

| <b>Gremium</b>          | <b>Termin</b> | <b>Status</b> |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Ortsbeirat Rheingönheim | 11.09.2019    | öffentlich    |

**Anfrage der CDU-Ortsbeiratsfraktion  
Pläne zur Erschließung "Obere Weide" und "Im Kappes" als Neubaugebiet**

Vorlage Nr.: 20190268

**Stellungnahme Bereich Stadtplanung**

Zur Entwicklung von weiteren Wohngebieten in Rheingönheim sind derzeit die Bereiche Im Kappes / Obere Weide in der Prüfung (siehe auch die Information des Ortsbeirats für die Sitzung am 15.05.2019). Die Flächen sollen durch den Erschließungsträger ACI GmbH & Co. KG, erschlossen werden, der hierfür den Grundstückseigentümern und der Stadt seine Dienstleistung angeboten hat.

Die Rückmeldungen einzelner Grundstücks(mit)eigentümer zur Abfrage ihres Beteiligungsinteresses an einer Baugebietsentwicklung sind z.T. viel später als vorgesehen bzw. noch gar nicht erfolgt, weshalb aufwendige Recherchen und Einzelgespräche erforderlich waren. Aufgrund der Lage der betreffenden Grundstücke wird es daher länger dauern, bis zusammenhängende Flächen, die ausreichend groß für die Entwicklung eines ersten Bauabschnitts wären, überplant werden können. Entsprechend kann durch den Erschließungsträger erst später als angenommen mit der Entwicklung erster Konzepte begonnen werden.

Derzeit wird davon ausgegangen, dass Anfang 2020 mit ersten Entwürfen und ggf. Kostenkalkulationen zu rechnen ist. Hierüber wird der Ortsbeirat zum gegebenen Zeitpunkt mit Vorstellung der Konzepte durch den Erschließungsträger und den Bereich Stadtplanung informiert werden. Erst danach wird über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden sein.

Detaillierte Gutachten zu den Umweltauswirkungen einer Bebauung in dem Bereich werden in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren erstellt werden. Die grundsätzliche Bebaubarkeit und Nutzbarkeit der Flächen zu Wohnzwecken wurde im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans '99 untersucht. Aufgrund der positiven Ergebnisse wurden die Flächen als Wohnbauland dargestellt.

Ob die Umlegung privat oder öffentlich erfolgt, ist derzeit noch nicht entschieden. Ein wesentlicher Faktor wird das Planungskonzept und die Kostenkalkulation sein, die derzeit noch nicht vorliegen (s.o.).

Die Fragen zur Verkehrserschließung können nach Vorlage eines Planungskonzeptes durch den Erschließungsträger beantwortet werden.