

Stadt Rüdesheim am Rhein

Beschlussvorlage BeschVlg 227/2021-2026

Amt: Bauamt

AZ: 60/BA

Rüdesheim am Rhein, 27.03.2024

Bauleitplanung der Stadt Rüdesheim am Rhein Aufstellungsbeschluss der 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag

Der Magistrat empfiehlt folgende Beschlussfassung:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans und die in den Anlagen aufgeführten Änderungen, Korrekturen und Anpassungen der verschiedenen Geltungsbereiche.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 5. Änderung des Flächennutzungsplans.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Ausschreibung der Leistungen für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans.

Sachdarstellung

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 19.09.2023 vom Regierungspräsidium genehmigt. Diese Genehmigung wurde am 05.10.2023 durch die Stadt Rüdesheim am Rhein im Rheingau Echo amtlich bekanntgemacht.

Während des Verfahrens der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurden weitere Änderungswünsche des Flächennutzungsplans der Stadtverordnetenversammlung geäußert, wie der Geltungsbereich (**Anlage 1**) des Bohrenweg 15 in Assmannshausen, welcher als Wohnbaufläche dargestellt werden soll oder der Geltungsbereich des zukünftigen Wald- oder Naturkindergartens auf der Windeck (**Anlage 2**). Die Fläche für den Gemeindebedarf soll für eine zukünftig weitere Gruppe verdoppelt werden.

Außerdem beschloss die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 21.03.2024 den Neubau des Feuerwehrstützpunkts in Rüdesheim am Rhein auf den Grundstücken der Geisenheimer Straße 49, 51, 53 und 55. Aus diesem Grund müssen die Grundstücke der Geisenheimer Straße 49, 51, 53 und 55 als „Fläche für den Gemeindebedarf“ mit dem Zusatz „Feuerwehr“ gekennzeichnet werden. Da zukünftig die Grundstücke des jetzigen Feuerwehrstandortes nicht mehr für diese Nutzung benötigt werden sind diese Flächen im Flächennutzungsplan anzupassen (**Anlage 10**).

Auch sind der Verwaltung Geltungsbereiche in dem Flächennutzungsplan aufgefallen, die zu korrigieren oder anzupassen sind (**Anlage 3**), (**Anlage 6**), (**Anlage 5**), (**Anlage 7**), (**Anlage 8**) und (**Anlage 9**).

Zudem bittet das Amt für hessische Schlösser und Gärten, Eigentümer des Niederwalddenkmal und des dazugehörigen Grundstücks, dieses Grundstück als Sonderbaufläche mit der Beschreibung „Betriebshof“ auszuweisen, damit die alten zerfallenen Gebäude entfernt werden können und ein neuer Betriebshof für die Mitarbeiter zur weiteren Pflege des Grundstücks gebaut werden kann. Geplant ist, den Bau bis

spätestens 2028 abzuschließen, damit der Betriebshof vor der BUGA 2029 genutzt werden kann (**Anlage 4**).

Die Geltungsbereiche und die Begründungen der jeweiligen Änderung, Korrektur oder Anpassung sind den Anlagen zu entnehmen.

Hinweis: Die Anlage 12, welche weitere Informationen zu den Anlagen 2, 4 bis 10 beinhaltet wurde am 04.06.2024 der Vorlage neu beigelegt.

Wir bitten um Beratung und Beschlussfassung im Sinne des Beschlussvorschlags.

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	08.04.2024	beschließend
Ortsbeirat Aulhausen	18.04.2024	
Ortsbeirat Presberg	18.04.2024	
Ortsbeirat Alt-Rüdesheim	18.04.2024	
Ortsbeirat Assmannshausen	18.04.2024	
Planungs- und Umweltausschuss	23.04.2024	
Stadtverordnetenversammlung	02.05.2024	
Magistrat	10.06.2024	beschließend
Ortsbeirat Alt-Rüdesheim	20.06.2024	
Ortsbeirat Presberg	20.06.2024	zur Kenntnis
Planungs- und Umweltausschuss	25.06.2024	
Planungs- und Umweltausschuss	04.07.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	04.07.2024	beschließend

Finanzielle Auswirkungen:

Betrag:		Kostenstelle:		Sachkonto:	
---------	--	---------------	--	------------	--

Mitzeichnungen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Amt 10	<input type="checkbox"/>	Amt 21	<input type="checkbox"/>	Amt 23	<input type="checkbox"/>	Amt 60	<input type="checkbox"/>	P-Rat	<input type="checkbox"/>
-----------------	-------------------------------------	------	--------------------------	--------	--------------------------	--------	--------------------------	--------	--------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------------------

Erstellt:		Amtsleitung: gez.		Erste Stadträtin: gez.	
-----------	--	-------------------	--	------------------------	--

Anlage(n):

1.	Anlage 1: Geltungsbereich „Bohrenweg 15“
2.	Anlage 2: Geltungsbereich „Naturkindergarten Windeck“
3.	Anlage 3: Geltungsbereich „WE-Gebiet Kullmannsgrube“
4.	Anlage 4: Geltungsbereich „Niederwalddenkmal“
5.	Anlage 5: Geltungsbereich „Fläche im Bebauungsplan „Auf der Lach“-Tauschfläche
6.	Anlage 6: Geltungsbereich „Fläche im Bebauungsplan „Auf der Lach“-B42
7.	Anlage 7: Geltungsbereich „Fläche im Bebauungsplan „Auf der Lach“-Parkplatz bei P7
8.	Anlage 8: Geltungsbereich „Fläche im Bebauungsplan „Auf der Lach“-Busparkplatz P6
9.	Anlage 9: Geltungsbereich „Fläche im Bebauungsplan „Auf der Lach“ – Sportplatz, etc
10.	Anlage 10: Geltungsbereich „Feuerwehrstützpunkt“ – Neubau-Änderung der alten Fläche
11.	NEU am 02.05.2024 hinzugefügt: Anlage 11

