

Gremium	Termin	Status
Ortsbeirat Rheingönheim	06.11.2019	öffentlich

**Anfrage der CDU-Ortsbeiratsfraktion
Erschließung von Neubaugebieten im Ortsteil**

Vorlage Nr.: 20190633

Stellungnahme Bereich Stadtplanung

Zu den Fragen 1., 2. Und a)

Im Rahmen der Bauleitplanung für Neubaugebiete müssen alle relevanten Auswirkungen auf Mensch, Natur und Umwelt betrachtet und in die Abwägung eingestellt werden. Dies ist eine gesetzliche Vorgabe des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 6 BauGB). Demnach sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen unter anderem die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dazu gehören auch die Auswirkungen auf u.a. Boden, Wasser, Luft und Klima sowie die biologische Vielfalt und deren Wechselwirkungen. So werden schon in Flächennutzungsplanverfahren die relevanten, absehbaren Auswirkungen der vorgesehenen Bauflächen auf die einzelnen Umweltaspekte betrachtet und diese auch in die Abwägung zu den Flächenvorschlägen eingebracht.

Inwieweit gutachterliche Untersuchungen für die einzelnen Umweltaspekte erforderlich werden, wird in Abstimmung mit den Fachbehörden entschieden.

Im Umweltbericht bzw. der Begründung des Bebauungsplanes werden die wesentlichen Ergebnisse wiedergegeben und untereinander und gegen die anderen öffentlichen und privaten Belange abgewogen.

Wie bereits in der Stellungnahme für die OBR-Sitzung am 11.09.2019 dargelegt, müssen für die Bauflächen Kappes und Obere Weide zunächst die grundsätzlichen vorbereitenden Studien (Mitwirkung der Grundstückseigentümer; Konzepterstellung) abgeschlossen werden, bevor überhaupt ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden kann. Sobald wir vorzeigbare Ergebnisse haben, werden wir diese dem Ortsbeirat wie angekündigt präsentieren.

Der nötige Untersuchungsumfang wird zu gegebener Zeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt werden. In jedem Fall werden sämtliche Gutachten dann in der Offenlage des Planverfahrens gemäß §3 BauGB der Öffentlichkeit zugänglich gemacht, so dass jeder Interessierte Einsicht nehmen und sich dazu äußern kann.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans für das Baugebiet Neubruch wurde eine klimatologische Untersuchung vom Deutschen Wetterdienst erstellt (März 1994). Für das relativ kleine

ergänzende Baugebiet Im Sommerfeld war keine eigene klimatologische Untersuchung notwendig, da man sich auf die gesamtstädtische Untersuchung aus dem Jahr 1997 / 2000 stützen konnte. Neben dem Fachbeitrag Naturschutz wurde eine artenschutzrechtliche Bestandserfassung sowie eine Artenschutz-Verträglichkeitsuntersuchung vorgenommen, deren Ergebnisse in den Bebauungsplan und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen eingeflossen sind. Bei Interesse an einer Einsichtnahme vorhandener Gutachten, Bebauungsplanbegründung oder Verfahrensunterlagen zurückliegender Bauleitplanverfahren bitten wir um nochmalige Kontaktaufnahme, um zu klären, auf welche Weise das jeweilige Dokument zugänglich gemacht werden kann.

Zu Frage b)

Die Entwicklungsmöglichkeiten des Stadtteils Rheingönheim nach Außen ergeben sich aus dem gültigen Flächennutzungsplan `99. Die Möglichkeit von Innenentwicklungsmaßnahmen wurde bereits in den frühen 2000er Jahren geprüft. Die Potenziale beschränken sich jedoch auf einzelne Grundstücke bzw. wurden in den zurückliegenden Jahren bereits ausgeschöpft (z.B. südlich Schmiedegasse, An der Eisenbahnstraße), so dass lediglich noch einzelne Weiterentwicklungen im Bestand möglich sind. Konkrete Konzepte hierfür gibt es derzeit nicht, werden aber bei Bedarf entwickelt, sobald sich städtebaulich relevante Potenziale zu Veränderungen abzeichnen, wobei die Umsetzbarkeit immer von dem Interesse der Grundstückseigentümer*innen abhängt.

Stellungnahme Bereich Stadterneuerung

Zur Frage 2b)

Für das Gassenquartier von Rheingönheim wurde von der Abteilung Stadterneuerung der schon in den vergangenen Jahren festgestellte Sanierungsbedarf bestätigt.

Derzeit werden Sanierungsgebiete in der Stadt abgeschlossen/abgerechnet und die Stadt wird sich beim Land für ein neues Stadterneuerungsgebiet in der Innenstadt bewerben. Wenn über das neue Stadterneuerungsgebiet entschieden ist, lässt sich absehen, ob und welche personellen Kapazitäten bei der Abteilung Stadterneuerung für die Einrichtung und Betreuung eines Sanierungsgebietes in Rheingönheim zur Verfügung stehen.