und durch ihre Beteiligung zugleich das Demokratieverständnis zu stärken.

Dabei sind uns insbesondere folgende Grundsätze wichtig:

1. Beteiligung ist ausdrücklich erwünscht und wird als Bereicherung des Vorhabens und des gesamten Prozesses verstanden.
2. Beteiligung soll allen Kindern und Jugendlichen offenstehen; Methoden und Formate sollen zielgruppengerecht, attraktiv und niedrigschwellig gestaltet sein.
3. Ergebnisse der Beteiligung werden – soweit keine zwingenden Gründe entgegenstehen – zeitnah umgesetzt. Engagement und Beiträge der Beteiligten werden anerkannt und wertgeschätzt.

Zur Umsetzung dieser Ziele wurde dieser Leitfaden erarbeitet. Ergänzend stehen den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eine Arbeitshilfe zur Kinder- und Jugendbeteiligung, eine Checkliste für Beteiligungsverfahren (BtV), ein Prozessablaufdiagramm, eine Methodensammlung sowie eine Übersicht der rechtlichen Grundlagen zur Verfügung. Darüber hinaus sollen künftig auch entsprechende Qualifizierungsangebote (z. B. zu Methoden, Organisation und Kommunikation) angeboten werden.

Die Beteiligungsmaßnahmen werden jeweils in der zuständigen Fachabteilung geplant und durchgeführt. Die Abteilung Lebensgrundlagen steht dabei beratend zur Verfügung; Ansprechpartner sind die Abteilungsleitung oder die Sachgebietsleitung 2.2. Sie unterstützen insbesondere bei der Auswahl geeigneter Methoden, der Ansprache der Zielgruppen sowie bei der Einbindung weiterer Kooperationspartner. Eine zuständige Ansprechperson wird zu Beginn des jeweiligen Vorhabens durch die Abteilungsleitung (Christiane Melcher) benannt.

Zur Begriffsbestimmung: Mit „Vorhaben" oder „Maßnahme" ist das Gesamtprojekt gemeint (z. B. eine Baumaßnahme). Das „BtV" bezeichnet das Beteiligungsverfahren, das Bestandteil des Vorhabens sein kann oder auch eigenständig durchgeführt werden kann. Eine Durchführung ist sowohl durch externe Dienstleister als auch durch internes Fachpersonal möglich. Zu Beginn eines Beteiligungsverfahrens wird der ausführenden Fachabteilung eine feste Ansprechperson aus der Abteilung Lebensgrundlagen als beratende Unterstützung zugeordnet.

Lenkungsgruppe

Um Beteiligungsverfahren für Kinder und Jugendliche in einem Gremium zu verankern wird eine Lenkungsgruppe gegründet. Diese setzt sich aus den Amtsleitungen der Fachbereiche sowie einem für den Teilhaushalt 5 verantwortlichen Mitarbeiter der Gemeindewerke Budenheim zusammen.
Diese Lenkungsgruppte tagt im Einklang der gemeindlichen Haushaltsplan- und ggf. Nachtragshaushaltsplanberatungen.

Die Lenkungsgruppe hat folgende Funktionen und Aufgaben:

Prüfung aller langfristig geplanten Vorhaben in Bezug auf die Vorgaben des Art. 3 (Wohl des Kindes) und Art. 12 (Berücksichtigung des Kindeswillens) UN-Kinderrechtskonvention,

entscheiden, bei welchen Vorhaben ein Beteiligungsverfahren durchgeführt und die Meinung von Kindern und Jugendlichen berücksichtigt werden soll,

Entscheidung herbeiführen über welches Budget das Beteiligungsverfahren (BtV) abgerechnet wird. Hierbei ist zu beachten, dass die Kosten grundsätzlich in der Gesamtkostenplanung und über das Produkt-Budget der verantwortlichen Fachabteilung zu planen sind und

den Zeitplan der Beteiligung festlegen sowie

festlegen, mit welcher Zielgruppe im Beteiligungsverfahren gearbeitet wird.
Hierbei ist zu prüfen, welche Kinder und Jugendlichen tatsächlich von dem Vorhaben betroffen sind (Schulkinder, KiTa-Kinder, Kinder eines bestimmten Ortsteils, etc.).

Konkrete Umsetzung

Um die gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung von Kindern und Jugendlichen sicherzustellen, prüft jede Fachabteilung bereits bei der Planung eines Vorhabens, ob eine entsprechende Beteiligung erforderlich ist.

Zur Unterstützung dieser Prüfung wird den Abteilungen eine Arbeitshilfe zur Kinder- und Jugendbeteiligung zur Verfügung gestellt, die den Entscheidungsprozess erleichtert. Die Arbeitshilfe ist zu den Akten zu nehmen.

Bei der Bewertung, ob eine Beteiligung sinnvoll oder erforderlich ist, ist insbesondere auch zu berücksichtigen, ob sich aus dem Vorhaben Folgewirkungen für Kinder und Jugendliche ergeben – beispielsweise durch die Umnutzung oder den Wegfall von Flächen, die von dieser Zielgruppe genutzt werden.

Vorgehen bei einem positiven Prüfungsergebnis:

Bei größeren bzw. langfristig geplanten Vorhaben mit einer Vorlaufzeit von mehr als einem Jahr ist das Vorhaben der Lenkungsgruppe zur Beratung und Abstimmung vorzulegen.

Bei kleineren bzw. kurzfristig umzusetzenden Vorhaben mit einer Vorlaufzeit von weniger als einem Jahr, bei denen eine Einbindung der Lenkungsgruppe nicht vorgesehen ist, ist die „Checkliste Beteiligungsverfahren" zu verwenden.

Die Verantwortung hierfür liegt bei der jeweils zuständigen Fachabteilung bzw. der in der Checkliste zum Beteiligungsverfahren benannten verantwortlichen Person.

Vorprüfung und Festlegung der Beteiligungsform

Vor der Einbringung der Arbeitshilfe zur Kinder- und Jugendbeteiligung in die Lenkungsgruppe / vor der Umsetzung kleinerer Maßnahmen prüft die zuständige Fachabteilung zunächst, welche Form der Beteiligung für das jeweilige Vorhaben geeignet ist. Hierfür können insbesondere das „Beteiligungsklavier", die „Methodensammlung Beteiligung" oder vergleichbare Arbeitshilfen herangezogen werden.

Im Rahmen dieser Vorprüfung ist insbesondere zu klären:

o Woran beteiligt werden soll (Gegenstand / Thema)
o In welcher Intensität beteiligt werden soll (unter Verwendung der Arbeitshilfe Beteiligungsklavier)

Darüber hinaus soll ein Vorschlag erarbeitet werden, ob die Durchführung der Beteiligung durch eigenes Personal oder durch externe Dienstleister erfolgen soll.

Kostenplanung und Vergabe der Beteiligungsmaßnahme

Die Kostenplanung erfolgt zeitnah nach den Beschlüssen der Lenkungsgruppe im Rahmen einer internen Planungsbesprechung.

Hierbei sind sämtliche intern am Vorhaben beteiligten Abteilungen sowie jeweils die zuständigen Ansprechpersonen einzubeziehen.

Spätestens zwei Tage vor der Planungsbesprechung stellt die für die Durchführung des Vorhabens verantwortliche Fachabteilung allen Beteiligten eine Kostenschätzung für die Beteiligungsmaßnahme zur Verfügung.

Im Rahmen der Kostenplanung für das Gesamtvorhaben ist zu berücksichtigen, dass die Ergebnisse der Beteiligungsmaßnahme ganz oder teilweise in die Umsetzung einfließen.

Externe Vergabe der Beteiligungsmaßnahme

Sofern die Beteiligungsmaßnahme extern vergeben werden soll, sind Angebote geeigneter Fachbüros einzuholen bzw. ist ein entsprechendes Ausschreibungsverfahren einzuleiten. Die Verantwortung für die Ausschreibung sowie die Einholung von Angeboten liegt bei der jeweils zuständigen Fachabteilung.

Die Vergabestelle kann hierbei beratend hinzugezogen werden. Die abschließende Entscheidung über die Vergabe trifft die Fachabteilung.

Bei Ausschreibungsverfahren für Leistungen im Rahmen eines Vorhabens (z. B. Planungsleistungen) ist das Beteiligungsverfahren im Leistungskatalog ausdrücklich zu benennen. Dadurch wird sichergestellt, dass Bewerbende über die Durchführung des Beteiligungsverfahrens als Bestandteil des Gesamtvorhabens informiert sind.

Hinweise zur Ausschreibung bei externer Vergabe des Beteiligungsverfahrens (BtV)

Bei einer externen Vergabe des Gesamtvorhabens (Planung und Bau) wird das Beteiligungsverfahren (BtV) bereits im Rahmen der Ausschreibung als eigenständiger Leistungsbestandteil berücksichtigt und separat ausgewiesen.

Die Vergabe setzt voraus, dass das BtV in die Planung und Umsetzung integriert wird. Zudem umfasst die Leistung die Teilnahme an den mit dem BtV verbundenen Veranstaltungen, um die dort vorgebrachten Anliegen aufzunehmen, zu verstehen und in eine bedarfsgerechte Planung und Ausführung einfließen zu lassen.

Zeitplanung Beteiligung

Die Zeitplanung des Beteiligungsverfahrens (BtV) erfolgt frühzeitig und wird von der zuständigen Fachabteilung umgesetzt.

Bei der Zeitplanung sind insbesondere die nachfolgenden Phasen und Anforderungen zu berücksichtigen:

Vorbereitung des Beteiligungsverfahrens
Für die Ausschreibung sowie die Vorbereitung des Beteiligungsverfahrens ist ein angemessener Zeitrahmen vorzusehen. Eine fachliche Beratung durch die zuständige Person kann bei Bedarf in Anspruch genommen werden.

Presse – und Öffentlichkeitsarbeit (in Abstimmung mit der Stelle für Öffentlichkeitsarbeit)
Die Ansprache der Zielgruppen ist sicherzustellen. Die Zeitpunkte der Information der Öffentlichkeit sind so zu wählen, dass eine zielgerichtete und wirksame Kommunikation gewährleistet ist. Die Informationen sind zielgruppengerecht, insbesondere ggf. altersgerecht, aufzubereiten.

Durchführung des Beteiligungsverfahrens
Der Zeitpunkt der Durchführung ist so festzulegen, dass die Ergebnisse in die Gesamtplanung einfließen können. Die Einbindung der Ergebnisse in die weitere Planung ist sicherzustellen.

Auswertung des Beteiligungsverfahrens
Die Auswertung ist so vorzunehmen, dass die Ergebnisse strukturiert erfasst und in die Gesamtplanung überführt werden.

Interne Information
Alle am Vorhaben beteiligten Organisationseinheiten sind rechtzeitig und fortlaufend zu informieren.

Externe Information
Die Information der Beteiligten des Verfahrens sowie der Presse und Öffentlichkeit erfolgt in Abstimmung mit der Stelle für Öffentlichkeitsarbeit.

Durchführungsphase
Während der Umsetzung ist fortlaufend zu prüfen, ob die vereinbarten Ergebnisse sachgerecht umgesetzt werden.

Evaluation des Beteiligungsverfahrens
Die Evaluation ist durchzuführen. Die Ergebnisse sind der Lenkungsgruppe zurückzumelden.

Kostenplanung
Die Kostenplanung hat die Durchführung des Beteiligungsverfahrens einschließlich etwaiger Abschlussveranstaltungen (z. B. Einweihung), der Evaluation sowie der Information der Beteiligten zu berücksichtigen.

Durchführungsphase der Beteiligung

Die Durchführung des Beteiligungsverfahrens ist so zu planen, dass die Ergebnisse rechtzeitig vorliegen und in die Gesamtplanung der Maßnahme einfließen können.

Die Fachabteilung prüft die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingebrachten Vorschläge sorgfältig und prüft deren Umsetzbarkeit im Hinblick auf geeignete Lösungsoptionen.

Die Federführung für die Durchführung des Beteiligungsverfahrens liegt grundsätzlich bei der zuständigen Fachabteilung.

Jedes Beteiligungsverfahren ist mit einer angemessenen Presse- und Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten. Der Bereich für Öffentlichkeitsarbeit ist hierbei grundsätzlich einzubeziehen.

Auswertung und Vorstellung der Ergebnisse aus dem Beteiligungsverfahren

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens sind zu dokumentieren und gemeinsam mit einer ggf. beauftragten externen Beratung sowie der Fachabteilung auszuwerten. Sofern möglich, ist zu prüfen, ob insbesondere junge Menschen die Ergebnisse selbst präsentieren können.

Im Anschluss an die Dokumentation sind die Ergebnisse möglichen weiteren intern beteiligten Stellen vorzustellen.

Dabei ist darzulegen, welche Ergebnisse in das Vorhaben übernommen werden sollen und welche nicht berücksichtigt werden. Nichtberücksichtigte Ergebnisse sind durch die Fachabteilung nachvollziehbar zu begründen.

Der Entscheidungsprozess ist vollständig zu dokumentieren. Die in die Umsetzung übernommenen Ergebnisse sind in die Gesamtplanung des Projektes zu integrieren. Die Kostenkalkulation des Gesamtvorhabens ist entsprechend anzupassen. Soweit erforderlich, sind hierfür Beschlüsse der zuständigen kommunalen Gremien einzuholen.

Nach Abschluss des internen Entscheidungsprozesses sind die getroffenen Entscheidungen über die Umsetzung der Ergebnisse allen Beteiligten des Beteiligungsverfahrens persönlich mitzuteilen. Eine ausschließliche Information über Presseberichte ist nicht ausreichend. Die Information der Heimatpresse durch die für die Öffentlichkeitsarbeit zuständige Stelle erfolgt zeitgleich.

Die beteiligten Kinder und Jugendlichen sind gesondert über die Ergebnisse der Entscheidungen zu informieren. Dies gilt auch dann, wenn einzelne, mehrere oder sämtliche Ergebnisse nicht umgesetzt werden können. In diesen Fällen ist die Entscheidung in altersgerechter Form zu erläutern und zu begründen.

Umsetzung des Vorhabens

Während der Umsetzung des Vorhabens stellt die zuständige Fachabteilung sicher, dass die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens (BtV entsprechend den getroffenen Beschlüssen) ordnungsgemäß umgesetzt werden.

Abschluss

Nach Abschluss des Gesamtvorhabens ist eine Einweihung oder eine vergleichbare Abschlussveranstaltung vorzusehen. Zu dieser Veranstaltung sind die Beteiligten des Beteiligungsverfahrens einzuladen. Ihre Mitwirkung ist wertschätzend zu würdigen und ihnen ist für ihre Beteiligung ausdrücklich zu danken. Die Einladung zu sowie die Durchführung der abschließenden Veranstaltung obliegen der für die Öffentlichkeitsarbeit zuständigen Stelle.

Anhang zum Verwaltungsleitfaden Kinder- und Jugendbeteiligung

Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung Budenheim stehen die nachfolgend aufgeführten sowie beigefügten Dokumente zur Verfügung. Deren Nutzung gewährleistet eine einheitliche Anwendung, die konsequente Umsetzung des Leitfadens sowie die Nachhaltigkeit im Themenfeld der Beteiligung von Kindern und Jugendlichen am Verwaltungshandeln.

- Arbeitshilfe Kinder- und Jugendbeteiligung
- Checkliste-Beteiligungsverfahren
- Gesetzessammlung zur Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
- Prozessablaufdiagramm (PAD)

Arbeitshilfe für Kinder- und Jugendbeteiligung

Projekt / Maßnahme:	
Projektverantwortlicher:	

1. **Sind Interessen von Kindern- und / oder Jugendlichen bei dem geplanten Projekt betroffen?**

   ☐ Ja ☐ Nein (nichts weiter zu veranlassen)

2. **Sollten die Interessen von Kindern und / oder Jugendlichen betroffen sein, wie stark sind sie betroffen?**

   ☐ eher gering ☐ Eher stark

3. **Benennung und Beschreibung des Grunds der Betroffenheit**

   _____

   _____

   _____

4. **Ein Beteiligungsverfahren für das Projekt / die Maßnahme ist**

   ☐ vorgesehen ☐ nicht vorgesehen (sofern nicht vorgesehen bitte begründen)

Begründung: _____

_____

_____

_____

Datum (Verantwortlicher) (Fachbereichsleiter)

Checkliste Beteiligungsverfahren

Projekt / Maßnahme:	
Projektverantwortlicher:	

Phase — Erledigt / Datum:

1. Arbeitshilfe liegt Sachbearbeiter*in vor

2. Beteiligte Ämter / Abteilungen:

3. Beteiligungsform:

☐ Vor Ort Besichtigung / Streifzug
☐ im Jugendtreff Bluebox
☐ in Schule
☐ Workshop in Form _____
☐ sonstige

4. Zielgruppenalter:
(Mehrfachnennung möglich)

☐ 0-6 J. ☐ 7-14 J. ☐ 14-21 J. ☐ ___ J.

5 Voraussichtliche Anzahl der Teilnehmenden

☐ bis 20 TN ☐ bis 50 TN ☐ bis 100 TN ☐ >100 TN

6. Durchführung der Beteiligung

☐ Interne Durchführung
☐ Mit externer Unterstützung

7. Erreichung der Zielgruppe über:

☐ Jugendpfleger
☐ Jugendtreff
☐ KiTa
☐ Schule
☐ Presse
☐ Plakate
☐ Social Media
☐ _____

8. Kostenplanung BtV

Finanzierung der Beteiligungsmaßnahme	☐ Projektbudget ☐ BtV-Budget
9. Pressearbeit im Vorfeld	☐ ja ☐ nein
10. Durchführung der Beteiligungsmaßnahme	am:_____
Kontaktdaten (Mail- / Wohnanschrift) der Teilnehmenden vorhanden	☐ ja ☐ nein
11. Dokumentation der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens BtV	Ergebnisse: •_____ •_____ •_____ •_____ ☐ siehe Anlage
12. Präsentation der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens BtV	☐ verwaltungsintern ☐ an Teilnehmende des BtV ☐ Presse
13. Umsetzung des Projekts /Maßnahme	von – bis: _____
14. Abschluss	☐ Einweihung o. ä. mit Teilnehmenden ☐ Pressearbeit ☐ Evaluation des BtV

Datum (Verantwortlicher) (Fachbereichsleiter)

Zum Vorgang am: _____

Gesetzliche Grundlagen für die Beteiligung von Kindern und / oder Jugendlichen

Mit Beschlussfassung im SKS-Ausschuss am 12.05.2026 wurde die Verwaltung der Gemeinde Budenheim beauftragt, die UN-Kinderrechtskonvention auf kommunaler Ebene umzusetzen. Im Rahmen der Anwendung des Verwaltungsleitfadens liegt der Schwerpunkt hierbei auf einer angemessenen Beteiligung von Kindern und Jugendlichen am Verwaltungshandeln. Alle Akteure der Verwaltung sind aufgefordert, diesen Auftrag entsprechend zu berücksichtigen und umzusetzen.

Die nachfolgend aufgeführte Sammlung von Auszügen aus Gesetzestexten verdeutlicht, dass der Gesetzgeber auf nationaler wie internationaler Ebene die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen als Chance für deren Entwicklung sowie für das Heranwachsen verantwortungsbewusster Bürgerinnen und Bürger versteht. Die dargestellten Gesetzesauszüge zeigen verschiedene Bereiche auf, in denen Art und Umfang der Partizipation geregelt sind. Zur Wahrung des Kontextes werden die jeweiligen Paragraphen vollständig wiedergegeben. In grau hinterlegten Kästen erfolgt jeweils eine zusammenfassende Darstellung der relevanten Inhalte. Diese dienen den Leserinnen und Lesern als Orientierungshilfe sowie als Anreiz zur praktischen Umsetzung des Verwaltungsleitfadens zur Beteiligung von Kindern und Jugendlichen.

Inhalt der Gesetzessammlung

1. Art. 12 UN-KRK (UN-Kinderrechtskonvention) Berücksichtigung des Kinderwillens
2. Art. 13 UN-KRK (UN-Kinderrechtskonvention) Meinungs- und Informationsfreiheit
3. Art. 2 GG (Grundgesetz)
4. Art. 5 GG (Grundgesetz
5. § 1 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) Beginn der Rechtsfähigkeit
6. § 16 c GemO (Gemeindeordnung) Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
7. § 1 SGB VIII (Sozialgesetzbuch - Kinder- und Jugendhilfe) Recht auf Erziehung, Elternverantwortung, Jugendhilfe
8. § 8 SGB VIII (Sozialgesetzbuch - Kinder- und Jugendhilfe) Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
9. § 9 SGB VIII (Sozialgesetzbuch - Kinder- und Jugendhilfe) Grundrichtung der Erziehung, Gleichberechtigung von Mädchen und Jungen
10. § 11 SGB VIII (Sozialgesetzbuch - Kinder- und Jugendhilfe) Jugendarbeit
11. § 80 SGB VIII (Sozialgesetzbuch - Kinder- und Jugendhilfe) Jugendhilfeplanung
12. § 1 BauGB (Baugesetzbuch) Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung
13. § 3 BauGB (Baugesetzbuch) Beteiligung der Öffentlichkeit
14. § 137 BauGB (Baugesetzbuch) Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen

1. Art. 12 UN-KRK (UN-Kinderrechtskonvention)
Berücksichtigung des Kinderwillens

(1) Die Vertragsstaaten sichern dem Kind, das fähig ist, sich eine eigene Meinung zu bilden, das Recht zu, diese Meinung in allen das Kind berührenden Angelegenheiten frei zu äußern, und berücksichtigen die Meinung des Kindes angemessen und entsprechend seinem Alter und seiner Reife.

(2) Zu diesem Zweck wird dem Kind insbesondere Gelegenheit gegeben, in allen das Kind berührenden Gerichts- oder Verwaltungsverfahren entweder unmittelbar oder durch einen Vertreter oder eine geeignete Stelle im Einklang mit den innerstaatlichen Verfahrensvorschriften gehört zu werden.

Art. 12 UN-KRK
- Zusicherung der freien Meinungsäußerung von Kindern
- Berücksichtigung nach Alter und seiner Reife
- Anhörung in allen für das Kind berührenden Gerichts- oder Verwaltungsverfahren

2. Art. 13 UN-KRK (UN-Kinderrechtskonvention) Meinungs- und Informationsfreiheit

(1) Das Kind hat das Recht auf freie Meinungsäußerung; dieses Recht schließt die Freiheit ein, ungeachtet der Staatsgrenzen Informationen und Gedankengut jeder Art in Wort, Schrift oder Druck, durch Kunstwerke oder andere vom Kind gewählte Mittel sich zu beschaffen, zu empfangen und weiterzugeben.

(2) Die Ausübung dieses Rechts kann bestimmten, gesetzlich vorgesehenen Einschränkungen unterworfen werden, die erforderlich sind für die Achtung der Rechte oder des Rufes anderer oder für den Schutz der nationalen Sicherheit, der öffentlichen Ordnung (ordre public), der Volksgesundheit oder der öffentlichen Sittlichkeit.

Art. 13 Abs. 1 UN-KRK
- Recht auf freie Meinungsäußerung
- Beschaffung, Erlangung und Weitergabe von Informationen und Gedankengut ungeachtet der Staatsgrenzen

3. Art. 2 GG (Grundgesetz)

(1) Jeder hat das Recht auf die freie Entfaltung seiner Persönlichkeit, soweit er nicht die Rechte anderer verletzt und nicht gegen die verfassungsmäßige Ordnung oder das Sittengesetz verstößt.

(2) Jeder hat das Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit. Die Freiheit der Person ist unverletzlich. In diese Rechte darf nur auf Grund eines Gesetzes eingegriffen werden.

Art. 2 Abs. 1 GG
- Recht auf freie Entfaltung seiner Persönlichkeit

4. Art. 5 GG (Grundgesetz)

(1) Jeder hat das Recht, seine Meinung in Wort, Schrift und Bild frei zu äußern und zu verbreiten und sich aus allgemein zugänglichen Quellen ungehindert zu unterrichten. Die Pressefreiheit und die Freiheit der Berichterstattung durch Rundfunk und Film werden gewährleistet. Eine Zensur findet nicht statt.

(2) Diese Rechte finden ihre Schranken in den Vorschriften der allgemeinen Gesetze, den gesetzlichen Bestimmungen zum Schutze der Jugend und in dem Recht der persönlichen Ehre.

(3) Kunst und Wissenschaft, Forschung und Lehre sind frei. Die Freiheit der Lehre entbindet nicht von der Treue zur Verfassung.

Art. 5 Abs. 1 GG
- Recht auf seine Meinung und diese auch zu äußern
- Unabhängig von seinem Alter

5. § 1 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) Beginn der Rechtsfähigkeit

Die Rechtsfähigkeit des Menschen beginnt mit der Vollendung der Geburt.

§ 1 BGB
- Kinder und Jugendliche sind vollwertige Mitglieder der Gesellschaft

6. § 16 c GemO (Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz) Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Die Gemeinde soll Kinder und muss Jugendliche bei Planungen und Vorhaben, die deren Interessen berühren, in angemessener Weise beteiligen. Hierzu soll die Gemeinde über die in diesem Gesetz vorgesehene Beteiligung der Einwohner hinaus geeignete Verfahren entwickeln und durchführen.

§ 16 c GemO
- Gemeinde soll Kinder und muss Jugendliche beteiligen
- Entwicklung von passendem Verfahren für die Beteiligung

7. § 1 SGB VIII (Sozialgesetzbuch - Kinder- und Jugendhilfe) Recht auf Erziehung, Elternverantwortung, Jugendhilfe

(1) Jeder junge Mensch hat ein Recht auf Förderung seiner Entwicklung und auf Erziehung zu einer eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeit.

(2) Pflege und Erziehung der Kinder sind das natürliche Recht der Eltern und die zuvörderst ihnen obliegende Pflicht. Über ihre Betätigung wacht die staatliche Gemeinschaft.

(3) Jugendhilfe soll zur Verwirklichung des Rechts nach Absatz 1 insbesondere

1. junge Menschen in ihrer individuellen und sozialen Entwicklung fördern und dazu beitragen, Benachteiligungen zu vermeiden oder abzubauen,
2. Eltern und andere Erziehungsberechtigte bei der Erziehung beraten und unterstützen,
3. Kinder und Jugendliche vor Gefahren für ihr Wohl schützen,
4. dazu beitragen, positive Lebensbedingungen für junge Menschen und ihre Familien sowie eine kinder- und familienfreundliche Umwelt zu erhalten oder zu schaffen.

§1 SGB VIII
- Kinder und Jugendliche haben das Recht auf die Entwicklung einer eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeit
- Erhalt und Schaffen von positiven Lebensbedingungen ist Aufgabe der Gemeinde

8. § 8 SGB VIII (Sozialgesetzbuch - Kinder- und Jugendhilfe) Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

(1) Kinder und Jugendliche sind entsprechend ihrem Entwicklungsstand an allen sie betreffenden Entscheidungen der öffentlichen Jugendhilfe zu beteiligen. Sie sind in geeigneter Weise auf ihre Rechte im Verwaltungsverfahren sowie im Verfahren vor dem Familiengericht und dem Verwaltungsgericht hinzuweisen.

(2) Kinder und Jugendliche haben das Recht, sich in allen Angelegenheiten der Erziehung und Entwicklung an das Jugendamt zu wenden.

(3) Kinder und Jugendliche haben Anspruch auf Beratung ohne Kenntnis des Personensorgeberechtigten, wenn die Beratung auf Grund einer Not- und Konfliktlage erforderlich ist und solange durch die Mitteilung an den Personensorgeberechtigten der Beratungszweck vereitelt würde. § 36 des Ersten Buches bleibt unberührt.

§ 8 Abs. 1 SGB VIII
- Beteiligung der Kinder und Jugendlichen entsprechend ihrem Entwicklungsstandes und der sie betreffenden Entscheidungen

9. § 9 SGB VIII (Sozialgesetzbuch - Kinder- und Jugendhilfe) Grundrichtung der Erziehung, Gleichberechtigung von Mädchen und Jungen

Bei der Ausgestaltung der Leistungen und der Erfüllung der Aufgaben sind

1. die von den Personensorgeberechtigten bestimmte Grundrichtung der Erziehung sowie die Rechte der Personensorgeberechtigten und des Kindes oder des Jugendlichen bei der Bestimmung der religiösen Erziehung zu beachten,

2. die wachsende Fähigkeit und das wachsende Bedürfnis des Kindes oder des Jugendlichen zu selbständigem, verantwortungsbewusstem Handeln sowie die jeweiligen besonderen sozialen und kulturellen Bedürfnisse und Eigenarten junger Menschen und ihrer Familien zu berücksichtigen und

3. die unterschiedlichen Lebenslagen von Mädchen und Jungen zu berücksichtigen, Benachteiligungen abzubauen und die Gleichberechtigung von Mädchen und Jungen zu fördern.

§ 9 SGB VIII
- Berücksichtigung der wachsenden Fähigkeiten und Bedürfnisse der Kinder und Jugendlichen zu selbständigem, verantwortungsbewusstem Handeln
- Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Kinder und Jugendlichen

10. § 11 SGB VIII (Sozialgesetzbuch - Kinder- und Jugendhilfe) Jugendarbeit

(1) Jungen Menschen sind die zur Förderung ihrer Entwicklung erforderlichen Angebote der Jugendarbeit zur Verfügung zu stellen. Sie sollen an den Interessen junger Menschen anknüpfen und von ihnen mitbestimmt und mitgestaltet werden, sie zur Selbstbestimmung befähigen und zu gesellschaftlicher Mitverantwortung und zu sozialem Engagement anregen und hinführen.

(2) Jugendarbeit wird angeboten von Verbänden, Gruppen und Initiativen der Jugend, von anderen Trägern der Jugendarbeit und den Trägern der öffentlichen Jugendhilfe. Sie umfasst für Mitglieder bestimmte Angebote, die offene Jugendarbeit und gemeinwesenorientierte Angebote.

(3) Zu den Schwerpunkten der Jugendarbeit gehören:

1. außerschulische Jugendbildung mit allgemeiner, politischer, sozialer, gesundheitlicher, kultureller, naturkundlicher und technischer Bildung,

2. Jugendarbeit in Sport, Spiel und Geselligkeit,

3. arbeitswelt-, schul- und familienbezogene Jugendarbeit,

4. internationale Jugendarbeit,

5. Kinder- und Jugenderholung,

6. Jugendberatung.

(4) Angebote der Jugendarbeit können auch Personen, die das 27. Lebensjahr vollendet haben, in angemessenem Umfang einbeziehen

§ 11 Abs. 1 SGB VIII
- Möglichkeiten anbieten, die die Entwicklung junger Menschen fördern
- Mitbestimmung und Mitgestaltung junger Menschen an Projekten
- Gesellschaftliche Mitverantwortung und soziales Engagement prägen

11. § 80 SGB VIII (Sozialgesetzbuch - Kinder- und Jugendhilfe) Jugendhilfeplanung

(1) Die Träger der öffentlichen Jugendhilfe haben im Rahmen ihrer Planungsverantwortung

1. den Bestand an Einrichtungen und Diensten festzustellen,

2. den Bedarf unter Berücksichtigung der Wünsche, Bedürfnisse und Interessen der jungen Menschen und der Personensorgeberechtigten für einen mittelfristigen Zeitraum zu ermitteln

und

3. die zur Befriedigung des Bedarfs notwendigen Vorhaben rechtzeitig und ausreichend zu planen; dabei ist Vorsorge zu treffen, dass auch ein unvorhergesehener Bedarf befriedigt werden kann.

(2) Einrichtungen und Dienste sollen so geplant werden, dass insbesondere

1. Kontakte in der Familie und im sozialen Umfeld erhalten und gepflegt werden können,

2. ein möglichst wirksames, vielfältiges und aufeinander abgestimmtes Angebot von Jugendhilfeleistungen gewährleistet ist,

3. junge Menschen und Familien in gefährdeten Lebens- und Wohnbereichen besonders gefördert werden,

4. Mütter und Väter Aufgaben in der Familie und Erwerbstätigkeit besser miteinander vereinbaren können.

(3) Die Träger der öffentlichen Jugendhilfe haben die anerkannten Träger der freien Jugendhilfe in allen Phasen ihrer Planung frühzeitig zu beteiligen. Zu diesem Zwecke sind sie vom Jugendhilfeausschuss, soweit sie überörtlich tätig sind, im Rahmen der Jugendhilfeplanung des überörtlichen Trägers vom Landesjugendhilfeausschuss zu hören. Das Nähere regelt das Landesrecht.

(4) Die Träger der öffentlichen Jugendhilfe sollen darauf hinwirken, dass die Jugendhilfeplanung und andere örtliche und überörtliche Planungen aufeinander abgestimmt werden und die Planungen insgesamt den Bedürfnissen und Interessen der jungen Menschen und ihrer Familien Rechnung tragen.

§ 80 Abs. 1, Nr. 2 und 3 SGB VIII

- Ermittlung der Bedarfe und Berücksichtigung der Bedürfnisse und Interessen von jungen Menschen
- Rechtzeitige und ausreichende Planung der Vorhaben um Bedarfe der jungen Menschen zu befriedigen

12. § 1 BauGB (Baugesetzbuch) Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

(1) Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.

(2) Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

(3) Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

(4) Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,

2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,

3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,

4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,

5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,

6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

8. die Belange

a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,

b) der Land- und Forstwirtschaft,

c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,

d) des Post- und Telekommunikationswesens,

e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,

f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,

9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,

10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,

11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,

12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,

13. die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung.

(7) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

(8) Die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

§ 1 Abs. 6 Nr. 2 und 3 BauGB
- Berücksichtigung im Bauleitplan von (u.a.) Familien mit Kindern im Hinblick auf die sozialen und kulturellen Bedürfnisse
- Beachtung der Auswirkungen durch die baulichen Veränderungen für Familien

13. § 3 BauGB (Baugesetzbuch)Beteiligung der Öffentlichkeit

(1) Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1. Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn

1. ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt oder

2. die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind. An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.

(2) Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die

nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen.
Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich bekannt zu machen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Absatz 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

(3) Bei Flächennutzungsplänen ist ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

§ 3 Abs. 1 BauGB
- Frühzeitiges Informieren der Öffentlichkeit über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung von Bauvorhaben
- Öffentlichkeit kann sich dazu äußern und Bauvorhaben erörtern
- Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit

14. § 137 BauGB (Baugesetzbuch)Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen

Die Sanierung soll mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen möglichst frühzeitig erörtert werden. Die Betroffenen sollen zur Mitwirkung bei der Sanierung und zur Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen angeregt und hierbei im Rahmen des Möglichen beraten werden.

§ 137 BauGB
- Beteiligte von Sanierungsmaßnahmen sollen mit in Vorhaben einbezogen werden
- Mitwirkung und Beratung der Beteiligten

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

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

Fachbereich : 1
Bearbeiter : Seel / Diehl
Aktenzeichen : 941-10

Datum : 15.10.2026

Drucksachen-Nr.: 099/1-2026

Betr.: Grundstücksangelegenheiten;
Ausschreibung und Verkauf eines gemeindlichen Grundstücks im Bereich des Neubaugebietes „Wäldchenloch“

Beratungsfolge:

Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:	abschließende Entscheidung:
GR	12	28.10.2026	einstimmig ja: nein: Enth.:	ja / nein

Beschlussvorschlag:

Der folgende gemeindliche Grundbesitz (Baugrundstück inklusive zugeordneter Parkplatzparzelle – siehe beigefügte Anlage) im Neubaugebiet Wäldchenloch

a) Flur 6, Flurstück 618, 1.543 qm, Lage: Bertolt-Brecht-Straße 32, 34;
b) Flur 6, Flurstück 609, 214 qm, Parkplatzfläche;
Gesamtfläche: 1.757 qm

wird im Rahmen eines Bieterverfahrens veräußert.

Der Mindestgebotspreis beträgt 1.250.000 €; mit diesem Preis sind die Erschließungskosten sowie die bereits an die Gemeindewerke Budenheim (GwB – AöR) gezahlten grundstücksbezogenen Entgelte („Vorauszahlung Baukostenzuschuss Hauptwasserleitung“, „Kostenerstattung Kanalhausanschluss Schmutz-/Niederschlagswasser“ sowie „Herstellung Wassergrundstücksanschluss“) abgegolten.
Die Kosten für den Hausstromanschluss sind vom Erwerber zu zahlen.
Dies gilt ebenso für die mit dem Vollzug des Notarvertrags anfallenden Kosten (Notar- und Gerichtsgebühren sowie die Grunderwerbsteuer).

Das Verkaufsangebot wird am 05.11.2026 auf der gemeindeeigenen Homepage publiziert sowie in der Heimatzeitung (Ausgabe am 05.11.2026) veröffentlicht. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wird dem Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung eine Übersicht aller Bewerber sowie ein Beschluss zum finalen Verkauf an den oder die Meistbietenden vorgelegt; er entscheidet sodann über die Veräußerung des Grundbesitzes.

Begründung:

Im Rahmen des Baulandumlegungsverfahren Wäldchenloch wurden der Gemeinde mehrere Bauplätze zugeteilt. Drei Grundstücke im „mittleren“ Bereich des Baugebiets eigneten sich zur Einzel- bzw. Reihenhausbebauung und wurden entsprechend der gefassten Ratsbeschlüsse als Rohbauland (ohne Grundstücksnebenkosten) veräußert.

Die Kaufpreise für die Grundstücke sind nach Veräußerung in den Jahren 2025 und 2026 vertragsgemäß gezahlt und die von den GwB-AöR angeforderten grundstücksbezogenen Entgelten nunmehr nach Eigentumsumschreibung auch abgerechnet worden.

Weitere drei Grundstücke (Parzellen 610, 611 und 618 samt den zugehörigen Parkplatzparzellen) im nördlichen Teil des Baugebiets wurden zur weiteren Erörterung über die spätere Nutzung zurückgehalten.

Bezüglich der Parzellen 610 und 611 wird auf die laufenden Erörterungen in den Gremien, die hinsichtlich der liegenschaftsrechtlichen Fragestellungen noch nicht abgeschlossen sind, verwiesen.

Der nun zur Veräußerung vorgeschlagene Grundbesitz ist bis dato nicht beplant und soll veräußert werden. Im Kaufpreis inbegriffen sind Erschließungskosten sowie die bereits von den GwB-AöR angeforderten grundstücksbezogenen Entgelten.

Eine Obergrenze innerhalb des Bieterverfahrens wird nicht definiert, da dies zu noch festzulegenden, weiterführenden Kriterien zur Vergabe bei mehreren Höchstgeboten zur Folge hätte.

Gemäß den kommunalrechtlichen Regelungen (§ 79 GemO) dürfen Grundstücke nicht unter Wert; d.h. in der Regel nur zum Verkehrswert veräußert werden. In der Bodenrichtwertkarte zum Stichtag 01.01.2026 ist nun für das Baugebiet ein Bodenrichtwert von 640 €/ qm unter Berücksichtigung des Merkmals B/WA (B = baureifes Land; WA = allgemeines Wohngebiet) festgesetzt.
Der Bodenrichtwert ist als Mindestverkaufswert anzusetzen. Der Aufpreis ergibt sich zum einen aus der Tatsache, dass bereits Erschließungsbeiträge sowie bezahlte grundstücksbezogene Entgelte einkalkuliert worden sind; zum anderen besteht nach wie vor ein hoher Siedlungsdruck im Rhein-Main-Gebiet mit entsprechender Wohnraumnachfrage. Die Festsetzungen im Bebauungsplan lassen für das Grundstück vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu; auch kann nach diesen Maßgaben auch eine Teilung erfolgen. Der Verkauf zu dem Preis entspricht daher auch den haushaltsrechtlichen Grundsätzen.

Der Verkaufserlös wird voraussichtlich erst im Jahre 2027 erzielt und wäre sodann in den Haushaltsplanentwurfes 2027 aufzunehmen und zu veranschlagen.

(SB 1 - Diehl) (FB-Leiter 1 - Seel) (Bürgermeister Stephan Hinz)



Gemeinde Budenheim

Datum: 15.10.2026
Maßstab: 1 : 1500
Sachbearbeiter: Kai Diehl

Ausschüsse der Gemeinde Budenheim

Stand: 28.10.2026

CDU

GRÜNEN

SPD

FW

FDP

Wahlvorschläge an den Gemeinderat

Hauptausschuss (11 Mitglieder)

	Mitglied	RM	1. Stellvertreter/in	RM	2. Stellvertreter/in	RM
1.	Kai Hoffmann	x	Mario Berg	x	Wolfgang Wiesner	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		Karsten Bergner		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.	Wolfgang Wiesner	x	Dirk Rochow	x	Armin Goldbach	x
2.	Thomas Wosinski		Tim Froschmeier	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	N.N.	
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.	Wolfgang Wiesner	x	Kai Hoffmann	x	Tim Froschmeier	x
2.	Dirk Rochow	x	Katrin Veltze	x	Armin Goldbach	x
3.	Dennis Lautenschläger		Alexander Lang		Nicole Groß	
4.	Mieke Schüller		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.	Hermann, Jana		Rosin, Eugen	x	Bittendorf, Michael	
8.	Dotzer, Kerstin	x	Wabra, Marcel		Hill, Jutta	
9.	Christmann, Jens	x	Heinzinger, Niels	x	Mezger, Elvi	
10.	N.N.		Gores-Alsbach Maria	x	Gores, Friedhelm	
11.	Fritzlar, Annett		Gille, Dana		Basar, Tanya	

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

1.	Katrin Veltze	x	Tim Froschmeier	x	N.N.	
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	Hermann, Jana		Heinrich, Tobias	
6.	Kotscha, Lars		Buchmeier, Heike		Bieber, Friedhelm	
7.	Rupp, Dinah		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 Susanne Böggering

Rechnungsprüfungsausschuss (11 Mitglieder)

1.	Katrin Veltze	x	Mario Berg	x	Armin Goldbach	x
2.	Tim Froschmeier	x	N.N.		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	Nicole Gotthardt-Brauer	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		Rupp, Dinah	

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-Brauer	x
5.	Dotzer, Kerstin	x	Wabra, Marcel	x
6.	Gores, Friedhelm	x	Zöbel, Marco	
7.	Albert, Roland		Basar, Tanya	

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	Albert, Roland	

Verbandsversammlung Zweckverband Lennebergwald (7)

1.	**Christian Gille**	
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.	N.N.	Kolter, Silvia
5.	Gille, Dana	N.N.
6.	Gensler, Jaqueline	VDK
7.	Bockenheim-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	N.N.
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)

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage zur Niederschrift -Ausschuss vom	
Anlage zur Niederschrift -Ausschuss vom	
Anlage zur Niederschrift GR vom 28.10.2026	

Büroleitung
Bearbeiter : Herr Henn
Aktenzeichen : 966-01.001

Datum : 20.10.2026

Drucksachen-Nr. : 1031/1-2026

Annahme von Spenden / Sponsoring

Beratungsfolge:

Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:	abschließende Entscheidung:
GR	14	28.10.2026	einstimmig ja: nein: Enth.:	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 28.10.2026 gem. § 94 Abs. 3 GemO

Datum*	Spenden-/ Sponsoringgeber	Spenden-/ Sponsoringzweck / Anlass	Betrag/ Wert	Bemerkungen
01.07.2026	Kiosk Rheinblick	Spende Rheinuferfest	200,00 €	
09.07.2026	Weinstand Budenheim Fr.Vaida Rimeikaite	Spende Rheinuferfest an den Vereinsring	300,00 €	

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

025/1-2026

Gemeindeverwaltung
Budenheim
20. OKT. 2026
B | BL | 1 | 2 | 3 | GwB | K/IT

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 20.10.2026

Antrag zur Gemeinderatssitzung am 28.10.2026
Klärung der Grundstücksgrenzen und Wegeführung an der Wiesmoorer Straße

Sehr geehrter Bürgermeister,

aufgrund der schriftlichen Beantwortung unserer Anfrage vom 28.09.2026 mit dem Thema „Abweichung B-Plan Wäldchenloch – Weg" und den daraus resultierenden offenen Fragen, möchten wir diese Thematik in der kommenden Gemeinderatssitzung behandeln und die Verwaltung mit der exakten Darstellung der Grenzen des Straßenflurstücks der Wiesmoorer Straße im Verlauf des Baugebietes Wäldchenloch beauftragen. Daher stellen wir folgenden Antrag.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung folgende Punkt bis zur nächsten Sitzung des Gemeinderates zu prüfen und den Ratsmitgliedern rechtzeitig zur kommenden Gemeinderatsitzung vorzulegen:

1. In einem maßstäblichen Bestandsplan sind die Flurstücksgrenzen auf beiden Straßenseiten, die Grenze des Bebauungsplans, die Fahrbahn, der ausgeführte Fußweg und der festgesetzte Grünstreifen mit ihren jeweiligen Breiten darzustellen. Soweit die vorhandenen Kataster- und Vermessungsunterlagen hierfür nicht ausreichen, ist eine ergänzende Vermessung zu veranlassen. Auf dieser Grundlage soll festgestellt werden, wie viel Fläche für Wege und Bepflanzungen auf welcher Seite der jetzigen Straße zur Verfügung steht.

2. Der entsprechende Plan soll den Fraktionen rechtzeitig mit den Sitzungsunterlagen zur Verfügung gestellt werden, um das Thema in der nächsten Sitzung des Gemeinderats zu behandeln.

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

3. Die Grenzen und die Lage des Fußwegs sind bei einem gemeinsamen Ortstermin nachvollziehbar zu erläutern und, soweit erforderlich, fachgerecht zu kennzeichnen. Sollte die Vorlage bis zur nächsten Sitzung nicht möglich sein, ist ein verbindlicher Zeitplan mitzuteilen.

4. Die Kosten der Erstellung des Fußwegs sollen nach Planung, Bauausführung, Rodungen und Neupflanzungen aufgeschlüsselt angegeben werden. Auftraggeber, Kostenträger und gegebenenfalls noch ausstehende Kosten sind zu benennen.

5. Ergänzend sind die Ausführungsplanung sowie die Beschlüsse, Freigaben oder Abstimmungsvermerke vorzulegen, auf deren Grundlage Lage, Breite und Belag des Fußwegs festgelegt wurden. Die jeweiligen Entscheidungszuständigkeiten sind darzustellen.

Erläuterung:

Der Bebauungsplan Wäldchenloch endet laut jüngster Auskunft der Verwaltung nicht am bisherigen befestigten Straßenverlauf beziehungsweise dessen nördlichem Bordstein. Der ausgeführte Fußweg liege vielmehr außerhalb des Plangebiets auf dem Flurstück dieser Straße, welches breiter sei als die befestigte Fahrbahn. Diese Darstellung soll anhand der maßgeblichen Plan- und Katasterunterlagen nachvollziehbar überprüft werden.

Zusätzlich kommen die Fragen hinsichtlich der Lage und Breite des im Bebauungsplan festgesetzten Grünstreifens sowie der angrenzenden Straßenflächen auf. Die tatsächlich verfügbaren Breiten von der Bordsteinkante bis zu den Grundstücksgrenzen sind deshalb zu ermitteln. Nach unseren Beobachtungen wurden in diesem Bereich Gehölze und auch größere Bäume entfernt. Lage, Umfang und Begründung der Rodungen sowie die vorgesehenen Ersatzpflanzungen sind darzustellen. Dabei ist zwischen Flächen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebiets zu unterscheiden.

Für den jetzt erstellten Fußweg liegt uns bislang kein gesonderter Ausführungsbeschluss des Verwaltungsrats oder des Gemeinderats vor. Deshalb sind die Entscheidungsgrundlagen und Zuständigkeiten zu klären. Die Festsetzung 1.10.2 des Bebauungsplans lässt innerhalb des festgesetzten Grünstreifens einen Fußweg mit maximal 2,50 m Breite in wassergebundener Bauweise zu. Diese Option stellt für sich genommen keinen verbindlichen Bauauftrag dar.

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Fraktion Budenheim · Mombacher Str. 15a · 55257 Budenheim
Fraktionssprecher*in: Nicole Gotthardt-Brauer und Klaus Neuhaus
info@gruene-budenheim.de · www.gruene-budenheim.de

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

Zu erläutern ist, warum der Weg nach Darstellung der Verwaltung außerhalb des Plangebiets, mit der gewählten Breite und einem anderen Belag ausgeführt wurde und wie dies mit der geplanten Grünfläche zusammenwirkt.

Aus diesen genannten Gründen sehen wir dringenden Klärungsbedarf und bitten die Ratsfraktionen um Unterstützung.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

Nicole Gotthardt-Brauer
Fraktionsvorsitzende
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Budenheim

Stendtke, Alexa

Von: Hinz, Stephan
Gesendet: Montag, 19. Oktober 2026 09:48
An: Stendtke, Alexa
Betreff: WG: Wiesmoorer Weg
Anlagen: Anfrage GRUENE - Abweichung B-Plan Wäldchenloch Weg.pdf

Von: Hinz, Stephan
Gesendet: Dienstag, 13. Oktober 2026 11:45
An: kaho89@gmx.de; Nicole Gotthardt-Brauer <nicole.gotthardt@gruene-budenheim.de>; Friedhelm Gores <f.gores@t-online.de>; 'ahhoeptner@aol.com' <ahhoeptner@aol.com>; Peter.Wersin@gmx.de
Cc: Hinz, Stephan <stephan.hinz@budenheim.de>; Kapp, Marius <Marius.Kapp@budenheim.de>; Ritzert, David <David.Ritzert@budenheim.de>; Stendtke, Alexa <Alexa.Stendtke@budenheim.de>
Betreff: Wiesmoorer Weg

Betreff: Stellungnahme zur Ausführung des Gehwegs im Bereich des Bebauungsplans „Wäldchenloch“

Guten Tag zusammen,

gerne nehmen wir als Gemeinde Budenheim Stellung zu den aufgeworfenen Fragen (Anfrage Grüne) hinsichtlich der Ausführung des Gehwegs im Bereich der Wiesmoorer Straße und des Bebauungsplans „Wäldchenloch“.

Zunächst möchten wir darauf hinweisen, dass sich der betreffende Gehweg nach unserer Prüfung außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Wäldchenloch“ befindet. Dies ist auf dem beigefügten Luftbild aus dem Jahr 2024 entsprechend dargestellt. Die Abgrenzung des Bebauungsplans ist darin lila markiert.



1. Lage und Ausführung des Gehwegs

Im Rahmen der damaligen Gemeinderatssitzung wurde die Möglichkeit diskutiert, innerhalb des Grünstreifens einen Fußweg anzulegen. Der Gemeinderat sprach sich grundsätzlich für die Herstellung eines solchen Weges aus. Dabei wurde festgelegt, dass die Ausführung mit einem wasserdurchlässigen Belag erfolgen soll.

Die Lage des Gehwegs unmittelbar entlang der Fahrbahn wurde anschließend von den Gemeindewerken Budenheim in Abstimmung mit dem Fachbereich 3 festgelegt. Hierbei wurde unter anderem berücksichtigt, dass die im Bebauungsplan ausgewiesene Grünfläche möglichst vollständig als Grünfläche erhalten bleibt.

Wie dem Luftbild zu entnehmen ist, wurde der Gehweg auf dem Straßengrundstück angelegt. Dieses umfasst auch Flächen, die über den eigentlichen Fahrbahnbereich hinausgehen.

Die Festsetzung 1.10.2 des Bebauungsplans sieht die Möglichkeit vor, einen Fußweg mit einer Breite von maximal 2,5 Metern auf dem angrenzenden Grundstück anzulegen. Dabei handelt es sich um eine zulässige Option, nicht um eine zwingende Vorgabe hinsichtlich der Lage des Weges.

2. Nutzung durch Fuß- und Radverkehr

Gemäß der Festsetzung 1.10.2 war ein Fußweg und kein gemeinsamer Zweirichtungsfuß- und Radweg vorgesehen. Der Radverkehr soll weiterhin auf der Fahrbahn geführt werden, wie dies auch im übrigen Verlauf der Wiesmoorer Straße und des Schwarzenbergwegs der Fall ist.

Ein zusätzlicher Zweirichtungsradweg wäre in diesem Abschnitt aus unserer Sicht nicht die zweckmäßigste Lösung. Insbesondere in Richtung Mainz könnten zusätzliche Querungen der Fahrbahn erforderlich werden. Darüber hinaus müssten mögliche Konflikte mit den Fahrgästen im Bereich der Bushaltestelle berücksichtigt werden.

Vor diesem Hintergrund wurde die Ausführung als Gehweg gewählt, um den Bedürfnissen des Fußverkehrs gerecht zu werden und zugleich die örtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen.

3. Wahl des Belags und Umgang mit Regenwasser

Da sich der Gehweg außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet, ergeben sich die Anforderungen an seine konkrete Ausführung nicht unmittelbar aus den Festsetzungen dieses Bebauungsplans. Die Auswahl des Belags erfolgte durch die Gemeindewerke Budenheim in Abstimmung mit dem Fachbereich 3.

Bei der Entscheidung wurden sowohl die praktische Nutzbarkeit als auch die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt. Eine wassergebundene Wegedecke wurde unter anderem deshalb nicht gewählt, weil sie für Menschen mit Kinderwagen, Rollatoren oder anderen Transporthilfen weniger komfortabel und zweckmäßig sein kann.

Stattdessen wurden wasserdurchlässige Verbundsteine verwendet. Über die Neigung des Gehwegs wird das anfallende Regenwasser in den angrenzenden begrünten Bereich geleitet. Dadurch kann es dort versickern und kommt auch den vorhandenen Bäumen zugute.

Damit wurden die Anforderungen an eine alltagstaugliche Nutzung des Gehwegs mit dem Ziel verbunden, die natürliche Versickerung des Regenwassers im angrenzenden Grünbereich zu unterstützen.

4. Weiteres Vorgehen

Nach Abwägung der genannten Gesichtspunkte sieht die Gemeinde Budenheim derzeit keinen Anlass, den Gehweg zurückzubauen. Die gewählte Ausführung berücksichtigt die damaligen Überlegungen zur Wegeführung, die Belange der Nutzbarkeit sowie den vorgesehenen Umgang mit dem anfallenden Regenwasser.

Ein Rückbau würde zudem weitere Maßnahmen und Kosten verursachen, die von der Gemeinde zu tragen wären. Vor diesem Hintergrund sehen wir derzeit keinen Anlass, die bestehende Ausführung zu ändern.

Unser Anliegen ist es, eine Lösung zu verfolgen, die sowohl den Anforderungen an eine sichere und praktikable Fußwegeverbindung als auch den städtebaulichen und ökologischen Belangen gerecht wird. Dabei ist uns wichtig, die damaligen Beschlüsse und die bei der Umsetzung getroffenen fachlichen Abwägungen transparent darzustellen.

Wir hoffen, mit dieser Erläuterung die Hintergründe der Entscheidung nachvollziehbar gemacht zu haben, und bedanken uns für den sachlichen Austausch.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Hinz
Bürgermeister

Gemeindeverwaltung Budenheim
Tel.-Nr.: 06139/299-101
Fax-Nr.: 06139/299-100
E-Mail: stephan.hinz@budenheim.de

a) 024/1-2026

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 07.10.2026

Anfrage zur Gemeinderatssitzung am 28.10.2026
Abweichung vom Bebauungsplan Wädlchenloch (Fußweg))

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wie bereits in der öffentlichen Sitzung des Verwaltungsrates am 24.09.2026 geschildert, wurde im Baugebiet Wäldchenloch anstelle eines Weges mit wassergebundener Oberfläche mit bis zu 2,50 m Breite, ein Weg von nur ca. 1,50 m Breite mit roten Verbundpflastersteinen angelegt und somit wurden ca. 500 qm Fläche wasserundurchlässig versiegelt. Die Breite der Bestandsfußwege in der Wiesmoorer Straße liegt bei mehr als 2,50 m. Zudem ist der jetzt hergestellte Weg mit nur 1,50 m Breite, als Zweirichtungsfuß- und Radweg deutlich zu schmal angelegt.

Der mündlichen Begründung der Gemeindewerke bezüglich dieser eigenmächtigen Pflasterung können wir nicht folgen, denn auch in anderen Kommunen werden immer häufiger Rad- und Fußwege mit wassergebundenen Oberflächen gebaut.
Auch der im Protokoll der Verwaltungsratssitzung vom 24.09.2026 angefügten Anmerkung, die besagt, dass der Weg nicht im Gebiet des Bebauungsplans liegt, müssen wir widersprechen. Dieser Weg wird explizit im Bebauungsplan erwähnt und wurde somit auch von den Gremien der Gemeinde beschlossen.

Hier die textliche Festlegung im Bebauungsplan (Seite 8 PDF) zu finden unter:
https://www.budenheim.de/verwaltung/rathaus/bauleitplanung/rechtskraeftige-bebauungsplaene/waeldchenloch/2023-11-09-textliche-festsetzungen.pdf?cid=1j9j

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

1.10.2 *Gestaltung der Öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Verkehrsbegleitgrün (öffentliche Grünflächen) können, abgesehen von den ggf. mit einem Pflanzgebot belegten Bäumen, beliebig mit Gehölzen, Bodendeckern, Stauden und oder Wiesen- bzw. Rasenflächen als Grünfläche gestaltet werden. Zulässig ist die Errichtung eines max. 2,5 m breiten Fußweges in wassergebundener Bauweise entlang der Wiesmoorer Straße.*

Daher nun unsere Fragen an die Verwaltung, mit der Bitte der schriftlichen Beantwortung und der Weiterleitung an alle Ratsfraktionen:

1. Wurde im Vorfeld geprüft welche Arten von wassergebundenen Belägen für die Gegebenheiten vor Ort (teilweise stärkeres Gefälle) möglich wären? Falls nicht, bitte kurz begründen.

2. Wurde im Vorfeld geprüft ob nur eine Teilpflasterung (im Bereich des höheren Gefälles) möglich ist? Falls nein, bitte kurz begründen.

3. Welche rechtlichen Auswirkungen hat diese Abweichung von der beschlossenen textlichen Festlegung auf den gesamten Bebauungsplan?

4. Falls ein Rückbau nötig sein sollte, wer haftet hierfür und welche Kosten würden entstehen?

5. Welche Lösungen schlagen die Gemeindewerke vor?

Wir danken für die zeitnahe Beantwortung.

Mit freundlichen Grüßen

Nicole Gotthardt-Brauer
Fraktionsvorsitzende
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Budenheim

TOP 16
a)

021/1-2026

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 24.08.2026

Anfrage an die Verwaltung der Gemeinde Budenheim
Lennebergwald: Katasthrophenschutz

Sehr geehrter Bürgermeister,

Wald- und Flächenbrände sind auch in diesem Sommer ein Dauerthema in den täglichen Nachrichten. Auch in unserem Lennebergwald herrscht Waldbrandgefahr, daher fragen wir aus aktuellem Anlass die Gemeindeverwaltung Budenheim und die zuständigen Stellen (Feuerwehr, Forstverwaltung, Polizei) zu diesem Thema an
Wie wird die Bevölkerung vorbereitet, gewarnt, geschützt, gfls. evakuiert, sollte es zu einem möglichen Waldbrandszenario im Lennebergwald kommen, wie jüngst in der Region Bad Kreuznach, Greimersburg (CochemZell), Bad Schwalbach oder der Ortschaft Gey (Hürtgenwald).

1. Gibt es für den Lennebergwald und für Budenheim Notfallpläne? Wenn ja, wem sind die bekannt? Wo können diese eingesehen werden?

2. Wie werden die Bürger*innen auf eine mögliche Evakuierung vorbereitet?

3. Welche Vorkehrungen sollten Menschen für den Notfall treffen, (z.B. sind wichtige Unterlagen griffbereit)? Wo können sich die Bürger*innen hierüber informieren?

4. Wenn nötig, wohin werden die Menschen evakuiert?

5. Welche Waldbrandvorsorge, z.B. Schutzstreifen oder andere Maßnahmen, werden im Lennebergwald getroffen?

6. Gibt es ein Vorhersagesystem? Wenn ja, welches?

7. Welche Art von Waldbrandüberwachung wird genutzt (Beobachtungen / Webcams)?

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

8. Auf welche Art und Weise ist unsere Feuerwehr, sind die Wehren der Umgebung auf ein mögliches Waldbrandszenario vorbereitet? (Übungen, Treffen, etc.)

9. Wie ist die Löschwasserversorgung im und am Lennebergwald für einen größeren Waldbrand sichergestellt? Gibt es ausreichend Entnahmestellen bzw. bekannte Engpässe?

10. Sind die Zufahrts- und Rettungswege im Lennebergwald für Feuerwehr und weitere Einsatzkräfte ausreichend erschlossen, gekennzeichnet und auch mit größeren Einsatzfahrzeugen befahrbar?

11. Wie bewerten Feuerwehr und Forstverwaltung gemeinsam die vorhandene Vegetation, Totholzbestände und sonstige potenzielle Brandlasten im Hinblick auf das Waldbrandrisiko und welche präventiven Maßnahmen werden daraus abgeleitet?“

Wir bitten um schriftliche / öffentliche Beantwortung und Weiterleitung an alle Ratsfraktionen.

Mit freundlichen Grüßen

Nicole Gotthardt-Brauer
Fraktionsvorsitzende
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Budenheim

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Fraktion Budenheim · Mombacher Str. 15a · 55257 Budenheim
Fraktionssprecher*in: Nicole Gotthardt-Brauer und Klaus Neuhaus
info@gruene-budenheim.de · www.gruene-budenheim.de

TOP 16 b) 023/1-2026

FREIE WÄHLER
OV Budenheim

Anfrage gemäß § 33 GemO an den Bürgermeister zum Sachstand eines Toilettenwagens

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hinz,

in der Gemeinderatssitzung am 29. April stellten die Fraktionen von CDU und Bündnis 90/Die Grünen einen Prüfantrag zur Bereitstellung von Haushaltsmitteln für einen mobilen Toilettenwagen.
Dazu bitte ich um Beantwortung folgender Fragen:
1. Wie ist der aktuelle Bearbeitungsstand des Prüfantrags?

2. Welche Kosten (Anschaffung, Betrieb, Wartung, Personal) wurden bisher ermittelt?

3. Ist eine Aufnahme der Mittel in den Haushalt vorgesehen, und wenn ja, in welchem Haushaltsjahr?

4. Wann ist mit einer Vorlage im zuständigen Gremium zu rechnen?

Um eine schriftliche Beantwortung und Behandlung in der nächsten Sitzung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen



Jens Christmann
Gemeinderatsmitglied, Freie Wähler Budenheim