

Stadt Rüdesheim am Rhein

Beschlussvorlage

BeschlVlg 357/2021-2026 1. Ergänzung

Amt: Bauamt	AZ: 60/BA	Rüdesheim am Rhein, 11.05.2026
-------------	-----------	--------------------------------

Aufstellung eines planungsrechtlichen Instruments zur Ordnung der Freizeitgartennutzungen in Presberg - 1. Ergänzung

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung eines planungsrechtlichen Verfahrens zur Ordnung und Steuerung der bestehenden und künftigen Freizeitgartennutzungen im Bereich Gemarkung Presberg.

Der räumliche Geltungsbereich wird gegenüber dem ursprünglichen Beschluss erweitert und umfasst nunmehr folgende Grundstücke (**Anlage 3**):

Flur 1: Flurstücke 37, 38/1, 38/2, 39, 40, 41 - 44 und 47 - 57

Flur 11: Flurstücke 96, 98, 99, 100, 101

Sachdarstellung

Im Bereich der Gemarkung Presberg befinden sich auf den vorgenannten Flurstücken mehrere Grundstücke, die als Freizeitgärten genutzt werden. Auf den Parzellen bestehen teils bauliche Anlagen (z. B. Gartenhütten, Einfriedungen, befestigte Flächen), deren Genehmigungssituation nicht eindeutig ist.

Nach ergänzender Prüfung und Mitteilung des Rheingau-Taunus-Kreises wurde festgestellt, dass für eine lückenlose städtebauliche Steuerung und zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes die Einbeziehung der weiteren Flurstücke in Flur 1 (37, 38/1, 38/2, 39, 40) sowie in Flur 11 (96, 98, 99, 100, 101) (**Anlage 3**) zwingend erforderlich ist. Diese Flächen weisen eine vergleichbare Nutzungssituation auf und grenzen unmittelbar an den bisherigen Betrachtungsraum an.

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 24. April 2025 verdeutlicht, dass bauliche Anlagen im Außenbereich (§ 35 BauGB) als Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 14 BNatSchG) zu werten sind. Zur rechtlichen Klärung und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist daher die Erweiterung der kommunalen planungsrechtlichen Steuerung notwendig.

Ziel der Stadt ist es,

- den bestehenden Freizeitgartenbereich planungsrechtlich zu ordnen,
- unerwünschte bauliche Entwicklungen zu verhindern,
- und die naturräumlichen Belange zu berücksichtigen.

Im Rahmen des eingeleiteten Verfahrens soll durch die Verwaltung geprüft werden, ob die Planungsziele durch

- die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 9 BauGB oder
- den Erlass einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (*Außenbereichssatzung*)

rechtssicher umgesetzt werden können.

Das Planungsinstrument soll insbesondere folgende Inhalte regeln:

- Art und Maß zulässiger baulicher Anlagen (z. B. max. Grundfläche, Material, Höhe)
- Zulässigkeit und Gestaltung von Einfriedungen
- Umgang mit befestigten Flächen, Zufahrten und Stellplätzen

- Sicherung ökologischer Ausgleichsmaßnahmen
- Ausschluss einer Wohnnutzung

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des erweiterten Geltungsbereiches einen entsprechenden Verfahrensvorschlag vorzubereiten. Es erfolgt die Abstimmung mit dem Rheingau-Taunus-Kreis (Bauaufsicht, Naturschutz) sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß den Vorgaben des BauGB.

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	18.05.2026	beschließend
Ortsbeirat Presberg	28.05.2026	vorberatend
Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2026	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	11.06.2026	beschließend

Finanzielle Auswirkungen:

Betrag:	15.000 EUR	Kostenstelle:	52132100	Sachkonto:	6165000
---------	------------	---------------	----------	------------	---------

Mitzeichnungen:	<input 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"/>	<input type="checkbox"/>
-----------------	--------------------------	------	--------------------------	--------	--------------------------	--------	--------------------------	--------	--------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------------------	--------------------------

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

Anlage(n):

1.	Anlage 1 - Presberg-Kleingärten M1zu1000
2.	Anlage 2 - Schreiben RTK - Presberg
3.	Anlage 3 - Presberg-Kleingärten M1zu1000 - Ergänzung.pdf