

Amtliche Bekanntmachung Stadt Rüsselsheim am Main

Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“ im Stadtteil Bauschheim

hier: Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.02.2026 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 147 „Eselswiese“ gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 147 „Eselswiese“ im Stadtteil Bauschheim nebst Begründung (mit Umweltbericht) und den nach Einschätzung der Stadt Rüsselsheim am Main wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Zeit

vom **16.03.2026** bis einschließlich **20.04.2026**

veröffentlicht.

Alle Unterlagen zum Verfahren sind im Internet auf der Homepage der Stadt Rüsselsheim am Main und im Landesportal Hessen als PDF-Datei hinterlegt sowie einsehbar unter:

<https://www.ruesselsheim.de/bauleitplanung.html>

<https://bauleitplanung.hessen.de>

Es wird gebeten, die Möglichkeit der Einsichtnahme über das Internet zu nutzen.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, in dem genannten Beteiligungszeitraum in die Entwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“ in Papierform im Rathaus Rüsselsheim am Main, Marktplatz 4, Fachbereich Stadt- und Grünplanung, Bereich Stadtplanung, 2. Obergeschoss, vor dem Zimmer 61, Einsicht zu nehmen. Aufgrund der Zugangsbeschränkungen des Rathauses ist eine vorherige Terminvereinbarung unter stadt-gruen-planung@ruesselsheim.de oder telefonisch unter der Nummer 06142 83 2330 nötig. Bei Nachfragen zu der vorliegenden Planung wenden Sie sich bitte an Frau Serife Ünalán (Telefon: 06142 83 2878) und Herrn Thomas Schuh (Telefon: 06142 83 2392).

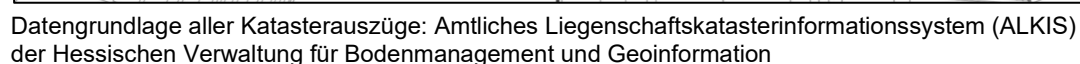
Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zum Entwurf innerhalb des oben genannten Zeitraums elektronisch (an: stadt-gruen-planung@ruesselsheim.de) oder bei Bedarf auf anderem Weg (ua.: Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main, FB Stadt- und Grünplanung, Marktplatz 4, 65428 Rüsselsheim am Main) abgegeben werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es ist zu beachten, dass wenn der Name und die Adresse sowie das Datum und die Bezeichnung des Bebauungsplans angegeben sind, die personenbezogene Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet werden. Mit der Abgabe einer Stellungnahme erklärt sich die abgebende Person mit dieser Verarbeitung einverstanden. Sie willigt ein, dass die Stadt Rüsselsheim am Main oder ein von der Stadt beauftragter Dritter (z. B. ein externes Planungsbüro) ihr postalisch oder per E-Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren

Die Öffentlichkeit wird durch die vorliegende Bekanntmachung über die Beteiligung im Sinne des § 4a Abs. 3 BauGB unterrichtet.

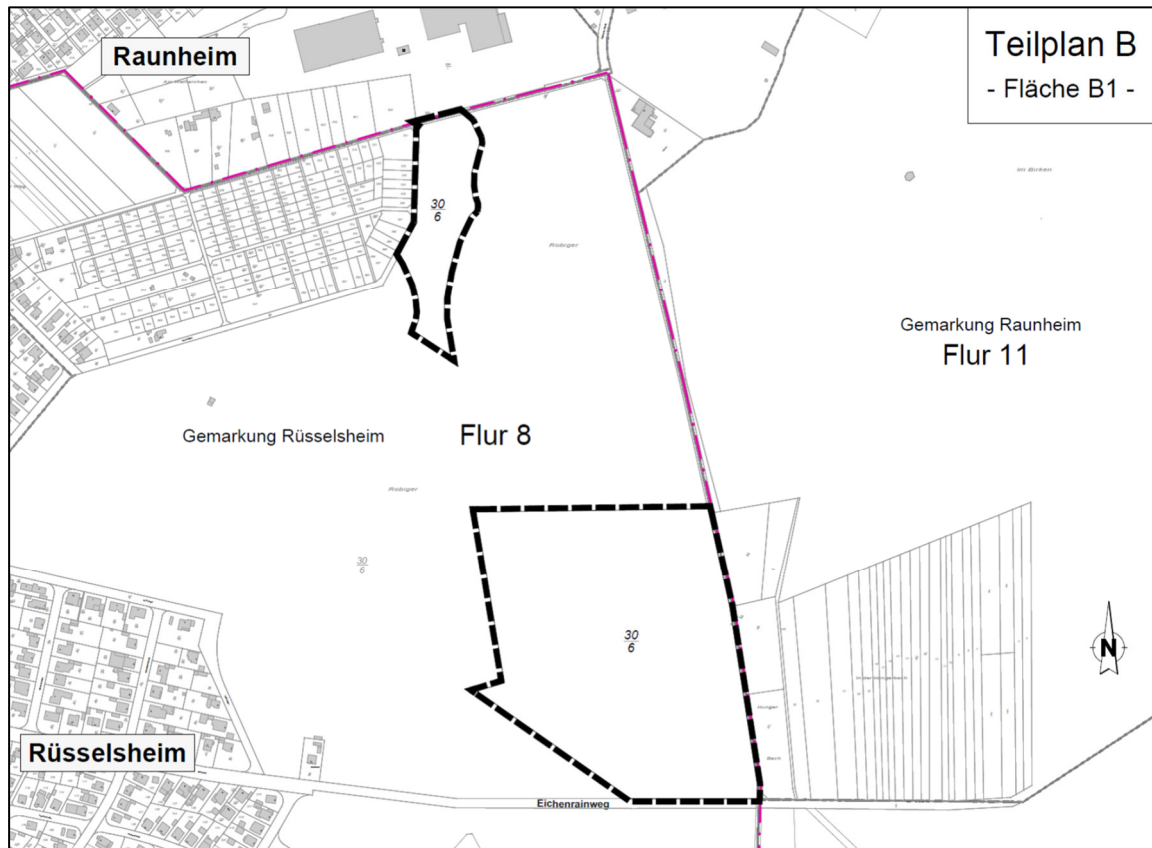
Das Plangebiet des Teilplans A liegt im Osten des Stadtteils Bauschheim, südwestlich der Landesstraße (L 3482) und südöstlich der Brunnenstraße. Im Westen grenzt das Plangebiet des Teilplans A an eine durch Wohnbebauung geprägte Bebauung entlang der Alpenstraße und der Straßen „Im Grundsee“ bzw. „Blumenweg“. Im Nordwesten grenzt ein Einkaufszentrum mit großflächigem Einzelhandel an. Im Süden und Osten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Der räumliche Geltungsbereich mit den betroffenen Flurstücken ist der nachfolgenden Übersichtskarte (unmaßstäblich) zu entnehmen.

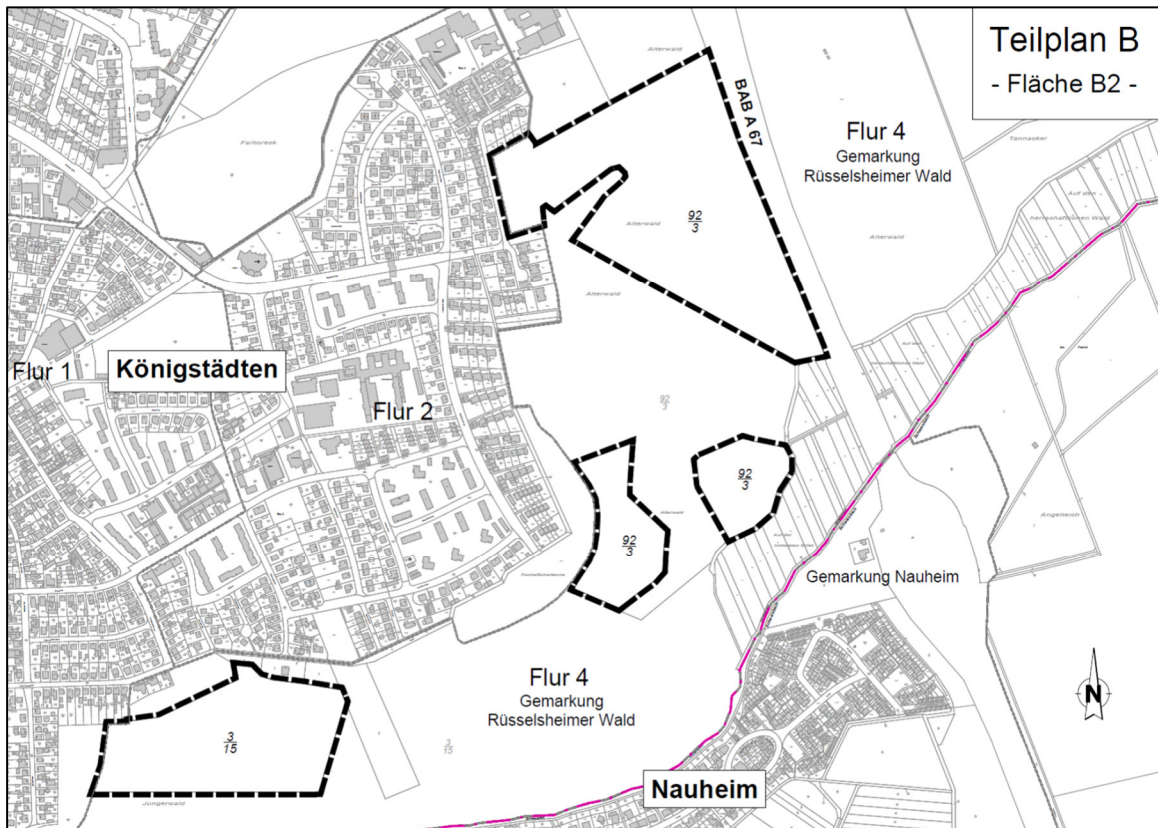


Der räumliche Geltungsbereich des Teilplans B umfasst drei Flächenbereiche im Stadtwald der Stadt Rüsselsheim am Main. Die dort vorgesehenen Maßnahmen dienen dem Ausgleich für Eingriffe im Bereich des Teilplans A, die nicht durch Maßnahmen innerhalb des Teilplans A selbst ausgeglichen werden können.

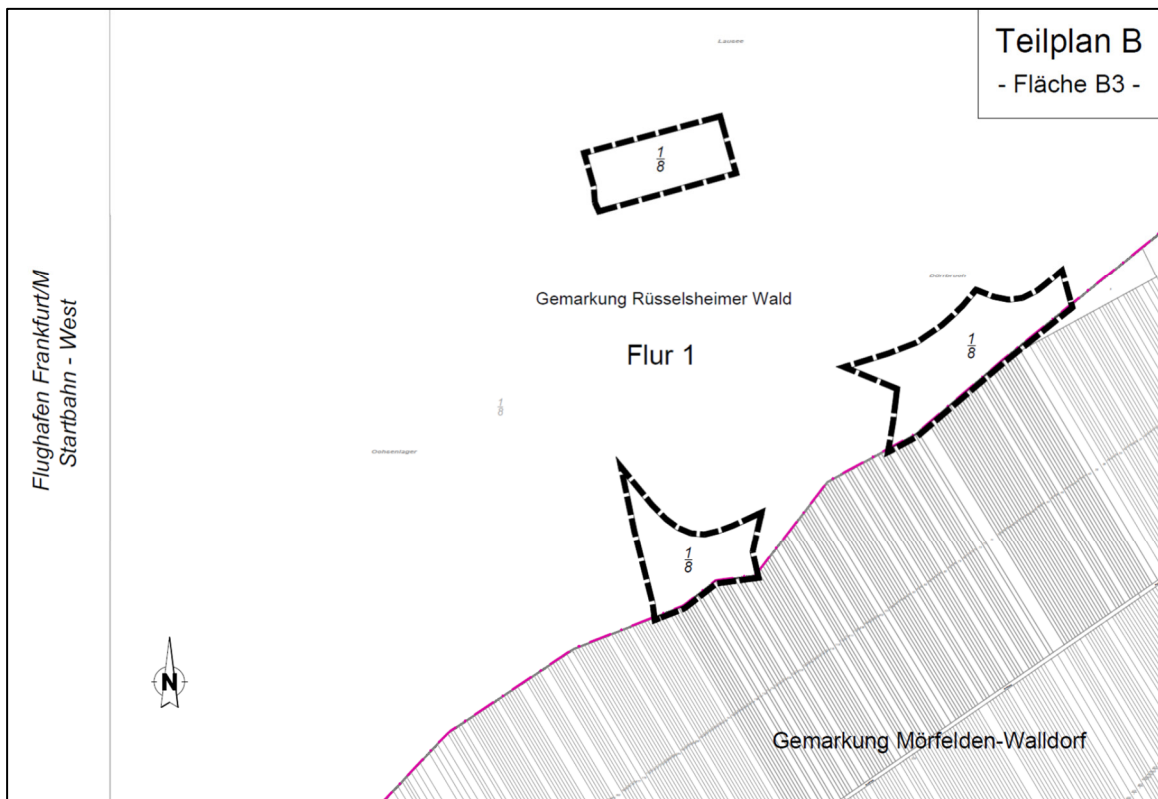
Bei den Flächen mit der Bezeichnung B1 handelt es sich um zwei Teilflächen des Flurstücks Nr. 30/6 in der Flur 8 der Gemarkung Rüsselsheim, die südlich der Stadtgrenze zu Raunheim, nördlich des Eichenrainweges liegen, mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 7,25 ha. Die Flächen sind der nachfolgenden Übersichtskarte (unmaßstäblich) zu entnehmen.



Bei den Flächen mit der Bezeichnung B2 handelt es sich um drei Teilflächen des Flurstücks Nr. 92/3 und eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 3/15 in der Flur 4 der Gemarkung Rüsselsheimer Wald östlich von Königstädten bzw. nördlich von Nauheim mit einer Größe von ca. 22,04 ha. Die Flächen sind der nachfolgenden Übersichtskarte (unmaßstäblich) zu entnehmen.

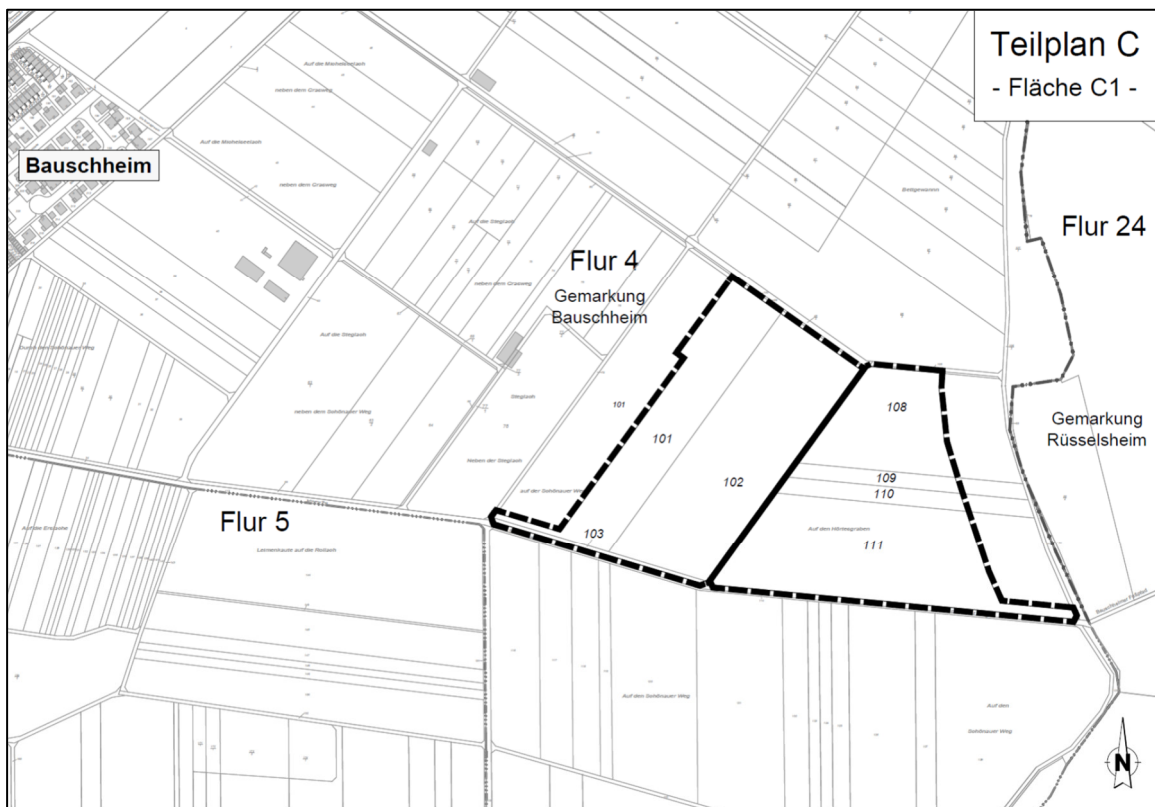


Die Flächen mit der Bezeichnung B3 umfassen drei Teilflächen des Flurstücks Nr. 1/8 in der Flur 1 der Gemarkung Rüsselsheimer Wald östlich der Startbahn West des Flughafens Frankfurt/Main. Sie liegen teilweise an der Stadtgrenze zu Mörfelden-Walldorf und weisen eine Gesamtgröße von ca. 2,42 ha auf. Die Flächen sind der nachfolgenden Übersichtskarte (unmaßstäblich) zu entnehmen.

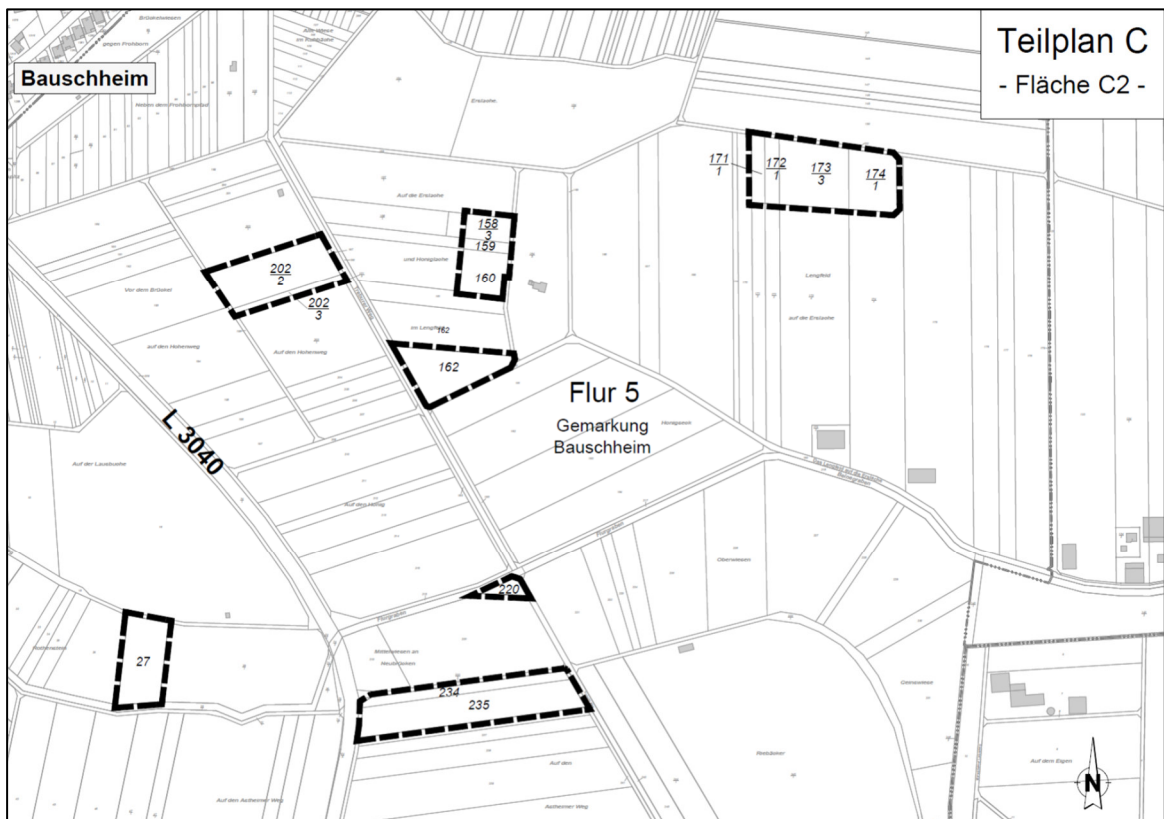


Der räumliche Geltungsbereich des Teilplans C beinhaltet die Flächen für artenschutzrechtliche Maßnahmen, die durch die Baugebietsentwicklung Eselswiese erforderlich werden, soweit sie nicht im Teilplan A liegen.

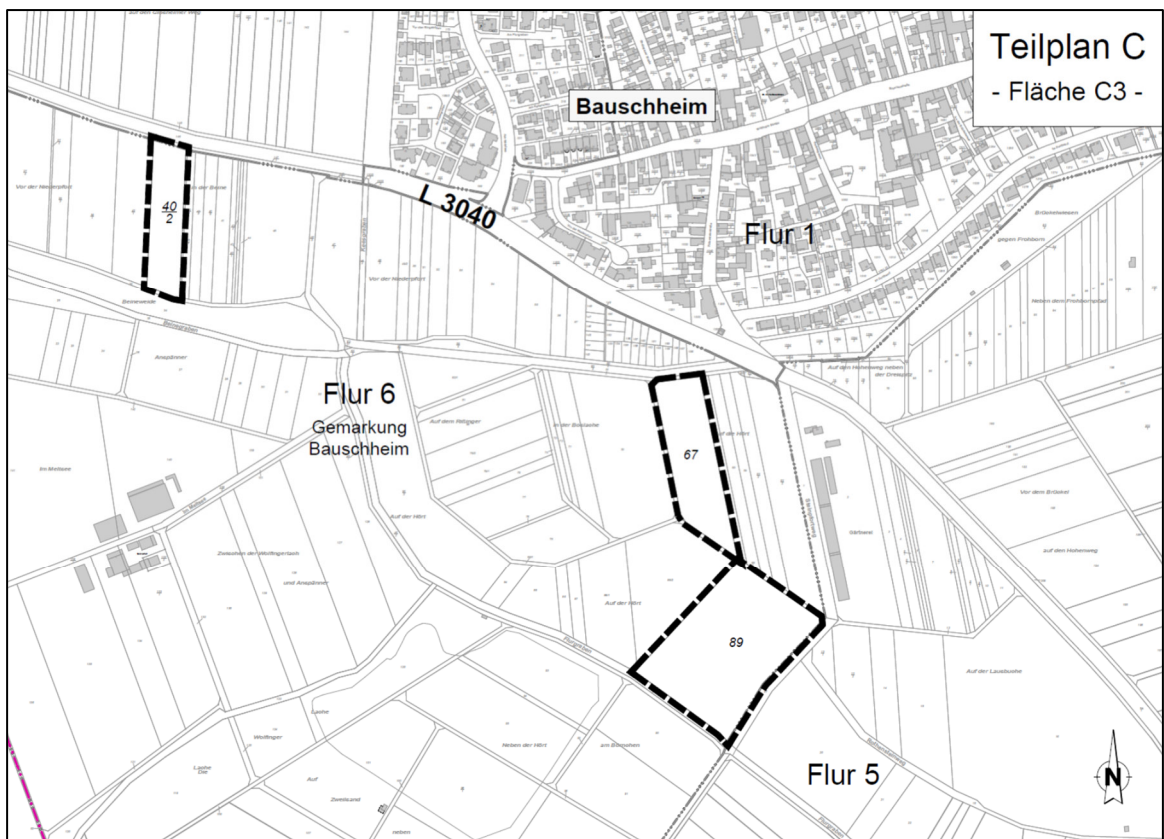
Die Flächen mit der Bezeichnung C1 befinden sich östlich des Teilplans A und umfassen zwei Teilflächen mit den Flurstücken Nr. 102 und 103 sowie Teilen der Flurstücke Nr. 101 und 108 bis 111 in der Flur 4 der Gemarkung Bauschheim mit einer Gesamtfläche von ca. 10,6 ha. Die Flächen sind der nachfolgenden Übersichtskarte (unmaßstäblich) zu entnehmen.



Die sieben Maßnahmenflächen mit der Bezeichnung C2 umfassen die Flurstücke Nr. 27, 171/1, 172/1, 173/3, 174/1, 202/2, 202/3, 234 und 235 sowie Teile der Flurstücke Nr. 158/3, 159, 160, 162 und 220 in der Flur 5 der Gemarkung Bauschheim südlich von Bauschheim und weisen eine Gesamtfläche von ca. 4,0 ha auf. Die Flächen sind der nachfolgenden Übersichtskarte (unmaßstäblich) zu entnehmen.



Die drei Maßnahmenflächen mit der Bezeichnung C3 bestehen aus den Flurstücken Nr. 40/2, 67 und 89 in der Flur 6 der Gemarkung Bauschheim südwestlich von Bauschheim mit einer Gesamtfläche von 3,2 ha. Die Flächen sind der nachfolgenden Übersichtskarte (unmaßstäblich) zu entnehmen.



Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Stadt verfügbar:

I. Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“

In der Begründung, erstellt vom „planungsbüro für städtebau göringer_hoffmann_bauer“ mit Stand Dezember 2025, werden u.a. die Ziele und Zwecke, die Bestandssituation, die übergeordnete Planung und die beabsichtigte Planung dargelegt.

II. Entwurf des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“

Im Umweltbericht, erstellt vom „planungsbüro für städtebau göringer_hoffmann_bauer“ mit Stand Dezember 2025, werden u.a. die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild, Kulturgüter und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet.

Grundlage hierfür bilden die nachfolgend näher beschriebenen Fachbeiträge und Stellungnahmen:

III. Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“

1. **„Aktualisierte Verkehrsuntersuchung Bauschheim Eselswiese Rüsselsheim am Main“**, R+T VERKEHRSPLANUNG GMBH, DARMSTADT, 03.11.2025 MIT ANLAGEN UND PLÄNEN mit den wesentlichen Themen: Verkehrsdaten Bestand, Verkehrsprognose, Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes, Aussagen zur inneren und äußeren Erschließung sowie zum ruhenden Verkehr
2. **„Archäologisch-geophysikalische Prospektion in Bauschheim“**, STADT RÜSSELSHEIM, LANDKREIS GROß-GERAU, MAGNETOMETERPROSPEKTION VOM JANUAR BIS APRIL 2021, ABSCHLUSSBERICHT“, POSSELT + ZICKGRAF PROSPEKTIONEN, MARBURG, 02.06.2021 mit den wesentlichen Themen: Vor- und frühgeschichtliche Siedlungsfunde, Relikte des 2. Weltkrieges
3. **„Bericht zur Vorgehensweise bei der Kampfmittelräumung auf der Eselswiese in Rüsselsheim“**, Gesellschaft für Liegenschaftskonversion GfLK GmbH, Schorfheide, 10.08.2021 mit Karte „Gesamtfeld“ mit den wesentlichen Themen: Kampfmittelvorkommen, Kampfmittelräumung
4. **Bodenarchäologische Grabung: „Abschlussbericht Rüsselsheim-Bauschheim Projekt Eselswiese“**, SPAU GMBH, MÜNZENBERG mit den wesentlichen Themen: Bodendenkmäler, Altwegeverlauf, Neolithische Siedlungsgruben, Weltkriegsrelikte
5. **Flakstellung: „Archäologisches Gutachten Rüsselsheim-Bauschheim „Eselswiese““**, SPAU GMBH, MÜNZENBERG, 11.04.2023 MIT KARTEN mit den wesentlichen Themen: Flakstellung aus 2. Weltkrieg, vor- und frühgeschichtliche Siedlungsspuren
6. **„Berücksichtigung von potenziellen Hochwasserrisiken für das Entwicklungsgebiet „Eselswiese“, Rüsselsheim am Main“**, INGENIEURGE- MEINSCHAFT FÜR WASSERBAU UND WASSERWIRTSCHAFT RUIZ RODRIGUEZ + ZEISLER + BLANK, GBR, WIESBADEN, 01.11.2019 mit den wesentlichen Themen:

Lage im Hochwasserrisikobereich, Ermittlung der Gefährdung und des potentiellen Risikos im Plangebiet, Planungsempfehlungen

7. **„Energiekonzept für das Neubauquartier Eselswiese in Rüsselsheim“**, EBÖK PLANUNG UND ENTWICKLUNG GESELLSCHAFT MBH, TÜBINGEN, MAI 2022 (VERSION 2 VOM SEPTEMBER 2022) mit den wesentlichen Themen: Energiebedarf des Plangebiets, Wärmeversorgungsmöglichkeiten, Energie- u. Treibhausgasbilanzen, Abwärmenutzung
8. **„Bodenuntersuchungen, geotechnisches und hydrogeologisches Gutachten Entwicklungsgebiet Eselswiese, Rüsselsheim“**, DR. HUG GEOCONSULT GMBH, OBERURSEL, 16.09.2019 mit den wesentlichen Themen: Untergrundverhältnisse, Grundwasser Boden, hydrogeologische Bewertung, Versickerungseignung
9. **„Landschaftsplanerische Sondierung zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ‚Eselswiese‘ Stadt Rüsselsheim am Main, Ortsteil Bauschheim“**, GÖTTE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GMBH, FRANKFURT AM MAIN, 10.04.2019 mit den wesentlichen Themen: Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht, artenschutzrechtliche Ersteinschätzung, schutzgutbezogene Betrachtung u. a. von Geologie, Wasser, Klima, Landschaftsbild, landschaftsplanerische Ziele
10. **„Flora-, Fauna- und Biotopkartierung zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ‚Eselswiese‘“**, GÖTTE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GMBH, FRANKFURT AM MAIN, MÄRZ 2020 mit den wesentlichen Themen: Gefährdete und gesetzlich geschützte Pflanzenarten, vorhandene Vogel- und Fledermausarten, Erfassung von Reptilien, Amphibien, Fang- und Heuschrecken, Laufkäfer, Spinnentiere und Schmetterlinge, Biotoptypenerfassung, FFH-Lebensraumtypen und gesetzlich geschützte Biotope
11. **„Ergänzung und Erweiterung der Biotop- und Faunakartierung im Jahr 2023, Endbericht 02/2024“**, Simon & Widdig GbR, Marburg, 29.02.2024 mit den wesentlichen Themen: Revierkartierung der Vögel, Fledermauskartierungen, Amphibienkartierungen, Reptilienkartierung, Tagfalter- und Heuschreckenkartierung, Biotoptypenkartierung
12. **„Ergänzende Untersuchung zu Reptilien und Gartenschläfer im Jahr 2025“**, Simon & Widdig GbR, Marburg, 23.10.2025 mit den wesentlichen Themen: Vorkommen von Reptilien und Gartenschläfern
13. **„Kartenanlage zur Reptilienuntersuchung 2025“**, Simon & Widdig GbR, Marburg mit den wesentlichen Themen: Reptilien- und Gartenschläferkartierung
14. **„Artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit geschützter Arten gemäß § 44 BNatSchG“**, Naturprofil, Friedberg, Dezember 2025 mit den wesentlichen Themen: Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung, Einzelartenprüfung
15. **„Altablagerung ‚Steglache‘ in Rüsselsheim-Bauschheim, Gutachterliche Stellungnahme“**, DR. HUG GEOCONSULT GMBH, OBERURSEL, 06.04.2023 mit den wesentlichen Themen: Ergebnisse der Altablagerungsuntersuchungen, Ausdehnung der Altablagerung, Umgang mit neuer Nutzung
16. **„Klimagutachten zum Bebauungsplanverfahren ‚Rüsselsheim-Eselswiese‘, OT Bauschheim - Stadt Rüsselsheim am Main“**, ÖKOPLANA, MANNHEIM, 17.01.2022 mit den wesentlichen Themen: Klimaökologische Situation, Kaltluftströmungsgeschehen, Belüftungssituation, thermische/bioklimatische Umgebungsbedingungen, klimaökologische Planungsbewertung

17. **„Mobilitätskonzept Eselswiese“**, PLAN:MOBIL VERKEHRSKONZEPTE & MOBILITÄTSPLANUNG, KASSEL, DEZEMBER 2021 mit den wesentlichen Themen: Anbindung Fuß- und Radverkehr, ÖPNV-Bedienung, autoarme Gestaltung, ruhender Verkehr, Stellplatzbedarf, Car- und Bikesharing
18. **„Mobilität Quartier Eselswiese Rüsselsheim - Plausibilisierung einer reduzierten Stellplatzanzahl“**, URBAN STANDARDS, MÜNCHEN, 14.11.2025 mit den wesentlichen Themen: Erreichbarkeit und Umgebung des Quartiers Eselswiese, Mobilitätsziele, Stellplatzschlüssel, Empfehlungen zu den Mobilitätsangeboten
19. **„Gutachten zur Kompensation des Schutzgutes Boden zum Bebauungsplan Nr. 147 Eselswiese im Stadtteil Bauschheim“**, UMWELT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG MA GEOGR. ANDREA BRENNER, DARMSTADT, 15.12.2025 mit den wesentlichen Themen: Bodenfunktionen vor und nach dem Eingriff, Kompensationsbedarf
- 20a. **„Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung, Teilplan A“**, PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU GÖRINGER_HOFFMANN_BAUER, GROß-ZIMMERN, DEZEMBER 2025 mit den wesentlichen Themen: Erfassung, Bewertung und Bilanzierung der für die Planung in Anspruch genommenen Flächen
- 20b. **„Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung, Teilplan B“**, PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU GÖRINGER_HOFFMANN_BAUER, GROß-ZIMMERN, DEZEMBER 2025 mit den wesentlichen Themen: Erfassung, Bewertung und Bilanzierung der für die Planung in den Teilplan B einbezogenen Waldstilllegungsflächen
- 20c. **„Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung, Teilplan C“**, PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU GÖRINGER_HOFFMANN_BAUER, GROß-ZIMMERN, DEZEMBER 2025 mit den wesentlichen Themen: Erfassung, Bewertung und Bilanzierung der für die Planung im Teilplan C festgesetzten Maßnahmenflächen
21. **„Schalltechnische Untersuchung“**, PRÜFUNG DER BELANGE DES SCHALLIMMISSIONSSCHUTZES IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES, KREBS+KIEFER INGENIEURE GMBH, DARMSTADT, 26. NOVEMBER 2025 mit den wesentlichen Themen: Schallimmissionskontingente für Gewerbelärm, Verkehrslärbetrachtung, Schutz von Außenwohnbereichen, Beurteilung von Sportlärm, Schallschutzkonzept
22. **„Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“**, VÖSSING INGENIEURE, ENTWURFSSTAND NOVEMBER 2025 mit den wesentlichen Themen: Bericht zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen zur Ver- und Entsorgung
23. **„Bestandskarte“**, PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU GÖRINGER_HOFFMANN_BAUER, GROß-ZIMMERN, MAI 2023 mit den wesentlichen Themen: Biotop- und Nutzungstypenkartierung

IV. Informationen in Gestalt von Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den anerkannten Naturschutzvereinigungen und Nachbargemeinden

- Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt vom 19.08.2022, vom 13.10.2023 sowie vom 11.03.2025 zu den Themen: Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes, weitere Straßenplanungen zur Berücksichtigung in der Verkehrsuntersuchung, Leistungsfähigkeit der Anbindung an die L 3482, gesicherte äußere Erschließung
- Fraport AG, Frankfurt am Main vom 06.07.2022 und vom 28.09.2023 zu den Themen: Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches, Hindernisinformationsbereich, Lärmschutzbereich für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main, Siedlungsbeschränkungsgebiet für den Flughafen FrankfurtMain
- Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main vom 25.07.2022 und vom 04.10.2023 zu den Themen: Gewerbeplanung, Handwerksbetriebsbedarf, Mindestanteile an Gewerbenutzung im MU, Direktvermarktung, Mobilitätskonzept
- Industrie- und Handelskammer Darmstadt Rhein Main Neckar vom 04.08.2022 und vom 12.10.2023 zu den Themen: Wohn- und Gewerbeflächenbedarf, Mobilität, ÖPNV, Nutzungsgliederung, Direktvermarktung, Gebietsmanager
- Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau vom 04.08.2022 und vom 20.01.2023 zu den Themen: Alternative Mobilitätsangebote für Carsharing, Radverkehr, Hochwasserschutz, Immissionsschutz, Gewerbeflächenbedarf, Klimaschutz, Energiekonzept
- Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt vom 04.08.2022 und vom 09.10.2023 zu den Themen: Flächenumfang des Eingriffs, Auswirkungen auf Landwirtschaft / Feldflur, Ausgleichsmaßnahmen, Bodenkompensation, Immissionsschutz für Landwirtschaft, Wirtschaftswege
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Darmstadt vom 03.08.2022 und vom 04.10.2023 zu den Themen: Bodendenkmäler, Anforderungen für archäologische Gutachten, Meldepflicht
- Regionalverband FrankfurtRheinMain vom 09.08.2022 und vom 04.10.2023 zu den Themen: Notwendigkeit eines Änderungsverfahrens des RPS/RegFNP 2010, Daten der strategischen Umweltprüfung
- Polizeipräsidium Südhessen, Rüsselsheim vom 27.07.2022 zu den Themen: Erfordernis des Gebietsanschlusses an L 3482 durch Vollanschluss, Radverkehrsquerung L 3482, Anschluss des Plangebietes an Brunnenstraße, ruhender Verkehr, Verkehrsführung im Gebiet
- Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt vom 16.08.2022 und vom 06.10.2023 zu den Themen: Anpassung an Regionalplan Südhessen/RegFNP 2010, Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen, Auswirkungen auf bekannte Artvorkommen und mögliche artenschutzrechtliche Konflikte, Wasserbedarf, Wasserschutzgebiet, Grundwasserbewirtschaftungsplan, Versickerung von Niederschlagswasser, Grundwasserstände, Vernässungs- und Setzrissschäden, Hochwasserschutz, vorsorgender Bodenschutz und Kompensation, nachsorgender Bodenschutz insbesondere zur Altablagerung „Steglache“, Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Abwasser, Immissionsschutz, bergrechtliche Belange, Rohstoffsicherung

- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Darmstadt vom 21.02.2022 und vom 26.09.2023 zu dem Thema: Kampfmittelvorkommen und -räumung
- Rhein-Main-Verkehrsverbund, Hofheim am Taunus vom 03.08.2022 und vom 06.10.2023 zu den Themen: ÖPNV-Erschließung, Bushalt an der L 3482, Bushaltestellen im Plangebiet, Mobilitätsmanagement
- Amprion GmbH, Dortmund vom 19.07.2022 und vom 15.09.2023 und 05.10.2023 zu dem Thema: Berücksichtigung Abstand zur vorhandenen Höchstspannungsfreileitung
- PLEdoc GmbH (für Open Grid Europe GmbH - OGE und Mittelrheinische Erdgas-transportleitungsgesellschaft mbH - METG), Essen vom 25.07.2022 (BIL) und vom 22.09.2023 zu dem Thema: Berücksichtigung von zwei Ferngasleitungen mit Schutzstreifen und einem Nachrichtenkabel
- NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Frankfurt am Main vom 30.06.2022 zu dem Thema: Berücksichtigung einer Ferngasleitung
- HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. vom 28.08.2022 und vom 08.10.2023 zu den Themen: Verlust von Böden, Auswirkungen auf Grundwasser, Bedarf an Bauflächen, Verkehrsbelastungen, Schutz der Sanddüne, Schutz bedrohter Arten, Erhalt von natürlichen Lebensgrundlagen
- NABU Rüsselsheim-Raunheim, Rüsselsheim vom 05.08.2022 und vom 06.10.2023 zu den Themen: Wohnraumbedarf, Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, Verschlechterungsverbot für Lebensräume bedrohter Arten, Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche, Wasserversorgung, Grundwasserabsenkungen, unzureichende Eingrünung, Artenverlust durch Klimawandel für Feldflurarten u. a. Kröten und Vögel, Feldhamster, Bedrohung der Sanddüne, fehlende Kompensationsmaßnahmen, Umsetzung grünordnerischer Festsetzungen, Einfriedungen, Außenbeleuchtung, Wegeverlauf, Biotope
- BUND, Kreisverband Groß-Gerau, Rüsselsheim vom 02.10.2023 zu den Themen: Vorrang der Innenentwicklung, Grundsätze der Raumordnung und Bauleitplanung
- Untere Naturschutzbehörde der Stadt Rüsselsheim am Main vom 30.08.2022 und vom 23.10.2023 zu den Themen: Eingriff in Natur und Landschaft, Bedarf an Bauflächen, gesetzlich geschützte Biotope, Aktualisierung Gutachten zu Flora und Fauna, Vorschläge zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wie Regenwasserretention, Fassaden- und Dachbegrünung, Biodiversitätsmaßnahmen, Maßnahmen zu Klimaschutz, Wärmeversorgung und Dichte, Ortsrandeingrünung, Biotopvernetzung, Elektromobilität, Sanddüne, Anpflanzungen, Außenbeleuchtung, Verbot von Schottergärten, Energiekonzept
- Stadtwerke Rüsselsheim GmbH, Rüsselsheim vom 13.10.2023 zu den Themen: Erschließungsanlagen (Gas, Glasfaser, Strom, Straßenbeleuchtung, Fern-/Nahwärme, Trink- und Löschwasser), Netzausbau, Schalthaus-Fläche, koordinierte Leitungsverlegung, Schutz von Versorgungsanlagen, Stellplätze für Lkw
- Gemeindevorstand Nauheim vom 19.07.2022 und vom 26.09.2023 zu den Themen: Erhöhte Verkehrsaufkommen, Verkehrsuntersuchung, Überlastung des Verkehrsnetzes, Flächenverbrauch, klimatische Beeinträchtigungen

- Magistrat der Stadt Ginsheim-Gustavsburg vom 12.10.2023 zu den Themen: Verkehrsaufkommen, schienengebundene Erschließung, ÖPNV-Anbindung, Radwege, Park&Ride-Platz
- Ortslandwirt von Rüsselsheim, Raunheim & Kelsterbach, Rüsselsheim vom 03.08.2022 zu den Themen: Flächenbedarf, Ausgleichsmaßnahmen nur im Plangebiet, Wasserbedarf, Immissionsschutz, Erschließung für Landwirtschaft, Belastung durch Spaziergänger und Hunde
- Berechnungs- und Bodenverband Rüsselsheim-Bauschheim vom 03.08.2022 zu den Themen: Flächenbedarf, Verlust an landwirtschaftlicher Infrastruktur

V. Informationen aus Stellungnahmen von Bürgern

- Bürger 1 vom 30.05.2020 zu den Themen: Zusätzliche Verkehrsbelastung, Geschwindigkeitsreduzierung, Brunnenstraße als Einbahnstraße
- Bürger 1 vom 29.09.2023 zu den Themen: Überschwemmungsgefahr, Entwässerung
- Bürger 2 vom 02.10.2023 zu den Themen: Fachgutachten, Brunnenstraße, naturschutzfachliche Stellungnahmen, Gemeinwesen-Orientierung, Gewerbeflächenbedarf, Energieversorgung, Aufwertung von Waldflächen, Erfordernis einer aktualisierten Diskussion
- Bürger 3 vom 26.09.2023 zu den Themen: Radverkehr, Gebäudeenergiestandards, Wärmeversorgung, Nahwärmenetz, Rechenzentrum als Wärmequelle
- Bürger 4 vom 06.10.2023 zu den Themen: Verlust landwirtschaftlicher Betriebsfläche, betriebliche Beschränkungen, Ausgleichsmaßnahmen, Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz, Nutzungskonflikte, Ersatzflächen, rechtliche Vorgaben, Vorrang der Innenentwicklung, Konversion Opel-Werk, sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Bedarf und Bevölkerungszuwachs, verkehrliche Erschließung, Immissionskonflikte, Ortsrandeingrünung, Freizeitdruck
- Bürger 5 vom 06.10.2023 zu den Themen: Mobilitätskonzept, Vorrang für Fuß- und Fahrradverkehr, Verkehrsuntersuchung, Radverkehr, Knotenpunktplanung
- Bürger 6 vom 02.10.2023 zu den Themen: Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche, Wohnungsbedarf, Bevölkerungsprognose, Bedarf an Sport- und Freizeitanlagen, Stellplätze, Grundstückseinfriedungen, Klimaschutz, Nutzung von Grau- und Schwarzwasser, Wärmeversorgung, unbeachtete Bauvorgaben,
- Bürger 7 vom 28.07.2023 zu den Themen: Sanddüne, Lage der Kita, Wegeverlauf, invasive Arten, Sicherung von Lebensräumen

Datenschutzhinweise zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauleitplanverfahren

Die Erhebung der personenbezogenen Daten erfolgt zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) im Rahmen der kommunalen Planungshoheit. Im Rahmen dieser Verfahren sind die Auswirkungen der Planung zu ermitteln sowie die durch die Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange zu erheben und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Bauleitplanverfahren erfolgt eine Erhebung personenbezogener

Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange und zur Beteiligung von Planungsbetroffenen erforderlich ist.

Zudem werden die persönlichen Daten derjenigen erfasst, die im Planverfahren eine Stellungnahme abgeben. Im Rahmen der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen wird der Öffentlichkeit zum einen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der jeweiligen Planungen, zum anderen Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Entwürfen der Bauleitpläne, der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gegeben. Die Erhebung erfolgt unter anderem durch den Magistrat oder im Auftrag des Magistrats durch Dritte, durch eingehende Stellungnahme der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 bis 4c des Baugesetzbuches (BauGB).

Wenn Sie sich zur Abgabe einer Stellungnahme entschließen, werden die darin gemachten Angaben (sog. aufgedrängte Daten) sowie Ihre persönlichen Daten mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse und ggf. bodenrechtlich relevante Daten (z. B. Grundstück, Flurstücksbezeichnung, Eigentumsverhältnisse) gespeichert. Die persönlichen Angaben werden benötigt, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Außerdem werden die Daten nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens verwendet, um Sie über das Ergebnis der Prüfung und dessen Berücksichtigung zu informieren (§ 3 Abs. 2 Satz 4 2. Halbsatz BauGB). Sofern Sie eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Es werden auch Daten von Planungsbetroffenen erhoben, deren Beteiligung zur Ermittlung von öffentlichen oder privaten Belangen von Amts wegen erforderlich ist.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 e) DSGVO in Verbindung mit § 7 des Hessischen Datenschutzgesetzes (HDSG) sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

Ihre personenbezogenen Daten werden weitergegeben an:

- die Stadtverordnetenversammlung zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB;
- einen Dritten, der auf Grundlage von § 4b BauGB zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB übertragen bekommen hat (z.B. Planungsbüros);
- andere Ämter oder Fachbereiche innerhalb der Kommunalverwaltung, wenn diese als zuständige Fachstelle zu den von Ihnen vorgebrachten Argumenten eine fachliche Stellungnahme abgeben müssen oder in den Bearbeitungsprozess einbezogen sind;
- andere Behörden oder Fachstellen außerhalb der Kommunalverwaltung, wenn diese zuständigkeitshalber zu den von Ihnen vorgebrachten Argumenten eine fachliche Stellungnahme abgeben müssen;
- höhere Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln;
- Gerichte im Rahmen einer gerichtlichen Überprüfung der Wirksamkeit von Bauleitplänen.

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidenzprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

Rüsselsheim am Main, den 02.03.2026

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main

Simon Valerius
Stadtrat