Stadt Rüdesheim am Rhein

B e s c h l u s s v o r l a g e

BeschlVlg 36/2026-2031

Amt: Bauamt	AZ: 60/BA	Rüdesheim am Rhein, 20.10.2026

Bauleitplanung der Stadt Rüdesheim am Rhein
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für die Freizeitgärten in Presberg

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Die am 11.12.2025 zur BeschlVlg. 357/2021 – 2026 sowie am 11.06.2026 zur BeschlVlg. 357/2021 – 2026 / 1. Ergänzung gefassten Beschlüsse zur Aufstellung eines Bebauungsplans zur Ordnung und Steuerung der bestehenden und künftigen Freizeitgartennutzung im Bereich Presberg aufzuheben und das Bebauungsplanverfahren nicht weiterzuführen.

Sachdarstellung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rüdesheim am Rhein hat in ihren Sitzungen am 11.12.2025 und 11.06.2026 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahren zur Ordnung und Steuerung der bestehenden und künftigen Freizeitgartennutzungen im Bereich der Gemarkung Presberg beschlossen. Ziel des Beschlusses ist es, die vorhandenen Freizeitgärten sowie die damit verbundenen baulichen Anlagen planungsrechtlich zu ordnen und deren zukünftige Nutzung zu regeln.

Anlass für die Einleitung des bebauungsplanverfahren waren Anhörungen der Unteren Naturschutzbehörde zu bestehenden baulichen Anlagen im Außenbereich, für die erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigungen möglicherweise nicht vorliegen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans können die Voraussetzungen für die künftige Zulässigkeit der Freizeitgartennutzung und der damit verbundenen baulichen Anlagen geschaffen werden. Dabei sollen die bereits bestehenden Festsetzungen vergleichbarer Erholungs- und Freizeitgebiete der Stadt als Orientierung dienen. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass durch die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht automatisch sämtliche vorhandenen baulichen Anlagen nachträglich legalisiert, werden können. Einzelne Anlagen könnten auch weiterhin als unzulässig gelten.

Die voraussichtlichen Planungskosten für den Bebauungsplan belaufen sich nach einer ersten Kostenschätzung auf etwa 15.000 € bis 18.000 €. Hinzu kommen mögliche Kosten für erforderliche Fachgutachten. Die im Haushalt 2026 ursprünglich vorgesehene Mittel in Höhe von 10.000 € stehen nicht mehr zur Verfügung. Auch bei der Mittelanmeldung für das Haushaltsjahr 2027 wurden keine zusätzlichen Mittel für diese Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Soll das Verfahren fortgeführt werden ist daher eine entsprechende Bereitstellung zusätzlicher Haushaltsmittel durch die Stadtverordnetenversammlung erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient insbesondere der planungsrechtlichen Absicherung privater Freizeitgartennutzungen und kommt damit einem begrenzten Kreis von Grundstückseigentümern zugute.

Vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltslage, der fehlenden finanziellen Mittel sowie des überwiegenden privaten Nutzens empfiehlt die Verwaltung, den Aufstellungsbeschluss aufzuheben und das Bebauungsplanverfahren nicht weiterzuführen.

Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass selbst durch die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht sämtliche vorhandenen baulichen Anlagen nachträglich legalisiert, werden könnten. Der finanzielle Aufwand steht daher aus Sicht der Verwaltung in keinem angemessenen Verhältnis zum voraussichtlich erreichbaren Nutzen.

Wir bitten um Beratung und Beschlussfassung. Bei der Entscheidungsfindung ist ausdrücklich zu berücksichtigen, dass mit einer Fortführung des Bauleitplanverfahrens ein konkreter Handlungsauftrag an die Verwaltung verbunden ist, der die Einleitung der weiteren Verfahrensschritte erforderlich macht. Dies setzt voraus, dass die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel für das Jahr 2027 zusätzlich zu den bereits angemeldeten Mitteln für die Bauleitplanung bereitgestellt werden.

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	02.11.2026	beschließend
Ortsbeirat Presberg	19.11.2026	
Planungs- und Umweltausschuss	24.11.2026	
Stadtverordnetenversammlung	03.12.2026	beschließend

Finanzielle Auswirkungen:

Betrag:		Kostenstelle:		Sachkonto:	

Mitzeichnungen:	x	Nein		Amt 10		Amt 21		Amt 23		Amt 60		P-Rat		

gez. Amtsleitung	gez. Bürgermeister Stuckert