

Zusammenstellung der Ergebnisse:**Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 zum Bebauungsplan „Auf der Lach“ in Rüdesheim am Rhein**

Folgende beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (Lfd. Nr. 1 bis 23) sowie die Öffentlichkeit (Lfd. Nr. 24 bis 29) haben im Zeitraum der Offenlagen vom 17.07.2024 bis 23.08.2024 sich geäußert bzw. eine Stellungnahme abgegeben:

Stand: 02.09.2024

Die Kernaussagen der Stellungnahmen sind als Zitate wiedergegeben, dazu wurde ein Behandlungs- bzw. Beschlussvorschlag verfasst. Die Originalstimmungen sind nach Rücksprache beim Bauamt der Stadt Rüdesheim am Rhein einzusehen.

Lfd. Nr.:	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit:	Stellungnahmen vom:
1.	Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie	17. Juli 2024
2.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	18. Juli 2024
3.	Polizeipräsidium Westhessen	18. Juli 2024
4.	Stadtwerke Rüdesheim	18. Juli 2024
5.	Hochschulstadt Geisenheim	19. Juli 2024
6.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien	25. Juli 2024
7.	Kreisverwaltung Mainz-Bingen Abt. 21 - Bauen und Umwelt	25. Juli 2024
8.	Verbandsgemeinde Rhein-Nahe	29. Juli 2024
9.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	06. August 2024
10.	HessenForst Rüdesheim	07. August 2024
11.	Hessisches Ministerium für Wissenschaft und Forschung, Kunst und Kultur (Denkmalschutz und Denkmalpflege, ...)	08. August 2024
12.	Bundesnetzagentur Team Richtfunk-Bauleitplanung	14. August 2024
13.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes	14. August 2024
14.	Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn	14. August 2024
15.	Fremdenverkehrsgesellschaft Rüdesheim am Rhein	15. August 2024
16.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	15. August 2024
17.	Hessisches Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat	16. August 2024
18.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	19. August 2024

19.	Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz	19. August 2024
20.	Untere Wasserbehörde Rheingau-Taunus-Kreis	19. August 2024
21.	Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal	19. August 2024
22.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien	21. August 2024
23.	Regierungspräsidium Darmstadt	29. August 2024
24.	██████████	31. Juli 2024
25.	██████████████	12. August 2024
26.	██████████	12. August 2024
27.	████████████████████	18. August 2024
28.	██████████	18. August 2024
29.	██████████	19. August 2024

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Behandlungs- / Beschlussvorschlag:
1.	Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie	„[...] Dazu teile ich Ihnen mit, dass diese Aufgabe für umweltrelevante Fragestellungen von den Regierungspräsidien wahrgenommen wird [...]“	Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.
2.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	„[...] Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. [...]“	Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.
3.	Polizeipräsidium Westhessen	„[...] Im Anhang befinden sich die Broschüren [...]“	Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.
4.	Stadtwerke Rüdesheim	<p>„[...] die Grundstücke Gemarkung Rüdesheim, Flur 15, Flurstücke 48/5, 149/3, 49/2, 48/6, 51, 52, 53, 250/54, 56/1 sowie 7/4 inkl. der dortigen 842 befinden sich in unserem Wassereinzugsgebiet bzw. im beantragten Trinkwasserschutzgebiet der Zone 3 für unsere Brunnen im Wasserwerk.</p> <p>Des Weiteren befinden sich „Auf der Lach“ Brauchwasserbrunnen, hier wird gerade die Möglichkeit geprüft, ob man diese wieder als Trinkwasserbrunnen durch entsprechende Aufbereitung nutzen kann oder evtl. neue Brunnen bohrt.</p> <p>Sollte die Probebohrung auf der Rüdesheimer Aue erfolgreich sein, würden wir von dort einen Düker unter dem Rhein hindurch verlegen. Dieser käme am unteren Leinpfad in Höhe des Campingplatzes an. [...]“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>
5.	Hochschulstadt Geisenheim	„[...] Belange der Hochschulstadt Geisenheim werden durch die Planung nicht berührt. [...]“	Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Behandlungs- / Beschlussvorschlag:
6.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien	„[...] Leider müssen wir mitteilen, dass die gesetzte Bearbeitungsfrist bis zum 19.08.2024 nicht eingehalten werden kann. [...]“	Wird zur Kenntnis genommen. Die Frist wurde bis zum 23.08.24 verlängert. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.
7.	Kreisverwaltung Mainz-Bingen Abt. 21 - Bauen und Umwelt	„[...] Bebauungsplan „Auf der Lach“ gem. §4(1) BauGB keine Anregungen vorgetragen. [...]“	Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.
8.	Verbands- gemeinde Rhein-Nahe	„[...] teile ich Ihnen mit, dass seitens der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe keine Stellungnahme abgegeben wird. [...]“	Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.
9.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	„[...] gegen die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. [...]“	Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.
10.	HessenForst Rüdesheim	„[...] Über den allgemeinen Hinweis hinaus, dass für den Naturhaushalt wichtige Elemente - insb. Bäume und wertvolle Biotopstrukturen – dringend zu erhalten oder zu fördern sind, ergeht daher keine gesonderte forstfachliche Stellungnahme. [...]“	Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.
11.	Hessisches Ministerium für Wissenschaft und Forschung, Kunst und Kultur (Denk- malschutz und Denkmalpflege, ...)	„[...] Da möglicherweise denkmalschutzrechtliche Aspekte eine Rolle spielen, verweise ich auf die Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen. Eine separate Stellungnahme meines Hauses wird nicht ergehen. [...]“	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Behandlungs- / Beschlussvorschlag:
12.	Bundesnetz-agentur Team Richtfunk-Bauleitplanung	„[...] Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich. [...]“	Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.
13.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes	<p>„[...]“</p> <p>3. Vom Grundsatz her kann von der Schifffahrt das gesamte Fahrwasser bis zu den Uferlinien genutzt werden, sofern eine ausreichende Wassertiefe zur Verfügung steht. Deshalb weise ich darauf hin, dass gemäß Artikel 8.10, Nr. 2 und 3 der ES-TRIN (Europäischer Standard der technischen Vorschriften für Binnenschiffe) der zulässige Dauerschallpegel 75 dB(A) in einem seitlichen Abstand von 25 m von fahrenden Schiffen sowie 65 dB(A) bei gleichem Abstand von liegenden Schiffen, welche z. B. an einer Hafenmauer liegen, beträgt. Bei den Vorgaben des ES-TRIN handelt es sich um Anforderungen an das Emissionsverhalten von Schiffen, die bei der Zulassung von Schiffen überprüft werden. Hieraus folgt, dass im Rahmen einer schalltechnischen Betrachtung der auf das Untersuchungsgebiet einwirkenden Immissionen die vorbeifahrende und stillliegende Schifffahrt mit den oben genannten Emissionswerten berücksichtigt werden müssen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die mögliche zeitliche Belastung 24 Stunden beträgt.</p> <p>4. In dem vorgelegten Planungsentwurf wurde im Bereich des Rüdesheimer Hafens eine Fläche als „Sonstiges Sondergebiet“ des „Wasser- und Schifffahrtsamt“ ausgewiesen (s. Begründung und textliche Festsetzung, Kap. 1.3.4). Diese Fläche steht jedoch nicht im Eigentum des Bundes, noch wird sie von der WSV entsprechend genutzt. Meine Betriebsflächen liegen auf dem östlich / nordöstlich angrenzenden Flurstück und somit außerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs Ihrer Planung.</p>	<p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist erforderlich.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die Flächen und deren Nutzung wurde geprüft. Die tatsächliche Nutzung Dauerkleingärten wird im B-Plan nun dargestellt. Das Sondergebiet wird auf die Grundstückfläche der Wasserpolizei Hessen beschränkt.</p>

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Behandlungs- / Beschlussvorschlag:
		Ich weise außerdem darauf hin, dass im Jahr 2016 die Bezeichnung „Wasser- und Schifffahrtsamt“ durch „Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt“ ersetzt wurde. [...]“	Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt wird fortan mit dem geänderten Behördennamen benannt.
14.	Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn	„[...] Bereich: Liegenschaftskataster Die Flurstücksauflistung unter 2. Lage und räumlicher Geltungsbereich ist fehlerhaft bzw. unvollständig: In der Auflistung fehlt das Flurstück Flur 16, Flurstück 104/11 und in Flur 15 handelt es sich um Flurstück 73/4 statt 71/4. [...]“	Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist erforderlich. Die Aufzählung der Flurstücke wird angepasst.
15.	Fremdenverkehrsgesellschaft Rüdesheim am Rhein	„[...] Bedarf es für Umbauten/Erweiterungen/Abbrüche am alten VfR-Vereinsheim inkl. Außengastronomie und ggf. der Einrichtung von Büros nicht eines Mischgebietes? Reicht „Parkanlage“, um unsere Eventfläche weiter zu betreiben und künftig z.B. ein Riesenrad zu stellen? Bietet das SO4 für unsere beiden Gartengrundstücke Vorteile, wenn wir dort z.B. einen Zugang zum Wasser herstellen oder ein Gebäude errichten wollen? Könnten wir gemäß des B-Plans am Hindenburgdamm (oder eine andere Rheinnahe Stelle) eine Imbissbude aufstellen und den Weg um den Damm herum als Fußweg ausgestalten? [...]“	Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist erforderlich. Nein, die baulichen Anlagen der Außengastronomie sind auch in Grünflächen zulassungsfähig. Zur Klarstellung wird eine Grünfläche mit Zweckbestimmung „Café im Park mit Außengastronomie“ festgesetzt. Ja. Zur Klarstellung wird der Grünfläche die Zweckbestimmung „Eventfläche (Wiesenbühne)“ hinzugefügt. Das Sondergebiet „Bühne“ wird entfernt. Die Flächen und deren Nutzung wurde geprüft. Die tatsächliche Nutzung Dauerkleingärten wird im B-Plan nun dargestellt. Das Sondergebiet wird auf die Grundstückfläche der Wasserpolizei Hessen beschränkt. Hier wird Bezug auf eine öffentliche Grünfläche genommen. Unter Grünflächen werden nicht nur ausschließlich bewachsene Flächen verstanden. Es können auch dazugehörige (ggf. temporäre) Bauwerke oder sonstige Anlagen, wie Wege, innerhalb der Grünflächen genehmigt werden. Aufgrund des besonderen Status des Ensembles um den Hindenburgdamm ist auch eine

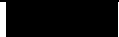

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Behandlungs- / Beschlussvorschlag:
			Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.
16.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	<p>„[...] Durch den Bau von Parkplätzen (Parkhaus), die geplante Verlängerung der Wiesbadener Straße und die zusätzliche Verkehrsbelastung durch die zukünftige Nutzung des Plangebietes wird eine Verkehrsuntersuchung als Nachweis, dass ein leistungsfähiger Anschluss an das klassifizierte Straßennetz gewährleistet ist, erforderlich. Dieser ist Hessen Mobil im weiteren Bauleitplanverfahren vorzulegen. [...]</p> <p>Durch das Planungsgebiet verläuft die Vorzugsroute der Raddirektverbindung WI-RÜD. In diesem Abschnitt ist eine Standardausbaubreite von 2,50m vorgesehen, jedoch ist mit Breitenzuschlägen wegen hohem Fußverkehrsaufkommen zu rechnen, um ein konfliktfreies Miteinander von Rad- und Fußverkehr im Park gewährleisten zu können. [...]“</p>	<p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist erforderlich.</p> <p>Es wurde bereits eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Es wird in Erfahrung gebracht ob und wie diese Verkehrsuntersuchung ggf. ergänzt werden muss.</p> <p>Es wird geprüft ob die geforderte Radwegbreite überall so gewährleistet werden können und ggf. werden die Radwegbreiten angepasst.</p>
17.	Hessisches Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat	„[...] Wir möchten Sie bitten, die Inhalte der Checkliste während des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen, um das Potential zur Festsetzung klimakonformer Maßnahmen hinreichend auszuschöpfen. [...]“	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist ggf. erforderlich.</p> <p>Die Checkliste wird berücksichtigt. Mögliche Maßnahmen zum Klimaschutz und -anpassung werden ggf. integriert.</p>
18.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	<p>„[...] Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen gemäß § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB und korrekte Benennung laut Denkmalverzeichnis.</p> <p>Kulturdenkmäler sind nach § 1 Abs. 1 HDSchG in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einzubeziehen.</p>	<p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist erforderlich.</p> <p>Der Umweltbericht und die Begründung werden entsprechend ergänzt.</p>

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Behandlungs- / Beschlussvorschlag:
		<p>Mögliche Beeinträchtigungen der Einzelkulturdenkmäler durch die Planung sind nicht vollumfänglich untersucht worden. Dies ist im Umweltbericht zu ergänzen. [...]</p> <p>Hierfür werden entsprechende Visualisierungen benötigt, um einschätzen zu können, dass die Welterbestätte mit ihrem außergewöhnlichen universellen Wert nicht beeinträchtigt wird und der B-Plan seine Schutzfunktion in der Pufferzone erfüllt. [...]"</p>	<p>Eine Visualisierung zum Parkhaus befindet sich in der Erstellung. Das Parkhaus ist das einzige Vorhaben, das das Welterbe ggf. beeinträchtigen könnte. Die B-Plan Unterlagen werden überarbeitet, um diesen Sachverhalt klarer darzustellen. Die Visualisierung und das Ergebnis über den Einfluss auf den Denkmalschutz inkl. Welterbe werden nach Fertigstellung Teil des Umweltberichts.</p>
19.	Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz	<p>„[...] Grundsätzlich bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht Bedenken im Hinblick auf den unwiederbringlichen Verlust landwirtschaftlicher Flächen im Geltungsbereich. Diese stellen wir unter Beachtung der bereits 1972 erfolgten Aufstellung des Bebauungsplans allerdings zurück. [...]"</p>	<p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>
20.	Untere Wasserbehörde Rheingau-Taunus-Kreis	<p>„[...] Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bitten wir nachfolgende Anmerkungen in die Gesamtstellungnahme des Hauses mit aufzunehmen:</p> <p>Zum Planungsentwurf:</p> <p>Auf dem Grundstück der Polizei, ausgewiesen als Sondergebiet SO2, Gemarkung Rüdesheim, Flur 16, Flurstück 72/4, ist laut amtlicher Karte eine Teilfläche aus dem Überschwemmungsgebiet des Rheins herausgenommen worden. Diese Teilfläche ist im Plan nicht dargestellt.</p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen, Ziffer C) Hinweise, 1 Überschwemmungsgebiet:</p> <p>Der Hinweis zum Überschwemmungsgebiet ist grundsätzlich korrekt.</p>	<p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist erforderlich.</p> <p>Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend ergänzt.</p>

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Behandlungs- / Beschlussvorschlag:
		<p>Um Missverständnisse zu vermeiden, bitten wir dennoch den letzten Satz durch folgenden Wortlaut zu ersetzen:</p> <p>„Der Bebauungsplan ersetzt nicht die wasserrechtliche Genehmigung für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet. Ferner ersetzt der Bebauungsplan auch nicht die wasserrechtliche Zulassung für das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche im Überschwemmungsgebiet.“</p> <p>Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans werden die textlichen Festsetzungen komplett neu gefasst. Der bisherige Bebauungsplan wird dadurch jedoch nicht aufgehoben.</p> <p>Daher ist es ratsam, sämtliche Bestimmungen, die unverändert gelten sollen, auch wieder in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen. Konkret geht es um Folgendes:</p> <p>Im Jahr 1978 wurde festgesetzt, das Teilflächen des Bebauungsplangebietes bis auf eine Höhe von 83,00 müNN aufgefüllt werden dürfen. Diese Sonderregelung wurde bisher bei allen Bauanträgen in diesem Gebiet im Rahmen der Benehmensherstellung von der Unteren Wasserbehörde berücksichtigt. Im Sinne der Klarstellung, einer einheitlichen Handhabung im Gebiet und der Vermeidung von Rechtsstreitigkeiten empfehlen wir dringend intern abzustimmen, ob diese Regelung zur Auffüllung von den betreffenden Teilflächen noch weiter gelten soll. Wenn dem so ist, sollte dies auch in den textlichen Festsetzungen übernommen werden. [...]“</p>	<p>Die Festsetzung wird wieder in den B-Plan aufgenommen.</p>
21.	Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal	<p>„[...] Das geplante Parkhaus liegt in der Pufferzone in direkter Sichtbeziehung zur Welterbestätte. Aufgrund der angedachten Höhenentwicklung von bis zu 14 m kann eine negative Auswirkung auf den OUV nicht ausgeschlossen werden. Zur Bewertung dessen bedarf es aussagekräftiger Visualisierungen, die sich aktuell in Erstellung befinden. Erst wenn die Visualisierungen</p>	<p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Siehe auch Aussagen zur Denkmalpflege Lfd. Nr. 18.</p>

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Behandlungs- / Beschlussvorschlag:
		<p>vorliegen, kann eine abschließende Aussage zur Welterbeverträglichkeit getroffen werden.</p> <p>Begrüßt werden die Festsetzungen zur Gestaltung von Dächern, Baukörper und Fassaden sowie die Berücksichtigung des Leitfadens Farbkultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal.</p> <p>Bei der möglichen Installation von Solar- oder PV-Anlagen bitten wir auf aufgeständerte Varianten zu verzichten, die Anlagen in die Dachflächen zu integrieren bzw. möglichst blendfreie Photovoltaik Elemente mit dunklen Eindeckrahmen festzusetzen. [...]“</p>	<p>Die Bauordnungsrechtliche Vorschrift zu Solar- und PV-Anlagen wird ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung zur Überschreitung der Gebäudehöhe durch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie wird gestrichen.</p>
22.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien	„[...] Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich für Bauvorhaben in der Nähe von Bahnanlagen sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. [...]“	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist erforderlich.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Festsetzungen aufgenommen.</p>
23.	Regierungspräsidium Darmstadt	<p>„[...]“</p> <p>1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen</p> <p>[...] Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken, wenn die vorgetragenen Belange zu Grundwasser und Oberflächengewässer, die sich in den Ausweisungen des RPS/RegFNP 2010 widerspiegeln, sorgfältig bearbeitet werden. [...]</p> <p>1. Dezernat IV/Wi 41.1 – Grundwasser</p> <p>[...] Bedenken bestehen nicht. [...]</p> <p>2. Dezernat IV/Wi 41.1 – Bodenschutz</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist ggf. erforderlich.</p>

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Behandlungs- / Beschlussvorschlag:
		<p>[...] Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB (sog. Bodenschutzklausel“) ist die bauliche Nutzung von Flächen so zu gestalten, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird; Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. [...]</p> <p>3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. [...]</p> <p>4. Dezernat IV/Wi 41.3 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>5. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB bestehen keine Einwände.</p> <p>6. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist ausreichend.</p> <p>7. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht</p> <p>[...] Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht erneut keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)</p> <p>[...] Damit sind Zuständigkeiten der unteren Naturschutzbehörde nach § 43 Abs. 1 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) nicht gegeben, insbesondere da kein Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorliegt, § 12 Abs. 1 Nr. 1 HeNatG. Damit scheiden auch</p>	

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Behandlungs- / Beschlussvorschlag:
		<p>Zuständigkeiten der oberen Naturschutzbehörde gemäß § 43 Abs. 1 Satz 2 HeNatG aus.</p> <p>B. Hinweise</p> <p>[...] Die in der Begründung erwähnte parallele Flächennutzungsplan-änderung liegt mir nicht vor.</p> <p>Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt.</p> <p>[...]“</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend umformuliert.</p>
24.		<p>„[...] Zusammenfassend möchten wir die Stadt Rüdesheim mithin ersuchen, im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung den Standort unserer  Filiale zukunftssicher und im Sinne des Erhalts der Nahversorgung im Stadtgebiet als Sondergebiet festzusetzen. [...]“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Dem Vorschlag ein Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel festzusetzen wird derzeit nicht gefolgt. Die Genehmigung unter Verwendung eines Atypiknachweises gem. § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO sollte zunächst im Bedarfsfall weiterhin erfolgen.</p> <p>Für das Sondergebiet müsste die Raumordnungsbehörde (RP) auch eine Änderung, bzw. Abweichung vom Regionalplan zulassen und das Gebiet als Vorrang Siedlung ausweisen, da nur dort ein entsprechendes Sondergebiet zulässig wäre gem. LEP 2020. Das würde den vorgesehenen Zeitrahmen für das B-Plan-Verfahren unverhältnismäßig überschreiten. Außerdem wären dann auch Ansprüche von weiteren Einzelhandelsunternehmen zu erwarten.</p>

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Behandlungs- / Beschlussvorschlag:
25.	[REDACTED]	„[...] Ich möchte Sie bitten dieses Grundstück – analog zu dem Campingplatz, dem Schwimmbad und den neu geschaffenen Bereichen (Mischgebiet, sonstige Sondergebiete) auszuweisen und mit einer GRZ (Grundflächenzahl) von 0,2, einer GFZ (Geschoßflächenzahl) von 0,2 in offener Bauweise mit einem Vollgeschoss zu versehen. Die weitere Nutzung mit Verkaufsgebäude / Imbiss mit Gastronomie und Biergarten ist explizit anzugeben. [...]“	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist erforderlich.</p> <p>Das Grundstück liegt im rechtskräftigen B-Plan bereits in einer Grünfläche.</p> <p>Ein Misch- oder Sondergebiet entspricht an dieser Stelle nicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Eine Zulässigkeit von Gebäuden, die der Zweckbestimmung entsprechen, ist gegeben. Zur Klarstellung wird die Grünfläche als private Grünfläche festgesetzt und die Zweckbestimmung Minigolf mit Tennisplatz erhalten.</p>
26.	[REDACTED]	„[...] Bzgl. Offenlage B-Plan Lach muss eine Änderung vorgenommen werden. Hier ist im MI [REDACTED] (siehe Anlage) eine Gebäudehöhe (GB) von nur 9,0 m angegeben, die Bestandsgebäude haben aber schon eine Firsthöhe von ca. 11,0 m. Hier schlagen wir eine Änderung der Gebäudehöhe auf 11,50 m vor, bzw. muss dies geändert werden	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist erforderlich.</p> <p>Gem. den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen der Baugenehmigung überschreitet die Firsthöhe nicht die 9 m. Nach erneuter Prüfung und Ihren Hinweisen wird die Festsetzung auf 11,5 m angepasst.</p>
27.	[REDACTED]	<p>hiermit erhebe ich Einspruch zum Bebauungsplan "Auf der Lach". Die Flurstücke 98/1 und 153/3 sind die Zu- sowie Ausfahrt [REDACTED]. Der Abriss des Eingangsbereichs, sowie die Umgestaltung einer neuen Zufahrt, würde unverhältnismäßig hohe Kosten verursachen und ansonsten keinen nennenswerten Vorteil bedeuten.</p> <p>Ebenso verhält es sich mit dem Ausbau des „Vorderer Lacher Weg“. Der Rückbau des Zaunes, der Hecke, Randsteine sowie Neuverlegung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen würde erhebliche Kosten verursachen. Zudem ragt noch das Flurstück 381/105 in den veranschlagten</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist erforderlich.</p> <p>Der Abriss der Einfahrt ist durch den B-Plan nicht beabsichtigt. Die Festsetzungen werden korrigiert.</p> <p>Die Verbreiterung des Weges ist notwendig um die Radwegeverbindung WI-RÜD zu gewährleisten. Außerdem soll für die Stadt Rüdesheim planerisch der Zugriff auf den</p>

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Behandlungs- / Beschlussvorschlag:
		<p>neuen Weg. Der Wegfall vorhandener Stellfläche [REDACTED] würde [REDACTED] nicht unerhebliche finanzielle Einbußen bedeuten. [REDACTED]</p> <p>Der Ausbau der "Wiesbadener Straße" ist generell eine gute Idee. Durch die Schleifung des Weges beim Minigolfplatz ist allerdings vor allem bei Wohnwagen und Wohnmobilen, die sich dort in beide Richtungen begegnen werden, eine Verkehrsbehinderung schon jetzt vorhersehbar. Gerne sind wir bereit mit Ihnen einen Termin vor Ort zu vereinbaren, um die Gegebenheiten noch einmal genauer zu erläutern. [...]"</p>	<p>Kanal ermöglicht werden. Ggf. sind eine Nachvermessung oder Bereinigung notwendig. Alternativ ist der Zugriff per Grunddienstbarkeit zu sichern. Für die Radwegeverbindung WI-RÜD werden min. 2,5 m Breite benötigt.</p> <p>Die Verkehrsflächen in der Umgebung des Campingplatzes und des Asbach-Bads werden angepasst.</p> <p>Der momentan geplante Straßenverlauf ist der aktuellen Grundstückssituation geschuldet. So bildet sie die beste verfügbare Lösung.</p>
28.	[REDACTED]	<p>„[...] Ich habe die Planung während der Auslegungszeit im Rathaus eingesehen und lege hiermit vorsorglich meinen Widerspruch ein. Aus der Planung ist nicht ersichtlich, wie das Gelände vor meinem Anwesen - [REDACTED] In Zukunft an die herzustellende - Wiesbadener Straße - überhaupt angeschlossen werden soll. Für meinen Betrieb ist es existenziell wichtig in voller Breite von meinem Anwesen An- und Abfahren zu können.</p> <p>Hiermit benötige ich Rechtsicherheit und Planungssicherheit den dieser bestehende Planentwurf zurzeit nicht vermittelt. Das in ihrem Besitz verpachtetem Betriebsgrundstück wurde mir [REDACTED]. Teilen sie mir bitte mit, welche Bereiche [REDACTED] noch nutzen kann. Da wir davon ausgehen, dass nicht direkt und überall mit den Bauarbeiten der neuen Straße begonnen wird. Über einen finanziellen Ausgleich lässt sich eine Vereinbarung treffen. [...]"</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Stadt Rüdesheim ist bereits in Verhandlung getreten.</p>

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Behandlungs- / Beschlussvorschlag:
29.	[REDACTED]	<p>„[...]“</p> <p>1. Straße "An der Weißburg"</p> <p>Da es wenig oder gar keine Gewerbeflächen in Rüdesheim für ein mittelständiges Gewerbe gibt, ist die Verlängerung der Straße in Richtung Hindenburgdamm/Campingplatzweg und die südliche Ansiedlung von Gewerbeflächen eine sinnvolle Alternative, wenn man an anderer Stelle(Hagebau-Markt oder Möbel-Henrich) mit deren Bauweise und Flutungsmöglichkeit überhaupt unwirtschaftliche Grünflächen für die notwendige Infrastrukturmaßnahmen herrichten könnte.</p> <p>2. "Wiesbadener Straße"</p> <p>Von unserer Fraktion schon mehrfach beanstandet ist der "S-Kurvenverlauf" im Bereich des Tennis- u. Minigolfplatzes. Nach der Planung läuft der gesamte Fahrzeugverkehr zum Schwimmbad, Sportplatz, Tennisplatz und vor allem dem Campingplatz mit den großen Wohnmobilen und Wohnanhängern über diese Zu- und Abfahrt. Unweigerlich entstehen in dem Kurvenbereich unangenehme Begegnungen und Schwierigkeiten, die man mit einem leicht abknickenden Verlauf ab der Europastraße verhindern könnte.</p> <p>3. Bereich [REDACTED]"</p> <p>Gespräche und Überlegungen im Vorfeld, um eine geeignete wirtschaftliche Andienung der Grundstücke zu erreichen und keine neuen Probleme zu schaffen.</p> <p>4. Kastanienallee im Bereich Campingplatz</p> <p>Die Verbreiterung der Straße auf die Katastergrenzen ist zurückzunehmen, da der Eingriff wirtschaftlich zu großen Nachteilen beim angrenzenden Eigentümer führt und eine unnötige Maßnahme auf Kosten einer intakten Natur und Optik darstellt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist erforderlich.</p> <p>Aus verschiedenen Gründen wurde diese Überlegung verworfen.</p> <p>Der momentan geplante Straßenverlauf ist der aktuellen Grundstückssituation geschuldet. So bildet sie die beste verfügbare Lösung.</p> <p>Die Stadt Rüdesheim ist bereits in Verhandlung getreten.</p> <p>Die Verbreiterung des Weges ist notwendig um die Radwegeverbindung WI-RÜD zu gewährleisten. Außerdem soll für die Stadt Rüdesheim planerisch der Zugriff auf den Kanal ermöglicht werden. Ggf. sind eine Nachvermessung oder Bereinigung notwendig. Alternativ ist der Zugriff per</p>

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Behandlungs- / Beschlussvorschlag:
		<p>5. Parkplatzschaffung im Eingangsbereich Campingplatz</p> <p>Auf Kosten eines gelungenen Eingangsbereiches zum Campingplatz, der schon mehrfach prämiert wurde, wird hier eine unansehnliche Blechlawine von nur wenigen Stellplätzen geschaffen. Dies ist zu streichen. zumal es einen Eingriff in eine private Grünfläche darstellt.</p> <p>6. Trafostationen für die Schiffsanleger</p> <p>Die Standorte sind, wenn es Nachbarn berührt, vorher abzustimmen und nicht einfach nach gutsherrenart festzusetzen. [...]“</p>	<p>Grunddienstbarkeit zu sichern. Für die Radwegeverbindung WI-RÜD werden min. 2,5 m Breite benötigt. Die Verkehrsflächen in der Umgebung des Campingplatzes und des Asbach-Bads werden angepasst.</p> <p>Die Festsetzungen insb. Verkehrsflächen in der Umgebung des Campingplatzes und des Asbach-Bads werden angepasst.</p> <p>Eine unabgestimmte Festsetzung war zunächst notwendig, aufgrund eines engen Zeitplans hinsichtlich Fördergelder. Die Fläche wird abgestimmt und verlegt.</p>