



Amtliche Bekanntmachung Nr. /2024 der Hochschulstadt Geisenheim

Stadtverordnetenversammlung
der Hochschulstadt Geisenheim
Stadtverordnetenvorsteher

EINLADUNG

Am **Donnerstag**, dem **02.05.2024**, findet um **19:30 Uhr im Germania-Saal im Rheingau Atrium**, eine öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung statt.

TAGESORDNUNG:

öffentliche Sitzung

1. Bauleitplanung der Hochschulstadt Geisenheim, Stadtteil Johannisberg
Bebauungsplan „Am Erntebringer“
2. Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur Prüfung weiterer Möglichkeiten der Interkommunalen Zusammenarbeit
3. Genehmigung der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024 der Hochschulstadt Geisenheim sowie des Wirtschaftsplans der Stadtwerke Geisenheim für das Wirtschaftsjahr 2024
4. Förderantrag „Stärkung von Start-ups und Scale-ups im Rheingau-Taunus-Kreis“ durch die Gründungsfabrik Rheingau mit Sitz in Geisenheim
5. Wahl eines Schriftführers
6. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN vom 18. April 2024 betr. „Jugendherberge in Geisenheim“

Geisenheim, den 22.04.2024

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Georg Fröhlich
Stadtverordnetenvorsteher

PROTOKOLL Nr. 21

über die öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am Donnerstag, dem 02.05.2024 im Germania-Saal im Rheingau Atrium, in der Zeit von 19:30 Uhr bis 19:43 Uhr.

ANWESEND SIND:

Stv. Stadtverordnetenvorsteherin

Göttel-Spaniol, Susanne (Grüne), in Vertretung für Fröhlich, Georg (CDU)

CDU-Fraktion

Daniel, Danny (CDU)
Dick, Hildegard (CDU)
Frank, Sabine (CDU)
Franke, Rolf (CDU)
Gietz, Heinrich (CDU)
Unger, Alexandra (CDU)
Schneider, Hans (CDU)

SPD-Fraktion

Becker, Dorit (SPD)
Chanda-Kulawik, Indrani (SPD)
Kreis, Philipp (SPD)
Mahr, Georg (SPD)
Prokosch, Nina (SPD)
Reitz, Ralf (SPD)
Seifert, Klaus (SPD)

Bündnis 90/Die Grünen

Belmonte Sato, Johnny (Grüne)
Herrmann, Joyce (Grüne)
Herrmann, Norbert (Grüne)
Seubert, Joachim (Grüne)
Weigand, Gregor (Grüne)

Zeit für Bürger

Assmann, Klaus (ZfB)
Erbenich, Dagmar (ZfB)
Erbenich, Gregor (ZfB)
Herborn, Karl-Thomas (ZfB)
Kirsch, Lothar (ZfB)
Spring, Martina (ZfB)
Spring, Rudolf (ZfB)

Freie Demokratische Partei

Klein, Hans-Walter (FDP)
Schleiffer, Dietmar (FDP)
Schumann, Philipp (FDP)

Magistrat

Aßmann, Christian

Erster Stadtrat

Schlepper, Michael (FDP)

Die Stadträte/Stadträtin

Berghof, Ulrich (SPD)
Gernand, Edgar (CDU)
Heyn, Karl (ZfB)
Höhle, Albrecht (Grüne)
Kempenich, Manfred (CDU)

Schriftführer

Leppla, Aljoscha

Es fehlt

Fröhlich, Georg (CDU)
Edinger, Rudolf (SPD)
Diehl, Holger (Grüne)
Eser, Sabine (CDU)
Kierspe, Michael (CDU)
Schmeiser, Thilo (Grüne)
Geschke, Lutz (Grüne)
Pohl, Karl-Richard (CDU)
Schindler, Eleonore (SPD)
Vogel, Werner (ZfB)

Tagesordnung

öffentliche Sitzung

1. Bauleitplanung der Hochschulstadt Geisenheim, Stadtteil Johannisberg
Bebauungsplan „Am Erntebringer“ (VL-17/2024)
2. Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur Prüfung weiterer Möglichkeiten
der Interkommunalen Zusammenarbeit (VL-21/2024)
3. Genehmigung der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024 der
Hochschulstadt Geisenheim sowie des Wirtschaftsplans der Stadtwerke
Geisenheim für das Wirtschaftsjahr 2024 (VL-22/2024)
4. Förderantrag „Stärkung von Start-ups und Scale-ups im Rheingau-Tau-
nus-Kreis“ durch die Gründungsfabrik Rheingau mit Sitz in Geisenheim (VL-46/2024)
5. Wahl eines Schriftführers (VL-43/2024)
6. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN vom 18. April 2024 betr.
„Jugendherberge in Geisenheim“ (VL-54/2024)

Sitzungsverlauf

Frau Susanne Göttel-Spaniol eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen wurde und die Stadtverordnetenversammlung beschlussfähig ist.

Die Beschlussvorlage zum Bebauungsplan „Am Erntebringer“ unter TOP 1 wurde von der Verwaltung zurückgezogen und nicht beraten.

öffentliche Sitzung

1. **Bauleitplanung der Hochschulstadt Geisenheim, Stadtteil Johannisberg
Bebauungsplan „Am Erntebringer“** [VL-17/2024](#)

Die Beschlussvorlage wurde zurückgezogen.

2. **Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur Prüfung weiterer Möglichkeiten der Interkommunalen Zusammenarbeit** [VL-21/2024](#)

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Hochschulstadt Geisenheim beschließt die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur Prüfung der Optionen für eine enge Zusammenarbeit von einer einfachen Interkommunalen Zusammenarbeit (bereichsweiser IKZ) bis zu einem Gemeindeverwaltungsverband mit anderen Kommunen des Zweckverbandes Rheingau.

1. Diese Studie soll die sich aus einer bereichsweisen IKZ und insbesondere die sich aus einem Gemeindeverwaltungsverband ergebenden Vor- und Nachteile für die Kommunen darstellen. Diese Studie soll als vertiefende Diskussions- und ggfs. Entscheidungsgrundlage für die Gemeindegremien dienen.
2. Der Magistrat der Hochschulstadt Geisenheim erteilt dem Vorstand des Zweckverbandes Rheingau das Recht, den Förderantrag stellvertretend beim Hessischen Ministerium des Innern, für Sicherheit und Heimatschutz (HMdI) für die o.g. Machbarkeitsstudie zu stellen, nachdem in allen Rheingauer Nachbarkommunen der positive Beschluss gefasst wurde.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

3. **Genehmigung der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024 der Hochschulstadt Geisenheim sowie des Wirtschaftsplans der Stadtwerke Geisenheim für das Wirtschaftsjahr 2024** [VL-22/2024](#)

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024 der Hochschulstadt Geisenheim sowie des Wirtschaftsplans der Stadtwerke Geisenheim für das Wirtschaftsjahr 2024 zur Kenntnis.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

4. Förderantrag „Stärkung von Start-ups und Scale-ups im Rheingau-Taunus-Kreis“ durch die Gründungsfabrik Rheingau mit Sitz in Geisenheim [VL-46/2024](#)

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Hochschulstadt Geisenheim nimmt die Antragsstellung zur Förderung des Projekts „Stärkung von Start-ups und Scale-ups im Rheingau-Taunus-Kreis durch die Gründungsfabrik Rheingau“, welche auf Grund der Antragsfrist bereits vorgenommen wurde, zustimmend zur Kenntnis und bestätigt diese. Sofern der Betrag der Kofinanzierung (Eigenanteil; ca. 22.000 €) durch den Förderverein der Gründungsfabrik Rheingau e.V. nicht oder nur anteilig geleistet werden kann, sind die (Rest-)Mittel aus dem Haushalt der Hochschulstadt Geisenheim im Rahmen der Wirtschaftsförderung bereitzustellen. Der Stellenplan ist um die temporär vorgesehene Fördermittelstelle ab dem Haushaltsjahr 2025 entsprechend anzupassen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Hochschulstadt Geisenheim ist einmal jährlich mittels schriftlichen Berichtes über die Umsetzung des Projekts zu informieren. Hierzu hat zusätzlich eine Präsentation innerhalb des Haupt- und Finanzausschusses zu erfolgen.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

5. Wahl eines Schriftführers [VL-43/2024](#)

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Hochschulstadt Geisenheim ist mit einer Wahl durch Akklamation einverstanden.

Die Stadtverordnetenversammlung benennt Herr Tim Wahl als Schriftführer für die Sitzungen der Ortsbeiräte sowie der Stadtverordnetenversammlung und ihrer Ausschüsse und Arbeitsgruppen.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

6. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN vom 18. April 2024 betr. „Jugendherberge in Geisenheim“ [VL-54/2024](#)

Herr Norbert Herrmann erläutert den Antrag als Antragsteller.

Herr Hans Schneider stellt den Antrag zur Geschäftsordnung, den Antrag zunächst in alle Ausschüsse zu verweisen. Es gibt keine Widerrede. Damit ist der Antrag angenommen.

Frau Stellv. Stadtverordnetenvorsteherin Susanne Göttel-Spaniol schließt die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung um 19:43 Uhr und bedankt sich bei den Mitgliedern für Ihre Teilnahme.

Geisenheim, 03.05.2024

stellv. Stadtverordnetenvorsteherin

Schriftführer

Susanne Göttel-Spaniol

Aljoscha Leppla

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-17/2024	
Fachbereich	Bauamt
Sachbearbeiter	Nicola Fischer-Quasten
Datum	14.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	28.02.2024	vorberatend
Ortsbeirat Johannisberg	17.04.2024	vorberatend
Ausschuss für Kommunalentwicklung, Bauen und Umwelt	24.04.2024	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	25.04.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	02.05.2024	beschließend
Magistrat	12.06.2024	vorberatend

Betreff:

**Bauleitplanung der Hochschulstadt Geisenheim, Stadtteil Johannisberg
Bebauungsplan „Am Erntebringer“**

Beschlussvorschlag:

1. Beschluss der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung der Hochschulstadt Geisenheim beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Erntebringer“.
2. Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt weiter die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
3. Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes
Der wirksame Flächennutzungsplan der Hochschulstadt Geisenheim ist entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes „Am Erntebringer“ im Parallelverfahren zu ändern. Punkt 2 gilt entsprechend.

Sachverhalt / Begründung:

Der ursprünglich auf dem Gelände der Schlossgärtnerei befindliche Garten- und Landschaftsbaubetrieb, Rheingau Gärten GmbH, wurde 2018 auf den jetzigen Standort in der Schulstraße, am Ortseingang von Johannisberg verlagert, da der Pachtvertrag am bisherigen Standort auslief. Dem Betreiber wurde mit der Betriebsverlagerung die Möglichkeit der Standortsicherung und Kundenbindung im Stadtteil Johannisberg zugesichert.

Die Zulässigkeit zur Verlagerung des Betriebes auf den jetzigen Standort wurde unter Einbeziehung von Bauaufsichtsbehörde, Naturschutzbehörde und Stadt vorab abgestimmt. Eine Bauvoranfrage wurde 2018 positiv, mit zahlreichen Auflagen, beschieden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen und zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Nutzung für die bereits vollzogene Standortverlagerung ist nunmehr die

Aufstellung eines Bebauungsplanes mitsamt Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Maßnahme dient zudem der Sicherung des Betriebsstandortes mit ca. 18 Mitarbeitern.

Lage des Plangebietes:



Übersichtskarte

Räumlicher Geltungsbereich:



Luftbild mit Geltungsbereich

Der Räumliche Geltungsbereich befindet im Osten des Stadtteils Johannisberg am Schnittpunkt der „Schulstraße“ und der Straße „Am Erntebinger“ und beinhaltet das Flurstück 64/4, der Flur 20, Gemarkung Johannisberg außerdem die Straßenparzellen 194/11 sowie das Flurstück 75/1 der Flur 1 mit einer Größe von rund 1 ha.

Planungsrecht:

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Hochschulstadt Geisenheim als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Von der „Schulstraße“ erstreckt sich diese „Wohnbaufläche“ in einer Breite von 28 m Richtung Süden. Eine Grünfläche (Wäldchen) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ folgt und erstreckt sich bis zur Straße „Am Erntebinger“.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Planungsrechtlich befindet sich der jetzige Betriebsstandort der Rheingau Gärten im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen. Der Betrieb ist gemäß § 35.1 BauGB nicht privilegiert.

Das zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erforderliche Bauleitplanverfahren wird im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt.

Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren im Bereich des Bebauungsplanes geändert.

Zukünftige Festsetzungen:

Entsprechend der bestehenden Nutzungen und zur Sicherung dieser im Plangebiet setzt der Bebauungsplan ein „Sonstiges Sondergebiet (SO)“ mit der Zweckbestimmung „Gartenbau-ausstellung“ sowie ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Gartenbauausstellung - Freiluft-Ausstellung“ fest. Die Festsetzungen orientieren sich eng am vorhandenen Bestand, den Anlagen auf dem Gelände. Überbaubare und nichtüberbaubare Flächen werden dargestellt, die Größe und die Höhe der vorhandenen Anlagen werden durch die Festsetzungen Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen minimiert.

Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt eine Umweltprüfung, außerdem wird ein umfangreicher Umweltbericht erstellt, der Bestandteil der Begründung sein wird. Die artenschutzrechtlichen Belange mit Eingriffs- und Ausgleichsplanung werden zum Entwurf in den Bebauungsplan integriert.

Der Bebauungsplan ermöglicht nicht die uneingeschränkte Genehmigungsfähigkeit der vorhandenen Betriebsgebäude. Die geforderten Belange müssten trotz Bebauungsplan uneingeschränkt abgearbeitet werden. Durch den Bebauungsplan würde die Fläche des Betriebes auf die vorhandene Fläche eingegrenzt, ein Erweiterungsspielraum besteht nicht, eine zusätzliche Nutzung des Wäldchens ist nicht zulässig.

Der Standort wird als grundsätzlich städtebaulich sinnvoll eingestuft. Als Wohnbaufläche wurde dieser Bereich in der Vergangenheit mehrfach geprüft. Im Flächennutzungsplan wird er mit einem X dargestellt. Dieses bedeutet: „Flächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können“. Es handelt sich um eine belastete Baufläche, die ehemalige Ortsmüllkippe von Johannisberg befindet sich an dieser Stelle. Bodengutachten haben gezeigt, dass keinerlei Erdaushub, Kellernutzung oder ähnliches im gesamten Bereich möglich ist. Eine Nutzung als Wohnbaufläche scheiterte daher in der Vergangenheit und wurde von den Investoren und Nutzern nach den Ergebnissen der Gutachten abgelehnt. Auch von den Behörden wird diese Fläche nicht als Wohnbaufläche empfohlen.

Für die weitere dauerhafte Nutzung des Geländes ist die Schaffung klarer planungsrechtlicher Vorgaben erforderlich, insbesondere aufgrund der besonderen Lage im Übergang zur Wohnbebauung, der Altlastenhistorie und der denkmalrechtlichen Belange im Umfeld.

Im folgenden Bauleitplanverfahren werden alle Belange abgearbeitet, (Naturschutz, Immissionsschutz etc.)

Der nächste Schritt im Verfahren wäre die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden.

Kostenträger ist der Betreiber/Vorhabenträger, das Planungsbüro wurde direkt vom Vorhabenträger beauftragt, der Hochschulstadt Geisenheim entstehen dadurch keine Kosten.

Der Betrieb würde eine Duldung für die Dauer des Verfahrens erhalten, sollte dieser Bebauungsplan nicht aufgestellt werden oder nicht erfolgreich sein würde eine Räumung durch die Bauaufsichtsbehörde ausgesprochen werden. Der Rückbau könnte eine erneute erhebliche Belastung für den gesamten Bereich bedingen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes könnte Planungsrecht für die gesamte Fläche geschaffen werden. Dieses Planungsrecht wäre dann zukünftig auch betriebsunabhängig zu sehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlage(n):

1. VL-17_2024 Anlage 1 Plankarte
2. VL-17_2024 Anlage 2 Textliche Festsetzungen
3. VL-17_2024 Anlage 3 Begründung
4. VL-17_2024 Anlage 4 Änderung Flächennutzungsplan

Der Bürgermeister

Hochschulstadt Geisenheim, Stadtteil Johannisberg

Bebauungsplan "Am Erntebringer"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- · · · — Flurgrenze
- Flur 1 Flurnummer
- 154/2 Flurstücksnummer
- |— vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzstein

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- SOGA Sondergebiet Zweckbestimmung "Gartenbauausstellung"
- SOFA Sondergebiet Zweckbestimmung "Gartenbauausstellung - Freiluft-Ausstellung"

Maß der baulichen Nutzung

- OKGeb. Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- |— Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- |— Straßenbegrenzungslinie
- |— Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- |— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- E Entwicklungsziel: siehe Textliche Festsetzungen
- Erhalt von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- Gt Gastank
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- |— Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne / Satzungen
- Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
- x 183.59 Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalhöhennull (NHN)
- Bemaßung (verbindlich)
- Böschung (Bestand, unverbindlich)
- Bestehende Gebäude und Anlagen

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ I / II	OKGeb.
①	SOGA	0,8 / 0,9	siehe Einschrieb
②	SOFA	0,1 / 0,9	siehe Einschrieb

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Verfahrensvermerke:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am _____
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____
- Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Geisenheim, den _____

Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

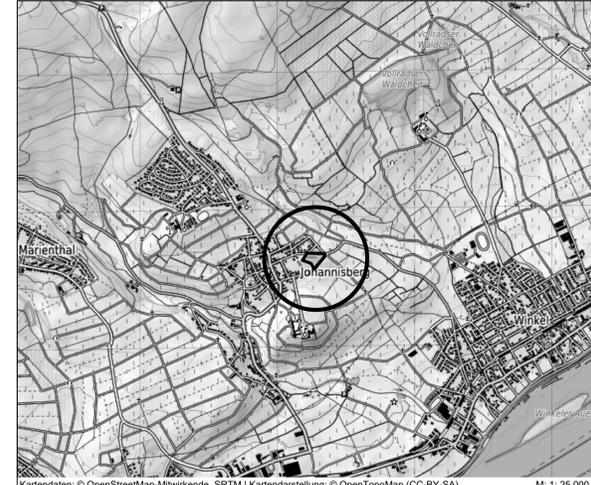
Geisenheim, den _____

Bürgermeister _____



**Hochschulstadt Geisenheim,
Stadtteil Johannisberg**

Bebauungsplan
"Am Erntebringer"





**PLANUNGSBÜRO
FISCHER**

Im Nordpark 1 - 35435 Wattenberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Stand: 09.01.2024

Projektleitung: Bode
CAD: Weber
Maßstab: 1 : 500
Projektnummer: 23-2896

Vorentwurf

Hochschulstadt Geisenheim, Stadtteil Johannisberg

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan

"Am Erntebringer"

Vorentwurf

Planstand: 09.01.2024

Projektnummer: 23-2896

Projektleitung: Bode

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1 Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartenbauausstellung“ (Ifd. Nr. 1) dient der Unterbringung von Garten- und Landschaftsbaubetrieben mit Gartenbauausstellung inkl. Verkauf. Zulässig sind

- Anlagen und Gebäude für den Verkauf von Zimmer-, Beet-, Balkon- und Außenpflanzen, Pflege- und Düngemittel, Erde, Torf, Gartengeräte, Gartenmöbel, Gartenkeramik / Pflanzengefäße, Gartenhäuser, Gartendekoration.
- Anlagen und Gebäude für Verkaufs-, Beratungs- und Ausstellungszwecken, Kundencafés, Lager- und Büroräume, Freiluft-Ausstellungsbereiche und Lagerflächen,
- die dem Nutzungszweck zugeordnete Neben-, Ver- und Entsorgungsanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports.

Die maximal zulässige Verkaufsflächenzahl (VFZ) beträgt $VFZ = 0,36$ (Hinweis: entspricht bei einer Gebietsgröße von 2329 qm = rd. 850 qm).

1.1.2 Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartenbauausstellung - Freiluft-Ausstellung“ (Ifd. Nr. 2) dient der Unterbringung von Gartenbau-Freiluftausstellungen inkl. Verkauf. Zulässig sind

- Freiluft-Ausstellungsbereiche und -Verkaufsflächen für Beet-, Balkon- und Außenpflanzen, Pflege- und Düngemittel, Erde, Torf, Gartengeräte, Gartenmöbel, Gartenkeramik / Pflanzengefäße, Gartendekoration.
- Garagen, Carports, Gartenhütten und -pavillons mit einer maximal zulässigen Grundfläche von je 25 qm,
- Anlagen für Verkaufs-, Beratungs- und Ausstellungszwecke, Lagerflächen sowie
- die dem Nutzungszweck zugeordnete Neben-, Ver- und Entsorgungsanlagen und Stellplätze.

Die maximal zulässige Verkaufsflächenzahl (VFZ) beträgt $VFZ = 0,76$ (Hinweis: entspricht bei einer Gebietsgröße von 2378 qm = rd. 1800 qm).

1.1.3 Verkaufsflächen im Sinne dieser Festsetzungen sind alle Flächen, die dem Verkauf, der Verkaufsförderung und der Ausstellung dienen, einschließlich der Flächen außerhalb von Gebäuden, der Standflächen für Verkaufsregale und Einrichtungsgegenstände, der Kassenzonen und Vorkassenbereiche und von Verkehrs- und Lagerflächen, soweit sie den Kunden zugänglich sind.

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.2.1 Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen, Carports und Stellplätze mit ihren Zufahrten sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen und in den festgesetzten Flächen (St) zulässig.

1.3 Grundflächenzahl, Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, §17, § 19 BauNVO)

1.3.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Teilgebiet 1 (Ifd. Nr. 1) beträgt GRZ = 0,8. Sie darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden.

1.3.2 Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Teilgebiet 2 (Ifd. Nr. 2) beträgt GRZ = 0,1. Darin enthalten sind die Grundflächen von Gebäuden und weiteren hochbaulichen Anlagen wie Gartenhäuser, Gartenpavillons, Garagen und Carports. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der Garten-Freiluftausstellung, von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, nicht-hochbaulichen Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden.

1.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

1.4.1 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (OKGeb.) wird für das Teilgebiet Ifd. Nr. 1 gemäß Einschrieb in der Nutzungsmatrix in Metern über Normalhöhennull festgesetzt.

1.4.2 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (OKGeb.) wird für das Teilgebiet Ifd. Nr. 2 mit 3,0 m über dem bestehenden Gelände festgesetzt; gemessen an der tiefsten durch das jeweilige Gebäude / der baulichen Anlage angeschnittenen und im Plan eingetragenen Höhenlinie. Wird keine Höhenlinie angeschnitten, gilt die niedrigere nächstgelegene Höhenlinie.

1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.5.1 Wege, Stellplätze, Hofflächen sind in einer Bauweise herzurichten, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen (z.B. Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine oder ähnliches).

1.5.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen sowie die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlags- oder Schmutzwasser bleiben hiervon unberührt.

- 1.5.3 Zur Außenbeleuchtung sind nur voll-abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum von 1600 bis 2700 Kelvin zulässig. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren sowie der Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.
- 1.5.4 Die mit „E“ gekennzeichnete und als "Erhalt und Entwicklung Großbaumbestand und Gehölzsukzession" festgesetzte Fläche ist dem Entwicklungsziel entsprechend zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- 1.6 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**
- 1.6.1 Die in der Plankarte zum Erhalt festgesetzten Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Für Neu- oder Ersatzpflanzungen ist ein Mindest-Stammumfang von 14-16 cm vorzusehen.

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 HBO)

- 2.1.1 Einfriedungen sind in Form von Hecken, Sträuchern oder Drahtgeflecht, Stabgitter, Holzzäune oder Streckmetall mit Bepflanzungen zulässig. Abschnittsweise sind im Wechsel mit Bepflanzungen auch Natursteinmauern auf maximal der halben Länge der Einfriedungen zulässig. Zäune aus Drahtgeflecht, Stabgitter oder Streckmetall sind innerhalb der Anpflanzungen zu führen. Die Höhe der Einfriedungen beträgt maximal 1,80 m bezogen auf das natürliche Gelände. Zur Durchlässigkeit für Kleintiere ist bei den Einfriedungen (mit Ausnahme der abschnittsweise zulässigen Natursteinmauern) ein Abstand von 10 cm zum Boden einzuhalten oder auf andere Art eine vergleichbare Durchlässigkeit sicherzustellen.

2.2 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

- 2.2.1 Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter, etc. sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen. Sie sind in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen oder mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

2.3 Stellplätze und Zufahrten (§ 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

- 2.3.1 Abweichend von der Stellplatzsatzung der Hochschulstadt Geisenheim wird bestimmt, dass von Schulstraße und der Straße Am Erntebringer je eine Zufahrt zulässig ist. Die Maximalbreite der Zufahrten darf 6,00 m nicht überschreiten.

2.4 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)

- 2.4.1 Werbeanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Werbeanlagen dürfen die jeweils maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen nicht überschreiten. Lichtwerbung in Form von Blink-, Lauf- und Wechsellichtern sowie LED-Tafeln und Bildschirme sind unzulässig.

Weitere Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen werden zum Entwurf des Bebauungsplanes konkretisiert.

3 Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

3.1 Altlastenverdächtige Flächen

- 3.1.1 Im Plangebiet liegen Hinweise auf eine ehemalige Müllablagerung vor. ALTIS – Nummer 439.004.020-000.007. Es liegt gegenwärtig kein hinreichender Verdacht vor, dass von der genannten Fläche Auswirkungen ausgehen, die das Wohl der Allgemeinheit beeinträchtigen oder beeinträchtigen werden. Der Fall wurde abgeschlossen (Schreiben RP 22.10.1992). Die Fläche ist in der Plankarte entsprechend dargestellt.
- 3.1.2 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten (Geruch, Geschmack, Aussehen und Farbe). Ergibt sich der Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung, ist dieser umgehend der zuständigen Behörde mitzuteilen.

4 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

4.1 Städtische Satzungen

- 4.1.1 Es wird auf die Stellplatzsatzung und die Entwässerungssatzung der Hochschulstadt Geisenheim in der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geltenden Fassung verwiesen.

5 Sonstige Hinweise, Informationen und Empfehlungen

5.1 Verwendung von erneuerbaren Energien

- 5.1.1 Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben wird hingewiesen.

5.2 Verwertung von Niederschlagswasser

5.2.1 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

5.2.2 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

5.3 Artenschutzrechtliche Hinweise

5.3.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten:

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Zeit von 01.03. bis 30.09. durchzuführen.
- b) Bestandsgebäude sind ganzjährig vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch eine qualifizierte Person daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
- c) Bau-, Änderungs- und Abrissarbeiten sind generell außerhalb der Wochenstubezeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.
- d) Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung / dem Gehölzrückschnitt durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.
- e) Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.
- f) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb des Zeitraums von 01.03. bis 30.09. durchzuführen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

- 5.3.2 Zur Verhinderung von Vogelschlag sollte für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) reduziert werden. Zur Verringerung der Spiegelwirkung sollte eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden.

5.4 Abfallbeseitigung

Bei Bau,- Abriss und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten.

5.5 Denkmalschutz

- 5.5.1 Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste) sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.

5.6 DIN-Normen

- 5.6.1 Sofern in den Festsetzungen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen und Regelwerke in der Verwaltung der Hochschulstadt Geisenheim während der allgemeinen Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.

Hochschulstadt Geisenheim, Stadtteil Johannisberg

Begründung

Bebauungsplan

"Am Erntebringer"

Vorentwurf

Planstand: 09.01.2024

Projektnummer: 23-2896

Projektleitung: Bode

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Vorbemerkungen	3
1.1 Planerfordernis und -ziel	3
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	4
1.3 Regionalplanung	6
1.4 Vorbereitende Bauleitplanung	6
1.5 Verbindliche Bauleitplanung	7
1.6 Innenentwicklung und Planungsalternativen	8
1.7 Verfahrensart und -stand	8
2. Verkehrliche Erschließung und Anbindung	9
3. Inhalt und Festsetzungen	9
3.1 Art der baulichen Nutzung	9
3.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Stellplätze und Nebenanlagen	10
3.3 Maß der baulichen Nutzung	10
3.3.1 Grundflächenzahl (GFZ)	10
3.3.2 Höhe baulicher Anlagen	11
3.4 Verkehrsflächen	11
3.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	11
3.6 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
3.7 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	12
4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	12
4.1 Gestaltung von Einfriedungen	12
4.2 Abfall- und Wertstoffbehälter	12
4.3 Stellplätze und Zufahrten	12
4.4 Werbeanlagen	13
5. Berücksichtigung umweltschützender Belange	13
5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht	13
5.2 Eingriffs- und Ausgleichplanung	13
5.3 Artenschutzrechtliche Belange	13
6. Allgemeiner Klimaschutz	14
7. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	15
7.1 Überschwemmungsgebiete	15
7.2 Oberirdische Gewässer	15
7.3 Wasserschutzgebiete	15

7.4	Wasserversorgung / Löschwasser	15
7.5	Abwasserbeseitigung	15
8.	Boden, Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz.....	15
8.1	Altlastenverdächtige Flächen	15
8.2	Kampfmittel	16
8.3	Vorsorgender Bodenschutz	17
8.4	Denkmalschutz.....	17
9.	Immissionsschutz	18
10.	Weitere Hinweise und Empfehlungen	18
10.1	DIN-Normen	18
10.2	Abfallbeseitigung	18
10.3	Stellplatzsatzung	18
11.	Bodenordnung.....	18
12.	Flächenbilanz	18
13.	Anlagen und Gutachten	19

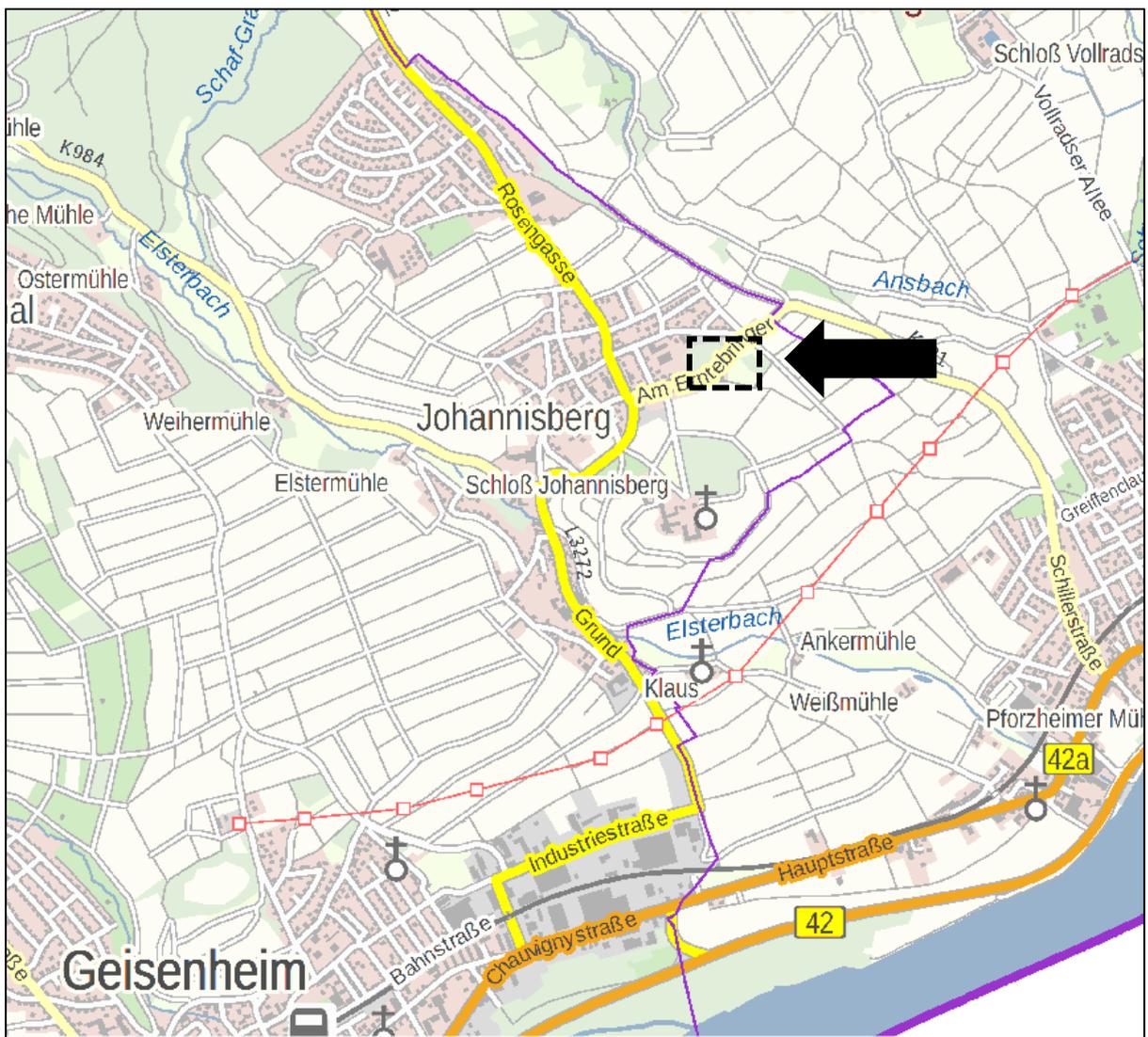
1. Vorbemerkungen

1.1 Planerfordernis und -ziel

Der ursprünglich auf dem Gelände des Schlosses Johannisberg befindliche Garten- und Landschaftsbaubetrieb, Rheingau Gärten GmbH, (ehemals Schlossgärtnerei) musste sich im Jahr 2018 um einen neuen Standort bemühen, da der damalige Pachtvertrag am bisherigen Standort auslief. Dem Betreiber wurde die Möglichkeit der Betriebsverlagerung und damit Standortsicherung und Kundenbindung im Stadtteil Johannisberg ermöglicht. Die Zulässigkeit zur Verlagerung des Betriebes auf den jetzigen Standort am Ortseingang wurde mit Bauaufsichtsbehörde, Naturschutzbehörde und der Stadt vorab abgestimmt. Eine Bauvoranfrage wurde im Jahr 2018 positiv, allerdings mit zahlreichen Auflagen, beschlossen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen und zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Nutzung für die bereits vollzogene Standortverlagerung ist nunmehr die Aufstellung eines Bebauungsplanes mitsamt Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Maßnahme dient zudem der Sicherung des Betriebsstandortes mit ca. 18 Mitarbeitern.

Das zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erforderliche Bauleitplanverfahren wird im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt.

Übersichtskarte

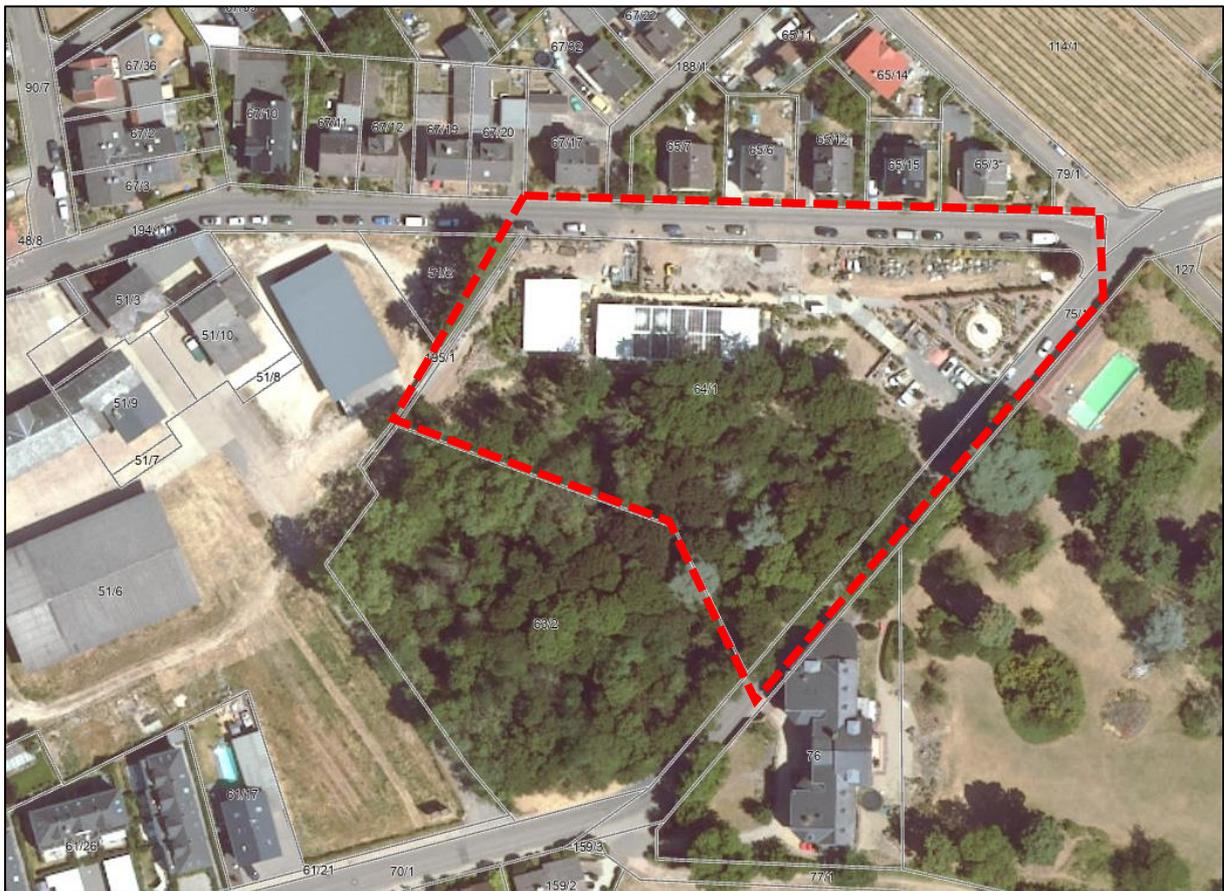


Quelle: <https://natureg.hessen.de/>, bearbeitet

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich mit einer Größe von rd. 1 ha im Osten des Geisenheimer Stadtteils Johannisberg am Schnittpunkt der Schulstraße und der Straße Am Erntebringer. Der Geltungsbereich wird im Norden von Wohnbebauung begrenzt. Im Osten befindet sich das weitläufige Anwesen Am Erntebringer 12 („Villa Mumm“) mit Parkanlage, welches als Kulturdenkmal nach § 2 Absatz 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz aus geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Gründen in das Denkmalverzeichnis des Landes Hessen eingetragen ist. Im Süden geht das Plangebiet in eine Grünfläche mit Baumbestand über, während sich im Osten die von der Klarstellungssatzung - Johannisberg, Am Erntebringer – erfasste Altortslage befindet. In diesem Bereich wird derzeit auf dem ehemaligen Gelände des Mumm'schen Weinguts das Wohnbauprojekt „Schlossterrassen Johannisberg“ entwickelt. Die bestehenden Gebäude des Weingutes werden zudem als Kulturdenkmäler nach § 2 Absatz 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz geführt.

Luftbild



Quelle: <https://natureg.hessen.de/>, bearbeitet

Das Gelände wird derzeit durch den Garten- und Landschaftsbaubetrieb der Rheingau Gärten GmbH genutzt. Dieser nutzt den nördlichen und nordöstlichen Bereich des Plangebiets vorwiegend als Freiluft-Ausstellung für Pflanzen und diverser Baumaterialien. Auf östlicher Seite entlang der Straße Am Erntebringer befindet sich zudem eine Parkplatzanlage. Im zentralen Bereich befinden sich drei Ausstellungs-Pavillons. Im westlichen Bereich wird aktuell vorwiegend als Abstellfläche für diverses Gerät und Material genutzt, während der gesamte südliche Bereich, unterhalb der Böschung, von Großbaumbeständen und Gehölzsukzessionen überlagert ist.

Fotodokumentation des Plangebiets und der Umgebung



Blick von Osten in das Gebiet



Blick auf die Ausstellung-Pavillons



Blick Westen im Plangebiet



Blick auf das westliche Planungsgebiet



Blick auf die nördliche Freiluft-Ausstellung

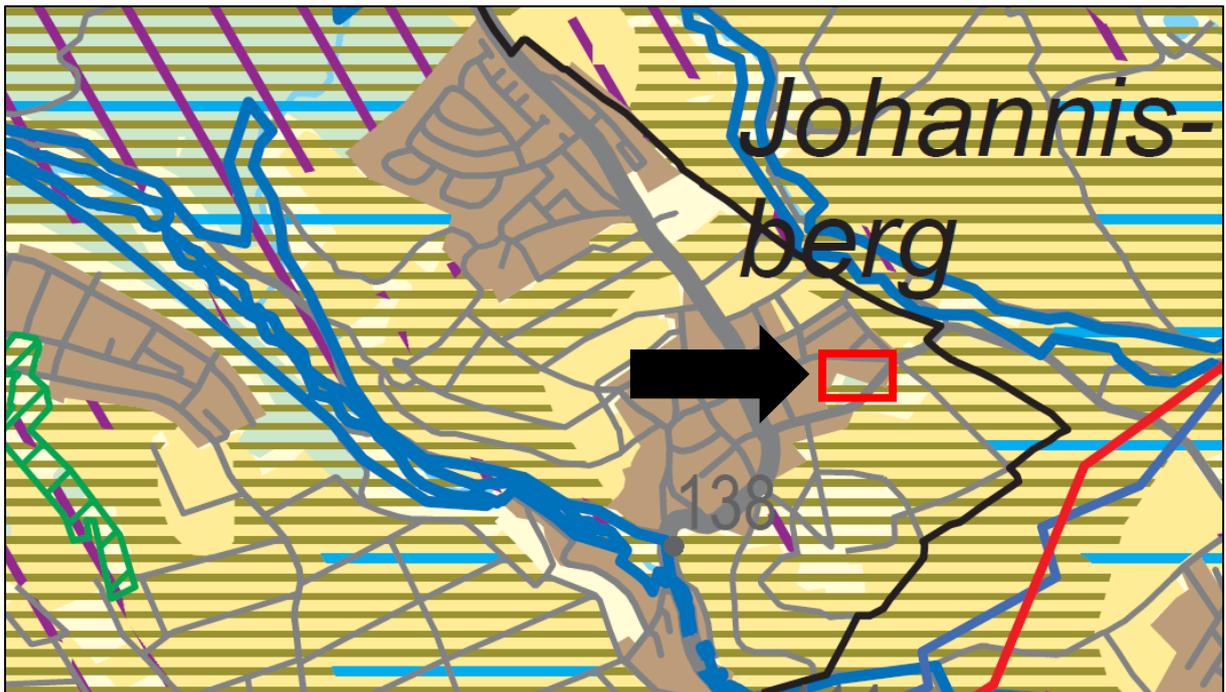


Kreuzungsbereich Schulstraße/Am Erntebinger

1.3 Regionalplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Das Plangebiet ist im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 als Vorranggebiet Siedlung dargestellt. Die bauleitplanerische Ausweisung von Wohn-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörigen kleineren gewerblichen Bauflächen hat gemäß Zielvorgabe Z 3.4.1-3 innerhalb der in der Karte ausgewiesenen "Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung" stattzufinden. Die Planung ist damit an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010



Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt, bearbeitet

1.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Hochschulstadt Geisenheim als „Wohnbaufläche“ dargestellt und mit einer Fläche, deren Böden mit umweltbelastenden Stoffen belastet sein könnten (ehemalige Müllkippe) überlagert. Eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ schließt sich im Süden an. Der wirksame Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren zu ändern.

Ausschnitt Flächennutzungsplan



Quelle: Hochschulstadt Geisenheim, bearbeitet

1.5 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet existiert kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Westlich an das Plangebiet grenzt der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung „Am Erntebringer“ aus dem Jahr 2011 an. Diese beurteilt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB für den Geltungsbereich.

Klarstellungssatzung „Am Erntebringer“



Quelle: Hochschulstadt Geisenheim

1.6 Innenentwicklung und Planungsalternativen

Das Baugesetzbuch wurde 2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass etwa in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Bei der vorliegenden Bauleitplanung wird die bereits bestehende Nutzung auf dem Gelände der Rheingau-Gärten planungsrechtlich gesichert und an aktuelle und künftige Anforderungen sowie an die Entwicklungsvorstellungen der Stadt angepasst und dauerhaft in dieser Funktion gesichert. Es findet somit keine Neuinanspruchnahme von Flächen statt. Planungsalternativen, bspw. zur Verlagerung dieser Nutzungen an einen gänzlich anderen Standort, bestehen dementsprechend nicht. Es wird aufgrund der bestandsorientierten Planung daher als zulässig erachtet, von weiteren Alternativenuntersuchungen abzusehen.

1.7 Verfahrensart und -stand

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	____.____.____ Bekanntmachung: ____.____.____
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	____.____.____ – ____.____.____ Bekanntmachung: ____.____.____
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Frist ____.____.____
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	____.____.____ – ____.____.____ Bekanntmachung: ____.____.____
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Anschreiben: ____.____.____ Frist analog § 3 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	____.____.____

Die Bekanntmachungen erfolgen im Rheingau Echo.

2. Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Die derzeitige verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Schulstraße und die östlich verlaufende Straße Am Erntebringer. Der nächstgelegene Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die Bushaltestelle Geisenheim-Johannisberg-Rosengasse in rund 400m Entfernung. Damit besteht Anschluss an die Buslinie 183 nach Presberg bzw. in die Kernstadt Geisenheim.

3. Inhalt und Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne 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 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 fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Zur Ausführung dieser Grundnormen und zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung sind die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der bestehenden Nutzungen und zur Sicherung dieser im Plangebiet setzt der Bebauungsplan ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartenbauausstellung“ (Ifd. Nr. 1) sowie ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartenbauausstellung - Freiluft-Ausstellung“ (Ifd. Nr. 2) fest. Die Teilbereiche werden durch eine Abgrenzung unterschiedlicher Art unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung zeichnerisch getrennt.

Das **Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartenbauausstellung“ (Ifd. Nr. 1)** dient der Unterbringung von Garten- und Landschaftsbaubetrieben mit Gartenbauausstellung inkl. Verkauf. Zulässig sind:

- Anlagen und Gebäude für den Verkauf von Zimmer-, Beet-, Balkon- und Außenpflanzen, Pflege- und Düngemittel, Erde, Torf, Gartengeräte, Gartenmöbel, Gartenkeramik / Pflanzengefäße, Gartenhäuser, Gartendekoration.
- Anlagen und Gebäude für Verkaufs-, Beratungs- und Ausstellungszwecken, Kundencafés, Lager- und Büroräume, Freiluft-Ausstellungsbereiche und Lagerflächen,
- die dem Nutzungszweck zugeordnete Neben-, Ver- und Versorgungsanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports.

Die maximal zulässige Verkaufsflächenzahl (VFZ) beträgt $VFZ = 0,36$. Bei einer Gebietsgröße von 2329 qm entspricht die einer Verkaufsfläche von rund 850 qm.

Das **Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartenbauausstellung - Freiluft-Ausstellung“ (Ifd. Nr. 2)** dient der Unterbringung von Gartenbau-Freiluftausstellungen inkl. Verkauf.

Zulässig sind:

- Freiluft-Ausstellungsbereiche und -Verkaufsflächen für Beet-, Balkon- und Außenpflanzen, Pflege- und Düngemittel, Erde, Torf, Gartengeräte, Gartenmöbel, Gartenkeramik / Pflanzengefäße, Gartendekoration.

- Garagen, Carports, Gartenhütten und -pavillons mit einer maximal zulässigen Grundfläche von je 25 qm,
- Anlagen für Verkaufs-, Beratungs- und Ausstellungszwecke, Lagerflächen sowie
- die dem Nutzungszweck zugeordnete Neben-, Ver- und Entsorgungsanlagen und Stellplätze.

Die maximal zulässige Verkaufsflächenzahl (VFZ) beträgt $VFZ = 0,76$. Bei einer Gebietsgröße von 2378 qm entspricht dies einer Verkaufsfläche von rund 1.800 qm.

Verkaufsflächen im Sinne dieser Festsetzungen sind alle Flächen, die dem Verkauf, der Verkaufsförderung und der Ausstellung dienen, einschließlich der Flächen außerhalb von Gebäuden, der Standflächen für Verkaufsregale und Einrichtungsgegenstände, der Kassenzonen und Vorkassenbereiche und von Verkehrs- und Lagerflächen, soweit sie den Kunden zugänglich sind.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Stellplätze und Nebenanlagen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt. Die Festsetzungen erfolgen flächig und orientieren sich weitestgehend an den bestehenden baulichen Anlagen. Aufgrund der bestehenden baulich geprägten Strukturen orientiert sich die Baugrenze im Bereich der Freiluftausstellung an der Grenze des Sonstigen Sondergebiets.

Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen, Carports und Stellplätze mit ihren Zufahrten sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen und in den mit „St“ festgesetzten Flächen zulässig. Darüber hinaus sind Gastanks ausschließlich in den mit „Gt“ gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Ausweisung von Flächen für Nebenanlagen folgt entsprechend der bestehenden Anlagen.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Zum Maß der baulichen Nutzung wird daher die Grundflächenzahl festgesetzt. Hinzu kommt eine Festsetzung zur Höhenentwicklung baulicher Anlagen innerhalb des Plangebietes.

3.3.1 Grundflächenzahl (GFZ)

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Die Grundflächenzahl orientiert sich in diesem Fall am Bestand. Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Teilgebiet 1 (Ifd. Nr. 1) beträgt $GRZ = 0,8$. Sie darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von $GRZ = 0,9$ überschritten werden.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Teilgebiet 2 (Ifd. Nr. 2) beträgt $GRZ = 0,1$. Darin enthalten sind die Grundflächen von Gebäuden und weiteren hochbaulichen Anlagen wie Gartenhäuser, Gartenpavillons, Garagen und Carports. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der Garten-Freiluftausstellung, von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, nicht-hochbaulichen Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich

unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden. Aufgrund der vielfältigen Nutzungsstruktur in diesem Teilbereich ermöglicht die Überschreitung eine effiziente Ausnutzung der begrenzten Flächenressourcen im Plangebiet und trägt damit auch zu einem nachhaltigen und sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei.

3.3.2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen (OKGeb.) werden im Bebauungsplan gemäß Einschrieb in der Nutzungsmatrix festgesetzt und orientieren sich an den bestehenden Anlagen auf dem Gelände.

Dabei wird die OKGeb. für das Gebiet mit der lfd. Nr. 1 gemäß Einschrieb in der Nutzungsmatrix in Meter über Normalhöhennull (m ü NHN) festgesetzt. Innerhalb des Teilgebiets mit der lfd. Nr. 1 wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen durch Abgrenzungen unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung untergliedert. Um die bestehenden Gebäude möglichst bestandsgetreu abzubilden, orientiert sich diese Untergliederung an den bestehenden baulichen Anlagen im jeweiligen Teilbereich und gibt jeweils einen geringfügigen Spielraum. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der gewählten Höhe baulicher Anlagen sind die Firsthöhen der bestehenden Gebäudestrukturen in der Plankarte verzeichnet.

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (OKGeb.) für das Teilgebiet lfd. Nr. 2 wird mit 3,0 m über dem bestehenden Gelände festgesetzt. Bezugspunkt ist die tiefste durch das jeweilige Gebäude bzw. die bauliche Anlage angeschnittene und im Plan eingetragene Höhenlinie. Wird keine Höhenlinie angeschnitten, gilt die niedrigere nächstgelegene Höhenlinie. Mit dieser Festsetzung sollen die diversen Nutzungen im Teilbereich abgedeckt und auf ein verträgliches Höchstmaß begrenzt werden.

3.4 Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch entsprechende Flächensignaturen sowie durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Sie wurden zum Nachweis der gesicherten Erschließung und zum Verständnis des Planes in die Plankarte aufgenommen.

Im Kreuzungsbereich zwischen Schulstraße und Am Erntebringer setzt der Bebauungsplan einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt fest. Damit soll eine Überfrachtung des Kreuzungsbereichs durch zusätzliche Ein-/Ausfahrten verhindert werden.

3.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Reduzierung des Oberflächenabflusses wird festgesetzt, dass Wege, Stellplätze und Hofflächen in einer Bauweise herzurichten sind, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen. Beispielfhaft zu nennen sind Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine oder ähnliches. In vorstehend genanntem Zusammenhang werden die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) als unzulässig festgesetzt. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen sowie die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlags- oder Schmutzwasser bleiben hiervon unberührt.

Um Lichtverschmutzung zu vermeiden und zum Schutz von Insekten wird zudem festgesetzt, dass zur Außenbeleuchtung nur voll-abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum von 1600 bis 2700 Kelvin zulässig sind. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren sowie der Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

3.6 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Sicherung der bestehenden Bäume und Gehölzstrukturen im südlichen Teil des Geltungsbereichs wird die mit „E“ gekennzeichnete Fläche als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Erhalt und Entwicklung Großbaumbestand und Gehölzsukzession" festgesetzt. Dem Entwicklungsziel entsprechend sind die bestehenden Baumbestände und Gehölzsukzessionen zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

3.7 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Aus ästhetischen Gründen und um bestehende städtebaulich markante Baumstrukturen explizit zu erhalten, setzt der Bebauungsplan den Erhalt von Bäumen fest. Diese sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Für Neu- oder Ersatzpflanzungen ist ein Mindest-Stammumfang von 14-16 cm vorzusehen.

4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Alle baulichen Maßnahmen tragen in der Wahl ihrer Gestaltung grundsätzlich dazu bei, die baugeschichtliche Bedeutung, die erhaltenswerte Eigenart und somit auch die Identität der gewachsenen Siedlungsstrukturen zu bewahren und zu stärken. Hierzu werden auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.1 Gestaltung von Einfriedungen

Aus gestalterischen Gründen sind im Plangebiet ausschließlich Einfriedungen in Form von Hecken, Sträuchern oder Drahtgeflecht, Stabgitter, Holzzäune oder Streckmetall mit Bepflanzungen zulässig. Abschnittsweise sind im Wechsel mit Bepflanzungen auch Natursteinmauern auf maximal der halben Länge der Einfriedungen zulässig. Zäune aus Drahtgeflecht, Stabgitter oder Streckmetall sind innerhalb der Anpflanzungen zu führen. Die Höhe der Einfriedungen beträgt maximal 1,80 m bezogen auf das natürliche Gelände. Zur Durchlässigkeit für Kleintiere ist bei den Einfriedungen (mit Ausnahme der abschnittsweise zulässigen Natursteinmauern) ein Abstand von 10 cm zum Boden einzuhalten oder auf andere Art eine vergleichbare Durchlässigkeit sicherzustellen.

4.2 Abfall- und Wertstoffbehälter

Ebenfalls aus gestalterischen Gründen sowie zu Förderung eines verträglichen Ortsbildes wird für das Plangebiet bestimmt, dass Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter, etc. gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen sind. Zur Vermeidung einer städtebaulich nicht gewünschten Optik sind sie in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen oder mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

4.3 Stellplätze und Zufahrten

Um die Zufahrt zu den beiden, im Bebauungsplan festgesetzten, Stellplatzflächen im Nordwesten und Osten des Plangebiets zu gewährleisten, wird abweichend von der Stellplatzsatzung der Hochschulstadt Geisenheim bestimmt, dass von Schulstraße und der Straße Am Erntebringer je eine Zufahrt zulässig ist. Die Maximalbreite der Zufahrten darf 6,00m nicht überschreiten.

4.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen können aus städtebaulich-gestalterischer Perspektive wesentlichen Einfluss auf das Erscheinungsbild eines Gebietes nehmen. Hinsichtlich der Lage des Plangebiets in unmittelbarer Nähe zu örtlichen Denkmälern, wie dem Areal der „Villa Mumm“ sowie in direkter Sichtachse zum Schloss Johannisberg, sind somit Einschränkungen von Werbeanlagen notwendig. Um das Projekt auch hinsichtlich der Werbeanlagen möglichst harmonisch zu integrieren und die potenziellen Auswirkungen auf umliegende Denkmäler zu begrenzen, wird festgesetzt, dass Werbeanlagen die jeweils maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen nicht überschreiten dürfen. Zudem ist Lichtwerbung in Form von Blink-, Lauf- und Wechsellichtern sowie LED-Tafeln und Bildschirme sind unzulässig.

Weitere Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen werden zum Entwurf des Bebauungsplanes konkretisiert.

5. Berücksichtigung umweltschützender Belange

5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden.

Im Zuge der Bauleitplanung wird daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet wird. Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung entsprechend zu berücksichtigen. Um Doppelungen zu vermeiden, werden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Der Umweltbericht wird zum Entwurf des Bebauungsplans ergänzt.

5.2 Eingriffs- und Ausgleichplanung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in die Bauleitplanung einzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen (Ausgleich). Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 ist ein Ausgleich allerdings nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies ist vorliegend im Wesentlichen der Fall. Der Bebauungsplan erstreckt sich vollständig auf bereits überplante Fläche und sind in Teilen Anpassungen vor. Wesentliche zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft werden nicht vorbereitet.

5.3 Artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen der weiteren Planung wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Der vollständige artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird zum Entwurf in den Bebauungsplan integriert.

Zum gegenwärtigen Planungsstand wird daher auf die allgemein geltenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen sowie weitergehende Hinweise und Empfehlungen verwiesen:

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

- Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Arten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
- Bestandsgebäude und Flächen sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollten durch eine qualifizierte Person begleitet werden.
- Bau-, Änderungs- und Abrissarbeiten sind generell außerhalb der Wochenstubezeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.
- Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.
- Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.
- Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb des Zeitraums von 01.03. bis 30.09. durchzuführen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Zur Verhinderung von Vogelschlag sollte für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) reduziert werden. Zur Verringerung der Spiegelwirkung sollte eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden.

6. Allgemeiner Klimaschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen.

Der vorliegende Bebauungsplan beinhaltet vor allem die Festsetzung und Überplanung von Frei- und Grünflächen. Eine wesentliche Ausweitung hochbaulicher Maßnahmen wird nicht vorbereitet und auch eine Neuinanspruchnahme von Grund und Boden erfolgt nicht. Durch die bestandsorientierte Umwidmung der Flächen im Geltungsbereich ergeben sich daher keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird aus den genannten Gründen auf Festsetzungen zur Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen, Bestimmungen zur Dachbegrünung verzichtet. Weiterhin kann vielmehr auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung auf Ebene der konkreten Objektplanung gemäß dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) einzuhalten sind. Auf weitergehende Festsetzungen wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung verzichtet.

7. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

In Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom August 2023 wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung im Bebauungsplan wie folgt behandelt:

7.1 Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

7.2 Oberirdische Gewässer

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden.

7.3 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

7.4 Wasserversorgung / Löschwasser

Das Plangebiet verfügt über einen Anschluss an das kommunale Ver- und Entsorgungsnetz. Im Plangebiet entsteht durch die Planung kein wesentlicher zusätzlicher Wasserbedarf. Die Versorgung ist durch die bestehenden Anschlüsse an das Trink- und Löschwasserversorgungsnetz grundsätzlich sichergestellt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestehen keine Hinweise, die einer Versorgung des Plangebietes grundsätzlich entgegenstehen.

Hinsichtlich der Bereitstellung von Löschwasser ist anzumerken, dass die Schulstraße in der Mittelzone befindet und über den Zwischenbehälter Schwarzenstein versorgt wird. In der gesamten Mittelzone kann ein Löschwasser Grundschatz von 48 m³/h nachgewiesen werden. Der nächstgelegene Unterflurhydrant (HY-20913) ist in der Schulstraße und damit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verortet. Die Versorgung des Gebiets mit ausreichend Löschwasser ist somit gewährleistet.

7.5 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Schmutzwassers wurde von Seiten der Hochschulstadt Geisenheim geprüft und kann auch weiterhin gesichert werden. Die Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser kann über die Mischwasserkanalisation erfolgen.

8. Boden, Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz

8.1 Altlastenverdächtige Flächen

Im Plangebiet liegen Hinweise auf eine ehemalige Müllablagerung vor. ALTIS – Nummer 439.004.020-000.007. Es liegt gegenwärtig kein hinreichender Verdacht vor, dass von der genannten Fläche Auswirkungen ausgehen, die das Wohl der Allgemeinheit beeinträchtigen oder beeinträchtigen werden. Der Fall wurde abgeschlossen (Schreiben RP 22.10.1992). Die Fläche ist in der Plankarte entsprechend dargestellt.

Die Untersuchung auf Untergrundverunreinigungen (Nördlicher Teilbereich des Flurstücks 61/1 der Flur 20 Gemarkung Geisenheim-Johannisberg durch die KAT Umweltberatung GmbH kommt zu folgenden Ergebnissen:

Auf dem westlichen Teil des Untersuchungsgeländes wurden Auffüllungen festgestellt. Die Auffüllungen reichten bis in Tiefen größer 5 m. Insgesamt ist mit ca. 8500 m³ an Auffüllmaterial auf dem Untersuchungsgelände zu rechnen. Die Auffüllungen bestehen vorrangig aus Erdaushub, der mit Bauschutt und hausmüllähnlichen Abfällen vermischt ist. Im östlichen Teil des Untersuchungsgeländes wurden dagegen deutlich geringere Auffüllungsmächtigkeiten festgestellt (1,0 m). Diese Auffüllung weist einen sehr geringen Bauschuttanteil auf. Hausmüllähnliche Bestandteile wurden nicht vorgefunden.

Die durchgeführten abfalltechnischen Untersuchungen zeigten, dass die im westlichen Teil des Grundstücks vorliegenden Auffüllungen Schadstoffbelastungen aufweisen, die Aushub der Auffüllungen eine Einstufung als LAGA-Z3-Material ergeben würden. Für die im östlichen Teil des Grundstücks vorhandene geringmächtige Auffüllung sind deutlich geringere Schadstoffbelastungen zu erwarten (LAGA Z1.2-Material).

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten (Geruch, Geschmack, Aussehen und Farbe). Ergibt sich der Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung, ist dieser umgehend der zuständigen Behörde mitzuteilen.

Untersuchungsraum auf Untergrundverunreinigungen



Quelle: KAT Umweltberatung GmbH

8.2 Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Sollten im Zuge der Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

8.3 Vorsorgender Bodenschutz

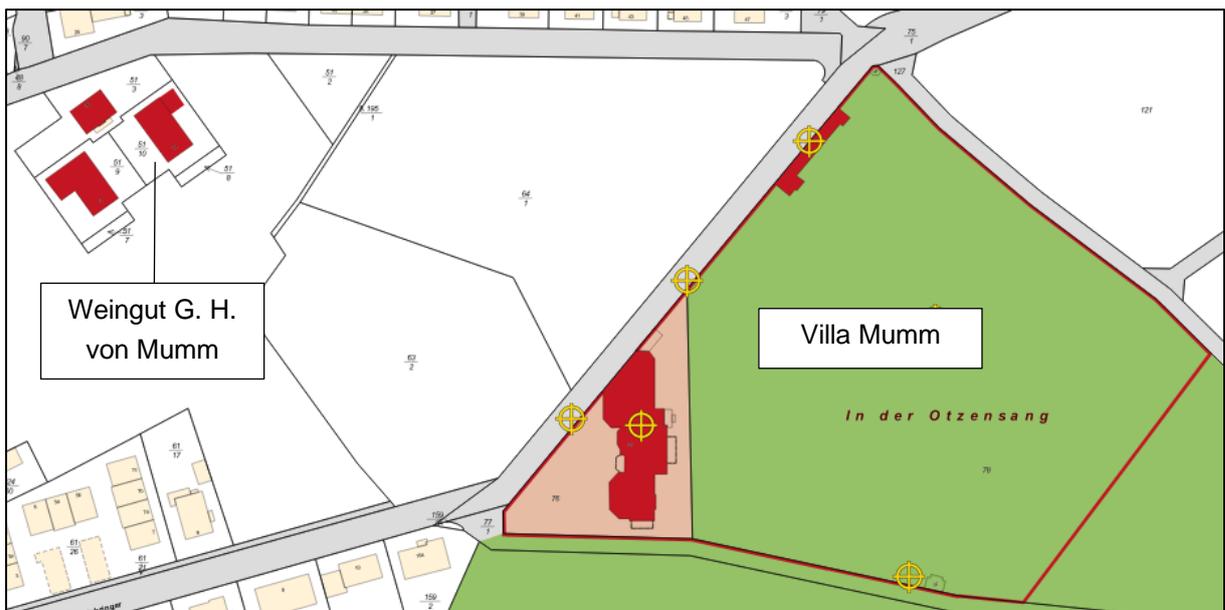
Im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes wird auf die "Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" des hessischen Umweltministeriums hingewiesen. Die DIN 19731, DIN 18915 und DIN 19639 sind bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten.

8.4 Denkmalschutz

Im Hinblick auf Kulturdenkmäler sind das im Osten des Plangebiets befindliche Anwesen Am Erntebringer 12 („Villa Mumm“) mit Parkanlage und die sich westlich des Plangebiets befindlichen bestehenden Gebäude des Mumm'schen Weinguts zu nennen. Beide Denkmäler wurden aus geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Gründen als Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalgesetz in das Denkmalverzeichnis des Landes Hessen eingetragen.

Wesentliche denkmalrechtliche Belange im Hinblick auf Kulturdenkmäler werden allerdings nach dieser Einschätzung nicht berührt. Die verträgliche Gestaltung von Werbeanlagen wurde zudem festgesetzt.

Übersicht umliegender Denkmäler



Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Hessen, bearbeitet

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

9. Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die Nutzungen im Plangebiet bestehen bereits im Wesentlichen (Gartenbauausstellung und Freiluft-Ausstellung). Vielmehr werden durch die Bauleitplanung die bestehenden Nutzungen planungsrechtlich gesichert. Die grundsätzliche Zonierung der bestehenden, geplanten und angrenzenden Nutzungen ändert sich damit nicht wesentlich. Um ein mögliches Konfliktpotenzial zwischen denen durch den Betrieb ausgelösten Immissionen und der angrenzenden Wohnbebauung abzuschätzen, wurde ein Lärmschutzgutachten durch Dipl.-Ing. Richard Möbus durchgeführt. In diesem konnte im Ergebnis festgestellt werden, dass durch die Schalleinwirkungen des Betriebs, an den nächsten Fenstern von Aufenthaltsräumen alle Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden.

10. Weitere Hinweise und Empfehlungen

10.1 DIN-Normen

Sofern in den Festsetzungen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen und Regelwerke in der Verwaltung der Hochschulstadt Geisenheim während der allgemeinen Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.

10.2 Abfallbeseitigung

Bei Bau,- Abriss und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de. Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (zum Beispiel Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie zum Beispiel Asbestzementplatten).

10.3 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Hochschulstadt Geisenheim wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung wirksame Fassung.

11. Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung i.S.d. §§ 45ff. BauGB ist nicht vorgesehen.

12. Flächenbilanz

Um die künftige Nutzungsaufteilung im Plangebiet zu dokumentieren, wird für das Plangebiet eine Flächenbilanz (digital errechnet, geringe Abweichungen rundungsbedingt) aufgestellt.

Die Flächenbilanz wird im weiteren Verfahren zum Entwurf des Bebauungsplanes integriert.

13. Anlagen und Gutachten

- Umweltbericht (folgt zum Entwurf)
- Fachbeitrag Artenschutz (folgt zum Entwurf)

Planstand: 09.01.2024

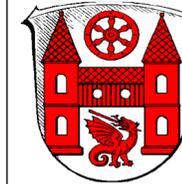
Projektnummer: 23-2896

Projektleitung: Bode

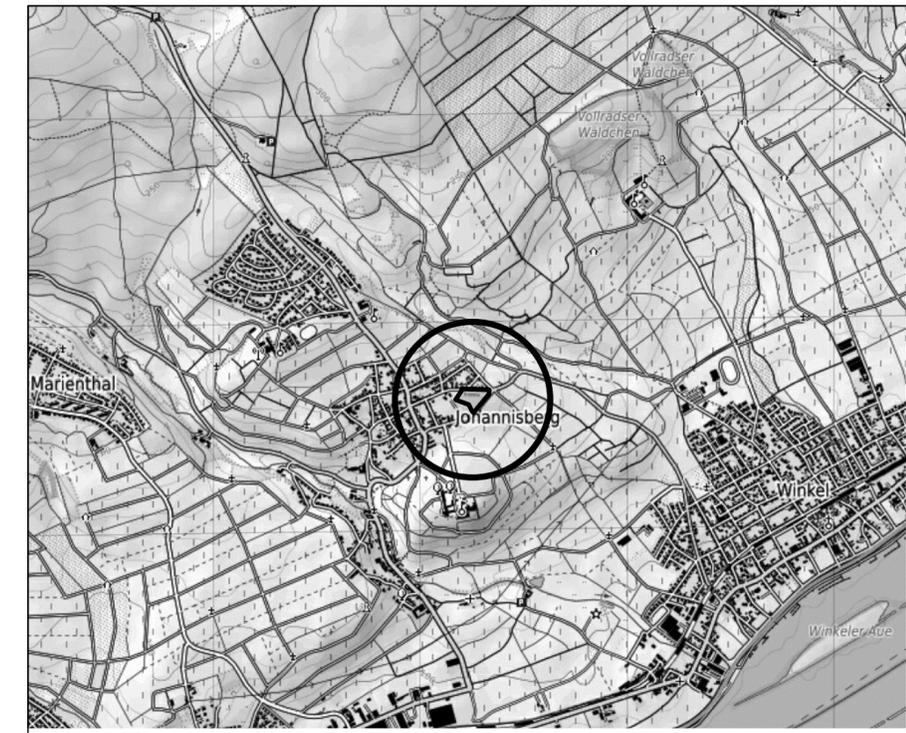
Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

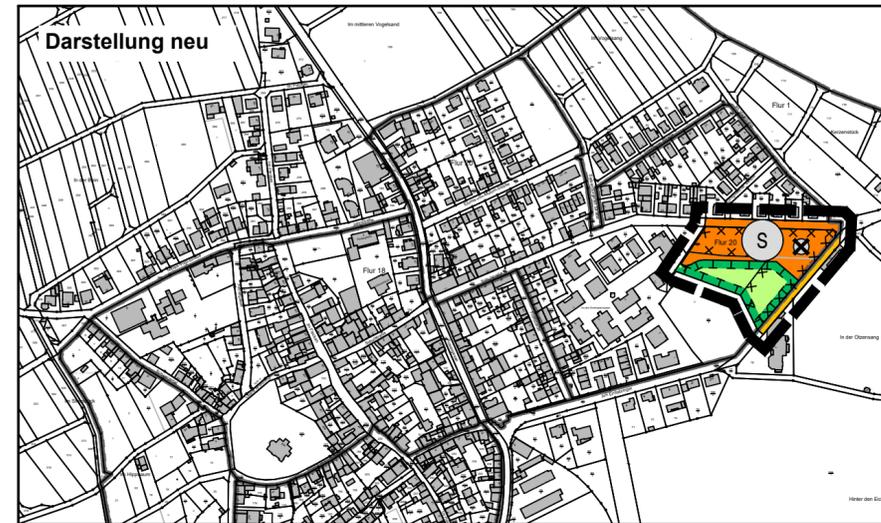
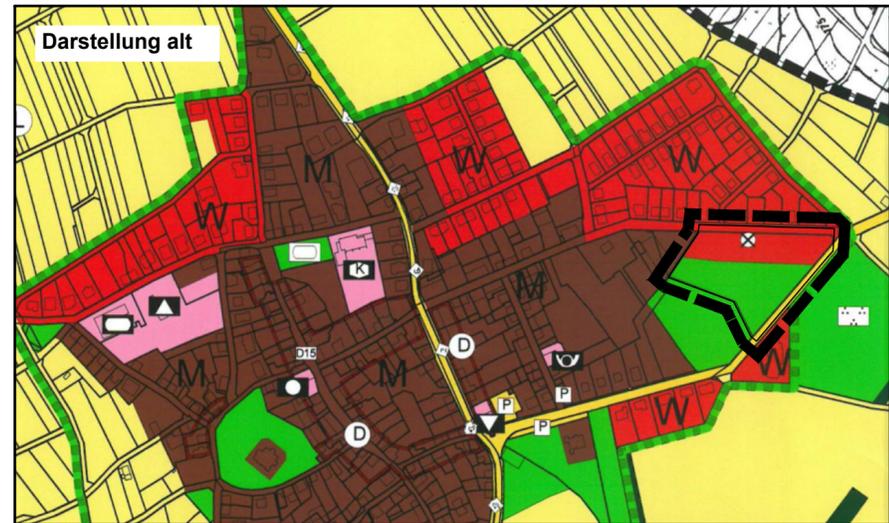


**Hochschulstadt Geisenheim,
Stadtteil Johannisberg**
Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich "Am Erntebringer"



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1: 25.000

<h1>Vorentwurf</h1>	<p>PLANUNGSBÜRO FISCHER</p> <p>Im Nordpark 1 - 35435 Wattenberg t. +49 641 98441-22 info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de</p> <p>Raumplanung Stadtplanung Umweltplanung</p>
	<p>Stand: 09.01.2024</p> <p>Projektleitung: Bode CAD: Weber Maßstab: 1 : 5.000 Projektnummer: 23-2896</p>



Legende:

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- W Wohnbauflächen
- S Sonderbauflächen

Verkehrsflächen

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (Bestand)

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Kennzeichnung

- X X X X X X X X Kennzeichnung der Lage von Flächen, deren Böden mit umweltbelasteten Stoffen belastet sein können

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am _____
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
- Der Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____
- Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Flächennutzungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Geisenheim, den _____

 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Rechtskraftvermerk:
 Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich am _____ bekannt gemacht. Damit wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Geisenheim, den _____

 Bürgermeister

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-21/2024	
Fachbereich	Bürgermeister
Sachbearbeiter	Christian Aßmann
Datum	27.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	17.04.2024	vorberatend
Ausschuss für Kommunalentwicklung, Bauen und Umwelt	24.04.2024	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	25.04.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	02.05.2024	beschließend

Betreff:

Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur Prüfung weiterer Möglichkeiten der Interkommunalen Zusammenarbeit

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung der Hochschulstadt Geisenheim wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Hochschulstadt Geisenheim beschließt die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur Prüfung der Optionen für eine enge Zusammenarbeit von einer einfachen Interkommunalen Zusammenarbeit (bereichsweise IKZ) bis zu einem Gemeindeverwaltungsverband mit anderen Kommunen des Zweckverbandes Rheingau. Diese Studie soll die sich aus einer bereichsweisen IKZ und insbesondere die sich aus einem Gemeindeverwaltungsverband ergebenden Vor- und Nachteile für die Kommunen darstellen. Diese Studie soll als vertiefende Diskussions- und ggfs. Entscheidungsgrundlage für die Gemeindegremien dienen.
2. Der Magistrat der Hochschulstadt Geisenheim erteilt dem Vorstand des Zweckverbandes Rheingau das Recht, den Förderantrag stellvertretend beim Hessischen Ministerium des Innern, für Sicherheit und Heimatschutz (HMdI) für die o.g. Machbarkeitsstudie zu stellen, nachdem in allen Rheingauer Nachbarkommunen der positive Beschluss gefasst wurde.

Sachverhalt / Begründung:

Auf die Kommunen sind in den letzten Jahren zahlreiche zusätzliche Aufgaben und Anforderungen zugekommen, deren Beachtung und Durchführung erhebliche Kapazitäten der Verwaltungen bindet.

Die Ergebnis- und Finanzlage sämtlicher Kommunen hat sich in den vergangenen Jahren trotz deutlich erhöhter Abgabensätze, trotz guter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen und trotz guter Zuweisungen und Zuwendungen des Landes noch verschlechtert. Dieses betrifft auch unsere Kommunen im Rheingau.

Probleme sind in jüngerer Zeit auf die Kommunen auch dadurch zugekommen, dass die Fachkräftesicherung für ausscheidende Mitarbeiter mittlerweile problematisch geworden ist.

Diese Erscheinung wird sich durch die weitere demografische Entwicklung noch deutlich verschärfen.

Viele Positionen im öffentlichen Dienst lassen sich bereits jetzt nicht mehr mit Fachkräften besetzen, und zwar auf allen Ebenen. Diese Lücke wächst von Jahr zu Jahr. Fest steht: Findet der öffentliche Sektor keine wirksamen Instrumente, um den Fachkräftemangel zu beheben, hat dies weitreichende Konsequenzen für die gesamte Gesellschaft. Im schlimmsten Fall kann das dazu führen, dass der Staat und damit auch die Kommunen manche der Kernaufgaben nicht mehr erfüllen können. Insgesamt werden dem öffentlichen Sektor laut einer aktuellen Analyse der Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaft PwC Deutschland bis 2030 voraussichtlich schon eine Million Fachkräfte fehlen.

Eine drängende Frage lautet daher: Wie lässt sich sicherstellen, dass Kommunen durch ausreichendes Fachpersonal langfristig leistungsfähig bleiben und sie ihre Aufgaben dauerhaft erfüllen können?

IKZ kann auch hier ein sehr geeignetes Mittel sein, dieser Erscheinung wirksam zu begegnen.

Aus allen diesen vorgenannten Gründen wird von zahlreichen Kommunen eine Interkommunale Zusammenarbeit (IKZ) angestrebt oder ist oftmals bereits erfolgreich umgesetzt worden.

Interkommunale Zusammenarbeit bringt für die Kommunen vielfache Vorteile, wobei insbesondere eine Verbesserung der Arbeitsergebnisse der Verwaltung durch zunehmende Spezialisierung der einzelnen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie eine Verringerung des finanziellen Aufwandes für die Erbringung der jeweiligen Verwaltungsleistungen bei auch qualitativer Sicherung oder gar Steigerung die ganz maßgeblichen Vorteile der IKZ darstellen.

In kleineren Städten und Gemeinden bringt aber Interkommunale Zusammenarbeit nur dann die gewünschten Erfolge, wenn größere Bereiche der Verwaltungen zusammengeführt und das Aufgabenspektrum der jeweiligen Kommune gemeinsam mit mehreren anderen Kommunen bearbeitet werden.

Eine nur sehr selektive, geringfügige Zusammenarbeit in wenigen Aufgabenfeldern wird, wenn überhaupt, nur minimale Vorteile erbringen.

Aufgrund der großen Aufgabenbreite der einzelnen Mitarbeiter in kleineren Kommunalverwaltungen lässt sich vielfach effektives Zusammenarbeiten organisatorisch kaum gestalten. Hier bedarf es deshalb der Interkommunalen Zusammenarbeit in vielen und zugleich breiter angelegten Aufgabenfeldern, um die Aufbau- und Ablauforganisation so gestalten zu können, dass dadurch spürbare Verbesserungen und Vorteile für die Kommune entstehen.

Eine mögliche Form der Zusammenarbeit wäre ein Gemeindeverwaltungsverband, wie diese in den zurückliegenden Jahren in Hessen bereits mehrfach durch Kommunen bereits gegründet wurden oder in der Phase der Schaffung befindlich sind.

Um die sich aus den unterschiedlichen Stufen und Formen der Interkommunalen Zusammenarbeit speziell für unsere Kommunen möglichen Vor- und Nachteile im Detail zu ermit-

teln, soll nun eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, wie dieses vielfach andere Kommunen auch bereits getan haben.

Eine solche Machbarkeitsstudie wird durch das Hessische Ministerium des Innern, für Sicherheit und Heimatschutz für die Untersuchung bis zu einem Gemeindeverwaltungsverband mit zunächst pauschal 30.000 Euro bei nur zwei teilnehmenden Kommunen gefördert. Bei mehr als zwei an der Erstellung der Studie teilnehmenden Kommunen und somit weiteren zu untersuchenden Kommunen wird mit weiteren Zuschlägen bei der Zuwendungshöhe für jede weitere Kommune gefördert, wie die Gespräche mit Ministeriumsvertretern ergeben hat.

Ein exakter Betrag kann jedoch erst dann durch das HMdl mitgeteilt werden, wenn feststeht, wie viele Kommunen letztlich teilnehmen, wobei bei der Teilnahme sämtlicher Kommunen des Zweckverbandes Rheingau eine Förderung in Höhe von 60.000 – 70.000 € in Aussicht gestellt wurden.

Mit diesen Förderbeträgen wird es möglich sein, eine Studie weitgehend zu finanzieren.

Es wird daher gebeten, wie beantragt zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-22/2024	
Fachbereich	Kämmerei
Sachbearbeiter	Birgit Glaßner
Datum	27.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	13.03.2024	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	25.04.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	02.05.2024	beschließend

Betreff:

Genehmigung der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024 der Hochschulstadt Geisenheim sowie des Wirtschaftsplans der Stadtwerke Geisenheim für das Wirtschaftsjahr 2024

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024 der Hochschulstadt Geisenheim sowie des Wirtschaftsplans der Stadtwerke Geisenheim für das Wirtschaftsjahr 2024 zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Mit Schreiben vom 22. Februar 2024 hat uns der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises als Kommunal- und Finanzaufsichtsbehörde, die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu den §§ 2, 3 und 4 der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024 der Hochschulstadt Geisenheim erteilt. Gleichzeitig erfolgte die aufsichtsbehördliche Genehmigung der im Wirtschaftsplan der Stadtwerke Geisenheim für das Wirtschaftsjahr 2024 vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen, Kredite und des Höchstbetrags der Liquiditätskredite.

Die Kommunal – und Finanzaufsicht des Rheingau-Taunus-Kreis stellt fest, dass der Jahresabschluss der Hochschulstadt Geisenheim für das Jahr 2022 der Revision des RTK zur Prüfung vorliegt.

Die in § 2 der Haushaltssatzung 2024 festgesetzte Kreditaufnahme in Höhe von 2.554.659 € zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird in vollem Umfang genehmigt (§ 97a Nr. 4 i. V. m. § 103 Abs. 2 HGO).

Die in § 3 der Haushaltssatzung 2024 festgesetzten Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 3.693.000 € zu Lasten des Haushaltsjahres 2024 (2.943.000 €) und des Haushaltsjahres 2025 (750.000 €) werden genehmigt – aufgrund der Finanzplanung erscheint die Finanzierung der Auszahlungen gesichert.

Der in § 4 der Haushaltssatzung 2024 festgesetzte Höchstbetrag der Liquiditätskredite (5 Mio. €) wird in vollem Umfang gemäß § 97a Nr. 5 i. V. m § 105 Abs. 2 HGO genehmigt.

Die dauernde finanzielle Leistungsfähigkeit der Hochschulstadt Geisenheim wird von der Aufsichtsbehörde derzeit als **noch gesichert** eingestuft.

Die Analyse des Wirtschaftsplanes des Eigenbetriebs Stadtwerke Geisenheim sowie der Jahresabschluss 2022 des Eigenbetriebes lassen keine besonderen Belastungspunkte für den Kernhaushalt erkennen.

Die Genehmigungen des im Wirtschaftsplan 2024 veranschlagten Gesamtbetrags der Kredite, der Verpflichtungsermächtigungen und des Höchstbetrags der Liquiditätskredite werden erteilt.

Folgende Auflagen und Empfehlungen sind mit der Haushaltsgenehmigung verbunden:

1. Restriktive Personalbewirtschaftung und eigenständige kritische Überprüfung der vorgehaltenen Aufgaben und Standards
2. Überprüfung der freiwilligen Leistungen auf ihre Notwendigkeit und Höhe
3. Anpassung Beiträge und Gebühren (Kostendeckungsgrad)
4. Verzicht auf Investitionen bzw. Investitionsmaßnahmen mit erheblichen Folgekosten
5. Keine weitere Belastung des städtischen Haushalts aus dem Eigenbetrieb Stadtwerke
6. Haushaltsvollzugsbericht an RTK zum 31. Juli sowie mit Vorlage des Haushalts 2025.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

1. VL-22_2024 Anlage 1 Haushaltsgenehmigung

Der Bürgermeister



Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises als Behörde der Landesverwaltung

RTK III.5 · Heimbacher Str. 7 · 65307 Bad Schwalbach

Magistrat
der Hochschulstadt Geisenheim
Rüdesheimer Straße 48
65366 Geisenheim

Hochschulstadt Geisenheim						
Der Magistrat						
Eing.: 26. Feb. 2024						
BM	I	II	III	IV	V	STW 

Fachdienst:
**Ordnungs- u. Kommunal-
aufsichtsbehörde, Wahlen**

Datum:
22. Februar 2024

Sachbearbeiterin:
Frau Hadelers, Ann-Kathrin

Raum:
3.503 (Eingang 1)

Telefon:
06124 510-461

E-Mail:
ann-kathrin.hadeler@
rheingau-taunus.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
20. Dezember 2023

Bei Schriftwechsel angeben
Unser Zeichen:
III.5.72-901-10//04_HH 2024

Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2024 der Hochschulstadt Geisenheim sowie Wirtschaftsplan 2024 der Stadtwerke Geisenheim Aufsichtsbehördliche Genehmigung

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie die aufsichtsbehördliche Genehmigung der genehmigungspflichtigen Teile der Haushaltssatzung der Hochschulstadt Geisenheim für das Haushaltsjahr 2024 und der genehmigungspflichtigen Teile im Wirtschaftsplan der Stadtwerke Geisenheim für das Wirtschaftsjahr 2024:

I. Genehmigung

Hiermit genehmige ich gemäß § 97a Hess. Gemeindeordnung (HGO)

- den in § 2 der Haushaltssatzung der Hochschulstadt Geisenheim für das Haushaltsjahr 2024 vorgesehenen Gesamtbetrag der Kredite in Höhe von

2.554.659,00 EUR

(i.W.: „zwei Millionen fünfhundertvierundfünfzigtausend sechshundertneunundfünfzig Euro“)

in Verbindung mit § 103 Abs. 2 HGO,

- den in § 3 der vorgenannten Haushaltssatzung vorgesehenen Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von

3.693.000,00 EUR

(i.W.: „drei Millionen sechshundertdreißigtausend Euro“)

in Verbindung mit § 102 Abs. 4 HGO sowie

Servicezeiten: Vorsprachen nur nach Terminvereinbarung

Postanschrift: Heimbacher Str. 7 · 65307 Bad Schwalbach **Telefon:** 06124 510-0

Internet: www.rheingau-taunus.de **Datenschutzinformation:** www.rheingau-taunus.de/datenschutz

Konto der Kreiskasse: Naspa Bad Schwalbach, IBAN DE65 5105 0015 0393 0000 31, BIC: NASSDE55XXX



3. den in § 4 der vorgenannten Haushaltssatzung vorgesehenen Höchstbetrag der Liquiditätskredite in Höhe von

5.000.000,00 EUR
(i.W.: „fünf Millionen Euro“)

in Verbindung mit § 105 Abs. 2 HGO.

Weiter genehmige ich nach § 115 Abs. 1 und 3 HGO

4. die im Wirtschaftsplan der Stadtwerke Geisenheim für das Wirtschaftsjahr 2024 vorgesehenen Kredite in Höhe von

2.512.179,00 EUR
(i.W.: „zwei Millionen fünfhundertzwölftausend einhundertneunundsiebzig Euro“)

gemäß § 97a Nr. 4 in Verbindung mit § 103 Abs. 2 HGO,

5. den Gesamtbetrag der im vorgenannten Wirtschaftsplan vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von

1.250.000,00 EUR
(i.W.: „eine Million zweihundertfünfzigtausend Euro“)

gemäß § 97a Nr. 3 in Verbindung mit § 102 Abs. 4 HGO,

6. den im vorgenannten Wirtschaftsplan festgesetzten Höchstbetrag der Liquiditätskredite in Höhe von

1.500.000,00 EUR
(i.W.: „eine Million fünfhunderttausend Euro“)

gemäß § 97a Nr. 5 in Verbindung mit § 105 Abs. 2 HGO.

II. Feststellungen zum Haushaltsplan 2024

Die Stadtverordnetenversammlung der Hochschulstadt Geisenheim hat in ihrer Sitzung am 14. Dezember 2023 die Haushaltssatzung mit dem zugehörigen Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 sowie den Wirtschaftsplan der Stadtwerke Geisenheim für das Wirtschaftsjahr 2024 beschlossen.

Der nach § 92 Abs. 5 Nr. 1 HGO geforderte Ausgleich im Ergebnishaushalt 2024 kann dargestellt werden. Dieser weist im ordentlichen Ergebnis einen geplanten Überschuss in Höhe von 10.371 EUR auf. Im außerordentlichen Ergebnis wird mit einem geringen Überschuss in Höhe von 1.001 € geplant, sodass sich der Jahresgewinn auf 11.372 EUR beziffern lässt. Ein Griff in die Rücklagen ist planerisch daher nicht notwendig.

Auch in der mittelfristigen Ergebnisplanung der Jahre 2025 bis 2027 wird ein kumuliertes positives ordentliches Ergebnis erwartet. Die Höhe beläuft sich in diesem mittelfristigen Planungszeitraum auf 1.626.311 EUR.

Im Finanzhaushalt kann der erforderliche Ausgleich gemäß § 92 Abs. 5 Nr. 2 HGO im Haushaltsjahr 2024 ebenfalls dargestellt werden.

Der Saldo aus der laufenden Verwaltungstätigkeit in Höhe von 923.864 EUR deckt die geplanten Auszahlungen zur ordentlichen Tilgung von Krediten in Höhe von 556.063 EUR und auch die Auszahlungen an das Sondervermögen Hessenkasse in Höhe von 321.475 EUR. Es verbleibt ein planerischer Zahlungsmittelüberschuss von 46.326 EUR.

Mittelfristig betrachtet wird im Finanzplanungszeitraum 2025 bis 2027 ein kumulierter Saldo aus der laufenden Verwaltungstätigkeit in Höhe von 3.811.926 EUR erwartet. Daraus können die Auszahlungen zur ordentlichen Tilgung von Krediten sowie an das Sondervermögen Hessenkasse im gleichen Planungszeitraum geleistet werden (zusammen: 2.583.961 EUR).

Der Zahlungsmittelbestand zum Ende des Planungszeitraumes beläuft sich auf rd. 2,6 Mio. EUR.

Ein Haushaltssicherungskonzept ist aufgrund der Planwerte zum aktuellen Zeitpunkt nicht erforderlich.

Der Jahresabschluss 2022 wurde am 26. April 2023 vom Magistrat der Hochschulstadt Geisenheim aufgestellt und der Revision des Rheingau-Taunus-Kreises zur Prüfung vorgelegt. Das ordentliche Ergebnis zum Ende des Jahres 2022 beläuft sich auf rd. 400 T EUR und konnte gegenüber den Planwerten verbessert werden.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für den Haushalt 2024 wurde auch die vorläufige Ergebnisrechnung für das abgelaufene Haushaltsjahr 2023 vorgelegt. Es wird mit einem geschätzten Jahresüberschuss in Höhe von ca. 1,7 Mio. EUR gerechnet.

Um den Stand der ungebundenen liquiden Mittel nachzuweisen, wurde im Genehmigungsverfahren das vom Regierungspräsidium Darmstadt zur Verfügung gestellte Muster 3 zu Hinweis Nr. 6 zu § 106 HGO ausgefüllt. Demnach verfügt die Hochschulstadt Geisenheim zum Ende des Jahres 2023 über liquide Mittel in Höhe von rd. 2,5 Mio. EUR.

Die Voraussetzungen für die Erteilung der haushaltsrechtlichen Genehmigung liegen dem Grunde nach vor.

Der Gesamtbetrag der Kredite wird gemäß § 2 der Haushaltssatzung 2024 auf 2.554.659 EUR festgesetzt. Der Gesamtbetrag der Kredite ist genehmigungsfähig gemäß § 93 Abs. 3 in Verbindung mit § 103 HGO. Umschuldung stehen im Haushaltsjahr 2024 keine an.

In § 3 der Haushaltssatzung 2024 sind Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 3.693.000 EUR festgesetzt, die in den Jahren 2025 (2.943.000 EUR) und 2026 (750.000 EUR) zur Auszahlung kommen sollen. Sie betreffen die Produktbereiche Sicherheit und Ordnung (Brandschutz), Kinder-, Jugend- und Familienhilfe (Tageseinrichtungen für Kinder), Sportförderung (Sportstätten und Bäder) sowie Natur- und Landschaftspflege (Friedhofs- und Bestattungswesen).

Aufgrund der Finanzplanungen bis zum Jahr 2027 erscheint die Finanzierung der Auszahlungen gesichert.

Zum Nachweis der bedarfsgerechten Festsetzung des Höchstbetrags der Liquiditätskredite wurde eine dokumentierte Liquiditätsplanung gemäß § 105 Abs. 2 HGO vorgelegt. Hiernach liegt der höchste monatsbezogene Zahlungsmittelbedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit aufgrund der erwarteten Liquiditätsschwankungen bei ca. 1,7 Mio. EUR. Investive Auszahlungen sind in Höhe von ca. 5,5 Mio. EUR geplant. Der festgesetzte Höchstbetrag der Liquiditätskredite von 5 Mio. EUR ist genehmigungsfähig.

Der Stand der Verbindlichkeiten für den Kernhaushalt der Hochschulstadt Geisenheim beträgt zum 31. Dezember 2023 rd. 6,3 Mio. EUR aus Krediten für Investitionen und rd. 5,2 Mio. EUR gegenüber dem Sondervermögen Hessenkasse.

Die Verschuldung von rd. 2.640 EUR pro Einwohner (Pro-Kopf-Verschuldung) der Kommune ist im Gegensatz zum Haushaltsjahr 2023 (2.345 EUR €) um ca. 12,5 % gestiegen. Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Hochschulstadt Geisenheim wird als **noch gesichert** eingestuft.

Der Wirtschaftsplan der Stadtwerke Geisenheim für das Wirtschaftsjahr 2024 sowie der Jahresabschluss 2022 der Stadtwerke Geisenheim lassen keine besonderen Belastungspunkte für den Kernhaushalt Ihrer Stadt erkennen.

Die Genehmigungen des im Wirtschaftsplan 2024 veranschlagten Gesamtbetrags der Kredite, der Verpflichtungsermächtigungen und des Höchstbetrags der Liquiditätskredite werden erteilt.

III. Auflagen und Empfehlungen

Um den Haushaltsausgleich dauerhaft sicherzustellen, empfehle ich auch weiterhin eine restriktive Personalbewirtschaftung sowie eine eigenständige kritische Überprüfung der vorgehaltenen Aufgaben und Standards.

Insbesondere empfehle ich, die freiwilligen Leistungen dauernd auf ihre Notwendigkeit und den Leistungsumfang hin zu überprüfen. Von der Übernahme neuer Leistungen im disponiblen Bereich sollte grundsätzlich abgesehen werden. Mit jedem Antrag auf Haushaltsgenehmigung ist mir eine gesonderte detaillierte Aufstellung aller freiwilligen Leistungen vorzulegen.

Darüber hinaus ist es erforderlich, Beiträge und Gebühren laufend auf ihren Kostendeckungsgrad hin zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Diesbezüglich verweise ich auf die Grundsätze der Erzielung von Erträgen und Einzahlungen nach § 93 HGO in Verbindung mit §§ 8 ff. des Gesetzes über kommunale Abgaben.

Zudem empfehle ich, auf neue Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen, die erhebliche Folgekosten verursachen, weitgehend zu verzichten. Künftig sollte das Investitionsvolumen im Haushalt eines Jahres grundsätzlich so gestaltet werden, dass keine Nettoneuverschuldung eintritt.

Ich bitte darauf zu achten, dass aus dem Eigenbetrieb Stadtwerke Geisenheim auch künftig keine Belastungen für den Kernhaushalt Ihrer Stadt entstehen.

Zur Überprüfung der Einhaltung des Haushaltsausgleichs bitte ich Sie, mir gemäß § 28 Abs. 3 GemHVO bis zum 31. Juli 2024 sowie mit der Vorlage des Haushalts 2025 über den Stand des Haushaltsvollzugs zu berichten.

Diese Verfügung ist der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 50 Abs. 3 HGO in geeigneter Weise mitzuteilen. Von der Veröffentlichung gem. § 97 Abs. 4 HGO bitte ich mir Kenntnis zu geben.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift beim Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises, Heimbacher Straße 7, 65307 Bad Schwalbach, Widerspruch erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Dilken)



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-46/2024	
Fachbereich	Bürgermeister
Sachbearbeiter	Christian Aßmann
Datum	20.03.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	17.04.2024	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	25.04.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	02.05.2024	beschließend

Betreff:

Förderantrag „Stärkung von Start-ups und Scale-ups im Rheingau-Taunus-Kreis“ durch die Gründungsfabrik Rheingau mit Sitz in Geisenheim

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung der Hochschulstadt Geisenheim wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Die Stadtverordnetenversammlung der Hochschulstadt Geisenheim nimmt die Antragsstellung zur Förderung des Projekts „Stärkung von Start-ups und Scale-ups im Rheingau-Taunus-Kreis durch die Gründungsfabrik Rheingau“, welche auf Grund der Antragsfrist bereits vorgenommen wurde, zustimmend zur Kenntnis und bestätigt diese. Sofern der Betrag der Kofinanzierung (Eigenanteil; ca. 22.000 €) durch den Förderverein der Gründungsfabrik Rheingau e.V. nicht oder nur anteilig geleistet werden kann, sind die (Rest-)Mittel aus dem Haushalt der Hochschulstadt Geisenheim im Rahmen der Wirtschaftsförderung bereitzustellen. Der Stellenplan ist um die temporär vorgesehene Fördermittelstelle ab dem Haushaltsjahr 2025 entsprechend anzupassen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Hochschulstadt Geisenheim ist einmal jährlich mittels schriftlichen Berichtes über die Umsetzung des Projekts zu informieren. Hierzu hat zusätzlich eine Präsentation innerhalb des Haupt- und Finanzausschusses zu erfolgen.

Sachverhalt / Begründung:

Die Gründungsfabrik Rheingau wurde Ende 2018 durch die Hochschulstadt Geisenheim und die Rheingauer Volksbank eG initiiert und im Zeitraum März 2020 bis Ende Februar 2024 durch das Förderprogramm „EXIST Potentiale“ teil-finanziert. Das Gründungszentrum unterstützt aktuell vornehmlich Studierende, Mitarbeitende und Alumni der beiden Hochschulen, sowie darüber hinaus in Einzelfällen frühphasige Gründende und das regionale Gründungs-Ökosystem. Die Gründungsfabrik Rheingau sensibilisiert, qualifiziert und vernetzt die Zielgruppen für das Thema Entrepreneurship, insbesondere (aber nicht nur) um nachhaltiges, soziales und ökologisches Gründen zu ermöglichen. Durch Gründungs-, Stipendien- und Verweisberatung, eigene Programme (Ideenwettbewerbe zu den Schwerpunktthemen der Fabrik und Workshops für Gründungsinteressierte mit ersten Ideen) und Events (z.B. FuckUp Nights, Gründungsfrühstücke oder den Gründungspreis Rheingau-Taunus, mehr unter <https://gruendungsfabrik-rheingau.de/programme-events/>) werden Gründungsinteressierte bei der Entwicklung und Umsetzung ihrer Ideen unterstützt und mit Gleichgesinnten und Unterstützern vernetzt. Neu im Curriculum der Gründungsfabrik steht in 2024 Workshops zum Thema Female Entrepreneurship, im Zuge der gewonnen EXIST Women-Förderung sowie ein Hackathon zum Thema AgriTech (in Kooperation mit dem TechQuartier und der Rentenbank). Zudem stehen Co-Working-Arbeitsplätze im einmaligen Ambiente der Waas'schen Fabrik in Geisenheim (bis Ende 2024 kostenfrei) zur Verfügung.

Die Gründungsfabrik Rheingau konnte in den vergangenen Jahren ein Netzwerk aus verschiedenen namhaften Unternehmen und Unterstützern aufbauen. Beispielhaft zu nennen sind die Rheingauer

Volksbank eG, Bäckerei Dries, Perfect Vision, Kisico, Jean Müller, Reichwein Bauzentrum und Wachendorff Prozesstechnik GmbH & Co. KG. Darüber hinaus besteht, bspw. durch die Veranstaltungsreihe „Gründungsringvorlesung“, ein überregionales Netzwerk mit den Gründungsinitiativen anderen Hochschulen und Universitäten sowie StartUp-Zentren und Innovation-Hubs wie dem Tech-Quartier (Frankfurt), dem Gutenberg Digital Hub (Mainz), dem Heimathafen (Wiesbaden) oder dem StartHub Hessen.

Die Gründungsfabrik Rheingau verfügt über mehrjährige Erfahrung bei der Unterstützung von Gründungsinteressierten, die bei der Umsetzung des geplanten Projekts eingebracht wird. Bisherige Aktivitäten werden gemäß einem kontinuierlichen Verbesserungsprozesses stetig evaluiert, sowie die Zufriedenheit der Teilnehmenden erfragt. Diese Erkenntnisse fließen ebenfalls in die zukünftige Umsetzung des Projekts ein und sollen während der Laufzeit weitergeführt werden. Im Förderverein Gründungsfabrik Rheingau e.V., dessen Vorsitz Bürgermeister Christian Aßmann hat, sind zudem verschiedene Mentorinnen und Mentoren und Investorinnen und Investoren aktiv, sowie Personen der lokalen und regionalen Politik.

Mit dem angestrebten Projekt „Stärkung von Start-ups und Scale-ups im Rheingau-Taunus-Kreis“, sollen junge, innovative Start-ups und Scale-ups gezielt beim Aufbau und Wachstum ihrer Unternehmen unterstützt werden. Ziel ist es, diesen Unternehmen verschiedene Maßnahmen für ihren langfristigen Erfolg anzubieten, und so eine Stärkung des Gründungsökosystems in der Region zu erreichen. Innovative Start-ups und Scale-ups werden durch bedarfsorientierte Angebote, wie Beratung, Workshops und Vernetzung zu Investoren und Mentoren begleitet und unterstützt. Mit Hilfe der Förderung für Projekte zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit und Gründungsmotivation sollen diese verschiedenen Maßnahmen zur Stärkung innovativer Gründungen beitragen und diese nachhaltig unterstützen.

Es sollen neben dem bestehenden Gründungsmotivations- und Sensibilisierung- & Frühphasen-Beratungsangebot für Studierende, Mitarbeitende und Alumni der beiden Hochschulen, zusätzlich gezielt Start-ups und Scale-ups der Region adressiert und unterstützt werden. Bisher, und bedingt durch die Struktur der EXIST-Potentiale Förderung, wurden Start-ups und Scale-ups aus dem Rheingau bzw. dem Landkreis Rheingau-Taunus, die keinen Bezug zu einer der beiden Hochschulen haben, nur marginal adressiert und unterstützt. Mit dem Ende der Förderung Ende Februar 2024 wird sich die Gründungsfabrik Rheingau weiter öffnen und wird diese Potentiale verstärkt adressieren.

Zu den Zielgruppen des Projekts zählen Start-ups und Scale-ups, insbesondere zu den Schwerpunkten der Region und der beiden regionalen Hochschulen (Weinbau, Getränketechnologie, Landwirtschaft und Gartenbau, Landschaftsarchitektur, Tourismus, Real Estate, LegalTech, Impact allgemein).

Start-ups zeichnen sich dadurch aus, dass sie ein innovatives Geschäftsmodell entwickeln, sich in der Frühphase befinden und noch keine Marktreife haben. Erste, geringfügige Umsätze sind möglich. Diese Gruppe steht vornehmlich vor der Herausforderung erste Kunden zu gewinnen, sie von der Relevanz ihres Geschäftsmodells zu überzeugen und Umsätze zu erwirtschaften. Dafür sind unter anderem professionelles Marketing und der Vertriebsaufbau relevant. Zudem wird eine Finanzierung benötigt, bis das Unternehmen Gewinne erwirtschaftet.

Scale-ups sind gemäß der Richtlinie der Förderung „Start-up Projekte“-Unternehmen bis höchstens zehn Jahre nach der Gründung, die mit einem innovativen Geschäftsmodell bereits am Markt aktiv sind, mindestens 10 Mitarbeitende beschäftigen und zeitnah weitere Mitarbeitende einstellen wollen. Die größten Herausforderungen dieser Gruppe sind die interne Prozess- und Organisationsentwicklung, die Anstellung von Mitarbeitenden und die Expansion in neue Märkte und Länder. Immer noch relevant sind Finanzierungsfragen. Scale-ups können bereits Gewinne erwirtschaften.

Zur Projektumsetzung ist die Anstellung eines Programmanagers (m/w/d) sowie einer Assistentkraft (m/w/d) ab April 2024 in zwei Teilzeitbeschäftigungsverhältnissen geplant. Die Personen sollen selbstständig die 1-zu-1 Beratung der Start-ups / Scale-ups, die Organisation, Vermarktung und Durchführung der Workshops, o.ä. sowie die Koordination mit externen Dienstleistern und Partnern, wie der IHK, Verbänden und weiteren, ausführen. Die Personen übernehmen eigenständig Verantwortung für die erfolgreiche Umsetzung der Maßnahmen und der strategischen Weiterentwicklung. Eine dieser Stellen, die Assistenz für den Programmmanager, wird durch Stellenanteile einer hauptamtlichen Beschäftigten der Hochschulstadt Geisenheim aus dem Bereich der Kämmerei abgedeckt. Unsere anteiligen Personalkosten werden durch die Projektfördermittel finanziert.

Die Zuwendung der Fördermittel soll gemäß § 44 der Landeshaushaltsordnung (LHO) im Wege der Anteilsfinanzierung bewilligt werden. Ihr liegen die Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung von Start-ups und Scale-ups vom 02.05.2022 (StAnz. Nr. 18/2022) und die einschlägigen Vorschriften der Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes zu Grunde. Die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) werden Bestandteil eines Zuwendungsbescheides. Beantragt werden gem. der Förderrichtlinie eine anteilige Förderquote von 85% der Gesamtkosten in Höhe von ca. 150.000 €. Kofinanziert werden müssten folglich ca. 22.000 €, wobei bei der Kofinanzierung der Förderverein unterstützen wird. Antragsberechtigt zur Projektanmeldung sind gemäß der „Richtlinie zur Förderung von Start-Ups und Scale-Ups“ des Landes Hessen ausschließlich Kommunen. Unterstützung und Beratung erfolgt durch die Hessen Agentur.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Anlage (Formblatt Ausgaben- und Finanzierungsplan).
Eigenmittel ca. 22.000 €.

Anlage(n):

1. VL-46_2024 Anlage 1 Ausgaben- und Finanzierungsplan Projekt Startups und Scaleupsl.xlsx

Der Bürgermeister

A: Ausgabenplan

Jahr 2024

Antragsteller/-in	<i>Hochschulstadt Geisenheim (für Verbundprojekt Gründungsfabrik Rheingau)</i>		
Personalausgaben	Monatssatz bzw. Stundensatz <small>(siehe Anm.)</small>	Anzahl Monate bzw. Stunden geplant	Ausgaben [€]
MA Stadtverwaltung (0,25FTE)	2.663,25 €	9	23.969,26 €
tbd (0,6FTE)	8096	9	43.718,40 €
			0,00 €
			0,00 €
			0,00 €
Summe			67.687,66 €
Sachausgaben	Erläuterungen zu Gegenstand, Leistung, Umfang, Lieferant o.ä.		
Honorare für an Dritte vergebene Aufträge	Durchführung von drei Workshops (Themen: "Getränke", "Impact" und "Scaling"), inkl. Reisekosten s. Angebote Grafik-Dienstleistungen (3 Workshops á 2.500€) Externe Beratung 50 Stunden á 119€ Catering á 350€ pro Veranstaltungstag und Workshop		76.213,00 €
Mieten für Veranstaltungsräume	3 Workshops á 3 Tage á 500€ 1 Mentoring-Netzwerkveranstaltung á 500€		5.000,00 €
Erforderliche Ausgaben zur Verwirklichung des Förderzwecks <i>(bitte erläutern)</i>			0,00 €
Geringwertige Wirtschaftsgüter, die nicht von der Personalkostenpauschale erfasst sind	Softwarelizenzen, Verbrauchsmaterialien und Anschaffungen für die Dauer des Projekts		2.500,00 €
Miete / Leasing von notwendigen Gütern			0,00 €
Summe			83.713,00 €
Summe Personal- und Sachausgaben			151.400,66 €

B. Finanzierungsplan

Art der Finanzierung	Herkunft / Erläuterung	Betrag
Eigenmittel	Durch den Förderverein Gründungsfabrik Rheingau e.V.	22.710,10 €
Sonstige private Mittel		0,00 €
Sonstige öffentlichen Mittel		0,00 €
	Summe Kofinanzierung	22.710,10 €
	Beantragte Förderung	128.690,56 €
	Gesamt	151.400,66 €
	Anteilige Förderquote [%]	85,00%

Wert nicht 0: Finanzierung prüfen!

0,00 €

A: Ausgabenplan

Gesamt

Antragsteller/-in	<i>Hochschulstadt Geisenheim (für Verbundprojekt Gründung Rheingau)</i>	
Personalausgaben	Ausgaben	
	[€]	
MA Stadtverwaltung (0,25FTE)	23.969,26 €	
tbd (0,6FTE)	43.718,40 €	
Name	0,00 €	
Name	0,00 €	
Name	0,00 €	
Summe	67.687,66 €	
Sachausgaben		
Honorare für an Dritte vergebene Aufträge	76.213,00 €	
Mieten für Veranstaltungsräume	5.000,00 €	
Erforderliche Ausgaben zur Verwirklichung des Förderzwecks	0,00 €	
Geringwertige Wirtschaftsgüter, die nicht von der Personalkostenpauschale erfasst sind	2.500,00 €	
Miete / Leasing von notwendigen Gütern	0,00 €	
Summe	83.713,00 €	
Summe Personal- und Sachausgaben	151.400,66 €	

B. Finanzierungsplan

Art der Finanzierung	Betrag	
Eigenmittel	22.710,10 €	
Sonstige private Mittel	0,00 €	
Sonstige öffentlichen Mittel	0,00 €	
Summe Kofinanzierung	22.710,10 €	
Beantragte Förderung	128.690,56 €	
Gesamt	151.400,66 €	0,00 €
Anteilige Förderquote [%]	85,00%	

Wert nicht 0: Finanzierung prüfen!

0,00 €

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-43/2024	
Fachbereich	Haupt- und Personal- amt
Sachbearbeiter	Aljoscha Leppla
Datum	14.03.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	20.03.2024	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	25.04.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	02.05.2024	beschließend

Betreff:

Wahl eines Schriftführers

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung der Hochschulstadt Geisenheim wird empfohlen:

Die Stadtverordnetenversammlung der Hochschulstadt Geisenheim ist mit einer Wahl durch Akklamation einverstanden.

Die Stadtverordnetenversammlung benennt Herr Tim Wahl als Schriftführer für die Sitzungen der Ortsbeiräte sowie der Stadtverordnetenversammlung und ihrer Ausschüsse und Arbeitsgruppen.

Sachverhalt / Begründung:

Herr Tim Wahl ist seit 1. März 2024 bei der Hochschulstadt Geisenheim im Bereich Parlamentarisches Büro und Digitalisierung beschäftigt.

Die Benennung von Herrn Wahl als Schriftführer ist aufgrund der Tätigkeit im Parlamentarischen Büro sinnvoll und notwendig.

Gemäß § 61 Abs. 2 HGO werden die Schriftführer der Stadtverordnetenversammlung und ihrer Ausschüsse durch die Stadtverordnetenversammlung gewählt. Nach § 13 Abs. 2 der Geschäftsordnung für die Ortsbeiräte der Hochschulstadt Geisenheim führen die von der Stadtverordnetenversammlung gewählten Schriftführer auch die Protokolle in den Ortsbeiratssitzungen.

Die Wahl erfolgt dabei grundsätzlich nach den Vorgaben des § 55 HGO. Dabei kann – sofern niemand widerspricht – auch per Akklamation abgestimmt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-54/2024	
Fachbereich	Haupt- und Personal- amt
Sachbearbeiter	Tim Wahl
Datum	18.04.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung	02.05.2024	beschließend
Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	02.07.2024	vorberatend
Ausschuss für Kommunalentwicklung, Bauen und Umwelt	03.07.2024	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	04.07.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2024	beschließend

Betreff:

Antrag der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN vom 18. April 2024 betr. „Jugendherberge in Geisenheim“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Der Magistrat der Hochschulstadt Geisenheim nimmt zeitnah Kontakt mit dem Deutschen Jugendherbergswerkes (DJH) auf. Ziel ist es, eine Jugendherberge in Geisenheim einzurichten.

Sachverhalt / Begründung:

Bitte beachten Sie den vollständigen Antrag in der Anlage.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

1. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN betr. Jugendherberge in Geisenheim

Der Bürgermeister

**Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
in der Hochschulstadt Geisenheim**



An den
Stadtverordnetenvorsteher Herrn Georg Fröhlich
über Parlamentarisches Büro der Hochschulstadt Geisenheim
Rüdesheimer Straße 48
65366 Geisenheim



Sehr geehrter Herr Fröhlich,
bitte nehmen Sie den folgenden Antrag der Fraktion von Bündnis 90 / DIE GRÜNEN auf die Tagesordnung der
nächsten Stadtverordnetenversammlung.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat der Hochschulstadt Geisenheim nimmt zeitnah Kontakt mit dem Deutschen
Jugendherbergswerkes (DJH) auf. Ziel ist es, eine Jugendherberge in Geisenheim einzurichten.

Begründung:

Vor einigen Jahren fanden Gespräche mit Vertretern des Deutschen Jugendherbergswerkes und der Stadt
Geisenheim, vertreten durch Herrn Bürgermeister Kilian, statt. Schon damals war es beabsichtigt, der
Hotelmisere in der Geisenheimer Talstadt entgegenzutreten und ein touristisches Highlight an Unterkünften
in unsere Kommune zu holen. Die Gespräche verliefen leider erfolglos, da der Verband auf die bestehende
Jugendherberge in Rüdesheim verwies.

Mittlerweile hat sich die Situation verändert (siehe Betrag im Wiesbadener Kurier vom 23. Februar 21 und
23. Januar 2022): Unsere Nachbarkommune zeigt sich in Verhandlungen mit dem Jugendherbergsverband
wenig kooperativ, die Jugendherberge ist geschlossen und soll eventuell sogar abgerissen werden. Dies kann
eine Chance für Geisenheim sein, sich als unkomplizierter und gesprächsbereiter Partner zu präsentieren.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink that reads 'Susanne Göhler-Spöhl'.

stv. Fraktionsvorsitzende