

Stadt Rüdesheim am Rhein

Beschlussvorlage

BeschIVlg 18/2026-2031

Amt: Bauamt	AZ: 60/BA	Rüdesheim am Rhein, 23.07.2026
-------------	-----------	--------------------------------

Bauleitplanung der Stadt Rüdesheim am Rhein Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans "Rüdesheim Mitte"

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans „Rüdesheim Mitte“ (Aufstellungsbeschluss)

und

2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Sachdarstellung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rüdesheim am Rhein hat in ihrer Sitzung am 18.06.2020 auf Empfehlung des Stadtumbaumanagements die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans „Rüdesheim Mitte“ beschlossen.

Zum damaligen Zeitpunkt war die zukünftige Entwicklung des Bereichs der ehemaligen Rheinhalle jedoch noch nicht abschließend geklärt. Zwar war der Abbruch der Rheinhalle bereits beschlossen, die städtebauliche Nachnutzung des Areals befand sich jedoch noch in der Planungsphase.

Im Rahmen des Förderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Auf der Lach“ war vorgesehen, den Bereich der ehemaligen Rheinhalle städtebaulich aufzuwerten und zu einem attraktiven Empfangsbereich für die Stadt Rüdesheim am Rhein zu entwickeln. Um einer zwischenzeitlichen Bebauung der Fläche entgegenzuwirken und die geplante städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, wurde das Aufhebungsverfahren zunächst zurückgestellt. Die Verwaltung hielt es für zweckmäßig, zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den neuen Empfangsbereich durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Empfangsbereich“ zu schaffen.

Der Bebauungsplan „Empfangsbereich“ ist am 18.09.2025 rechtskräftig geworden. Damit liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen vor, das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans „Rüdesheim Mitte“ fortzuführen.

Für die Durchführung des Aufhebungsverfahrens wurde nach Abstimmung mit der Zentralen Vergabestelle ein Verhandlungsvergabeverfahren ohne Teilnahmewettbewerb durchgeführt. DLA – Die Landschaftsarchitekten Bittkau – Bartfelder – PartGmbH hat als einziges Büro ein Angebot abgegeben und wurde mit der Durchführung des Aufhebungsverfahrens beauftragt.

Da seit dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss inzwischen rund sechs Jahre vergangen sind und das Verfahren in dieser Zeit nicht weitergeführt wurde, empfiehlt die Verwaltung, den Aufstellungsbeschluss aus Gründen der Rechtssicherheit erneut zu fassen und das Aufhebungsverfahren nun offiziell einzuleiten.

Im weiteren Verfahren sollen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Die Verwaltung bittet um Beratung und Beschlussfassung.

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	03.08.2026	beschließend
Ortsbeirat Alt-Rüdesheim	24.08.2026	vorberatend
Planungs- und Umweltausschuss	19.08.2026	
Stadtverordnetenversammlung	27.08.2026	beschließend

Finanzielle Auswirkungen:

Betrag:	15.000,00 €	Kostenstelle:	52132100	Sachkonto:	6165000
---------	-------------	---------------	----------	------------	---------

Mitzeichnungen:	☒	Nein	☐	Amt 10	☐	Amt 21	☐	Amt 23	☐	Amt 60	☐	P-Rat	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	------	--------------------------	--------	--------------------------	--------	--------------------------	--------	--------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------------------	--------------------------

gez. Amtsleitung	gez. Bürgermeister Stuckert
------------------	-----------------------------

Anlage(n):

1.	Anlage: Bebauungsplan "Rüdesheim Mitte"
----	---