

# Anlage 1

## Stadt Rüsselsheim am Main Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“ im Stadtteil Bauschheim

Stand: 13.12.2025

### Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) und aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzvereinigungen und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.10.2023.

Von Seiten der Bürgerschaft sind 7 Stellungnahmen eingegangen.

Im Teil **A** werden die Träger öffentlicher Belange aufgelistet, die keine Stellungnahmen abgegeben haben. Im Teil **B** werden Stellungnahmen ohne Anregungen aufgeführt. Die Beschlussvorschläge zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzvereinigungen und Nachbargemeinden sind im Teil **C** dargelegt. Im Teil **D** werden die Stellungnahmen aus der Bürgerschaft aufgeführt und behandelt.

#### **A Keine Stellungnahme abgegeben haben:**

- o Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Heppenheim
- o Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Düsseldorf
- o Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien, Frankfurt am Main
- o DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen
- o HessenForst Forstamt Groß-Gerau, Groß-Gerau
- o Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Wiesbaden
- o Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Wiesbaden
- o Evang. Kirchenverwaltung, Darmstadt
- o Bischöfliches Ordinariat, Mainz
- o Mainzer Netze GmbH, Mainz
- o Abwasserverband Rüsselsheim-Raunheim, Raunheim
- o Überlandwerk Groß-Gerau GmbH, Groß-Gerau
- o NetzDienste RheinMain GmbH, Frankfurt am Main
- o Botanische Vereinigung für Naturschutz, Wettenberg
- o Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, Weilrod
- o Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Wiesbaden-Biebrich
- o Landesjagdverband Hessen e. V., Bad Nauheim
- o Verband Hessischer Fischer e. V., Wiesbaden
- o Magistrat der Stadt Frankfurt am Main, Dezernat III, Frankfurt am Main

- o Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau, Groß-Gerau
- o Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf, Mörfelden-Walldorf
- o Gemeindevorstand der Gemeinde Trebur, Trebur
- o Magistrat der Stadt Raunheim, Raunheim
- o Gemeindevorstand der Gemeinde Bischofsheim, Bischofsheim
- o Beregnungs- und Bodenverband Rüsselsheim-Bauschheim, Rüsselsheim

**B Stellungnahmen ohne Anregungen:**

- o Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn (Schreiben vom 25.08.2023)
- o Vodafone Hessen GmbH & Co. KG, Kassel (Schreiben vom 02.10.2023)
- o GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH, Schondorf am Ammersee (Schreiben vom 28.08.2023)
- o Syna GmbH, Frankfurt (Schreiben vom 25.08.2023)
- o Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Bonn (Schreiben vom 29.08.2023)
- o Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG, Mainz (Schreiben vom 28.08.2023)
- o Colt Technology Services GmbH – Bereich Süd, Frankfurt am Main (Schreiben vom 28.08.2023)
- o GasLine (PLEdoc GmbH), Essen (Schreiben vom 28.08.2023)
- o euNetworks GmbH, Frankfurt am Main (Schreiben vom 28.08.2023)
- o terranets bw GmbH, Stuttgart (Schreiben vom 28.08.2023)

**C      Stellungnahmen mit Anregungen:**

Seite

|              |                                                                                                                          |     |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Lfd. Nr.: 1  | Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt, Schreiben vom 13.10.2023 .....                                  | 4   |
| Lfd. Nr.: 2  | Fraport AG, Frankfurt a. M., Schreiben vom 28.09.2023 und 06.07.2022 .....                                               | 9   |
| Lfd. Nr.: 3  | Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main und Kreishandwerkerschaft Groß-Gerau, Frankfurt a.M., Schreiben vom 04.10.2023..... | 9   |
| Lfd. Nr.: 4  | Industrie- und Handelskammer Darmstadt, Darmstadt, Schreiben vom 12.10.2023 .....                                        | 13  |
| Lfd. Nr.: 5  | Der Kreisausschuss der Kreises Groß-Gerau, Groß-Gerau, Schreiben vom 20.10.2023.....                                     | 17  |
| Lfd. Nr.: 6  | Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt, Schreiben vom 09.10.2023 .....                              | 21  |
| Lfd. Nr.: 7  | Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Darmstadt, Schreiben vom 04.10.2023.....                                             | 28  |
| Lfd. Nr.: 8  | Regionalverband FrankfurtRheinMain, Frankfurt a.M., Schreiben vom 04.10.2023 .....                                       | 30  |
| Lfd. Nr.: 9  | Polizeipräsidium Südhessen, Rüsselsheim a. M., Schreiben vom 28.08.2023 und 27.07.2022 .....                             | 32  |
| Lfd. Nr.: 10 | Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt, Schreiben vom 06.10.2023 .....                                                 | 39  |
| Lfd. Nr.: 11 | Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst Darmstadt, Schreiben vom 26.09.2023 .....                           | 48  |
| Lfd. Nr.: 12 | Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, Hofheim/Ts., Schreiben vom 06.10.2023 .....                                             | 50  |
| Lfd. Nr.: 13 | Stadtwerke Rüsselsheim GmbH, Rüsselsheim a.M., Schreiben vom 13.10.2023.....                                             | 52  |
| Lfd. Nr.: 14 | Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz, Schreiben vom 29.08.2023 und 01.08.2022 .....                                      | 68  |
| Lfd. Nr.: 15 | Rhein-Main-Rohrleitungstransportges. mbH, Köln, Schreiben vom 29.08.2023.....                                            | 71  |
| Lfd. Nr.: 16 | Amprion GmbH, Dortmund, Schreiben vom 28.08.2023 .....                                                                   | 72  |
| Lfd. Nr.: 17 | PLEdoc GmbH, Essen, Schreiben vom 25.07.2022.....                                                                        | 75  |
| Lfd. Nr.: 18 | BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Frankfurt am Main, Schreiben vom 02.10.2023 .....                           | 82  |
| Lfd. Nr.: 19 | HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Echzell, Schreiben vom 08.10.2023.....                | 86  |
| Lfd. Nr.: 20 | NABU Rüsselsheim-Raunheim, Rüsselsheim, Schreiben vom 06.10.2023 .....                                                   | 89  |
| Lfd. Nr.: 21 | Magistrat der Stadt Rüsselsheim, Dezernat III, III/68 UNB, Rüsselsheim am Main, Schreiben vom 23.10.2023.....            | 103 |
| Lfd. Nr.: 22 | Gemeindevorstand Nauheim, Fachdienst 4 Bauen, Liegenschaften und Umwelt, Nauheim, Schreiben vom 26.09.2023 .....         | 109 |
| Lfd. Nr.: 23 | Der Magistrat der Stadt Ginsheim-Gustavsburg, Ginsheim-Gustavsburg, Schreiben vom 12.10.2023 .....                       | 114 |

**D      Stellungnahmen aus der Bürgerschaft mit Anregungen:**

|               |                                                                             |     |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----|
| Lfd. Nr.: 1   | Bürger 1, Schreiben vom 29.09.2023 .....                                    | 117 |
| Lfd. Nr.: 2   | Bürger 2, Schreiben vom 02.10.2023 .....                                    | 119 |
| Lfd. Nr.: 3   | Bürger 3, Schreiben vom 26.09.2023 .....                                    | 124 |
| Lfd. Nr.: 4   | Bürger 4, Schreiben vom 06.10.2023 .....                                    | 127 |
| Lfd. Nr.: 5   | Bürger 5, Schreiben vom 06.10.2023 .....                                    | 144 |
| Lfd. Nr.: 6   | Bürger 6, Schreiben vom 06.10.2023 .....                                    | 150 |
| Lfd. Nr.: 7.1 | Bürger 7.1 (formal nicht identisch mit 7.2), Schreiben vom 28.07.2023 ..... | 169 |
| Lfd. Nr.: 7.2 | Bürger 7.2 (formal nicht identisch mit 7.1), Schreiben vom 28.07.2023 ..... | 173 |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                            |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement,<br>Darmstadt | Schreiben vom 13.10.2023 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                            | <b>Beschlussfassung</b>  |
| <p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan werden seitens Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement die im Folgenden erläuterten Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen (A) und Hinweise (B) vorgebracht:</p> <p><u>(A) Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen</u></p> <p><b>Gesicherte äußere Erschließung im Kfz-Verkehr / Leistungsfähigkeit des Straßennetzes (§§ 32, 47 HStrG)</b></p> <p>Die bisherigen Forderungen aus unserer Stellungnahme vom 19.08.2022 im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung im Hinblick auf die Überarbeitung der Verkehrsuntersuchung wurden in folgenden Punkten erfüllt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Einbeziehung weiterer Entwicklungsflächen, einschließlich der 120 ha Opel-Werksflächen (Rahmenkonzept Rüsselsheim West).</li> <li>· Der Erweiterung des Prognosehorizonts von 2030 auf 2035.</li> <li>· Die Berücksichtigung des Ausbaus der Autobahnen A 60 und A 67 zwischen dem Mainspitzdreieck und dem Rüsselsheimer Dreieck aus dem Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen (M. Nr. 547 der Anlage zu § 1 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über den Ausbau der Bundesfernstraßen Anlage zum Fernstraßenausbaugesetz - FStrAbG).</li> </ul> <p>Darüber hinaus wurde die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte und des Streckenzugs der L 3482 für den untersuchten Planfall 5 mit Verlegung der südlichen Anschlussrampe an die L 3482 nach Osten nachgewiesen.</p> |                                                            |                          |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement,<br>Darmstadt | Schreiben vom 13.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                            | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><u>Folgende Punkte sind im Hinblick auf das Verkehrsgutachten allerdings weiterhin zu überarbeiten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Es ist sicher zu stellen, dass die innere Erschließung, insbesondere innerhalb des neuen Rampenohrs, nicht zu einem Rückstau bis zur L 3482 führt, falls die "Rechts-rein, Rechts-raus" Lösung umgesetzt wird.<br/>Hierzu ist Hessen Mobil ein entsprechender verkehrlicher Leistungsfähigkeitsnachweis zur Prüfung vorzulegen.</li> <li>· Hierzu sind für den geplanten Anschluss des Gebietes an die verlängerte südliche Anschlussrampe (K 47) in der aktualisierten Verkehrsuntersuchung Aussagen über Knotenstrombelastung, Steuerungsform und Leistungsfähigkeit des geplanten Knotenpunktes zu treffen. Diesbezügliche (belastbare) Aussagen sind zu ergänzen.</li> </ul> <p><u>(B) Fachliche Hinweise</u></p> <p><b>Darstellung der Inhalte des Bebauungsplans (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV))</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· In der Anlage 19 (Bestandskarte - Nr.147) sind immer noch die südlichen Anschlussrampen der L 3482 (KP Bauschheimer Weg) dargestellt. Diese Rampen werden jedoch rückgebaut, da der Anschluss nach Osten verschoben wird.<br/>Der Rückbau ist entsprechend hierzu zu kennzeichnen.</li> </ul> |                                                            | <p><u>Zu Pkt. C 1.1</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Anregung wurde zum Anlass genommen, den Aspekt der Sicherstellung der inneren Erschließung in dem aktualisierten Verkehrsgutachten zu berücksichtigen. Ein entsprechender verkehrlicher Leistungsfähigkeitsnachweis wird Hessen Mobil zur Prüfung vorgelegt.</p> <p><b>C 1.1</b><br/>Nach zwischenzeitlicher Abstimmung mit Hessen Mobil wird statt einer „Rechts-rein, Rechts-raus“ Lösung nun einen Vollknoten an der Landesstraße favorisiert.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                            | <p><b>C 1.2</b><br/><u>Zu Pkt. C 1.2</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Grundsätzlich veranschaulicht eine Bestandskarte die zur Zeit der Bestandsaufnahme bestehenden Strukturen und nicht die Planungsabsicht.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Anregung führt nicht zu einer Änderung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement,<br>Darmstadt | Schreiben vom 13.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                            | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>In der Anlage 3 (Bebauungsplanentwurf -Nr.147) ist der Baumbestand entlang der L 3482 in dem potenziell beanspruchten Abschnitt als "Gesetzlich geschütztes Biotop" gekennzeichnet (nachrichtliche Übernahme).</li> </ul> <p>Nach der Biotop- und Nutzungstypenkartierung zur Rad- und Gehwegplanung im Zuge der L 3482 zwischen Bischofsheim AS (Am Schindberg) und Rüsselsheim (K 159) wurde — nördlich der Landesstraße — ausschließlich der Abschnitt zwischen Umspannwerk und Einmündung des Wirtschaftsweges als geschütztes Biotop erfasst.</p> <p>Da diese Zuordnung auch die Planung von Hessen Mobil betrifft, bitten wir diese nachrichtliche Übernahme zu überprüfen und nach Rücksprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde gegebenenfalls anzupassen.</p> |                                                            | <p><u>Zu Pkt. C 1.3</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Die Thematik des „Gesetzlich geschützten Biotopes“ wurde inzwischen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Rüsselsheim a.M. geklärt. Dementsprechend wurde der Spitzahornbestand entlang der L 3482 als geschütztes Biotop in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Anregung führt nicht zu einer Änderung.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Gegen die Straßenbaulastträger der das Plangebiet tangierenden Straßen des überörtlichen Verkehrs bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.</li> </ul> <p>Hessen Mobil steht für ein klärendes Gespräch bei Bedarf gerne zur Verfügung.</p> <p><i>Bei angedachter Veröffentlichung dieses Schreibens widerspricht Hessen Mobil ausdrücklich der Herausgabe personenbezogener Daten.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            | <p><u>Zu Pkt. C 1.4</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Inzwischen wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die von dem Verkehr ausgehenden Emissionen wurden berücksichtigt. Ein Erfordernis für Schallschutzmaßnahmen entlang der L 3482 ergibt sich daraus nicht.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Anregung führt nicht zu einer Änderung.</p>                                                          |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Fraport AG, Frankfurt a. M. | Schreiben vom 28.09.2023 und 06.07.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Zu o.a. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 06.07.2022.</p> <p><b>Hier Stellungnahme vom 06.07.2022:</b></p> <p>Zu o.a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Das in Frage stehende Bebauungsgebiet liegt zum größten Teil innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) und außerhalb des Hindernisinformationsbereiches (HIB) gemäß § 18b LuftVG.</p> <p>Das Gebiet liegt zum größten Teil innerhalb der Anflugsektoren 07C und 07R im Umkreis von 10 Kilometern bis 15 Kilometern Halbmesser um die Startbahnbezugspunkte 1 und 2. Die zulässige Höhe beträgt 100 Meter (Höhe bezogen auf die Startbahnbezugspunkte 1 und 2 der Start- und Landebahnflächen von 100 m ü. NN, § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2b) LuftVG). Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist erforderlich, wenn die Bauwerke die genannte Begrenzung überschreiten sollen.</p> <p>Sofern die zulässigen Höhen nicht überschritten werden, bestehen gegen die angestrebte Nutzung hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt/Main keine Bedenken.</p> <p>Im Übrigen liegt das Plangebiet außerhalb des Lärmschutzbereichs, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBl 2011, 438) festgesetzt wurde.</p> |                             | <p><u>Zu Pkt. C 2.1</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 über eine diesbezügliche Anregung aus der Stellungnahme der Fraport AG aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Die im Plangebiet vorgesehenen Bauwerke werden die genannte Begrenzung von 100 m über dem Startbahnbezugspunkt von 100 m ü. NN nicht überschreiten.“</i></p> <p><b>C 2.1</b>    <i>Die Hinweise führen nicht zu einer Änderung.“</i></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Es wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Fraport AG, Frankfurt a. M. | Schreiben vom 28.09.2023 und 06.07.2022 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             | <b>Beschlussfassung</b>                 |
| <p>Das Plangebiet liegt schließlich auch außerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.</p> |                             | <p><b>C 2.1</b></p>                     |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main und Kreishandwerkerschaft Groß-Gerau, Frankfurt a.M. | Schreiben vom 04.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                           | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren, die wir - wie bereits per 22.7.2022 zur frühzeitigen Beteiligung - gemeinsam und in Abstimmung mit der Kreishandwerkerschaft Groß-Gerau abgeben.</p> <p>Die Planungen betreffen Flächen am östlichen Rand der Bebauung in Rüsselsheim-Bauschheim. Dort soll auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ein Wohn-, Misch- und Gewerbequartier entstehen. In unserer Stellungnahme von 2022 hatten wir die Planungen explizit begrüßt, insbesondere, dass in den gewerblich nutzbaren Flächen Teilbereiche explizit für Handwerksbetriebe vorgesehen werden sollten sowie ein „Innovationszentrums Handwerk / Handwerkerhof“. Dies sehen wir grundsätzlich weiter so, haben aber folgenden Anmerkungen zu den Planungen:</p> <p><b>Allgemeines</b></p> <p>In den Planungsunterlagen des Vorentwurfs und einem die Planungen begleitenden Workshop war explizit die Rede von einem „Gewerbegebiet für Entwicklung, wissensintensive Dienstleistungen und innovatives Handwerk“ sowie zu Überlegungen zu einem Handwerkerhof. Dies hatten wir sehr begrüßt und dazu weitergehendes Informationsmaterial und Studien zur Verfügung gestellt. Die Stadt Rüsselsheim hatte in ihrer Abwägung ausgeführt, unsere Anregungen würden bei der weiteren Gewerbeplanung berücksichtigt. Dennoch taucht in den aktuellen Fassungen der Begründung (106 Seiten), der textlichen Festsetzungen (36 Seiten) sowie des Umweltberichtes (63 Seiten) der Begriff „Handwerk“ gar nicht mehr auf, geschweige denn „Handwerkerhof“ oder „Innovationszentrum“. Darüber sind wir sehr verwundert und fragen uns, wie dies mit den Aussagen im bisherigen Prozess sowie der Abwägung überein passt.</p> |                                                                                           | <p><b>C 3.1</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 3.1</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Wissensintensive Dienstleistungen und innovatives Handwerk sind weiterhin Bestandteil des Konzeptes zur Gewerbeentwicklung innerhalb des Plangebietes. Die Anregung wird zum Anlass genommen, die Begründung entsprechend zu ergänzen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main,<br>Kreishandwerkerschaft Groß-Gerau, Frankfurt a.M. | Schreiben vom 04.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                           | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Festsetzungen zu Urbanem Gebiet (MU)</b><br><br>Wie die Planungsunterlagen ausführen, muss die Nutzungsmischung in einem Urbanen Gebiet im Gegensatz zu einem Mischgebiet (MI) nicht in etwa gleichgewichtig sein, sondern kann auch von einer Nutzungsart deutlich dominiert werden, bspw. mit 90 % Wohnnutzung zu 10 % Gewerbe. Um dennoch einen signifikanten Anteil an Gewerbe im MU sicherzustellen, sollten Mindestanteile an Gewerbenutzung im MU festgesetzt werden, bspw. 30%. Ggf. könnte dies auch über die verschiedenen Teilbereiche mit MU-Festsetzung mit variierenden Mindestanteilen abgestuft werden.                                                  |                                                                                           | <u>Zu Pkt. C 3.2</u><br>Erläuterung / Abwägung:<br>Für eine entsprechende Regelung besteht im Hinblick auf die noch nicht absehbare Nutzungsmischung kein Erfordernis. Vielmehr soll eine hohe Flexibilität in dem Urbanen Gebiet hinsichtlich der Nutzungsmischung bestehen.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>Die Anregung führt nicht zu einer Änderung.                                                                                            |
| <b>Festsetzungen zu Einzelhandel</b><br><br>Im Plangebiet werden Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art ausgeschlossen. Dies begrüßen wir grundsätzlich. Dennoch sollte sogenannte untergeordnete Direktvermarktung von im Gebiet produzierten oder weiterverarbeiteten Produkten ermöglicht werden. Die Planungsunterlagen sollten dies klarstellen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                           | <u>Zu Pkt. C 3.3</u><br>Erläuterung / Abwägung:<br>Die Stellungnahme wurde zum Anlass genommen, in den Bebauungsplan eine Festsetzung für das Gewerbegebiet aufzunehmen, wonach dem Gewerbebetrieb unmittelbar zugeordnete Verkaufsstätten zur Selbstvermarktung an der Stätte der Leistung zugelassen werden, wenn diese nicht mehr als 10 % der Geschossfläche des Betriebes einnehmen.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>Der Anregung wird gefolgt. |
| <b>Mobilitätskonzept</b><br><br>Das Mobilitätskonzept sieht unter Abweichung von der Stellplatzsatzung sowohl für die Wohn- wie auch die gewerblich nutzbaren Flächen vor, dass Fahrzeuge nicht am Wohngrundstück, sondern in im Plangebiet verteilten Gemeinschaftsstellplätzen abgestellt werden. Insbesondere soll dadurch für die Wohngebiete verkehrsberuhigte Quartierzonen geschaffen werden. Die Planung der Gemeinschaftsstellplätze oder „Quartiersgaragen“ muss von vornherein Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge in ausreichender Menge an Ladepunkten sowie an Ladegeschwindigkeit („Schnelllader“) mitberücksichtigen, um langfristig auf Akzeptanz zu stoßen. |                                                                                           | <u>Zu Pkt. C 3.4</u><br>Erläuterung / Abwägung:<br>Die Planungen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs berücksichtigen die Anforderungen der Elektromobilität und sehen entsprechende Lademöglichkeiten vor. Die neu festgesetzte Straßenbreite in den Wohngebieten ermöglicht auch das Andienen durch Handwerksfahrzeuge.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.                                                  |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main,<br>Kreishandwerkerschaft Groß-Gerau, Frankfurt a.M. | Schreiben vom 04.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                           | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Die Anfahrbarkeit der einzelnen Grundstücke auch im WA muss trotzdem weiter grundsätzlich gegeben sein zur Andienung durch u.a. Handwerkerfahrzeuge für Wartungs- oder Montageeinsätze. Laut Mobilitätskonzept (dort S. 67) soll „<i>Straßenbegleitendes Parken im Baumstreifen der Sammelstraßen für Mobilitätseingeschränkte, Besucher:innen, Lieferverkehr [...] unter Parkraumbewirtschaftung möglich sein.</i>“ Lieferverkehr muss hier weit verstanden werden und auch Handwerksverkehre mit umfassen bzw. um diese ergänzt werden. Handwerksverkehre unterscheiden sich deutlich von Lieferverkehren von Logistikern und KEP-Dienstleistern, obwohl teilweise identische Fahrzeugtypen („Sprinter“) Verwendung finden. Bei Handwerksverkehren steht nicht der Lieferaspekt im Sinne von An- und Ablieferung von Waren, kurzer Verweil- bzw. Parkdauer <i>und</i> Weiterfahrt im Vordergrund. Vielmehr sind Handwerkverkehre dadurch gekennzeichnet, dass mit den Fahrzeugen Mitarbeitende, Material und Werkzeuge zum Einsatzort gebracht werden und dort länger verweilen, um Arbeiten wie Wartungen oder Reparaturen durchzuführen. Benötigte Materialien oder spezifische Werkzeuge sind i.d.R. im Detail nur begrenzt vorher absehbar, teilweise erst vor Ort im Laufe der Arbeiten erkennbar und damit begrenzt planbar. In der Praxis führen Handwerksbetriebe daher ein Sortiment an gängigen Materialien und Werkzeugen in den Fahrzeugen als „rollende Werkstatt und Lager“ mit, das daher nah am Einsatzort zur Verfügung stehen muss.</p> <p>In den Gebieten mit Gewerbenutzung, also den Gewerbegebieten und Urbanen Gebieten, muss zudem die An- und Ablieferung mittels (schwerer) LKW sichergestellt sein. Um das Thema Handwerkerhöfe nochmals aufzugreifen: Bei diesen Höfen handelt es sich um „gestapeltes Gewerbe“ über mehrere Etagen, wobei im Unter- und/oder Erdgeschoß Stell-, Lade- und Rangierplätze vorhanden sind. Es wäre daher dringend zu prüfen, wie dies mit dem Ansatz von entfernt gelegenen Quartiersgaragen, den das Mobilitätskonzept geht, kompatibel gemacht werden kann.</p> |                                                                                           | <p><u>Zu Pkt. C 3.5</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die vorgesehene Straßenbreite im Gewerbegebiet und im Urbanen Gebiet ermöglicht eine Andienung mit LKW.<br/>In den Gewerbegebieten sind die notwendigen Stellplätze auf den Baugrundstücken unterzubringen. Damit ist eine Umsetzung von Handwerkerhöfen möglich.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Anregung führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                           |                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main,<br>Kreishandwerkerschaft Groß-Gerau, Frankfurt a.M. | Schreiben vom 04.10.2023                                                                                                                                                           |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                           | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                            |
| <p>Als Hinweis sei noch abschließend gesagt, dass nach unserer Kenntnis ein zentrales Ergebnis einschlägiger Studien und Projekte ist, dass die Anbindung mit Alternativen zum eigenen Kfz, also dichtes, gut getaktes ÖPNV-Angebot, Carsharing, gut ausgebaute, beleuchtete und sichere Rad- und Fußwege, B+R, etc. vor dem Einzug der ersten neuen Bewohner fertig und nutzbar sein muss, da sonst doch vor allem auf das eigene Auto zurückgegriffen wird (bzw. werden muss) und eine „Umge- wohnung“ auf die Alternativen nicht stattfindet.</p> |                                                                                           | <p><u>Zu Pkt. C 3.6</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Im Rahmen der Ausbauplanung wird dies berücksichtigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Industrie- und Handelskammer Darmstadt,<br>Darmstadt | Schreiben vom 12.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                      | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Vielen Dank, dass wir erneut zu dem Bauleitplan Stellung nehmen dürfen.</p> <p>Die Stadt Rüsselsheim beabsichtigt im Stadtteil Bauschheim auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ein neues Quartier zu entwickeln. Die Planflächen werden aufgeteilt in Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen. Im Quartier sollen zukünftig ca. 2.430 - 3.130 Arbeitsplätze entstehen und Wohnraum für ca. 3.950 Personen bieten. Im Norden entstehen Gewerbeflächen, im Westen ein Urbanes Gebiet und in der Mitte und im Süden des Plangebietes allgemeine Wohngebiete. Das Plangebiet soll intensiv durchgrünt werden und in Teilen autoarm sein.</p> <p>Wie bereits in vorangegangener Beteiligung geäußert, begrüßen wir die Planung. Die Schaffung von Gewerbeflächen ist aktive Wirtschaftsförderung, auf die unsere Mitgliedsbetriebe dringend angewiesen sind. Auch die Bereitstellung von Wohnbauflächen ist für unsere Unternehmen in Bezug auf Fachkräftebindung ein wichtiges Anliegen.</p> <p>Wir äußern daher keine Bedenken, möchten jedoch folgende Anmerkungen mit der Bitte um Berücksichtigung vorbringen:</p> <p><b>Verkehr/Mobilität</b><br/>Wir freuen uns, dass die Stadt Rüsselsheim eine zukunftsgerichtete Stadtplanung betreibt und auch innovative Konzepte wie beispielsweise die Ausweisung von autoarmen Quartieren umsetzt. Damit diese jedoch auch den Ansprüchen der Quartiersnutzer entsprechen, ist es notwendig gesamtheitlich und strategisch zu planen und zu steuern. Ob das Gewerbegebiet für Unternehmen aufgrund des innovativen Ansatzes des geringen Stellplatzangebotes attraktiv oder unattraktiv wird, steht und fällt mit einer guten Planung. Dies sollte auch ein Monitoring sowie Alternativen beinhalten, sollte die Praxis das Konzept ad absurdum führen.</p> |                                                      | <p><u>Zu Pkt. C 4.1</u><br/><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Pkt. C 4.2</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>In dem geplanten Gewerbegebiet erfolgt keine Einschränkung des Stellplatzangebotes auf den Baugrundstücksflächen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Industrie- und Handelskammer Darmstadt, Darmstadt | Schreiben vom 12.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                   | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Unserer Auffassung nach ist es unerlässlich, dass noch bevor die ersten Nutzer die Quartiere beziehen, sowohl der ÖPNV funktioniert als auch die Quartiersgaragen zur Verfügung stehen. Hinsichtlich des ÖPNV's geben wir zu bedenken, dass die Taktung an die Arbeitszeiten der Unternehmen angepasst sein sollte. Bestenfalls wird für die Quartiere durch die Stadt Rüsselsheim ein Mobilitätsmanagement zur Verfügung gestellt, das sämtliche Verkehre und Mobilitätsformen sowie die notwendige Infrastruktur beinhaltet. Als Beispiel nennen wir Garagen für Lastenräder und Ladestellen für E-Bikes.</p> <p>Hinsichtlich der Ladesäulen, stellt sich die Frage, wer Betreiber sein wird? Stehen diese für zukünftige Entwicklung in ausreichender Kapazität zur Verfügung?</p> <p>Um das Quartier von Warenlieferverkehren zu entlasten, könnte eine zentrale Errichtung von White-Label-Locker Boxen hilfreich sein. Wir möchten gerne die Stadt Wien als gutes Beispiel benennen. Gerne steht Ihnen Catrin Geier für Fragen hinsichtlich Mobilität und Verkehr für einen Austausch zur Verfügung.</p> <p><b>Festsetzungen zu Urbanem Gebiet</b><br/>Die Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet“ soll ganz im Sinne des Stadtleitbildes der Leipzig Charta ein Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und Kultur ermöglichen. Eine Funktionsmischung, die im Gegensatz zum Mischgebiet, kein ausgewogenes Verhältnis der Nutzungen erfordert. Damit jedoch der Charakter eines Urbanen Gebiets, entsteht ist es sinnvoll Nutzungen zu gliedern. Beispielsweise könnte in den Erdgeschossflächen rund um den Entreeplatz eine gewerbliche Nutzung festgesetzt werden. Dies würde auch zur Belebung des Platzes beitragen.</p> <p><b>Festsetzungen zu Gewerbegebiet</b><br/>Der Ausschluss von selbständigem Einzelhandel begrüßen wir, jedoch sollte als Ausnahme die Direktvermarktung von im Gebiet produzierten oder weiterverarbeiteten Waren ermöglicht werden.</p> |                                                   | <p><u>Zu Pkt. C 4.3</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf Pkt. C 3.6 der Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Es wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main verwiesen.</p> <p><u>Zu Pkt. C 4.4</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Betreiber der Ladestationen stehen noch nicht fest. Es werden angemessene Kapazitäten bereitgestellt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. C 4.5</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Planung sieht an jeder Mobilitätsstation eine Packstation (White-Label-Locker Boxen) vor.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird entsprochen.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Industrie- und Handelskammer Darmstadt, Darmstadt | Schreiben vom 12.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                   | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>die Quartiersgaragen zur Verfügung stehen. Hinsichtlich des ÖPNV's geben wir zu bedenken, dass die Taktung an die Arbeitszeiten der Unternehmen angepasst sein sollte. Bestenfalls wird für die Quartiere durch die Stadt Rüsselsheim ein Mobilitätsmanagement zur Verfügung gestellt, das sämtliche Verkehre und Mobilitätsformen sowie die notwendige Infrastruktur beinhaltet. Als Beispiel nennen wir Garagen für Lastenräder und Ladestellen für E-Bikes.</p>                                                                                                                                          |                                                   | <p><u>Zu Pkt. C 4.6</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Stellungnahme wurde zum Anlass genommen, in den Festsetzungen entlang des Entreeplatzes eine Wohnnutzung im Erdgeschoss auszuschließen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><u>Zu Pkt. C 4.7</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf die Erläuterung zu Pkt. C 3.3 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Es wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme der Handwerkskammer Frankfurt-RheinMain verwiesen.</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>C 4.3</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Hinsichtlich der Ladesäulen, stellt sich die Frage, wer Betreiber sein wird? Stehen diese für zukünftige Entwicklung in ausreichender Kapazität zur Verfügung?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>C 4.4</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Um das Quartier von Warenlieferverkehren zu entlasten, könnte eine zentrale Errichtung von White-Label-Locker Boxen hilfreich sein. Wir möchten gerne die Stadt Wien als gutes Beispiel benennen. Gerne steht Ihnen Catrin Geier für Fragen hinsichtlich Mobilität und Verkehr für einen Austausch zur Verfügung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>C 4.5</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Festsetzungen zu Urbanem Gebiet</b><br/>Die Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet“ soll ganz im Sinne des Stadtleitbildes der Leipzig Charta ein Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und Kultur ermöglichen. Eine Funktionsmischung, die im Gegensatz zum Mischgebiet, kein ausgewogenes Verhältnis der Nutzungen erfordert. Damit jedoch der Charakter eines Urbanen Gebiets, entsteht ist es sinnvoll Nutzungen zu gliedern. Beispielsweise könnte in den Erdgeschossflächen rund um den Entreeplatz eine gewerbliche Nutzung festgesetzt werden. Dies würde auch zur Belebung des Platzes beitragen.</p> | <b>C 4.6</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Festsetzungen zu Gewerbegebiet</b><br/>Der Ausschluss von selbständigem Einzelhandel begrüßen wir, jedoch sollte als Ausnahme die Direktvermarktung von im Gebiet produzierten oder weiterverarbeiteten Waren ermöglicht werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>C 4.7</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Industrie- und Handelskammer Darmstadt,<br>Darmstadt | Schreiben vom 12.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                      | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>Allgemeines</b><br/> Aus Sicht der Betriebe ist die Installation eines Gebietsmanagers im Quartier wünschenswert. Aufgabe sollte u.a. die Vernetzung der Unternehmer im Quartier sein. So könnten durch Kooperationen der Unternehmer untereinander Synergieeffekte entstehen, die zu mehr Nachhaltigkeit im Quartier beitragen. Unternehmen spiegeln uns immer wieder, dass ein fester Ansprechpartner im Quartier zur Standortzufriedenheit beiträgt (One-Stop-Shop).</p> <p><b>Gerne stehen wir auch weiterhin für einen Austausch zur Verfügung und begleiten die Quartiersentwicklung.</b></p> <p><b>Mit unserer Stellungnahme schließen wir nicht aus, dass kammerzugehörige Unternehmen Einwände haben können, die uns nicht bekannt sind.</b></p> |                                                      | <p><u>Zu Pkt. C 4.8</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Die Stellungnahme wird für die weitere Planung zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme berührt keine Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau, Groß-Gerau | Schreiben vom 20.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                       | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachdienste Regionalentwicklung und Mobilität, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde und Klimaschutz zugrunde. Die Stellungnahme vom Fachgebiet Landwirtschaft des Landkreises Darmstadt-Dieburg, welches im Kreis Groß-Gerau die Belange der Landwirtschaft und Feldflur vertritt, liegt Ihnen bereits vor.</p> <p>Der Fachdienst <b>Regionalentwicklung und Mobilität</b> nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Das Mobilitätskonzept Eselswiese empfiehlt im Geltungsbereich des B-Plans mehrfach die Bereitstellung von verschiedenen Mobilitätsangeboten wie Carsharing, Bikeshaaring und Fahrradabstellanlagen im öffentlichen Raum. Darüber hinaus empfiehlt es die Verknüpfung dieser Mobilitätsangebote mit dem ÖPNV, u.a. zur Reduzierung des MIV. Die genannten Mobilitätsangebote bzw. deren Verknüpfung miteinander lassen sich beispielsweise durch die Einrichtung von sog. Mobilitätsstationen verwirklichen. Die Ausweisungen solcher konkreten Flächen im öffentlichen Raum können wir im B-Plan nicht erkennen. Lediglich, dass Flächen dafür im öffentlichen Raum zulässig sind. Wir erachten dies als zu wenig im Sinne einer Verkehrswende und bitten um entsprechende Prüfung, ob und wo Flächen für Mobilitätsstationen konkret im B-Plan festgesetzt werden können.</p> <p>Wir bitten weiterhin den B-Plan (A7 — textliche Festsetzungen / 10.2 Begründung) in Bezug auf Carsharing dahingehend zu präzisieren, in dem explizit auf § 16a HStrG hingewiesen wird. Dieser Paragraph erlaubt Sondernutzungen für stationsbasiertes Carsharing auf öffentlichen Straßen. Durch die Einbindung von Carsharing-Stellplätzen ist z.B. eine Reduzierung von notwendigen Pkw-Stellplätzen (Stichwort Stellplatzsatzung) möglich. Hierdurch kann auch ein Anreiz für einen privaten Autoverzicht geschaffen werden.</p> |                                                       | <p><u>Zu Pkt. C 5.1</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 über eine diesbezügliche Anregung aus der Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Im Plangebiet sind Sharing-Angebote vorgesehen. Der Bebauungsplan beinhaltet dementsprechend eine Festsetzung, dass innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sowie in den Quartiersgaragen bauliche Anlagen, die für die Herstellung eines Angebotes an alternativen Mobilitätsformen wie Car-Sharing, Bike-Sharing etc. errichtet werden, zulässig sind.</i></p> <p><i>Der Anregung wird entsprochen.“</i></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Es wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> <p><u>Zu Pkt. C 5.2</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 über eine diesbezügliche Anregung aus der Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Eine Bündelung der ÖPNV-Angebote mit den Angeboten zum Carsharing sowie von Fahrradabstellanlagen und -verleihsystemen ist vorgesehen.</i></p> <p><i>Der Anregung wird entsprochen.“</i></p> <p><i>Fortsetzung nächste Seite!</i></p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau, Groß-Gerau | Schreiben vom 20.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                       | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachdienste Regionalentwicklung und Mobilität, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde und Klimaschutz zugrunde. Die Stellungnahme vom Fachgebiet Landwirtschaft des Landkreises Darmstadt-Dieburg, welches im Kreis Groß-Gerau die Belange der Landwirtschaft und Feldflur vertritt, liegt Ihnen bereits vor.</p> <p>Der Fachdienst <b>Regionalentwicklung und Mobilität</b> nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Das Mobilitätskonzept Eselswiese empfiehlt im Geltungsbereich des B-Plans mehrfach die Bereitstellung von verschiedenen Mobilitätsangeboten wie Carsharing, Bikesharing und Fahrradabstellanlagen im öffentlichen Raum. Darüber hinaus empfiehlt es die Verknüpfung dieser Mobilitätsangebote mit dem ÖPNV, u.a. zur Reduzierung des MIV. Die genannten Mobilitätsangebote bzw. deren Verknüpfung miteinander lassen sich beispielsweise durch die Einrichtung von sog. Mobilitätsstationen verwirklichen. Die Ausweisungen solcher konkreten Flächen im öffentlichen Raum können wir im B-Plan nicht erkennen. Lediglich, dass Flächen dafür im öffentlichen Raum zulässig sind. Wir erachten dies als zu wenig im Sinne einer Verkehrswende und bitten um entsprechende Prüfung, ob und wo Flächen für Mobilitätsstationen konkret im B-Plan festgesetzt werden können.</p> <p>Wir bitten weiterhin den B-Plan (A7 — textliche Festsetzungen / 10.2 Begründung) in Bezug auf Carsharing dahingehend zu präzisieren, in dem explizit auf § 16a HStrG hingewiesen wird. Dieser Paragraph erlaubt Sondernutzungen für stationsbasiertes Carsharing auf öffentlichen Straßen. Durch die Einbindung von Carsharing-Stellplätzen ist z.B. eine Reduzierung von notwendigen Pkw-Stellplätzen (Stichwort Stellplatzsatzung) möglich. Hierdurch kann auch ein Anreiz für einen privaten Autoverzicht geschaffen werden.</p> |                                                       | <p><i>Fortsetzung Erläuterung zu Pkt. C 5.2:</i></p> <p>Die Lage der Mobilitätsstationen ist nicht als Festsetzung aufgenommen worden, um hier die noch notwendige Flexibilität für die Ausführung zu erhalten.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Es wird zunächst auf die Beschlussfassung / Abwägung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.<br/>Ansonsten führt die Stellungnahme nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. C 5.3</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besteht kein Erfordernis für eine Differenzierung im Hinblick auf spezielle Flächen für Carsharingangebote. Es wird auf die Regelungen im Hess. Straßengesetz zur Sondernutzung für stationsbasiertes Carsharing in der Begründung hingewiesen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau,<br>Groß-Gerau | Schreiben vom 20.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Hinsichtlich der Bereitstellung von Lademöglichkeiten für Fahrzeuge weisen wir auf das GEIG und auf unsere Stellungnahme vom 04.08.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hin.</p> <p>Es gibt keine <b>wasserrechtlichen</b> Bedenken bzgl. des Bebauungsplans Nr.147. Den Anregungen der UWB aus der frühzeitigen Beteiligung wird entsprochen.</p> <p>Der Fachdienst <b>Klimaschutz</b> hat folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlage 5 (Entwurf der Begründung) bezieht sich auf Seite 101 auf ein „Holzkohlekraftwerk“. Hier dürfte ein Schreibfehler vorliegen. Das Energiekonzept des Büros ebök vom Mai 2022 (Version 2 von September 2022) empfiehlt in Kapitel 2.4 („Empfehlung Wärmeversorgung“), dort Seite 12, ein „Holzhackschnitzel-Heizkraftwerk mit ORC- oder Dampfkraft-Prozess zur Wärme- und Stromerzeugung“.</li> <li>- Aus dem Entwurf des Bebauungsplans und den Unterlagen geht mit Blick auf eböks o. g. genanntes Energiekonzept u. a. nicht hervor, wo sich das etwaige Holzheizkraftwerk (und / oder etwaige andere zentrale Wärmeversorgung) befinden könnte. Laut Anlage 5 (Entwurf der Begründung), Seite 102, werden „weitere Festsetzungen hierzu derzeit im Bebauungsplan nicht getroffen, da erst im weiteren Verfahren eine Entscheidung über die zentrale Wärmeversorgung erfolgt.“ Gemeint ist hier wohl das etwaige Holzheizkraftwerk und ggf. auch weitere Teile des o. g. Energiekonzepts. Es sollte allerdings bereits klar gestellt und begründet werden, ob und inwiefern der Entwurf des Bebauungsplans mit dem o. g. Energiekonzept (auch den Teilen zur Wärmeversorgung) kompatibel ist. Es könnte außerdem bereits auch eine Einordnung erfolgen, z. B. zum möglichen Standort der potenziellen zentralen Wärmeversorgung. eböks o. g. Energiekonzept enthält z. B. hierzu Empfehlungen, z. B. auf S. 13.</li> </ul> |                                                          | <p><b>C 5.4</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 5.4</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 über eine diesbezügliche Anregung aus der Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt beschlossen:</p> <p>„Der Hinweis auf die Anforderungen des GEIG wird für die zukünftigen Bauvorhaben zur Kenntnis genommen.“</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Es wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> <p><b>C 5.5</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 5.5</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Anregung wird zum Anlass genommen, den Schreibfehler in der Begründung zu berichtigen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p><b>C 5.6</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 5.6</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Das für das Neubaugebiet erstellte Energiekonzept sieht für einen großen Teil des Neubaugebietes eine zentrale leitungsgebundene Wärmeversorgung vor. Die Straßenbreiten im Plangebiet werden daraufhin angepasst, dass ausreichend Raum für die Verlegung von entsprechenden Leitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen zur Verfügung steht.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau, Groß-Gerau | Schreiben vom 20.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                       | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>- Es sollte geprüft werden, ob auch der zentrale Parkplatz im Wohngebiet W25 mit Photovoltaik belegt werden kann. Es sollte außerdem geprüft werden, ob die Voraussetzungen des § 12 Hessisches Energiegesetz („Photovoltaikanlagen auf nicht landeseigenen Stellplätzen“) vorliegen. Nicht nur zur Schattenbildung könnte auch eine begrünte Überdachung des Parkplatzes in Frage kommen.</p> <p>Zum Abschluss haben wir noch eine Bitte an Sie. Der Kreis Groß-Gerau baut derzeit sein digitales Bebauungsplankataster aus. Ziel ist es, für den gesamten Kreis Groß-Gerau die rechtskräftigen Bebauungspläne und deren Begründungen digital im internen Geographischen Informationssystem zur Verfügung zu stellen. Dazu wurde in den letzten Monaten eine große Zahl alter Bebauungspläne eingescannt, was mit einem beträchtlichen Aufwand verbunden war. Damit die zukünftigen, rechtskräftigen Bebauungspläne nicht auch nachträglich gescannt werden müssen, wäre es wünschenswert, wenn ab sofort die neuen Bebauungspläne neben der Papierform auch im pdf-Format, optional auch als tif-Datei, vorgelegt werden würden. Sie können uns die Pläne und Begründungen gerne per Email an die folgende Adresse senden: <a href="mailto:regio@kreisgg.de">regio@kreisgg.de</a>.</p> <p>Im Gegenzug stellen wir Ihnen gerne auch die uns bereits vorliegenden digitalen Bebauungspläne zur Verfügung.</p> |                                                       | <p><b>C 5.7</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 5.7</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Eine Überstellung der öffentlichen Parkplatzanlage mit Photovoltaikanlagen im Wohngebiet W24 wurde aus Gründen der Wirtschaftlichkeit nicht weiter verfolgt. Im Zuge der Ausbauplanung erfolgt eine Begrünung durch standortgerechte Laubbäume.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><b>C 5.8</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 5.8</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Der Bitte des Kreisausschusses, den Bebauungsplan neben der Papierform auch im pdf-Format (optional auch als tif-Datei) vorzulegen, wird entsprochen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt, Fachgebiet Landwirtschaft | Schreiben vom 09.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                        | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur für den Kreis Groß-Gerau bestehen weiterhin zum Bebauungsplan „Eselswiese“ grundsätzliche Bedenken, da hier ca. 60 ha Landwirtschaftsfläche unwiderruflich verloren gehen.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.08.2022 im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, da die dort vorgetragenen Punkte nach wie vor für die Belange der Landwirtschaft aktuell sind.<br/>Die Planungsunterlagen sind hinsichtlich der Festsetzungen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB) nicht vollständig.</p> <p>Nach Durchsicht der aktuellen Unterlagen sind aus unserer Sicht folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <p><b>1. Landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse</b><br/>Bisher wurde kein Landwirtschaftlicher Fachbeitrag sowie eine Landwirtschaftliche Betroffenheits-/Existenzgefährdungsanalyse erstellt. Aufgrund der sehr hohen Flächeninanspruchnahme halten wir dies für notwendig. Hier verweisen wir auf flächenmäßig vergleichbare Planungen wie den Kiesabbau.</p> <p><b>2. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</b><br/>Nach einer überschlägigen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist mit einem erheblichen Ausgleichsdefizit (ca. 4 Mio. Wertpunkte) zu rechnen, dass im weiteren Verfahren durch externe Festsetzungen und Maßnahmen bewältigt werden soll.<br/>Hier wurde ein wesentliches Element der Planung, die Festsetzungen zum Ausgleich, in den Unterlagen nicht dargestellt (§ 1a Abs. 3 BauGB). Gegebenenfalls ist ein enorm hoher Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen aufgrund o.g. Ausgleichsdefizites notwendig. Sofern landwirtschaftlich genutzte Flächen davon betroffen sind, sehen wir eine erneute Beteiligung unserer Fachbehörde als erforderlich an.</p> |                                                                                        | <p><u>Zu Pkt. C 6.1</u><br/><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird bezüglich der Behandlung seiner Stellungnahme vom 04.08.2022 auf die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.08.2022 verwiesen.</p> <p><u>Zu Pkt. C 6.2</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Unterlagen wurden zwischenzeitlich vervollständigt und werden dem Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg im Zuge der erneuten Beteiligung zur Stellungnahme vorgelegt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p><u>Zu Pkt. C 6.3</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 über eine diesbezügliche Anregung aus der Stellungnahme des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Es sind insgesamt vier Vollerwerbsbetriebe von der Planung direkt oder indirekt betroffen; eine existenzgefährdende Beeinträchtigung entsteht nicht. Die Betriebsgebäude wurden im Plangebiet bereits aufgegeben. Die Stadt Rüsselsheim a. M. steht im engen Austausch mit den betroffenen Landwirten; ein spezieller Fachbeitrag wird nicht für erforderlich gehalten.“</i></p> <p><i>Der Anregung wird nicht entsprochen.“</i></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Es wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt, Fachgebiet Landwirtschaft | Schreiben vom 09.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                        | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur für den Kreis Groß-Gerau bestehen weiterhin zum Bebauungsplan „Eselswiese“ grundsätzliche Bedenken, da hier ca. 60 ha Landwirtschaftsfläche unwiderruflich verloren gehen.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.08.2022 im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, da die dort vorgetragenen Punkte nach wie vor für die Belange der Landwirtschaft aktuell sind.</p> <p>Die Planungsunterlagen sind hinsichtlich der Festsetzungen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB) nicht vollständig.</p> <p>Nach Durchsicht der aktuellen Unterlagen sind aus unserer Sicht folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <p><b>1. Landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse</b><br/>Bisher wurde kein Landwirtschaftlicher Fachbeitrag sowie eine Landwirtschaftliche Betroffenheits-/Existenzgefährdungsanalyse erstellt. Aufgrund der sehr hohen Flächeninanspruchnahme halten wir dies für notwendig. Hier verweisen wir auf flächenmäßig vergleichbare Planungen wie den Kiesabbau.</p> <p><b>2. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</b><br/>Nach einer überschlägigen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist mit einem erheblichen Ausgleichsdefizit (ca. 4 Mio. Wertpunkte) zu rechnen, dass im weiteren Verfahren durch externe Festsetzungen und Maßnahmen bewältigt werden soll.<br/>Hier wurde ein wesentliches Element der Planung, die Festsetzungen zum Ausgleich, in den Unterlagen nicht dargestellt (§ 1a Abs. 3 BauGB). Gegebenenfalls ist ein enorm hoher Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen aufgrund o.g. Ausgleichsdefizites notwendig. Sofern landwirtschaftlich genutzte Flächen davon betroffen sind, sehen wir eine erneute Beteiligung unserer Fachbehörde als erforderlich an.</p> |                                                                                        | <p><b>C 6.1</b></p> <p><b>C 6.2</b></p> <p><b>C 6.3</b></p> <p><b>C 6.4</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 6.4</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird ausschließlich auf städtischen Waldflächen erfolgen. Auf den landwirtschaftlichen Flächen soll und muss lediglich der artenschutzrechtliche Ausgleich erfolgen. Die zum Artenschutz notwendigen Flächen wurden in Abstimmung mit den Landwirten festgesetzt. Die für den Artenschutz notwendigen Flächen werden im Wesentlichen im Teilplan C zum Bebauungsplan festgesetzt; die Flächen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich sind im Teilplan B festgesetzt.<br/>Im Zuge der erneuten Beteiligung wird die Planung dem Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg erneut vorgelegt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird entsprochen.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt, Fachgebiet Landwirtschaft | Schreiben vom 09.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                        | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>3. CEF-Maßnahmen, Streuobstwiese-Ausgleich</b><br/>Laut den Unterlagen sind im Rahmen des weiteren Verfahrens noch zusätzliche Flächen und Festsetzungen bezüglich des Artenschutzes und des naturschutzrechtlichen Ausgleichs in den Bebauungsplan zu inkludieren. Auch hier wurde ein wesentliches Element der Planung, die Festsetzungen zum Ausgleich, in den Planungsunterlagen nicht dargestellt (§ 1a Abs. 3 BauGB). Hier regen wir weiterhin an, dass bei der Maßnahmen- und Standortwahl neben der zuständigen Naturschutzbehörde der Ortslandwirt und die Bewirtschafter zu beteiligen sind.</p> |                                                                                        | <p><u>Zu Pkt. C 6.5</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf die Erläuterung / Abwägung zu Pkt. C 6.4 der Vorlage verwiesen werden. Sowohl die zuständige Naturschutzbehörde als auch der Ortslandwirt wurden und werden bei allen Verfahrensschritten beteiligt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird entsprochen.</p>                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>4. Fachgutachten Bodenkompensation</b><br/>Es wird ausgeführt, dass ein Defizit von insgesamt 257,43 Bodenwerteinheiten (514.694 Biotopwertpunkte) verbleibt und dieses zum Kompensationsdefizit aus der naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung gerechnet und zusammen mit diesem im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleich kompensiert werden kann.<br/>Hier sollte dargestellt werden, inwieweit sich diese Art der Bodenkompensation auf die agrarstrukturellen Belange auswirkt und welche Alternativen es zur Kompensation gibt.</p>                                           |                                                                                        | <p><u>Zu Pkt. C 6.6</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Das sich aus dem Fachbeitrag zum Schutzgut „Boden“ ergebende Kompensationsdefizit wird mit dem im Teilplan B festgesetzten Ausgleichsumfang bewältigt. Auswirkungen auf die artenschutzrechtlichen Belange bestehen dadurch nicht.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p>                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>5. Wirtschaftsweg</b> (Bauschheim, Flur 4, Flurstücke 90/2, 90/3, 90/4, 79)<br/>Der Hauptweg zur L 3482 ist notwendig, um alle nördlich, östlich und südlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen zur Bewirtschaftung erreichen zu können bzw. um die Abfuhr der Ernteprodukte zu gewährleisten. Ortsdurchfahrten können minimiert werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                        | <p><u>Zu Pkt. C 6.7</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Der derzeitige landwirtschaftliche Weg, welcher in der L 3482 mündet, wird im Bebauungsplanentwurf im nördlichen Teil des Teilplanes A als „Öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt. Eine direkte Auffahrt aus dem Plangebiet Richtung Mainz oder eine Querung der Landesstraße ist an der bisherigen Stelle zukünftig im Rahmen des geplanten Ausbaus zu einem Vollknoten möglich.<br/>Die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen mit landwirtschaftlicher Nutzung halten die geforderte Mindestbreite ein.</p> |
| <p><b>6. Festsetzung A 8 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Rad- und Gehweg / Landwirtschaftlicher Verkehr</b><br/>Hier sehen wir erhebliches Konfliktpotenzial. Hier sollte eine andere Lösung gefunden werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                        | <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lfd. Nr.: 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt, Fachgebiet Landwirtschaft | Schreiben vom 09.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Stellungnahme / Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                        | Beschlussfassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <div><div><div><div><div><div>3.</div><div>CEF-Maßnahmen, Streuobstwiese-Ausgleich</div></div><div>Laut den Unterlagen sind im Rahmen des weiteren Verfahrens noch zusätzliche Flächen und Festsetzungen bezüglich des Artenschutzes und des naturschutzrechtlichen Ausgleichs in den Bebauungsplan zu inkludieren. Auch hier wurde ein wesentliches Element der Planung, die Festsetzungen zum Ausgleich, in den Planungsunterlagen nicht dargestellt (§ 1a Abs. 3 BauGB). Hier regen wir weiterhin an, dass bei der Maßnahmen- und Standortwahl neben der zuständigen Naturschutzbehörde der Ortslandwirt und die Bewirtschafter zu beteiligen sind.</div></div></div><div>C 6.5</div></div><div><div><div><div><div>4.</div><div>Fachgutachten Bodenkompensation</div></div><div>Es wird ausgeführt, dass ein Defizit von insgesamt 257,43 Bodenwerteinheiten (514.694 Biotopwertpunkte) verbleibt und dieses zum Kompensationsdefizit aus der naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung gerechnet und zusammen mit diesem im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleich kompensiert werden kann.<br/>Hier sollte dargestellt werden, inwieweit sich diese Art der Bodenkompensation auf die agrarstrukturellen Belange auswirkt und welche Alternativen es zur Kompensation gibt.</div></div></div><div>C 6.6</div></div><div><div><div><div><div>5.</div><div>Wirtschaftsweg (Bauschheim, Flur 4, Flurstücke 90/2, 90/3, 90/4, 79)</div></div><div>Der Hauptweg zur L 3482 ist notwendig, um alle nördlich, östlich und südlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen zur Bewirtschaftung erreichen zu können bzw. um die Abfuhr der Ernteprodukte zu gewährleisten. Ortsdurchfahrten können minimiert werden.</div></div></div><div>C 6.7</div></div><div><div><div><div><div>6.</div><div>Festsetzung A 8 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Rad- und Gehweg / Landwirtschaftlicher Verkehr</div></div><div>Hier sehen wir erhebliches Konfliktpotenzial. Hier sollte eine andere Lösung gefunden werden.</div></div></div><div>C 6.8</div></div></div> |                                                                                        | <div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div>Zu Pkt. C 6.8</div><div>Erläuterung / Abwägung:</div><div>Als geplantes autoarmes Quartier weist das Plangebiet eine Reihe an attraktiven Wegen für Fußgänger und Radfahrer auf. Lediglich in Randbereichen des Plangebietes ist eine gegenseitige Rücksichtnahme zwischen Fuß- und Radfahrverkehr sowie dem landwirtschaftlichen Verkehr gefordert. Aufgrund des großen Angebotes an Wegeverbindungen innerhalb der Grünzüge des Baugebietes ist ein erhebliches Konfliktpotenzial mit dem landwirtschaftlichen Verkehr für den Weg am Baugebietsrand nicht zu erwarten.</div></div></div><div><div>Beschlussvorschlag:</div><div>Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung.</div></div></div></div> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt, Fachgebiet Landwirtschaft | Schreiben vom 09.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                        | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>7. Festsetzungen</b><br/> Der Punkt <i>Immissionsschutz</i> sollte aufgenommen werden. An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Mit deren Bewirtschaftung verbunden sind Immissionen u.a. durch Geruch, Staub, Lärm, Erschütterung, Beregnung und Steinschlag. Diese müssen entschädigungslos hingenommen werden.<br/> Generell sollte bei den Ausführungen zu <i>Einfriedungen/Begrünung/Bepflanzung</i> auf die Ausführungen im Hessischen Nachbarrecht und insbesondere die doppelten Abstände zu landwirtschaftlichen Flächen und Wegen hingewiesen werden.</p> <p><b>8. Obere Landwirtschaftsbehörde</b><br/> Das Dezernat V 51.1 Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz vom Regierungspräsidium Darmstadt wurde bei diesem Verfahren inclusive des Zielabweichungsverfahrens nicht beteiligt. Wir regen an, dies nachzuholen.</p> <p>Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wahrende öffentliche Belange der Landwirtschaft/Feldflur wird der Bebauungsplan in dem Flächenumfang weiterhin <b>grundsätzlich abgelehnt</b>.</p> <p>Bei Fortführung der Planung sollte die <b>Nutzung der Landwirtschaftsflächen so lange wie möglich</b> beibehalten werden. Eine abschnittsweise Erschließung des Planungsgebietes analog der „Köllschen Gärten“ in Stockstadt am Rhein wird aus agrarstruktureller Sicht angeregt.</p> <p>Wir bitten um Zusendung der Abwägungsergebnisse.</p> |                                                                                        | <p><u>Zu Pkt. C 6.9</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 über eine diesbezügliche Anregung aus der Stellungnahme des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt beschlossen:</p> <p><b>C 6.9</b></p> <p><b>C 6.10</b> „Das Plangebiet ist durch die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Ortsrandeingrünung und die angrenzenden Fuß- und Radwege zu den landwirtschaftlichen Flächen abgegrenzt.<br/> Besondere Festsetzungen zum Immissionsschutz wegen der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung in der anschließenden Feldgemarkung sind weder für die Rücksichtnahme auf die Landwirtschaft noch für den Schutz der zukünftigen Bewohner erforderlich.“</p> <p><b>C 6.11</b> Die Anregung führt nicht zu einer Änderung.“</p> <p>Des Weiteren wird aber eine Präambel in den Teilplan A aufgenommen, wonach die mit der ordnungsgemäßen Landwirtschaft verbundenen Immissionen hinzunehmen sind.</p> <p><b>C 6.12</b> <b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Es wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> <p><b>C 6.13</b> Im Übrigen wird der Anregung entsprochen.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt, Fachgebiet Landwirtschaft t | Schreiben vom 09.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>7. Festsetzungen</b><br/> Der Punkt <i>Immissionsschutz</i> sollte aufgenommen werden. An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Mit deren Bewirtschaftung verbunden sind Immissionen u.a. durch Geruch, Staub, Lärm, Erschütterung, Beregnung und Steinschlag. Diese müssen entschädigungslos hingenommen werden.<br/> Generell sollte bei den Ausführungen zu <i>Einfriedungen/Begrünung/Bepflanzung</i> auf die Ausführungen im Hessischen Nachbarrecht und insbesondere die doppelten Abstände zu landwirtschaftlichen Flächen und Wegen hingewiesen werden.</p> <p><b>8. Obere Landwirtschaftsbehörde</b><br/> Das Dezernat V 51.1 Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz vom Regierungspräsidium Darmstadt wurde bei diesem Verfahren inklusive des Zielabweichungsverfahrens nicht beteiligt. Wir regen an, dies nachzuholen.</p> <p>Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wahrende öffentliche Belange der Landwirtschaft/Feldflur wird der Bebauungsplan in dem Flächenumfang weiterhin <b>grundsätzlich abgelehnt</b>.</p> <p>Bei Fortführung der Planung sollte die <b>Nutzung der Landwirtschaftsflächen so lange wie möglich</b> beibehalten werden. Eine abschnittsweise Erschließung des Planungsgebietes analog der „Köllschen Gärten“ in Stockstadt am Rhein wird aus agrarstruktureller Sicht angeregt.</p> <p>Wir bitten um Zusendung der Abwägungsergebnisse.</p> |                                                                                          | <p><u>Zu Pkt. C 6.10</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 über eine diesbezügliche Anregung aus der Stellungnahme des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt beschlossen:<br/> <i>„Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigen die Regelungen des Hessischen Nachbarrechtes.</i><br/> <i>Der Anregung wird gefolgt.“</i></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Es wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> <p><u>Zu Pkt. C 6.11</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Das Dezernat V 51.1 Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz ist vom Regierungspräsidium Darmstadt im Rahmen des weiteren Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt, Fachgebiet Landwirtschaft | Schreiben vom 09.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                        | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>7. Festsetzungen</b><br/> Der Punkt <i>Immissionsschutz</i> sollte aufgenommen werden. An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Mit deren Bewirtschaftung verbunden sind Immissionen u.a. durch Geruch, Staub, Lärm, Erschütterung, Beregnung und Steinschlag. Diese müssen entschädigungslos hingenommen werden.<br/> Generell sollte bei den Ausführungen zu <i>Einfriedungen/Begrünung/Bepflanzung</i> auf die Ausführungen im Hessischen Nachbarrecht und insbesondere die doppelten Abstände zu landwirtschaftlichen Flächen und Wegen hingewiesen werden.</p> |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                        | <b>C 6.9</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                        | <b>C 6.10</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>8. Obere Landwirtschaftsbehörde</b><br/> Das Dezernat V 51.1 Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz vom Regierungspräsidium Darmstadt wurde bei diesem Verfahren inklusive des Zielabweichungsverfahrens nicht beteiligt. Wir regen an, dies nachzuholen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wahrende öffentliche Belange der Landwirtschaft/Feldflur wird der Bebauungsplan in dem Flächenumfang weiterhin <b>grundsätzlich abgelehnt</b>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Bei Fortführung der Planung sollte die <b>Nutzung der Landwirtschaftsflächen so lange wie möglich</b> beibehalten werden. Eine abschnittsweise Erschließung des Planungsgebietes analog der „Köllschen Gärten“ in Stockstadt am Rhein wird aus agrarstruktureller Sicht angeregt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                        | <b>C 6.11</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Wir bitten um Zusendung der Abwägungsergebnisse.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                        | <b>C 6.12</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                        | <b>C 6.13</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                        | <p><u>Zu Pkt. C 6.12</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> In der Abwägung mit den Belangen der Landwirtschaft zum Erhalt des Produktionsfaktors „Boden“ wurde dem Interesse an der Schaffung von Wohnraum sowie weiteren Gewerbeflächen Vorrang eingeräumt, zumal dies so den Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen entspricht.<br/> Die Nutzung der Landwirtschaftsflächen wird so lange wie möglich fortgeführt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p><u>Zu Pkt. C 6.13</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Der Bitte, die Abwägungsergebnisse dem Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg zuzusenden, wird am Ende des Abwägungsvorganges entsprochen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Der Anregung wird entsprochen.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 7</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Darmstadt | Schreiben vom 04.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Gemäß der Stellungnahme vom 03.08.2022 zur ersten Offenlage des o.g. B-Plans befinden sich im Geltungsbereich Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG.</p> <p>Zwischenzeitlich wurden die im Vorfeld abgestimmten bzw. in der genannten Stellungnahme geforderten facharchäologische Gutachten (geophysikalische Prospektion, Historische Auswertung, Suchschnitte) durchgeführt und vorgelegt. Das Gutachten hat drei Bodendenkmäler in Lage und Erhaltungsqualität bestätigt bzw. konkretisiert.</p> <p>Die Überplanung und damit die Zerstörung von Bodendenkmälern steht grundsätzlich im Widerspruch zu den Zielen des HDSchG (§ 1 Abs. 1 HDSchG). Sie ist nur im Ausnahmefall zuzulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange dies verlangen (§ 18 Abs. 3 Nr. 3 HDSchG) und das zu zerstörende Bodendenkmal zumindest als Sekundärquelle gesichert wird.</p> <p>Die hessenArchäologie im Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Änderung des B-Plans unter Aufnahme des folgenden Passus für die unterschiedlichen Geltungsbereiche des B-Plans in die Hinweise des Textteils zu:</p> <p>Die Außenstelle Darmstadt der hessenArchäologie im Landesamt für Denkmalpflege Hessen kann vor diesem Hintergrund dem Bebauungsplan und damit der Überplanung der Bodendenkmäler zustimmen, wenn sichergestellt wird, dass diese im Vorfeld der Bebauung im Rahmen einer archäologischen Untersuchung gesichert werden. Art und Umfang ist mit der Außenstelle Darmstadt der hessenArchäologie im Vorfeld abzustimmen und wird im Rahmen eines denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach § 18 Abs. 1 HDSchG konkret festgelegt. Die mit der archäologischen Untersuchung verbundenen Kosten gehen zu Lasten des Veranlassers der Planungen bzw. Bebauung (§ 18 Abs. 5 HDSchG).</p> |                                               | <p><u>Zu Pkt. C 7.1</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Die Stellungnahme wurde zum Anlass genommen, den Umfang der notwendigen archäologischen Untersuchung mit hessenARCHÄOLOGIE abzustimmen; dieser wird im denkmalrechtlichen Verfahren konkret festgelegt. Auswirkungen auf die Bauleitplanung bestehen dadurch nicht.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 7</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Darmstadt | Schreiben vom 04.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                               | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Für die übrigen Bereiche des Bebauungsplans gilt die Meldepflicht von Bodendenkmälern nach § 21 HDSchG im üblichen Passus.</p> <p>Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Rüsselsheim zur Kenntnis und zur Sicherstellung eines Genehmigungsverfahrens nach Eingang eines Bauantrages.</p> <p><b>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</b></p> |                                               | <p><b>C 7.2</b>    <u>Zu Pkt. C 7.2</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>In den Bebauungsplan wurde bereits ein Hinweis hinsichtlich der Meldepflicht von Bodendenkmälern aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Anregung wurde entsprochen.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                    |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 8</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Regionalverband FrankfurtRheinMain, Frankfurt a.M. | Schreiben vom 04.10.2023 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                    | <b>Beschlussfassung</b>  |
| <p>Die Stadt Rüsselsheim am Main plant östlich des Stadtteiles Bauschheim im Bereich „Eselswiese“ die Entwicklung eines ca. 60 ha großen Baugebietes.</p> <p>Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist dieser Bereich bereits zur Entwicklung vorgesehen und umfasst folgende Darstellungen:</p> <p>Ca. 26 ha „Wohnbaufläche, geplant“, ca. 3 ha „Gemischte Baufläche, geplant“, ca. 13 ha „Gewerbliche Baufläche, geplant“, ca. 7 ha „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel — Einkaufszentrum 7 (Auflistung der zulässigen großflächigen Sortimente), geplant“ sowie ca. 10 ha „Grünfläche — Parkanlage“.</p> <p>Im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbes wurde die Planung konkretisiert und im Anschluss eine Rahmenplanung entwickelt, die wiederum als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren dient.</p> <p>In Abstimmung mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain und dem Regierungspräsidium Darmstadt wurde eine vom RPS/RegFNP 2010 abweichende Nutzungsverteilung der jeweiligen Gebietskategorien mit dem gänzlichen Verzicht auf eine Sonderbaufläche beschlossen. Die Stadt Rüsselsheim am Main beabsichtigt statt der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches eine Änderung der Gebietskategorie in diesem Bereich zu Gunsten von Grünflächen, Gewerbeflächen, gemischten Bauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf.</p> <p>Zu dem dadurch veränderten Zuschnitt der Bauflächen im Entwicklungsgebiet bestehen seitens des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain weiterhin keine Bedenken.</p> |                                                    |                          |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 8</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Regionalverband FrankfurtRheinMain, Frankfurt a.M. | Schreiben vom 04.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                    | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das neue Baugebiet zu schaffen, wurde von der Stadt Rüsselsheim am Main eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung des RPS/RegFNP 2010 beantragt. Diese wurde durch den Beschluss der Regionalversammlung Südhessen vom 21. Oktober 2022 mit Nebenbestimmungen zugelassen.</p> <p>Damit der o.g. Bebauungsplan als entwickelt angesehen werden kann, ist darüber hinaus eine Änderung der Darstellungen im RPS/RegFNP 2010 erforderlich. Die Verbandskammer hat am 14.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für das parallelaufende Änderungsverfahren gefasst. Die frühzeitige Beteiligung mit Bürgerinformation fand vom 04.01. bis 03.02.2023 statt. Der Auslegungsbeschluss (Offenlage) wird der Verbandskammer voraussichtlich in der Sitzung am 22.11.2023 zur Beschlussfassung vorgelegt.</p> <p>Sobald der o.g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten.</p> |                                                    | <p><u>Zu Pkt. C 8.1</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Hinweise auf das Änderungsverfahren des Regionalen Flächennutzungsplans durch den Regionalverband werden zur Kenntnis genommen. Das Änderungsverfahren wurde mit Bekanntmachung der Genehmigung am 02.09.2024 abgeschlossen.</p> <p><b>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 8.2</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Der Bitte, sobald der Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, eine Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung zu übersenden, kann entsprochen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 9</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Polizeipräsidium Südhessen, Polizeidirektion, Groß-Gerau | Schreiben vom 28.08.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Seitens der Polizeidirektion Groß-Gerau wurde bereits eine Stellungnahme zu dem o. g. Bauprojekt verfasst. Dementsprechend verweise ich auf die Ausführungen, welche Ihnen bereits vorliegen.</p> <p><b>Hier Stellungnahme vom 27.07.2022:</b></p> <p>Der vorgesehene Vollanschluss K11 (Planfall 5plus) an die L3482 erscheint aus Gründen der Verkehrssicherheit als sicherste Variante. Beim Planfall 5plus kann der Schwerverkehr aus der geplanten rein gewerblichen Fläche in alle gewünschten Richtungen - vor allem die AS Bischofsheim – leistungsfähig abfließen, ohne den Verkehr innerhalb des Gewerbegebietes und am Knoten L3482/Brunnenstraße übermäßig zusätzlich zu belasten.</p> <p>Durch den Wegfall des direkten Anschlusses der Brunnenstraße über K1 an die L3482 sollte in dem gewerblichen Gebiet keine zusätzliche Belastung entstehen, da die Verkehrsmengen auf diesem Teil des Knotens zu vernachlässigen sind.</p> <p>Die Herstellung einer Radfahrverbindung am geplanten Knotenpunkt K11 an die Nordseite der L3482 wird begrüßt, da Hessen Mobil eine straßenbegleitende Radverbindung in diesem Bereich bereits plant.</p> <p>Die Radverbindung in Richtung Rüsselsheim(-Böllenseesiedlung) wird auch bei Anbindung des Entwicklungsgebietes weiterhin entlang der Oppenheimer Straße führen.</p> <p>Daher sind im Rahmen der Planungen die Belange der Radfahrenden zu berücksichtigen, um den Radverkehr zukünftig sicher und attraktiv durch den Knotenpunkt L3482 / Brunnenstraße zu führen, da dies die Hauptradverkehrsverbindung zwischen Bauschheim / der Eselswiese und der Böllenseesiedlung bleiben wird.</p> <p>Durch den Vollanschluss K11 wird die Leichtigkeit des Verkehrs auf der L3482 zwischen Bischofsheim und Nauheim zwangsläufig leiden und sich - wie in der Verkehrsuntersuchung festgestellt - spürbar verschlechtern. Bei</p> |                                                          | <p><u>Zu Pkt. C 9.1</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>In der vorangegangenen Verkehrsuntersuchung zur Rahmenplanung wurden für die Erschließung des Neubaugebietes verschiedene Planfälle entwickelt, die unterschiedliche Lösungsansätze hierfür aufzeigen. Für die zwischenzeitlich aktualisierte Verkehrsuntersuchung wurde in Abstimmung mit Hessen Mobil ein Vollanschluss an die Landesstraße abgestimmt.</p> <p>Mit dem so geplanten Anschluss an die Landesstraße kann der Schwerverkehr von und zu dem Gewerbegebiet bzw. Urbanen Gebiet ohne Berührung des Wohngebiets leistungsfähig abgewickelt werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>C 9.1</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>C 9.2</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>C 9.3</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 9</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Polizeipräsidium Südhessen, Polizeidirektion, Groß-Gerau | Schreiben vom 28.08.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Seitens der Polizeidirektion Groß-Gerau wurde bereits eine Stellungnahme zu dem o. g. Bauprojekt verfasst. Dementsprechend verweise ich auf die Ausführungen, welche Ihnen bereits vorliegen.</p> <p><b>Hier Stellungnahme vom 27.07.2022:</b></p> <p>Der vorgesehene Vollanschluss K11 (Planfall 5plus) an die L3482 erscheint aus Gründen der Verkehrssicherheit als sicherste Variante. Beim Planfall 5plus kann der Schwerverkehr aus der geplanten rein gewerblichen Fläche in alle gewünschten Richtungen - vor allem die AS Bischofsheim – leistungsfähig abfließen, ohne den Verkehr innerhalb des Gewerbegebiets und am Knoten L3482/Brunnenstraße übermäßig zusätzlich zu belasten.</p> <p>Durch den Wegfall des direkten Anschlusses der Brunnenstraße über K1 an die L3482 sollte in dem gewerblichen Gebiet keine zusätzliche Belastung entstehen, da die Verkehrsmengen auf diesem Teil des Knotens zu vernachlässigen sind.</p> <p>Die Herstellung einer Radfahrverbindung am geplanten Knotenpunkt K11 an die Nordseite der L3482 wird begrüßt, da Hessen Mobil eine straßenbegleitende Radverbindung in diesem Bereich bereits plant.</p> <p>Die Radverbindung in Richtung Rüsselsheim(-Böllenseesiedlung) wird auch bei Anbindung des Entwicklungsgebietes weiterhin entlang der Oppenheimer Straße führen.</p> <p>Daher sind im Rahmen der Planungen die Belange der Radfahrenden zu berücksichtigen, um den Radverkehr zukünftig sicher und attraktiv durch den Knotenpunkt L3482 / Brunnenstraße zu führen, da dies die Hauptradverkehrsverbindung zwischen Bauschheim / der Eselswiese und der Böllenseesiedlung bleiben wird.</p> <p>Durch den Vollanschluss K11 wird die Leichtigkeit des Verkehrs auf der L3482 zwischen Bischofsheim und Nauheim zwangsläufig leiden und sich - wie in der Verkehrsuntersuchung festgestellt - spürbar verschlechtern. Bei</p> |                                                          | <p><b>C 9.1</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 9.2</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 über eine diesbezügliche Anregung aus der Stellungnahme des Polizeipräsidiums Südhessen, Polizeidirektion aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Die Belange der Radfahrenden werden ausreichend in der Planung berücksichtigt. Die geplanten Radverbindungen sind aus den, der „Aktualisierten Verkehrsuntersuchung Bauschheim, Rüsselsheim am Main“ (vom 09.03.2023) beigefügten Plänen 13 und 14 zu entnehmen.</i></p> <p><i>Der Anregung wird entsprochen.“</i></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Es wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> <p><b>C 9.2</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 9.3</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Nach den Ergebnissen der aktualisierten Verkehrsuntersuchung ist der Anschluss des Neubaugebietes durch einen Vollknoten an die L 3482 möglich, ohne dass relevante Überlastungen an den benachbarten Knotenpunkten oder klassifizierten Straßen auftreten.</p> <p><b>C 9.3</b></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Anregung führt nicht zu einer Anregung.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 9</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Polizeipräsidium Südhessen, Polizeidirektion, Groß-Gerau | Schreiben vom 28.08.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Nichterstellung dieses Anschlusses wird jedoch der Verkehr auf der Brunnenstraße so erheblich beeinträchtigt, so dass eine weitere Zu- bzw. Ausfahrt aus der Eselswiese unumgänglich sein wird.</p> <p>Die Herstellung des Vollanschlusses K11 ist zwingend erforderlich, um den Anschluss K3 an die Brunnenstraße - bei entsprechendem Ausbau – leistungsfähig zu gestalten.</p> <p>Dazu ist es jedoch erforderlich auf der Straße Am Steinmarkt eine Rechtsabbiegerspur einzurichten, um den Verkehr in Richtung Ortsmitte abfließen zu lassen. Bereits heute kommt es in diesem Bereich zu Staubildung.</p> <p>Aus der Verkehrsuntersuchung geht nicht hervor, wie der Anschluss an die bereits bestehende Bebauung im Westen der Eselswiese geplant ist. Es sollte jedoch zumindest eine Verbindung zur Straße "Im Grundsee" geben, um eine schnelle Anfahrt der Feuerwehr, die sich an der Brunnenstraße Ecke Im Grundsee befindet, in das neue Baugebiet zu gewährleisten. Denkbar wäre ebenso ein Anschluss an die Lengfeldstraße im Bereich des Friedhofs, um eine Verbindung zum alten Bauschheimer Ortskern herzustellen.</p> <p>Bei Störungen oder Sperrungen im Bereich des Knotens K3 sollten Ausweichstrecken für das Entwicklungsgebiet „Eselswiese“ zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Hauptzufahrt des MIV in die Wohnbereiche der Eselswiese soll über den Knotenpunkt K3 und den sogenannten Entréeplatz erfolgen. Auch wenn die Eselswiese als autoarmes Quartier ausgebaut werden soll, so ist besonders in diesem Bereich auf die Anlage entsprechender Straßen zu achten, die es ermöglichen den Verkehr schnell abfließen zu lassen. Zudem sollten im Bereich des Entréeplatzes bzw. der gemischten Baufläche Parkmöglichkeiten geplant werden, die nicht ausschließlich für Bewohner vorgesehen sind, um auch "auswärtigen Besuchern" der Eselswiese die Möglichkeit zu geben, dort einzukaufen und Familie oder Freunde zu besuchen.</p> |                                                          | <p><b>C 9.3</b>    <u>Zu Pkt. C 9.4</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 über eine diesbezügliche Anregung aus der Stellungnahme des Polizeipräsidiums Südhessen, Polizeidirektion aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt beschlossen:</p> <p><b>C 9.4</b>    „Das aktualisierte Verkehrsgutachten kommt bezüglich der Straße „Am Steinmarkt“ zu dem Ergebnis, dass die zweistreifige Fahrstreifeneinteilung erhalten bleiben kann. Im Zuge der erforderlichen Furt für Fuß- und Radverkehr am südlichen Knotenarm entfällt die Führung des Rechtsabbiegers hinter der Dreiecksinsel – durch die fehlende Aufstelllänge geht von der Dreiecksinsel heute kein nennenswerter verkehrlicher Vorteil aus. Der rechte Fahrstreifen ist also zukünftig ein Fahrstreifen für alle Fahrtrichtungen, der linke Fahrstreifen unverändert für Linksabbieger. Eine separate Rechtsabbiegespur ist nicht erforderlich.“</p> <p><b>C 9.5</b>    Der Anregung wird nicht entsprochen.“</p> <p><b>C 9.6</b>    <b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Es wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> <p><b>C 9.7</b></p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 9</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Polizeipräsidium Südhessen, Polizeidirektion, Groß-Gerau | Schreiben vom 28.08.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Nichterstellung dieses Anschlusses wird jedoch der Verkehr auf der Brunnenstraße so erheblich beeinträchtigt, so dass eine weitere Zu- bzw. Ausfahrt aus der Eselswiese unumgänglich sein wird.</p> <p>Die Herstellung des Vollanschlusses K11 ist zwingend erforderlich, um den Anschluss K3 an die Brunnenstraße - bei entsprechendem Ausbau – leistungsfähig zu gestalten.</p> <p>Dazu ist es jedoch erforderlich auf der Straße Am Steinmarkt eine Rechtsabbiegerspur einzurichten, um den Verkehr in Richtung Ortsmitte abfließen zu lassen. Bereits heute kommt es in diesem Bereich zu Staubildung.</p> <p>Aus der Verkehrsuntersuchung geht nicht hervor, wie der Anschluss an die bereits bestehende Bebauung im Westen der Eselswiese geplant ist. Es sollte jedoch zumindest eine Verbindung zur Straße "Im Grundsee" geben, um eine schnelle Anfahrt der Feuerwehr, die sich an der Brunnenstraße Ecke Im Grundsee befindet, in das neue Baugebiet zu gewährleisten. Denkbar wäre ebenso ein Anschluss an die Lengfeldstraße im Bereich des Friedhofs, um eine Verbindung zum alten Bauschheimer Ortskern herzustellen.</p> <p>Bei Störungen oder Sperrungen im Bereich des Knotens K3 sollten Ausweichstrecken für das Entwicklungsgebiet „Eselswiese“ zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Hauptzufahrt des MIV in die Wohnbereiche der Eselswiese soll über den Knotenpunkt K3 und den sogenannten Entréeplatz erfolgen. Auch wenn die Eselswiese als autoarmes Quartier ausgebaut werden soll, so ist besonders in diesem Bereich auf die Anlage entsprechender Straßen zu achten, die es ermöglichen den Verkehr schnell abfließen zu lassen. Zudem sollten im Bereich des Entréeplatzes bzw. der gemischten Baufläche Parkmöglichkeiten geplant werden, die nicht ausschließlich für Bewohner vorgesehen sind, um auch "auswärtigen Besuchern" der Eselswiese die Möglichkeit zu geben, dort einzukaufen und Familie oder Freunde zu besuchen.</p> |                                                          | <p><u>Zu Pkt. C 9.5</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 über eine diesbezügliche Anregung aus der Stellungnahme des Polizeipräsidiums Südhessen, Polizeidirektion aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Nach der Erschließungsplanung ist keine direkte Verbindung für den motorisierten Verkehr zwischen den Bestandsgebieten „Im Grundsee“ bzw. an der Lengfeldstraße vorgesehen und auch nach Abstimmung mit dem städtischen Brandschutz nicht erforderlich. Die bestehenden Wohngebiete im südwestlichen Bereich des Plangebietes können vom Plangebiet aus über Fuß- und Radwegeverbindungen erreicht werden. Der Bebauungsplanentwurf trifft die hierzu erforderlichen Festsetzungen.“</i></p> <p><i>Die Anregung führt nicht zu einer Änderung.“</i></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Es wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 9</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Polizeipräsidium Südhessen, Polizeidirektion, Groß-Gerau | Schreiben vom 28.08.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Nichterstellung dieses Anschlusses wird jedoch der Verkehr auf der Brunnenstraße so erheblich beeinträchtigt, so dass eine weitere Zu- bzw. Ausfahrt aus der Eselswiese unumgänglich sein wird.<br/>Die Herstellung des Vollanschlusses K11 ist zwingend erforderlich, um den Anschluss K3 an die Brunnenstraße - bei entsprechendem Ausbau – leistungsfähig zu gestalten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                          | <p><u>Zu Pkt. C 9.6</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 über eine diesbezügliche Anregung aus der Stellungnahme des Polizeipräsidiums Südhessen, Polizeidirektion aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt beschlossen:</p>                                                                      |
| <p>Dazu ist es jedoch erforderlich auf der Straße Am Steinmarkt eine Rechtsabbiegerspur einzurichten, um den Verkehr in Richtung Ortsmitte abfließen zu lassen. Bereits heute kommt es in diesem Bereich zu Staubildung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                          | <p><b>C 9.3</b></p> <p><b>C 9.4</b></p> <p>„Es bestehen neben einer Zufahrt über den Entréeplatz noch 2 weitere Zufahrtsmöglichkeiten von der Brunnenstraße in das Plangebiet, nämlich einmal die Zufahrt zum Gewerbegebiet nördlich des Entréeplatzes und eine weitere südlich des Entréeplatzes in Gegenlage zur Einmündung des Europaringes.“</p>                                         |
| <p>Aus der Verkehrsuntersuchung geht nicht hervor, wie der Anschluss an die bereits bestehende Bebauung im Westen der Eselswiese geplant ist. Es sollte jedoch zumindest eine Verbindung zur Straße "Im Grundsee" geben, um eine schnelle Anfahrt der Feuerwehr, die sich an der Brunnenstraße Ecke Im Grundsee befindet, in das neue Baugebiet zu gewährleisten. Denkbar wäre ebenso ein Anschluss an die Lengfeldstraße im Bereich des Friedhofs, um eine Verbindung zum alten Bauschheimer Ortskern herzustellen.</p>                                                                                                                                           |                                                          | <p><b>C 9.5</b></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Es wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p>                                                                                                                                                                                     |
| <p>Bei Störungen oder Sperrungen im Bereich des Knotens K3 sollten Ausweichstrecken für das Entwicklungsgebiet „Eselswiese“ zur Verfügung stehen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                          | <p><b>C 9.6</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 9.7</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Der Entréeplatz soll nur durch den ÖPNV und nicht durch den MIV befahren werden.</p>                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Die Hauptzufahrt des MIV in die Wohnbereiche der Eselswiese soll über den Knotenpunkt K3 und den sogenannten Entréeplatz erfolgen. Auch wenn die Eselswiese als autoarmes Quartier ausgebaut werden soll, so ist besonders in diesem Bereich auf die Anlage entsprechender Straßen zu achten, die es ermöglichen den Verkehr schnell abfließen zu lassen. Zudem sollten im Bereich des Entréeplatzes bzw. der gemischten Baufläche Parkmöglichkeiten geplant werden, die nicht ausschließlich für Bewohner vorgesehen sind, um auch "auswärtigen Besuchern" der Eselswiese die Möglichkeit zu geben, dort einzukaufen und Familie oder Freunde zu besuchen.</p> |                                                          | <p><b>C 9.7</b></p> <p>Parkmöglichkeiten, auch für Besucherverkehr, werden auf den Baugrundstücken oder in den Quartiersgaragen bereitgestellt. Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum widersprechen dem städtebaulichen Konzept und der Zielsetzung der verkehrsarmen Gebietsentwicklung.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 9</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Polizeipräsidium Südhessen, Polizeidirektion, Groß-Gerau | Schreiben vom 28.08.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Die Anzahl der Sammelstellplätze in den Wohnbereichen sollte mindestens 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit betragen. Nur so kann verhindert werden, dass die umliegenden Bereiche im "alten" Bauschheim von Fahrzeugen, die eigentlich in die Eselswiese gehören, zugeparkt werden.</p> <p>Auf die Verkehrsführung innerhalb des Baugebietes wird in der Verkehrsuntersuchung nicht eingegangen. Diese sollte jedoch ebenso gut durchdacht sein und vor Baubeginn abgestimmt werden, um von vornherein schon Verkehrsströme zu erkennen und lenken zu können. Hiermit kann ein maßgeblicher Grundstein für die Funktionalität und die gleichmäßige Belastung des umliegenden Straßennetzes gelegt werden.</p> |                                                          | <p><u>Zu Pkt. C 9.8</u><br/> <b>Erläuterung / Abwägung:</b><br/> Die Anzahl der Stellplätze bestimmt sich in den „Allgemeinen Wohngebieten“ mit der Bezeichnung W 14, W 24 und W 25 bis W 27 sowie W 32 nach der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Rüsselsheim am Main. In den übrigen Wohngebieten wird eine Abweichung von der Stellplatzsatzung festgesetzt, die sicherstellt, dass hier ein „autoarmes“ Quartier entsteht.</p> <p><b>C 9.8</b></p> <p><b>C 9.9</b> In diesen Teilbereichen der Eselswiese ist ein deutlich geringerer Stellplatzschlüssel vorgesehen. Unter der Zielsetzung einer autoreduzierten Gebietsentwicklung mit Vorrang für den Rad- und Fußverkehr ist eine Erhöhung des Stellplatzschlüssels auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nicht sinnvoll.</p> <p>Die Anzahl der Stellplätze wird sich in den „Allgemeinen Wohngebieten“ mit der Bezeichnung W 14, W 24, W 25 und W 29 sowie W 32 weiterhin grundsätzlich nach der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Rüsselsheim am Main richten, um zu verhindern, dass hier in Angrenzung an die Bestandsgebiete ein Zuparken durch Fahrzeuge aus dem Baugebiet erfolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p> |

| Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lfd. Nr.: 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Polizeipräsidium Südhessen, Polizeidirektion, Groß-Gerau | Schreiben vom 28.08.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Stellungnahme / Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                          | Beschlussfassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <div><div><p>Die Anzahl der Sammelstellplätze in den Wohnbereichen sollte mindestens 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit betragen. Nur so kann verhindert werden, dass die umliegenden Bereiche im "alten" Bauschheim von Fahrzeugen, die eigentlich in die Eselswiese gehören, zugeparkt werden.</p></div><div>C 9.8</div></div> <div><div><p>Auf die Verkehrsführung innerhalb des Baugebietes wird in der Verkehrsuntersuchung nicht eingegangen. Diese sollte jedoch ebenso gut durchdacht sein und vor Baubeginn abgestimmt werden, um von vornherein schon Verkehrsströme zu erkennen und lenken zu können. Hiermit kann ein maßgeblicher Grundstein für die Funktionalität und die gleichmäßige Belastung des umliegenden Straßennetzes gelegt werden.</p></div><div>C 9.9</div></div> |                                                          | <div><p><u>Zu Pkt. C 9.9</u></p><p>Erläuterung / Abwägung:</p><p>Das Verkehrsgutachten wurde inzwischen aktualisiert und um die Aussagen zur inneren Erschließung ergänzt. Die „Aktualisierte Verkehrsuntersuchung Bauschheim Eselsheim“, Stadt Rüsselsheim vom 24.01.2025 der R+T Verkehrsplanung GmbH, Darmstadt beinhaltet somit diese Aussagen.</p><p><b>Beschlussvorschlag:</b></p><p>Der Anregung wird entsprochen.</p></div> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                          |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 10</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt | Schreiben vom 06.10.2023 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                          | <b>Beschlussfassung</b>  |
| <p>Nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.</p> <p><b>A.    Beabsichtigte Planung</b></p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Rüsselsheim a.M. eine Baulandentwicklung im Bereich „Eselswiese“ im östlichen bzw. nordöstlichen Bereich des Stadtteiles Bauschheim.</p> <p>Auf der ca. 60 ha großen Fläche des geplanten neuen Stadtteils sollen Wohn- und Gewerbegebiete sowie „Urbane Gebiete“ entstehen. Außerdem sind eine Schule und zwei Kindertagesstätten geplant. Gleichzeitig sollen großzügige Grünflächen geschaffen und vorhandene Biotope gesichert werden.</p> <p><b>B.    Stellungnahme</b></p> <p><b>I.    Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr</b><br/>Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der <b>Raumordnung</b> wie folgt Stellung:</p> <p><b>1.    Dezernat III 31.1 — Regionalplanung und Dezernat III 31.2 — Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen</b></p> <p>In Vorbereitung des Bebauungsplans „Eselswiese“ wurde auf der Grundlage des Antrags der Stadt Rüsselsheim am Main vom 26. Juli 2022 ein Verfahren zur Zulassung einer Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3, Z3.4.1-4 und Z3.4.2-4, Z3.4.2-5 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 gem. § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 8 HLPG durchgeführt. Mit Beschluss vom 21. Oktober 2022 hat die Regionalversammlung Südhessen dem Antrag auf Zielabweichung zugestimmt. Die Zulassung der Abweichung wurde jedoch mit folgenden Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) verbunden:</p> |                                          |                          |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 10</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Der im Südosten des Plangebiets im Bereich der der Steglache (ehemaliger Gemeindemüllplatz) vorgesehene Landschaftspark ist in Abstimmung mit den für Wasser- und Bodenschutz zuständigen Behörden so umzuplanen, dass Gefahren für die Umwelt, insbesondere das Grundwasser, sicher ausgeschlossen werden können.</p> <p>Hierzu ist die Stellungnahme der Umwelta Abteilung und der Oberen Naturschutzbehörde zu beachten.</p> <p><b>II.    Abteilung IV/Da— Umwelt Darmstadt</b></p> <p>Bezüglich der von der Abteilung Umwelt Darmstadt zu vertretende Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p><b>1.    Dezernat IV/Da 41.5 - Bodenschutz</b></p> <p><b>a.    Nachsorgender Bodenschutz</b></p> <p>Der Inhalt meiner im Rahmen der Landesplanerischen Anfrage abgegebenen Stellungnahme zu den Belangen des nachsorgenden Bodenschutzes behält weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Hierin heißt es wie folgt:</p> <p><i>„Die Altablagerung „Steglache“ mit der ALTIS-Nr.: 433.012.060-000.016 ist in der Auslobung für den städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb »Entwicklungsgebiet Rüsselsheim Eselswiese« beschrieben unter Ziffer B.09 Topographie und Geologie.</i></p> <p><i>Die Altablagerung war ein ehemaliger Gemeindemüllplatz der bis ca. 1974 von der damals eigenständigen Gemeinde Bauschheim betrieben wurde. Abgelagert wurden Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle. Die Abfälle liegen direkt in der Senke eines Teilstücks eines ehem. Main Altarms und erreicht eine Mächtigkeit von ca. 4 m Ablagerungen. Zwischen 1991 und 2007 erfolgte eine Erkundung der Deponie sowie</i></p> |                                          | <p><b>C 10.1</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 10.1</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Nach den bisherigen Untersuchungsergebnissen zu der Altablagerung Steglache, für die im Hinblick auf eine Grundwasserbeeinträchtigung über einen Zeitraum von 10 Jahren keine Hinweise auf eine signifikante Verschlechterung der Grundwasserqualität durch die Altablagerung festzustellen war, wurde die Grundwasserüberwachung in 2002 schließlich eingestellt.</p> <p>Durch die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung als Grünfläche - Park mit der dort vorgeschriebenen Abdeckung mit einer mindestens 60 cm dicken Schicht aus unbelastetem Erdaushub sind keine weiteren Gefahren für das Grundwasser erkennbar.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Anregung führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 10</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>regelmäßige Grundwasseruntersuchungen im Umfeld. Diese belegten einen eindeutigen Einfluss der Altablagerung auf die Grundwasserqualität durch Aufsalzung. Umfang bzw. die Fracht der emittierenden Stoffe war aber so gering, dass eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu erwarten war und ein Sanierungsbedarf für die Deponie nicht bestand.</p> <p>Wie im Text zur Auslobung richtig dargestellt wurde, darf diese Fläche nicht mit einer wohnbaulichen Folgenutzung überplant werden, da sie eine Abfallanlage ist. Auch andere Nutzungen, wie ein Park mit Flusslandschaft stehen im Konflikt mit der Altablagerung und sind nicht umsetzbar, da dies zu einer Gefahr für die Umwelt führen würde!"</p> <p><b>b.      Vorsorgender Bodenschutz:</b></p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs erfolgt eine Inanspruchnahme von ca. 65 ha bislang unversiegelter Fläche mit Bodenfunktionserfüllung, die zu einem Verlust oder zu Beeinträchtigungen führt.</p> <p>Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden in den mir vorgelegten Planunterlagen (u.a. Umweltbericht, Stand 05.2023, Gutachten Schutzgut Boden, Stand 06.04.2023) zum Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“ hinreichend betrachtet.</p> <p><b><u>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung:</u></b></p> <p>Das Ergebnis zur Kompensation des Schutzgutes Boden durch das Büro Umwelt- und Landschaftsplanung Andrea Becker, Darmstadt, zeigt, dass trotz aller eingriffsminimierenden und ausgleichenden Maßnahmen innerhalb des Plangebietes ein ermitteltes <b>Defizit</b> in Höhe von insgesamt <b>ca. 258 BWE</b> verbleibt.</p> <p>Der ermittelte Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden in Höhe von ca. 258 BWE ist alleine durch plangebietsinterne Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht auszugleichen.</p> |                                          | <p><b>C 10.2</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 10.2</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf die Ausführungen zu Pkt. C 10.1 der Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</b></p> <p><b>C 10.3</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 10.3</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Anmerkung, dass die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in den Unterlagen hinreichend betrachtet wurden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</b></p> <p><b>C 10.4</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 10.4</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die ermittelten Bodenwertpunkte werden im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs (durch Umwandlung der Bodenwertpunkte in Ökowerpunkte) im Teilplan B vollständig ausgeglichen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 10</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>In Ermangelung eines bodenschutzrechtlichen Instruments zur Bevorratung von Bodenwerteinheiten — vergleichbar zum Öko-Konto für den naturschutzfachlichen Ausgleich — verbleibt ein bodenschutzbezogener Ausgleichsbedarf.</p> <p>Zielsetzung aus Sicht des Bodenschutzes sollte zunächst sein, dieses Defizit über weitere bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.</p> <p><b><u>Bodenschutzkonzept, Bodenkundliche Baubegleitung</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vor Beginn der Baumaßnahme ist ein geeignetes Bodenschutzkonzept zu erstellen, dass die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gegen das Entstehen baubedingter schädlicher Bodenveränderungen sowie die Aufgaben der projektbegleitenden Bodenkundlichen Baubegleitung festlegt. Mit dem Konzept soll sichergestellt werden, dass die Ziele des Vorsorgenden Bodenschutzes sowohl im Rahmen der Planung des Vorhabens als auch bei der Umsetzung der Planung in ausreichendem und zuverlässigem Maße berücksichtigt werden.</li> <li>• Die Bodenkundliche Baubegleitung soll möglichst frühzeitig in die Planung des Vorhabens eingebunden werden und bei der Erstellung des Leistungsverzeichnisses und der Ausschreibungsunterlagen beteiligt werden.</li> <li>• Grundsätzlich soll die beauftragte bodenkundliche Baubegleitung die Umsetzung des Vorhabens vor Ort begleiten. Ziel ist die Vermeidung bzw. Minderung möglicher Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen durch unsachgemäßes Arbeiten im Zuge von Baumaßnahmen. Die bodenkundliche Baubegleitung muss deshalb im Rahmen der Bauüberwachung vor Ort auf den Baustellen regelmäßig präsent sein, um den Umgang mit den Böden überwachen zu können.</li> </ul> |                                          | <p><b>C 10.4</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 10.5</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanungen und werden dort berücksichtigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><b>C 10.5</b></p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                          |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 10</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt | Schreiben vom 06.10.2023 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                          | <b>Beschlussfassung</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Die beauftragte Bodenkundliche Baubegleitung soll von dafür ausgebildeten Personen mit der entsprechenden Fachkunde vorgenommen werden. Sie muss die erforderliche Sachkunde aufweisen und darf grundsätzlich nicht durch eine Person, die für die Bauleitung oder — Überwachung verantwortlich ist, ausgeführt werden, um Interessenskonflikte zu vermeiden und die Unabhängigkeit der Baubegleitung zu gewährleisten.</li> <li>Mindestens drei Wochen vor Beginn der ersten Bauarbeiten ist dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat Bodenschutz die Bodenkundliche Baubegleitung namentlich zu benennen und der Nachweis über die erforderliche Sachkunde zu erbringen. Die bodenkundliche Baubegleitung kann schutzgutübergreifend durch die ökologische Baubegleitung wahrgenommen werden, wenn die entsprechende Sachkunde nachgewiesen werden kann.</li> <li>Im Zuge der Bauüberwachung hat die bodenkundliche Baubegleitung ein Bautagebuch führen, in dem alle bodenrelevanten Belange dokumentiert werden. Das Bautagebuch ist der Bodenschutzbehörde auf Verlangen vorzulegen. Über Unregelmäßigkeiten oder besondere Vorkommnisse ist die Bodenschutzbehörde kurzfristig zu informieren.</li> <li>Die Bodenkundliche Baubegleitung berichtet dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat Bodenschutz in regelmäßigen Abständen über den Fortgang der bodenrelevanten Tätigkeiten bei der Bauausführung und der Einhaltung der im Genehmigungsantrag vorgesehenen und in diesem Bescheid festgesetzten Bodenschutzmaßnahmen. Die erforderlichen Mindestinhalte der Berichte sowie deren Häufigkeit sind mit dem Dezernat Bodenschutz abzustimmen bzw. sind im Konzept für die Bodenkundliche Baubegleitung festgeschrieben.</li> </ul> |                                          | <b>C 10.5</b>            |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 10</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>• Innerhalb von 4 Wochen nach Abschluss der Bodenarbeiten einschließlich etwaiger Wiedereinbau- oder Rekultivierungsmaßnahmen ist von der bodenkundlichen Baubegleitung ein Abschlussbericht in Form eines Abnahmeprotokolls in Text, Karte und Fotodokumentation zu verfassen und dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat Bodenschutz zur Prüfung vorzulegen. Mängel sind im Abnahmeprotokoll zu dokumentieren und in Abstimmung mit der Behörde geeignete Maßnahmen zu deren Beseitigung zu ergreifen.</p> <div style="text-align: right; margin-right: 20px;"><b>C 10.5</b></div> <p><b>2. Sonstige Dezernate</b></p> <p>Aus Sicht der Dezernate <b>Wasserversorgung/Grundwasserschutz, Oberflächengewässer</b> und <b>Immissionsschutz</b> bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p><b>III.      Abteilung IV/Wi — Umwelt Wiesbaden</b></p> <p><b>1.          Dezernat IV/Wi 44 — Bergaufsicht</b></p> <p>Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:</p> <p><u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</u> Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;</p> <p><u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</u> vorliegende und genehmigte Betriebspläne;</p> <p><u>Hinsichtlich des Altbergbaus:</u> bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. <b>Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</b></p> <div style="text-align: right; margin-right: 20px;"><b>C 10.6</b></div> |                                          | <p><u>Zu Pkt. C 10.6</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Auch der Stadt oder dem Entwicklungsträger sind keine weiteren Kenntnisse über Altbergbau im Plangebiet bekannt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 10</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. <u>Aktuelle Betriebe/Konzessionen:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von je einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen sowie von Erdwärme, Sole und Lithium überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.</p> <p><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht erneut keine Sachverhalte entgegen.</p> <p><b>IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz</b></p> <p><b>1. Dezernat V 53.1 - Naturschutz (Planungen und Verfahren)</b></p> <p>Zu dem BBP - für den 2022 eine Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zugelassen wurde - nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Wie bereits in meiner vorhergehenden Stellungnahme mitgeteilt, berührt das Vorhaben keine Schutzgebiete und liegt in ausreichender Entfernung zum nächsten Natura 2000-Gebiet. Außerdem waren die Unterlagen durch eine artenschutzrechtliche Prüfung zu ergänzen sowie der Nachweis für den erforderlichen Ausgleich für die Überplanung gesetzlich geschützter Lebensräume zu erbringen und Aussagen zu treffen, wie Eingriffe vermieden, minimiert oder ausgeglichen werden sollen. Diese Punkte sind trotz der neu vorgelegten Unterlagen weiterhin offen.</p> |                                          | <p><b>C 10.7</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 10.7</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die artenschutzrechtliche Untersuchung wurde inzwischen fertiggestellt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt und festgesetzt. Die notwendigen Ausnahmeanträge für geschützte Biotope werden bei der zuständigen Behörde gestellt. Die um diese Aspekte ergänzten Unterlagen werden bei dem nächsten Verfahrensschritt, der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, dem Regierungspräsidium zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird entsprochen.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 10</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Gemäß „Flora-, Fauna- und Biotopkartierung“ der Götte Landschaftsarchitekten GmbH vom März 2020 und der Begründung zum BBP vom Mai 2023 sind mit den Sandtrockenrasen, der Allee und dem Streuobst drei nach § 30 Abs. 2 BNatSchG bzw. § 25 Abs. 1 HeNatG gesetzlich geschützte Lebensräume von der Planung betroffen, welche nach § 30 Abs. 2 BNatSchG weder zerstört noch beeinträchtigt werden dürfen. Das Verbot unterliegt nicht der Abwägung in der Bauleitplanung. Eine Ausnahme von dem Verbot kann gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG für den Bebauungsplan in Aussicht gestellt werden, sofern der Ausgleich der Beeinträchtigung gewährleistet ist. Das geht aktuell weder aus der „Überschlägigen Bilanzierung“ vom Oktober 2022 noch aus den übrigen Unterlagen hervor und ist im weiteren Verfahren darzulegen.</p> <p>Wie bereits mitgeteilt, ist sicherzustellen, dass dem Vorhaben keine unüberwindbaren Hindernisse durch den besonderen Artenschutz i. S. d. § 44 BNatSchG entgegenstehen.</p> <p>Aus der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung der „Landschaftsplanerischen Sondierung“ vom April 2019 geht hervor, dass im Plangebiet europarechtlich geschützte Tiere vorkommen (u.a. Knoblauchkröte, Kreuz- und Wechselkröte, Feldlerche, Rebhuhn). Aus den Unterlagen geht weiterhin hervor, dass eine artenschutzrechtliche Prüfung in Bearbeitung ist. Hier sind die artenschutzrechtlichen Folgen für besonders und streng geschützte Arten zu ermitteln und die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich verbindlich festzulegen. Vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind gemäß § 44 BNatSchG vorrangig zu erhalten und - sofern dies in begründeten Fällen nicht möglich ist - ökologisch-funktional auszugleichen.</p> <p>Nach der „Überschlägigen Bilanzierung“ vom Oktober 2022 ist die Rede von einem erheblichen Ausgleichsdefizit, das im weiteren Verfahren über das Ökokonto und über einen zweiten Geltungsbereich bewältigt werden soll.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme bleibt der Vervollständigung der Unterlagen vorbehalten.</p> |                                          | <p><b>C 10.7</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 10.8</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Im Rahmen des zwischenzeitlich erstellten artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden die im Baugebiet besonders und streng geschützten Arten ermittelt. Ebenso wurden die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich verbindlich festgelegt. Vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten wurden gemäß § 44 BNatSchG nach Möglichkeit erhalten bzw. wurden ökologisch-funktional ausgeglichen. Dies ist insbesondere im Teilplan C des Bebauungsplanentwurfes geregelt.</p> <p><b>C 10.8</b><br/><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p><u>Zu Pkt. C 10.9</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die zur naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsflächen befinden sich im Stadtwald. Diese externen Flächen werden im Teilplan B festgesetzt. Der Teilplan B wird im Zuge der erneuten Beteiligung dem Regierungspräsidium Darmstadt vorgelegt.</p> <p><b>C 10.9</b><br/><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                         |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 10</b>                                                                                                                                                                                                                                      | Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                          |                                          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>C. Hinweise</b><br><br>Auf die Belange des <b>Kampfmittelräumdienstes</b> habe ich bereits in meiner vorherigen Stellungnahme hingewiesen.                                                                                                            |                                          | <u>Zu Pkt. C 10.10</u><br>Erläuterung / Abwägung:<br>Der Kampfmittelräumdienst wird in allen Verfahrensschritten beteiligt (siehe Pkt. 11 der Vorlage).<br><br><b>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</b><br><br><u>Zu Pkt. C 10.11</u><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>Der Hinweis zum Verfahren wird zur Kenntnis genommen. |
| <b>Planungsrechtlich</b> weise ich darauf hin, dass der BBP erst rechtskräftig gemacht werden kann, nachdem die Änderung des FNPs genehmigt und durch Veröffentlichung in Kraft gesetzt worden ist. Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. | <b>C 10.10</b><br><br><b>C 10.11</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 11</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Darmstadt | Schreiben vom 26.09.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                 | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet.</p> <p>Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.</p> <p>Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.</p> <p>Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.</p> <p><b>Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg).</b></p> |                                                                 | <p><u>Zu Pkt. C 11.1</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Grundsätzlich werden die Aussagen des im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes erstellten Gutachtens zur Kampfmittelbelastung beachtet. Ggf. wird eine weitere systematische Überprüfung vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchgeführt. Die Hinweise bezüglich der Kosten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Den Anregungen wird entsprochen.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                 |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 11</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Darmstadt | Schreiben vom 26.09.2023 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                 | <b>Beschlussfassung</b>  |
| <p>Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467).</p> <p>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.</p> <p>Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.</p> <p>Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.</p> <p>Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.</p> <p>Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.</p> <p>Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p> |                                                                 | <b>C 11.1</b>            |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 12</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, Hofheim/Ts. | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                              | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Einwände vorzubringen haben. Für die Bauleitplanung möchten wir jedoch folgende Anregung geben.</p> <p>1. Flächenbedarfe Bushaltestellen</p> <p>Für den barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen sind die notwendigen Flächen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Wir regen an, diese außerdem mit einem Witterungsschutz sowie einer Sitzgelegenheit für die wartenden Fahrgäste auszustatten. Des Weiteren regen wir an, die Zuwegungen und Straßenquerungen barrierefrei zu gestalten.</p> <p>Hinweise zum barrierefreien Ausbau finden Sie im RMV-Maßnahmenplan „Barrierefreie Haltestellen im Busverkehr“ unter nachfolgendem Link:<br/> <a href="https://www.rmv.de/c/de/informationen-zum-rmv/der-rmv/aufgaben-der-rmv-gmbh/verkehrs-und-mobilitaetsplanung/massnahmenplan-barriere-freie-haltestellen">https://www.rmv.de/c/de/informationen-zum-rmv/der-rmv/aufgaben-der-rmv-gmbh/verkehrs-und-mobilitaetsplanung/massnahmenplan-barriere-freie-haltestellen</a></p> <p>2. ÖPNV-Erschließung</p> <p>Bezüglich der ÖPNV-Erschließung mit einem zusätzlichen Haltepunkt an der Strecke der Linie RB75 liegen aus der gemeinsam zwischen RMV und Stadt Rüsselsheim durchgeführten Untersuchung noch keine Ergebnisse vor. Die finale Linienführung der Buslinien zur Erschließung des Gebietes ist daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch unklar.</p> <p>Wir regen daher an, die geplanten Bushaltestellenstandorte im gesamten Planungsgebiet, die bisher nur einseitig vorgesehen sind, jeweils beidseitig vorzusehen, um eine entsprechende Linienführung der Buslinien flexibel zu ermöglichen.</p> |                                              | <p><u>Zu Pkt. C 12.1</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:<br/> Der Bebauungsplanentwurf weist auf die vorgesehenen Bushaltestellen im Neubaugebiet hin, die barrierefrei ausgebaut werden, und setzt die notwendigen Verkehrsflächen hierfür fest.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><u>Zu Pkt. C 12.2</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:<br/> Nach den Untersuchungsergebnissen zu der Machbarkeit eines zusätzlichen Bahnhalt punktes an der Strecke der RB75 liegt derzeit hier keine Förderungswürdigkeit aufgrund eines zu geringen Fahrgastaufkommens vor.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. C 12.3</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:<br/> Die Bushaltestellen sind grundsätzlich beidseitig vorgesehen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Der Anregung wird gefolgt.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 12</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, Hofheim/Ts. | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                              | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Weiterhin regen wir an, auch im Verbindungsstück zwischen dem Anschluss zur L3482 und der Haupteerschließungsring (zwischen Gewerbestandorten G5, G6.1, G6.2 bzw. G7) den Standort einer weiteren beidseitigen Bushaltestelle als Möglichkeit vorzusehen und im Bebauungsplan zu verankern.</p> <p>3. Schulisches Mobilitätsmanagement</p> <p>Frühzeitig möchten wir an dieser Stelle auf das Programm des ivm zum schulischen Mobilitätsmanagement hinweisen, um entsprechende Maßnahmen vorsehen zu können. Informationen hierzu können unter folgendem Link eingesehen werden:<br/> <a href="https://www.ivm-rheinmain.de/kommunaler-service/schulisches-mobilitaetsmanagement/">https://www.ivm-rheinmain.de/kommunaler-service/schulisches-mobilitaetsmanagement/</a></p> <p>4. Betriebliches Mobilitätsmanagement</p> <p>Ebenso möchten wir an dieser Stelle auf das Programm des ivm zum betrieblichen Mobilitätsmanagement hinweisen, um entsprechende Maßnahmen vorsehen zu können. Informationen hierzu können unter folgendem Link eingesehen werden:<br/> <a href="https://www.ivm-rheinmain.de/kommunaler-service/audit-betriebliches-mobilitaetsmanagement/">https://www.ivm-rheinmain.de/kommunaler-service/audit-betriebliches-mobilitaetsmanagement/</a></p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir auch auf die RMV-JobTicket-Angebote hin:<br/> <a href="https://www.rmv.de/c/de/fahrkarten/sortiment-verkauf/fahrkarten-im-ueberblick/fahrkarten-fuer-spezielle-personengruppen/jobticket">https://www.rmv.de/c/de/fahrkarten/sortiment-verkauf/fahrkarten-im-ueberblick/fahrkarten-fuer-spezielle-personengruppen/jobticket</a></p> <p>Wir bitten Sie, unsere Anmerkung zu berücksichtigen, und wünschen für die Umsetzung der Planung viel Erfolg.</p> |                                              | <p><b>C 12.4</b>      <u>Zu Pkt. C 12.4</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Die Standorte der geplanten Bushaltestellen basieren auf der vorgesehenen Buslinienführung sowie auf den Anforderungen hinsichtlich der Erschließungsqualität. Mit den beiden bisher vorgesehenen Haltestellen im Gewerbegebiet kann das Gewerbegebiet angemessen erschlossen werden; damit ist die Qualität sehr hoch.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p><b>C 12.5</b>      <u>Zu Pkt. C 12.5</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Durch qualitative Angebote im Umweltverbund sollen Schulkinder möglichst eigenständig zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Bus die Schule erreichen können.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p><b>C 12.6</b>      <u>Zu Pkt. C 12.6</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, berühren aber nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 13</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Stadtwerke Rüsselsheim GmbH, Rüsselsheim a.M. | Schreiben vom 13.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                               | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Das Planungsbüro für Städtebau Göringer_Hoffmann_Bauer hat uns am 25.08.2023 per E-Mail gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“ informiert und um Stellungnahme zu den Bauleitplänen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Das Ihnen vorliegende Schreiben umfasst die Stellungnahme der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH sowie der Tochtergesellschaften Energieservice Rhein-Main GmbH, Energieversorgung Rüsselsheim GmbH, Glasfaser SWR GmbH und der Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH.</p> <p>Die öffentliche Versorgung in Rüsselsheim am Main wird von der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH und ihren Tochtergesellschaften betrieben. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 147 befindet sich im Konzessionsgebiet der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH bzw. der jeweiligen Tochtergesellschaft. Für Gas und Strom ist die Energieversorgung Rüsselsheim GmbH, für Wasser die Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH, für Breitband die Glasfaser SWR GmbH, für die Straßenbeleuchtung die Stadtwerke Rüsselsheim GmbH und für Fern-/Nahwärmeversorgung die Energieservice Rhein-Main GmbH zuständig.</p> <p>Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 147 ist noch nicht mit den Gewerken Gas, Glasfaser, Straßenbeleuchtung, Wärme, Strom und Wasser erschlossen (siehe Planauskunft im Anhang). Daher müssen für den Aufbau einer Versorgung mit den oben genannten Gewerken außerhalb und innerhalb des Plangebietes Erschließungsmaßnahmen unsererseits erfolgen.</p> <p>Weiterhin gibt es Maßnahmen, die noch vor der Erschließung erfolgen müssen (z.B. Umverlegung von Bestandsleitungen). An die Erschließung knüpft der Objektbau (Bebauung der Grundstücke und Erstellung von Hausanschlüssen) an. Zusätzlich gibt es unsererseits noch allgemeine Hinweise:</p> |                                               | <p><u>Zu Pkt. C 13.1</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Der Bau der Erschließungsanlagen z. B. für Glasfaser, Straßenbeleuchtung, Wärme, Strom und Wasser erfolgt in enger Abstimmung mit den Stadtwerken Rüsselsheim GmbH. Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Gas ist nicht vorgesehen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Anregung wird für die Ausführungsplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Pkt. C 13.2</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanung der Erschließungsanlagen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Anregung wird für die Ausführungsplanung zur Kenntnis genommen.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                               |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 13</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Stadtwerke Rüsselsheim GmbH, Rüsselsheim a.M. | Schreiben vom 13.10.2023 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                               | <b>Beschlussfassung</b>  |
| <p><b>1.    <u>Maßnahmen vor Erschließungs- und Objektbau</u></b></p> <p>Aus Gründen der Personen- und Versorgungssicherheit sind Bestandsleitungen im Bauplangebiet vor dem Erschließungs- und Objektbau stillzulegen oder umzuverlegen.</p> <p>Mit Blick auf die Bestandsleitungen der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH ist zu erwähnen, dass sich im Plangebiet der „Rosenhof“ befindet. Dieser wird über eine Niederspannungsleitung, welche durch das Plangebiet verläuft, versorgt. Diese ist vor der inneren Erschließung des Plangebiets stillzulegen. Dies setzt voraus, dass der Grundstückseigentümer bei der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH die Abtrennung des Hausanschlusses schriftlich und rechtzeitig beantragt.</p> <p>Weiterhin befindet sich im Plangebiet ein 20-kV-Mittelspannungssystem der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH. Dieses ist auf Kosten des Verursachers umzuverlegen. Ein entsprechendes Angebot wird derzeit durch die Energieversorgung Rüsselsheim GmbH erstellt. Die Trasse für die Umverlegung wurde zwischen der Stadt Rüsselsheim und der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH abgestimmt. Da sich die Kabel-Trasse im Plangebiet befindet sind der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH Grunddienstbarkeiten für diese Trasse, inkl. Schutzstreifen, bereitzustellen. Wir bitten dies im weiteren Verfahrensverlauf zu berücksichtigen, da die entsprechenden Leitungsrechte im gegenwärtigen Entwurf des Bebauungsplanes nicht festgesetzt sind.</p> <p>Das Plangebiet umfasst auch Abschnitte der Brunnenstraße. Hier liegen diverse Bestandsleitungen verschiedenster Gewerke (z. B. Trinkwasser- und Straßenbeleuchtung). Wir bitten um Mitteilung, ob es in der Brunnenstraße bauliche Eingriffe/Veränderungen am bestehenden Straßenkörper, inkl. angrenzender Flächen (z. B. Feldweg südlich der Brunnenstraße) geben wird. Ohne diese Informationen können wir nicht beurteilen, ob die Überdeckung oder Lage unserer Leitungen betroffen sind und ob hier ggf. Umverlegungen nötig werden.</p> |                                               | <b>C 13.2</b>            |

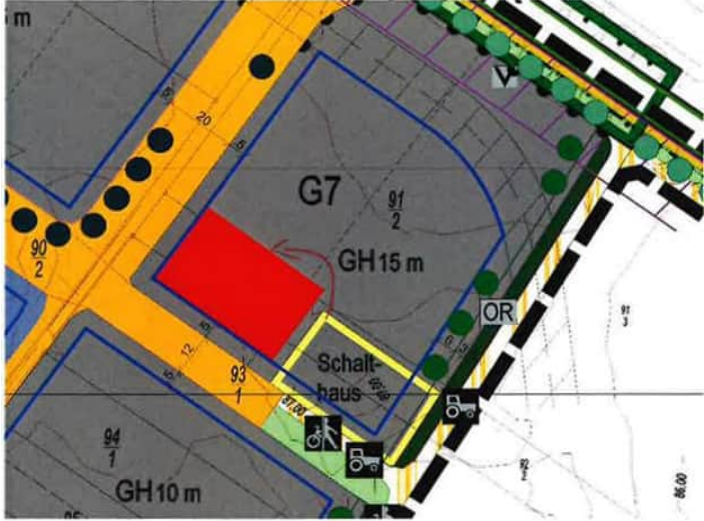
| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 13</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Stadtwerke Rüsselsheim GmbH, Rüsselsheim a.M. | Schreiben vom 13.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>2.      <u>Äußerer und innerer Erschließungsbau</u></b></p> <p>Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 147 ist noch nicht mit den Gewerken Gas, Glasfaser, Straßenbeleuchtung, Strom, Wärme und Wasser erschlossen. Die Stadtwerke Rüsselsheim GmbH und Ihre Tochtergesellschaften weisen an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass eine Bebauung des Planbereiches und der einhergehenden höheren Abnahmen in den einzelnen Gewerken zu einem zwingenden Ausbau der vorhandenen Versorgungsnetze führen wird. Zur Verlegung von Leitungen im Plangebiet und zur Anbindung an die bestehenden Netze sind öffentliche Freiflächen oder Verkehrsflächen vorzuhalten. Die erforderlichen Leitungs- und Kabeltrassen und die Stellflächen für öffentliche Versorgungsanlagen sind den Stadtwerken und ihren Tochtergesellschaften kosten- und lastenfrei zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Für die Gewerke der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH und ihrer Tochtergesellschaften muss ein Netzausbau außerhalb der Eselswiese erfolgen, um eine Versorgung der Eselswiese zu ermöglichen. Diese äußere Erschließung erfolgt aus zwei Richtungen:</p> <p><b>Netzausbau aus Richtung Nord-Ost „Umspannwerk Hof-Schönau bis Eselswiese“:</b></p> <p>Die elektrische Leistung der Eselswiese soll zum überwiegenden Teil über das nahegelegene Umspannwerk Hof-Schönau in das Netz der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH eingespeist werden. Aus diesem Grund müssen, ausgehend vom Umspannwerk Hof-Schönau Mittelspannungsleitungen bis zum geplanten Schaltheus Bauschheim verlegt werden.</p> |                                               | <p><b>C 13.3</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 13.3</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die von der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH genannten Aspekte, dass mit dem Planvorhaben zwingend der Ausbau der vorhandenen Versorgungsnetze erfolgen wird und dass zur Verlegung von Leitungen im Plangebiet und zur Anbindung an die bestehenden Netze öffentliche Freiflächen oder Verkehrsflächen in ausreichendem Umfang vorzuhalten sind, wird in der Bauleitplanung berücksichtigt. Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgte in Abstimmung mit der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p><br><p><b>C 13.4</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 13.4</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Hinweise zum Netzausbau werden bei der Planung berücksichtigt; entsprechende öffentliche Flächen für die Leitungsverlegung stehen zur Verfügung.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen                                                         |                                               |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------|
| Lfd. Nr.: 13                                                                                                                   | Stadtwerke Rüsselsheim GmbH, Rüsselsheim a.M. | Schreiben vom 13.10.2023 |
| Stellungnahme / Anregung                                                                                                       |                                               | Beschlussfassung         |
| <p>Siehe nachfolgenden Übersichtsplan:</p>  |                                               |                          |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                               |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 13</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Stadtwerke Rüsselsheim GmbH, Rüsselsheim a.M. | Schreiben vom 13.10.2023 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                               | <b>Beschlussfassung</b>  |
| <p>Das Schaltheus Bauschheim soll innerhalb der Eselswiese und somit möglichst nah am Lastzentrum errichtet werden. Dadurch werden Übertragungsverluste und die Netzausbaukosten minimiert. Gemäß dem oberen Übersichtsplan erfolgt dieser Netzausbau ab Umspannwerk Hof Schönau parallel zur L3482 und oberhalb der nördlichen Bestandsbäume im befestigten Feldweg. Die L3482 muss unterquert werden. Die Querung soll auf Höhe der öffentlichen Verkehrsflächen zwischen den Baugrundstücken G5 und G7 erfolgen.</p> <p>Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass ausreichend Platz für die Verlegung von Leitungen und Kabeln, besonders auch im Knotenpunkt der L3482 vorgehalten wird.</p> <p><b>Netzausbau aus Richtung Norden „Schaltheus Darmstädter Straße bis Eselswiese“:</b></p> <p>Dieser Netzausbau umfasst alle Versorgungsleitungen und Kabel der Stadtwerke. Über den Ausbau des Mittelspannungsnetzes soll das geplante Schaltheus Bauschheim an die Innenstadt Rüsselsheim (Schaltheus Darmstädter Str.) angebunden werden. Dies ist für eine redundante und sichere Versorgung des Plangebietes nötig.</p> <p>Beim Gewerk Trinkwasser ist der Netzausbau notwendig, um den Wasserbedarf der Eselswiese decken zu können. Aus Gründen der Versorgungssicherheit ist zusätzlich zu der bestehenden Trinkwasserleitung eine weitere Wasserleitung bis in die Böllensee-Siedlung zu verlegen.</p> <p>Ausgehend vom geplanten Schaltheus Bauschheim bis hin zur Böllensee-Siedlung hat dieser Netzausbau eine Länge von ca. 3,00 bis 5,00 km (je nach Trassenvariante). Hier müssen die L3482, die Deutsche Bahn, die Autobahn und auch der Kurt-Schumacher Ring gekreuzt werden. Aufgrund der Kosten und Risiken, die mit diesem Netzausbau einhergehen, wurde von der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH eine noch nicht abgeschlossene Machbarkeitsstudie beauftragt. Eine Trasse</p> |                                               | <b>C 13.4</b>            |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 13</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Stadtwerke Rüsselsheim GmbH, Rüsselsheim a.M. | Schreiben vom 13.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                               | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>für diesen Netzausbau wurde noch nicht gefunden. Es ist von einer Trasse durch die Oppenheimer Straße, westlich der Oppenheimer Straße oder östlich der Oppenheimer Straße auszugehen. In diesen Bereichen ist gegebenenfalls die Betonwanne der Oppenheimer Straße (Trogbauwerk unterhalb der Bahnlinie), das Naturschutzgebiet „Wüster Forst“, der Schutzwald nördlich des Naturschutzgebietes „Wüster Forst“ und/oder die Wasserschutzgebiete in Nähe Wasserwerk Hof Schönau vom Netzausbau betroffen. Im Untersuchungsbereich für die Trassenfindung befinden sich auch Altlasten und Biotope. Es kommen noch innerstädtische Arbeiten innerhalb der Böllensee-Siedlung und auch der Netzausbau bis zum Schalthaus in der Darmstädter Straße hinzu. Dabei muss der Rugbyring gequert werden. Langfristig muss auch eine bestehende Wasserleitung zur Übergabestelle Darmstädter Straße parallel zum Kurt-Schumacher-Ring aufgeweitet werden.</p> <p>Die beschriebenen Baumaßnahmen für die äußere Erschließung des Plangebietes kommen aus Nord-Richtung. Eine Versorgung der südlichen Bereiche ist ohne den nördlichen Teil nicht möglich. Die innere Erschließung der Eselswiese muss von Nord nach Süd erfolgen.</p> <p><b>2.1 Erschließung mit Strom</b></p> <p>Die Energieversorgung Rüsselsheim GmbH beabsichtigt das Plangebiet mit Strom zu erschließen. Für die Erschließung mit Strom hat die Energieversorgung Rüsselsheim GmbH eine Leistungserhöhung beim vorgelagerten Netzbetreiber am Netzanschlusspunkt Umspannwerk Hof Schönau beantragt. Ein Angebot für diese Leistungserhöhung liegt uns seitens vorgelagerten Netzbetreiber bis zum jetzigen Zeitpunkt (Anfang Oktober 2023) noch nicht vor.</p> |                                               | <p><b>C 13.4</b></p> <p><b>C 13.5</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 13.5</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Im geplanten Gewerbegebiet wird gemäß den Abstimmungsergebnissen mit der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Schalthaus“ im Bebauungsplan festgesetzt. Von den Flächen für Anpflanzungen ist der neu gewählte Standort nicht betroffen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird entsprochen.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 13</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Stadtwerke Rüsselsheim GmbH, Rüsselsheim a.M. | Schreiben vom 13.10.2023 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               | <b>Beschlussfassung</b>  |
| <p>Um die elektrische Leistung im Anschluss an das Umspannwerk Hof Schönau im Netz der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH verteilen und auch das Plangebiet versorgen zu können, plant die Energieversorgung Rüsselsheim GmbH ein Schalt haus Bauschheim auf Mittelspannungsebene im Plangebiet zu errichten. Die hierfür notwendige Fläche wurde bereits mit der Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH bzw. der Stadt Rüsselsheim am Main abgestimmt. Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 147 wurde die Fläche im Gewerbegebiet auf dem Baugrundstück G7 festgesetzt. Hiermit ist die Energieversorgung Rüsselsheim GmbH grundsätzlich einverstanden. Jedoch bittet die Energieversorgung Rüsselsheim GmbH, dass die Lage der festgesetzten Fläche von der süd-östlichen Ecke des Baugrundstücks G7 zur süd-westlichen Ecke des Baugrundstücks G7 verschoben wird. Dadurch können die Kosten für die Verlegung der Vielzahl an Mittelspannungs-Systemen, die das Schalt haus Bauschheim ab Umspannwerk Hof Schönau versorgen sollen, und auch die Anzahl der Leitungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen zwischen G7 und G8 reduziert werden.</p> <p>Bei der für das Schalt haus festgesetzten Fläche schneidet das Schalt haus die Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Weiterhin besteht kein Abstand zwischen der Schalt haus-Fläche und der festgesetzten Ortsrandeingrünung.</p> <p>Die Schnittmenge mit der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und die Angrenzung an die Fläche der Ortsrandeingrünung sind nicht zulässig. Das Schalt haus darf nicht von dem Kronen- bzw. Wurzelbereich geplanter Bäume tangiert werden. Durch eine Verschiebung zur süd-westlichen Ecke des Baugrundstücks G7 könnte das Problem gelöst werden.</p> |                                               | <b>C 13.5</b>            |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 13</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Stadtwerke Rüsselsheim GmbH, Rüsselsheim a.M. | Schreiben vom 13.10.2023 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                               | <b>Beschlussfassung</b>  |
| <p>Siehe Skizze:</p>  <p>Weiterhin ragt die dargestellte Schalt-haus-Fläche aus der Baugrenze hinaus, so dass ein Teil der Fläche gar nicht durch das Schalt-haus be-<br/>baut werden darf. Wir bitten auch dies zu korrigieren. Durch die Energie-<br/>versorgung Rüsselsheim GmbH wurde eine Bedarfsfläche von ca. 1.000<br/>m<sup>2</sup> für das Schalt-haus Bauschheim per Brief „Flächenanmeldung Esels-<br/>wiese und Mainzer Straße“ am 04.02.2022 gegenüber der Stadt Rüs-<br/>selsheim Fachbereich Stadt- und Grünplanung angezeigt. Diese Fläche<br/>sollte im Bebauungsplan Nr. 147 festgesetzt und vollumfänglich von uns<br/>nutzbar/überbaubar sein. Für den Betrieb des Schalt-hauses muss die<br/>Energieversorgung Rüsselsheim GmbH einen jederzeit befahrbaren Zu-<br/>gang erhalten.</p> |                                               | C 13.5                   |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 13</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Stadtwerke Rüsselsheim GmbH, Rüsselsheim a.M. | Schreiben vom 13.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                               | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Ausgehend vom Schalthaus Bauschheim wird ein Mittelspannungsring zur Versorgung der Ortsnetztransformatoren innerhalb der Eselswiese aufgebaut. Der Mittelspannungsring wird über den Bestand in der Rotensteinstraße geschlossen. Hierfür ist ein Netzausbau im Plangebiet und entlang der südlichen Grenze des Plangebietes (bestehender Feldweg an der südlichen Grenze des Plangebietes) und entlang der Straßen Lengfeldstraße und Im Dorfband erforderlich.</p> <p>Für die Versorgung mit Strom ist die Errichtung einer Vielzahl von Ortsnetztrafostationen im Planungsgebiet erforderlich. Die Anzahl der Ortsnetzstationen hängt von der benötigten Leistung der Nutzer ab. Zur Sicherstellung der Stromversorgung, müssen der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH die benötigten Flächen zur Verfügung gestellt werden. Anhand der Rahmenplanung wurde die Anzahl und Lage der Flächen durch die Energieversorgung Rüsselsheim GmbH ermittelt und der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH übergeben.</p> <p>Die Flächen wurden im vorliegenden Bebauungsplanverfahren als Flächen für elektrische Versorgungsanlagen festgesetzt.</p> <p><b>2.2 Erschließung mit Straßenbeleuchtung</b></p> <p>Die Stadtwerke Rüsselsheim GmbH beabsichtigt das Plangebiet mit dem Gewerk öffentliche Straßenbeleuchtung zu erschließen. Hierfür ist ein Kabelnetz, inkl. Zubehör z. B. Schaltschränke und eine Vielzahl an Beleuchtungsmasten, im Plangebiet bzw. in den öffentlichen Verkehrsflächen zu errichten. Zwischen den Beleuchtungsmasten muss ein Abstand von unter 30 m eingehalten werden, um eine gleichmäßige und akzeptable Ausleuchtung der öffentlichen Bereiche zu erreichen.</p> |                                               | <p><b>C 13.6</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 13.6</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Hinweise zum Netzausbau werden zur Kenntnis genommen, berühren aber nicht den Inhalt des Bebauungsplanes.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 13</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Stadtwerke Rüsselsheim GmbH, Rüsselsheim a.M. | Schreiben vom 13.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>In der Begründung zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplan Nr. 147 wird auf Seite 69 eine Farbtemperatur von maximal 2.700 Kelvin gefordert. Im Rahmen des Masterplans haben sich die Stadt Rüsselsheim und Stadtwerke Rüsselsheim GmbH auf eine Farbtemperatur von 3.000 Kelvin geeinigt.</p> <p>Wir bitten diese Festlegung auch im Bebauungsplan Nr. 147 umzusetzen. Zum einen ist dies eine gängige, handelsübliche Lichtfarbe zum anderen wird durch diese Lichtfarbe auch der Energieverbrauch der Straßenbeleuchtung deutlich reduziert.</p> <p>Die von der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH geplanten LED-Leuchten erfüllen die Anforderungen einer umweltfreundlichen und effizienten Beleuchtungsanlage. Durch gezielte Lichtsteuerung und Dimmprofile, kann die Straßenbeleuchtung an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.</p> <p><b>2.3 Erschließung mit Glasfaser</b></p> <p>Von der Glasfaser SWR GmbH ist beabsichtigt, das Plangebiet mit Breitband zu erschließen. Die Erschließung erfolgt gemeinsam mit Strom und Wasser über den Norden. Für die Versorgung mit Breitband ist ein POP-Gebäude im Plangebiet erforderlich. Wir bitten um die Ausweisung einer Fläche von 30 m² an möglichst zentraler Stelle. Weiterhin werden in den öffentlichen Verkehrsflächen Schächte für das Breitbandnetz benötigt. Die Anbindung des Breitbandnetzes im Plangebiet erfolgt über eine noch zu planende und zu realisierende Trasse zwischen dem Plangebiet und Rüsselsheim Innenstadt.</p> <p><b>2.4 Erschließung mit Gas</b></p> <p>Die Energieversorgung Rüsselsheim GmbH beabsichtigt das Plangebiet <b>nicht</b> mit Erdgas zu erschließen. Die Art und Weise der Wärmeversorgung ist seitens der Stadt Rüsselsheim zu klären. Sollten Großverbraucher, die eine Gasversorgung benötigen vor dem Beginn der Erschließung bekannt sein, so ist dies der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH umgehend mitzuteilen, um entsprechende Planungen vorzunehmen.</p> |                                               | <p><u>Zu Pkt. C 13.7</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Festsetzung zur Farbtemperatur der Beleuchtung bezieht sich nur auf die Baugebietsfläche, nicht aber auf die Beleuchtung von öffentlichen Straßen oder Grünflächen. Hier kann weiterhin eine Beleuchtung gemäß des Masterplans mit einer Farbtemperatur von 3000 Kelvin erfolgen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Anregung führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. C 13.8</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Anregung wird zum Anlass genommen, gemäß den Absprachen mit den Stadtwerken eine entsprechende Fläche für ein POP-Gebäude zur Breitbanderschließung im Urbanen Gebiet an den Grenzen zum Gewerbegebiet festzusetzen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p><u>Zu Pkt. C 13.9</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf die Erläuterung / Abwägung zu Pkt. C 13.1 der Vorlage verwiesen werden.</p> <p>Es ist bekannt, dass keine Erschließung mit Gas erfolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 13</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Stadtwerke Rüsselsheim GmbH, Rüsselsheim a.M. | Schreiben vom 13.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                               | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>2.5 Erschließung mit Fern-/Nahwärme</b></p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Fernwärmeversorgungsleitungen der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH. Im Rahmen eines ersten konzeptionellen Entwurfs für die Wärmeversorgung wird geprüft, ob eine Anbindung an eine Wärmequelle im Bereich Rüsselsheim Innenstadt (z.B. KEO-Kraftwerke/ Opel-Abwärmenutzung) über eine Fernwärmetrasse zwischen Plangebiet und Rüsselsheim Innenstadt machbar ist.</p> <p>Alternativ kann die Wärme über eine Wärmeerzeugungsanlage auf der Eselswiese erzeugt und durch die Nutzung von Abwärme, z. B. eines Rechenzentrums, ergänzt werden.</p> <p>Die Stadtwerke Rüsselsheim GmbH lassen aktuell für die Trasse zwischen Innenstadt und Eselswiese eine Machbarkeitsstudie erstellen. Dafür sollen auch Wärmequellen im Bereich der Rüsselsheimer Innenstadt, durch die Projektpartner identifiziert werden.</p> <p>Weitere noch nicht näher untersuchte Lösungsansätze sind denkbar und werden im Zuge der Wärmeplanung „Eselswiese“ berücksichtigt.</p> <p>Grundsätzlich kann eine Fern- oder Nahwärmeversorgung nur dann wirtschaftlich errichtet und betrieben werden, wenn sich mind. 75 % der Bauherren anschließen. Dazu ist zu prüfen, ob eine privatrechtliche Verpflichtung zum Anschluss gegenüber einer Anschluss- und Benutzungspflicht, zumindest für die Baugrundstücke der Mehrfamilienhäuser, des Gewerbes und des Gemeinbedarfs vorzuziehen ist. Weiter sollte festgeschrieben werden, welche Gebäude an dieses Kernnetz angeschlossen werden und welche nicht.</p> <p>Wir empfehlen eine Fläche für die Errichtung einer zentralen Wärmeversorgungsanlage ggf. in der Nachbarschaft des Schalthauses vorzuhalten, da die Wirtschaftlichkeit einer Fernwärmeversorgung noch nicht absehbar ist.</p> |                                               | <p><u>Zu Pkt. C 13.10</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Die Wärmeplanung für das Neubaugebiet ist noch nicht abgeschlossen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p><br><br><p><u>Zu Pkt. C 13.11</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Ein Standort zur Errichtung einer zentralen Wärmeversorgung kann erst nach der Entscheidung über das Wärmeversorgungskonzept verbindlich erfolgen. Solche Anlagen sind aber innerhalb eines Gewerbegebietes grundsätzlich auch ohne Standortfestlegung zulässig.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 13</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Stadtwerke Rüsselsheim GmbH, Rüsselsheim a.M. | Schreiben vom 13.10.2023                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                               | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>2.6 Erschließung mit Trinkwasser</b></p> <p>Die Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH baut die Wasserversorgung des Plangebiets auf. Eine Versorgung mit Trinkwasser durch den Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz kann erst nach Ausbau des vorgelagerten öffentlichen Versorgungsnetzes erfolgen. Das zu errichtende Trinkwassernetz im Plangebiet, muss an mehreren Stellen an das Bestandsnetz im Stadtteil Bauschheim angebunden werden. Insofern erfolgt auch ein Netzausbau außerhalb des Plangebietes.</p> <p><b>2.7 Erschließung mit Löschwasser</b></p> <p>Auf Basis der Vorgabe der Löschwasserbedarfe durch die Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, erfolgte eine Netzberechnung durch die Fa. Aquadrat Ingenieure GmbH. Dabei wurde festgestellt, dass der vorgegebenen Löschwasserbedarf bei Vollausbau des Plangebietes durch das geplante Trinkwassernetz bereitgestellt werden kann.</p> <p>Der Ergebnisbericht der oben genannten Netzberechnung liegt der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH vor.</p> <p>Die Bereitstellung von Löschwasser für die Allgemeinheit obliegt der Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH und erfolgt über die Trinkwasserleitung. Dabei achtet die Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH darauf, dass die Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz keine negativen Einflüsse auf die Qualität und Quantität hat. Die Löschwasserbedarfe von Objekten wird durch das Amt für Brandschutz festgelegt.</p> <p>Ob und wo innerhalb des Plangebietes Löschwasserentnahmestellen errichtet werden, ist in Abstimmung mit der Feuerwehr und in Abhängigkeit von den Zugangsmöglichkeiten für Bau- und Wartungsfahrzeuge von der Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH festzulegen.</p> |                                               | <p><u>Zu Pkt. C 13.12</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Löschwasserversorgung durch das geplante Trinkwassernetz bereitgestellt werden kann.</p> <p><b>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</b></p> |

C 13.12

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 13</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Stadtwerke Rüsselsheim GmbH, Rüsselsheim a.M. | Schreiben vom 13.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                               | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>3.      Objektbau</b><br/> Im Zuge des Objektsbaus ist durch den/die Anschlussnehmer/ in eine Netzhausanschlussanfrage bei der Energieversorgung Rüsselsheim einzureichen: (<a href="https://www.swr-netze-ruesselsheim.de/hausanschluss">https://www.swr-netze-ruesselsheim.de/hausanschluss</a>).</p> <p>Es sind die jeweils gültigen Anwenderregeln, Gesetze, Normen und die technischen Anschlussbedingungen der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH einzuhalten. Für die Zählersetzung ist der Inbetriebsetzungsantrag zu stellen. Im Rahmen der Netzanschlussanfrage sind spezielle Verbraucher wie E-Ladeeinrichtungen, Wärmepumpen, elektrische Direktheizungen etc. anzugeben.</p> <p>Zusätzlich sind E-Ladeeinrichtungen und Erzeugungsanlagen gesondert bei der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH zu melden. In Abhängigkeit der elektrischen Leistung, die durch diese Anlagen eingespeist bzw. bezogen wird, besteht neben der Anzeige- auch eine Genehmigungspflicht.</p> <p>Der Betrieb dieser Anlagen ist ohne Freigabe der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH nicht zulässig:</p> <p>– Erzeugungsanlagen:<br/> <a href="https://www.swr-netze-ruesselsheim.de/de/Stromnetz/EEG-Einspeiser/">https://www.swr-netze-ruesselsheim.de/de/Stromnetz/EEG-Einspeiser/</a></p> <p>– E-Ladeeinrichtungen:<br/> <a href="https://www.swr-netze-ruesselsheim.de/ladeinfrastruktur">https://www.swr-netze-ruesselsheim.de/ladeinfrastruktur</a></p> <p>Je Flurstück wird ein separater Netzanschluss für die betroffenen Gewerke erstellt. Mehrere Netzanschlüsse je Flurstück sind nicht zulässig.</p> |                                               | <p><u>Zu Pkt. C 13.13</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Die Hinweise richten sich an die zukünftigen Stromkunden und nicht an die Bauleitplanung.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Die Anregungen werden für die Ausführungsplanung zur Kenntnis genommen.</p> |

C 13.13

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 13</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Stadtwerke Rüsselsheim GmbH, Rüsselsheim a.M. | Schreiben vom 13.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                               | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>4.    <u>Allgemeines</u></b></p> <p>Zur Einhaltung der Erkundigungs- und Sicherungspflicht ist unmittelbar vor Beginn von Bauarbeiten, für die Erschließung des Neubaugebietes und dem anschließendem Objektbau, eine aktuelle Planauskunft durch die Bauherren bei der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH (und anderen Netzbetreibern) anzufragen (<a href="https://planauskunft.stadtwerke-ruesselsheim.de/">https://planauskunft.stadtwerke-ruesselsheim.de/</a>).</p> <p>Das Plangebiet soll in mehreren zeitlich unabhängigen Bauabschnitten von Nord nach Süd erschlossen werden. Dies erzeugt Mehraufwand bei den Stadtwerke Rüsselsheim GmbH und ihrer Tochtergesellschaft bei der Planung und Erschließung der Eselswiese.</p> <p>Im Sinne einer koordinierten Leitungsverlegung bitten wir dritte Netzbetreiber, z. B. Regen- und Schmutzwasserkanal, um ein abgestimmtes Vorgehen. So können Kosten und Konflikte zwischen verschiedenen Betreibern reduziert und Synergien genutzt werden. Dies betrifft auch Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplans Nr. 147, z.B. für die äußere Erschließung des Plangebiets.</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Informationen ist eine Dimensionierung unserer Netze mit Risiken versehen. Um Fehlplanungen auszuschließen und über Jahrzehnte eine sichere Versorgung zu gewährleisten, haben wir die Stromkabel, Trafos und die Anzahl der Ortsnetzstationen entsprechend groß ausgelegt. Zusätzlich planen wir Leerrohre parallel zum Kabelnetz zu verlegen. Im Stromnetz hat eine Überdimensionierung außer Mehrkosten und größeren Platzbedarf keine Folgen.</p> <p>Im Trinkwassernetz kann eine Überdimensionierung, bzw. eine zu geringe Abnahmemenge, die Trinkwasserqualität negativ beeinflussen.</p> |                                               | <p><u>Zu Pkt. C 13.14</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde ein abgestimmtes Vorgehen mit den anderen Leitungsbetreibern im Straßenraum erreicht. Die Hinweise beziehen sich nicht auf die verbindliche Bauleitplanung.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Anregungen werden für die Erschließungsplanung zur Kenntnis genommen.</p> |

C 13.14

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 13</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Stadtwerke Rüsselsheim GmbH, Rüsselsheim a.M. | Schreiben vom 13.10.2023                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                               | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Die Menge an erzeugtem Solarstrom über PV-Anlagen oder solarer Wärme kann nur grob von uns abgeschätzt werden. Wir vermissen im Bebauungsplan Nr. 147 die Festlegung, dass alle Dachflächen mit PV-Anlagen oder solaren Wärmeerzeugern zu versehen sind. Es wird im Bebauungsplan Nr. 147 lediglich von einer Solarnutzung gesprochen.</p>                                                                                                                                                               |                                               | <p><u>Zu Pkt. C 13.15</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Im Hinblick auf die mögliche Änderung der Anforderungen bezüglich der Strom- und Wärmeerzeugung wird auf eine Konkretisierung der Solarnutzung in Photovoltaik oder solare Wärmeerzeugung verzichtet.</p> |
| <p>Die im Bebauungsplan Nr. 147 ausgewiesenen Flächen für elektrische Versorgungsanlagen dienen lediglich der öffentlichen Versorgung und sind angrenzend an öffentlichen Grund anzubinden. Sie müssen jederzeit zugänglich sein. Diese Flächen dürfen nicht privaten Zwecken dienen.</p>                                                                                                                                                                                                                   |                                               | <p><b>C 13.16</b><br/><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p>                                                                                                                                                           |
| <p>Versorgungsleitungen (Leerrohr-, Kabel- und Rohrnetze inkl. Netzzubehör wie Muffen, Schieber, Hydranten, Schächte) und Versorgungsanlagen (Beleuchtungsmasten, POP-Gebäude, Ortsnetzstationen, Schalt haus etc.) im Eigentum der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH und ihrer Tochtergesellschaften, dürfen grundsätzlich nicht überbaut oder mit Bäumen und Sträucher bepflanzt werden.</p>                                                                                                                    |                                               | <p><u>Zu Pkt. C 13.16</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die festgesetzten „Flächen für Versorgungsanlagen“ grenzen an „Öffentliche Verkehrsflächen“ an und sind damit zugänglich.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird entsprochen.</p>        |
| <p>Die Leitungen und die sonstigen Betriebsanlagen sind frei von anderen Hindernissen, wie die Ver- und Entsorgungsanlagen dritter Betreiber, freizuhalten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                               | <p><u>Zu Pkt. C 13.17</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Hinweise richten sich an die Erschließungsplanung.</p>                                                                                                                                                |
| <p>Die Koordination zwischen den Leitungen und Anlagen der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH sowie ihrer Tochtergesellschaften und Dritten obliegt der Stadt Rüsselsheim.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               | <p><b>C 13.17</b><br/><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                 |
| <p>Die Stadtwerke Rüsselsheim GmbH und ihre Tochtergesellschaften weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei der Festlegung von Baum- und Strauchstandorten die Trassen für die Versorgungsleitungen und die Stellflächen für Versorgungsanlagen zwingend zu berücksichtigen sind. Insbesondere mit Blick auf eine gesicherte Versorgung sind die endgültigen Baum- und Strauchstandorte so zu wählen, dass die Trassen der Versorgungsmedien Vorrang vor den neuen Baum- und Strauchstandorten erhalten.</p> |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 13</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Stadtwerke Rüsselsheim GmbH, Rüsselsheim a.M. | Schreiben vom 13.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                               | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Für alle, im Planbereich neu zu verlegenden Versorgungsleitungen und Versorgungsanlagen, ist vom Grundstückseigentümer im Grundbuch, eine dingliche Sicherung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Wege- und Leitungsrecht) zugunsten der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH oder der entsprechenden Tochtergesellschaften eintragen zu lassen. Davon ausgenommen sind Leitungen, die über den Konzessionsvertrag mit der Stadt Rüsselsheim am Main gesichert sind.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass das Auffahrtsohr der L3482 zwar im Plangebiet, aber nicht in der erfolgten Kampfmitteluntersuchung enthalten ist. Dieser Bereich sollte noch kampfmitteltechnisch untersucht werden.</p> <p>Bitte leiten Sie die Ergebnisse einer derartigen Untersuchung an uns weiter.</p> <p>Uns ist aufgefallen, dass in der Begründung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 147 zwar die Errichtung von Stellplatzanlagen und Garagen für PKW in den Gewerbegebieten G1 bis G8 - mit Ausnahme der Gemeinschaftsgaragen -, aber nicht explizit von LKWs und großen Kastenwagen (Handwerkerfahrzeugen) gesprochen wird.</p> <p>Sind Stellplätze für LKW, Kastenwagen zulässig? Stellplätze für LKW können mit Blick auf eine eventuelle E-Ladeinfrastruktur erhebliche Anforderungen an das Stromnetz mit sich bringen. Diese Eventualität ist derzeit nicht eingeplant und sollte durch das Bebauungsplanverfahren Nr. 147 ausgeschlossen oder berücksichtigt werden.</p> <p>Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung. Die Stellungnahme der Verkehrsbetriebe wurde, im Zuge der Erstellung des Mobilitätskonzeptes, berücksichtigt.</p> <p>Bei Fragen erreichen Sie Herrn [REDACTED] unter der Rufnummer [REDACTED].</p> |                                               | <p><u>Zu Pkt. C 13.18</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Verlegung des neuen Leitungsnetzes erfolgt im öffentlichen Straßenraum. Dingliche Sicherungen zu Leitungsrechten sind daher nicht erforderlich.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. C 13.19</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Im weiteren Verfahren werden die zusätzlich für die Verkehrsplanung benötigten Flächen einer ergänzenden Kampfmittelsondierung unterzogen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><u>Zu Pkt. C 13.20</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>In den Gewerbegebieten sind die notwendigen Stellplätze, auch die von Handwerkerfahrzeugen und LKW, auf den Baugrundstücken unterzubringen. Hier gelten die Regelungen der Stellplatzsatzung.<br/>Die sich daraus ggf. ergebenden erhöhten Anforderungen an das Stromnetz sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 14</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz | Schreiben vom 01.08.2022 und 29.08.2023                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                      | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 01.08.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p><u>Hier die Stellungnahme vom 01.08.2022:</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html">https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html</a> ersichtlich und jederzeit einsehbar.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:<br/>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> |                                      | <p><u>Zu Pkt. C 14.1</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Es erfolgt eine koordinierte Erschließung des Neubaugebietes, die eine wirtschaftliche Versorgung des Neubaugebietes ermöglicht.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Hinweise werden für die Erschließungsplanung zur Kenntnis genommen.</p> |

C 14.1

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 14</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz | Schreiben vom 01.08.2022 und 29.08.2023 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                      | <b>Beschlussfassung</b>                 |
| <p>Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li> <li>• entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."</li> </ul> |                                      | <b>C 14.1</b>                           |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      |                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 14</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz | Schreiben vom 01.08.2022 und 29.08.2023 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                      | <b>Beschlussfassung</b>                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,</li> <li>• eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> <li>• die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> </ul> |                                      |                                         |

C 14.1

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 15</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Rhein-Main-Rohrleitungstransportges. mbH, Köln | Schreiben vom 29.08.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.</p> <p>Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass diese nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.</p> <p>Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.</p> |                                                | <p><u>Zu Pkt. C 15.1</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>In den festgesetzten Ausgleichsflächen des Teilplanes B und in den Maßnahmenflächen des Teilplanes C verlaufen keine Anlagen der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 16.1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Amprion GmbH, Dortmund | Schreiben vom 28.08.2023                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes - wie in der BIL-Meldung 20230828-0177 eingetragen - liegt ca. 220 m westlich der Leitungsachse und somit außerhalb des 2 x 39,00 m = 78,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung unseres Unternehmens.</p> <p>Zur Übersicht haben wir die Leitungsführung mit Maststandort in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragen. Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unseren beigefügten Lageplänen im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Weitere Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Gegen die geplante Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken, vorausgesetzt die geplanten Wohnbauflächen werden in einem Abstand von mindestens 400 m ausgewiesen.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> |                        | <p><u>Zu Pkt. C 16.1.1</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Der Bebauungsplan berücksichtigt die Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung. Es sind keine Wohnbauflächen in einem Abstand von 400 m zur Leitung vorgesehen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Der Anregung wird gefolgt.</p> |

### **Teil C**    **Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen**

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 16.1</b> | Amprion GmbH, Dortmund |
|-----------------------|------------------------|

Schreiben vom 28.08.2023

### Stellungnahme / Anregung

## Beschlussfassung

[illegible]

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 16.2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Amprion GmbH, Dortmund | Schreiben vom 25.08.2023                                                                                                                                                                                   |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                    |
| <p>Zu der im Betreff genannten Bauleitplanung haben wir gegenüber der Vössing Ingenieurgesellschaft mbH mit Schreiben vom 21.03.2019 eine Stellungnahme abgegeben. Eine Kopie dieses Schreibens fügen wir als Anlage bei. Der dort aufgeführte Verweis auf den LEP NRW wird weiterhin durch die Planung berücksichtigt.</p> <p>Gegen die Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. 147, wie in der uns eingereichten Festsetzungskarte im Maßstab 1 : 1000 mit Stand vom 23.05.2023 eingetragen, bestehen aus unserer Sicht weiterhin keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten Sie, uns im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte ebenfalls zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> |                        | <p><u>Zu Pkt. C 16.2.1</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Im weiteren Verfahren erfolgt wieder eine Beteiligung der Amprion GmbH.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Der Anregung wird gefolgt.</p> |

| Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                                 |             |             |     |       |                                             |                                              |  |          |            |             |        |             |    |       |                |              |  |   |      |                                 |            |             |     |     |                           |                                              |  |   |                |             |             |     |   |   |   |                |            |             |     |     |                           |   |     |                  |            |             |  |       |                                             |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------|-------------|-------------|-----|-------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|--|----------|------------|-------------|--------|-------------|----|-------|----------------|--------------|--|---|------|---------------------------------|------------|-------------|-----|-----|---------------------------|----------------------------------------------|--|---|----------------|-------------|-------------|-----|---|---|---|----------------|------------|-------------|-----|-----|---------------------------|---|-----|------------------|------------|-------------|--|-------|---------------------------------------------|--|--|
| Lfd. Nr.: 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            | PLEdoc GmbH, Essen              |             |             |     |       | Schreiben vom 22.09.2023                    |                                              |  |          |            |             |        |             |    |       |                |              |  |   |      |                                 |            |             |     |     |                           |                                              |  |   |                |             |             |     |   |   |   |                |            |             |     |     |                           |   |     |                  |            |             |  |       |                                             |  |  |
| Stellungnahme / Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |                                 |             |             |     |       | Beschlussfassung                            |                                              |  |          |            |             |        |             |    |       |                |              |  |   |      |                                 |            |             |     |     |                           |                                              |  |   |                |             |             |     |   |   |   |                |            |             |     |     |                           |   |     |                  |            |             |  |       |                                             |  |  |
| <p><b><u>Tabelle der betroffenen Anlagen:</u></b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>lfd. Nr.</th> <th>Eigentümer</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Status</th> <th>Leitungsnr.</th> <th>DN</th> <th>Blatt</th> <th>Schutzstreifen</th> <th colspan="2">Beauftragter</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td rowspan="3">METG</td> <td>Ferngasleitung mit Begleitkabel</td> <td>in Betrieb</td> <td>RG023000000</td> <td>800</td> <td>3-5</td> <td>Gesamtschutzstreifen 14 m</td> <td colspan="2" rowspan="3">Holger Unfried<br/>06257/507-023<br/>Gernsheim</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Ferngasleitung</td> <td>Stillgelegt</td> <td>RG023000000</td> <td>800</td> <td>3</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Ferngasleitung</td> <td>in Betrieb</td> <td>RG423000000</td> <td>800</td> <td>3-5</td> <td>Gesamtschutzstreifen 14 m</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>OGE</td> <td>Nachrichtenkabel</td> <td>in Betrieb</td> <td>RG999010013</td> <td></td> <td>27-29</td> <td>Im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung</td> <td colspan="2"></td> </tr> </tbody> </table> <p>Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der Open Grid Europe GmbH insoweit auch die Interessen der METG.</p> <p>Die auf der Homepage der Stadt Rüsselsheim zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir gesichtet und ausgewertet.</p> <p>Den Unterlagen entnehmen wir, dass die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Eselswiese“ im Jahr 2015 beschlossen hat. Ziel der Planung ist es, auf einer Fläche in Rüsselsheim-Bauschheim, die bereits seit mehreren Jahrzehnten raumordnerisch als Wohnbaufläche vorgesehen ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine solche Entwicklung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu schaffen.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“ verlaufen die eingangs aufgeführten Ferngasleitungen in einem 14 m breiten Gesamtschutzstreifen.</p> |            |                                 |             |             |     |       |                                             |                                              |  | lfd. Nr. | Eigentümer | Leitungstyp | Status | Leitungsnr. | DN | Blatt | Schutzstreifen | Beauftragter |  | 1 | METG | Ferngasleitung mit Begleitkabel | in Betrieb | RG023000000 | 800 | 3-5 | Gesamtschutzstreifen 14 m | Holger Unfried<br>06257/507-023<br>Gernsheim |  | 2 | Ferngasleitung | Stillgelegt | RG023000000 | 800 | 3 | - | 3 | Ferngasleitung | in Betrieb | RG423000000 | 800 | 3-5 | Gesamtschutzstreifen 14 m | 5 | OGE | Nachrichtenkabel | in Betrieb | RG999010013 |  | 27-29 | Im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung |  |  |
| lfd. Nr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Eigentümer | Leitungstyp                     | Status      | Leitungsnr. | DN  | Blatt | Schutzstreifen                              | Beauftragter                                 |  |          |            |             |        |             |    |       |                |              |  |   |      |                                 |            |             |     |     |                           |                                              |  |   |                |             |             |     |   |   |   |                |            |             |     |     |                           |   |     |                  |            |             |  |       |                                             |  |  |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | METG       | Ferngasleitung mit Begleitkabel | in Betrieb  | RG023000000 | 800 | 3-5   | Gesamtschutzstreifen 14 m                   | Holger Unfried<br>06257/507-023<br>Gernsheim |  |          |            |             |        |             |    |       |                |              |  |   |      |                                 |            |             |     |     |                           |                                              |  |   |                |             |             |     |   |   |   |                |            |             |     |     |                           |   |     |                  |            |             |  |       |                                             |  |  |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            | Ferngasleitung                  | Stillgelegt | RG023000000 | 800 | 3     | -                                           |                                              |  |          |            |             |        |             |    |       |                |              |  |   |      |                                 |            |             |     |     |                           |                                              |  |   |                |             |             |     |   |   |   |                |            |             |     |     |                           |   |     |                  |            |             |  |       |                                             |  |  |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            | Ferngasleitung                  | in Betrieb  | RG423000000 | 800 | 3-5   | Gesamtschutzstreifen 14 m                   |                                              |  |          |            |             |        |             |    |       |                |              |  |   |      |                                 |            |             |     |     |                           |                                              |  |   |                |             |             |     |   |   |   |                |            |             |     |     |                           |   |     |                  |            |             |  |       |                                             |  |  |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OGE        | Nachrichtenkabel                | in Betrieb  | RG999010013 |     | 27-29 | Im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung |                                              |  |          |            |             |        |             |    |       |                |              |  |   |      |                                 |            |             |     |     |                           |                                              |  |   |                |             |             |     |   |   |   |                |            |             |     |     |                           |   |     |                  |            |             |  |       |                                             |  |  |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 17</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | PLEdoc GmbH, Essen | Schreiben vom 22.09.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>In der Planzeichnung haben wir die bereits eingetragenen Leitungsverläufe incl. Schutzstreifen anhand der Leitungsdokumentation überprüft und die Leitungsverläufe sowie die Schutzstreifengrenzen angepasst. Wir bitten Sie, die korrigierte Darstellung anhand der Dokumentation in das Originalplanwerk zu übernehmen.</p> <p>Bezugnehmend auf unser Schreiben mit dem Aktenzeichen 20220700107 vom 25.07.2022 weisen wir darauf hin, dass die Leitungsbetreiberin aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW — Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet ist, alle leitungsfährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Eine Überbauung des Schutzstreifens mit baulichen Anlagen gleich welcher Art ist grundsätzlich nicht zulässig.</p> <p>Um eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung der Leitungen auszuschließen, bitten wir Sie die Baugrenzen entsprechend an die äußeren Schutzstreifengrenzen anzupassen.</p> <p>Unter Punkt 10.2.10 <i>Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</i> auf Seite 70 der Begründung teilen sie uns mit, dass innerhalb der Grundstücksfreiflächen, die unmittelbar an die festgesetzte Ortsrandeingrünung angrenzen, je Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger Obstbaum (z.B. gemäß Vorschlagsliste V) anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten ist.</p> <p>Bezüglich der Anpflanzungen von Obstbäumen weisen wir darauf hin, dass Neupflanzungen von Bäumen/Sträuchern nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches erfolgen darf, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden. Um eventuelle Fehlanpflanzungen zu vermeiden, sollte ein Pflanzplan eingereicht werden. Dies dient dem Schutz der Versorgungsanlagen sowie dem Erhalt der Zugänglichkeit und Einsehbarkeit der Leitungstrasse. Die Anforderungen und Vorkehrungen sind gem. DVGW Merkblatt GW 125 einzuhalten. Wir bitten Sie Ihre Planung dementsprechend anzupassen.</p> |                    | <p><u>Zu Pkt. C 17.1</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Der Leitungsverlauf der Ferngasleitung wurde vermessungstechnisch aufgenommen und die Führung dieser Leitung in den Bebauungsplan übernommen. Die Baugrenzen im Gewerbegebiet wurden entsprechend angepasst.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><u>Zu Pkt. C 17.2</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die textlichen Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nehmen ausdrücklich den Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung aus.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><u>Zu Pkt. C 17.3</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Stellungnahme wird zum Anlass genommen, die textlichen Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung u. a. mit Obstbäumen insofern zu ändern, dass im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung keine Anpflanzungspflicht besteht.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 17</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | PLEdoc GmbH, Essen | Schreiben vom 22.09.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Zu Ihren Ausführungen unter Punkt 10.2.9 <i>Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Abschnitt b</i> weisen wir darauf hin, dass hinsichtlich der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sich keinerlei Nachteile für den Bestand und Betrieb der Ferngasleitungen sowie keinerlei Einschränkungen oder Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben dürfen. Diese Arbeiten werden in der Regel zur dringenden Abwehr einer Gefahr oder Beseitigung eines Schadens erforderlich.</p> <p>Insofern auch unsere Einwendungen und Hinweise aus der voran gegangenen Stellungnahme (siehe Anlage) berücksichtigt werden, bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“.</p> <p>Um Planungssicherheit für die weitere Bauleitplanung zu haben, halten wir es für angebracht, dass Sie sich die Trassenverläufe der Gasversorgungsanlagen vor Ort durch den Beauftragten der Open Grid Europe GmbH anzeigen lassen und mittels geeigneter geodätischer Methoden einmessen.</p> <p>Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der OGE GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.</p> |                    | <p><u>Zu Pkt. C 17.4</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Stellungnahme wird zum Anlass genommen, in den textlichen Festsetzungen zur „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Sukzession“ zu ergänzen, dass Eingriffe zur Bestandssicherung der Ferngasleitung zulässig sind.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><u>Zu Pkt. C 17.5</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Der genauen Trassenverlauf wurde zwischenzeitlich geodätisch festgestellt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><u>Zu Pkt. C 17.6</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Hinweise beziehen sich auf Bau- und Ausführungsmaßnahmen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| Lfd. Nr.: 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | PLEdoc GmbH, Essen | Schreiben vom 22.09.2023 |
| Stellungnahme / Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                    | Beschlussfassung         |
| <p><b>Legende (OGE Zuständigkeit)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pipeline</li> <li>Pipeline geplant</li> <li>KSR im Schutzstreifen</li> <li>Stromkabel</li> <li>Nachrichtentechnik</li> <li>Korrosionsschutzanlage</li> <li>Anfrage</li> </ul> <p><b>Legende (Fremdrassen)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>KSR (GasLINE Zuständigkeit)</li> <li>KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)</li> <li>KSR (Fremd)</li> <li>Pipeline (Fremd)</li> <li>Nachrichtentechnik (Fremd)</li> </ul> <p><b>Metadaten:</b></p> <p>PLEDOC Gladbecker Str. 404<br/>45326 Essen</p> <p>Vorgang: 20230805255<br/>Erstellt: 22.09.2023<br/>Lage: 65426, Rüsselsheim am Main</p> |                    |                          |

| Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |                                 |            |             |     |         |                                                                     |                                             |             |        |             |    |       |                  |              |   |      |                                 |            |             |     |         |    |                                             |   |      |                |            |             |     |      |    |                                             |   |     |                  |            |             |   |        |       |                                             |                                                                                                                                                                                                 |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------|------------|-------------|-----|---------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------|--------|-------------|----|-------|------------------|--------------|---|------|---------------------------------|------------|-------------|-----|---------|----|---------------------------------------------|---|------|----------------|------------|-------------|-----|------|----|---------------------------------------------|---|-----|------------------|------------|-------------|---|--------|-------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Lfd. Nr.: 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            | PLEdoc GmbH, Essen              |            |             |     |         | Schreiben vom 25.07.2022 als<br>Anlage zum Schreiben vom 22.09.2023 |                                             |             |        |             |    |       |                  |              |   |      |                                 |            |             |     |         |    |                                             |   |      |                |            |             |     |      |    |                                             |   |     |                  |            |             |   |        |       |                                             |                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| Stellungnahme / Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |                                 |            |             |     |         | Beschlussfassung                                                    |                                             |             |        |             |    |       |                  |              |   |      |                                 |            |             |     |         |    |                                             |   |      |                |            |             |     |      |    |                                             |   |     |                  |            |             |   |        |       |                                             |                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| <p><u>Tabelle der betroffenen Anlagen:</u></p> <table><tr><th>lfd. Nr.</th><th>Eigentümer</th><th>Leitungstyp</th><th>Status</th><th>Leitungsnr.</th><th>DN</th><th>Blatt</th><th>Schutzstreifen m</th><th>Beauftragter</th></tr><tr><td>1</td><td>METG</td><td>Ferngasleitung mit Begleitkabel</td><td>in Betrieb</td><td>RG023000000</td><td>800</td><td>3, 4, 5</td><td>14</td><td>Holger Unfried<br/>06257/507-023<br/>Gemsheim</td></tr><tr><td>2</td><td>METG</td><td>Ferngasleitung</td><td>in Betrieb</td><td>RG423000000</td><td>800</td><td>4, 5</td><td>14</td><td>Holger Unfried<br/>06257/507-023<br/>Gemsheim</td></tr><tr><td>3</td><td>OGE</td><td>Nachrichtenkabel</td><td>in Betrieb</td><td>RG999010013</td><td>-</td><td>28, 29</td><td>1 - 2</td><td>Holger Unfried<br/>06257/507-023<br/>Gemsheim</td></tr></table> <p>Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen und der GasLINE GmbH &amp; Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der Open Grid Europe GmbH insoweit auch die Interessen der METG.</p> <p>Die uns mit Ihrer Anfrage zur Verfügung gestellten Antragsunterlagen haben wir gesichtet und in dem Lageplan (Maßstab 1:4.000) die Trassenführung der eingangs genannten Gashochdruckleitungen grafisch übernommen und entsprechend beschriftet. Wir bitten Sie, den Leitungsverlauf in dem Planteil des Bebauungsplans nachrichtlich darzustellen und in der Legende zu erläutern. Ebenfalls ist die Ferngasleitung mit in die Begründung aufzunehmen.</p> <p>Für eine exakte Übernahme des Leitungsverlaufes in die Plangrundlage des Bebauungsplanes überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne. Die Darstellung der Ferngasleitungen ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.</p> |            |                                 |            |             |     |         | lfd. Nr.                                                            | Eigentümer                                  | Leitungstyp | Status | Leitungsnr. | DN | Blatt | Schutzstreifen m | Beauftragter | 1 | METG | Ferngasleitung mit Begleitkabel | in Betrieb | RG023000000 | 800 | 3, 4, 5 | 14 | Holger Unfried<br>06257/507-023<br>Gemsheim | 2 | METG | Ferngasleitung | in Betrieb | RG423000000 | 800 | 4, 5 | 14 | Holger Unfried<br>06257/507-023<br>Gemsheim | 3 | OGE | Nachrichtenkabel | in Betrieb | RG999010013 | - | 28, 29 | 1 - 2 | Holger Unfried<br>06257/507-023<br>Gemsheim | <p><u>Zu Pkt. C 17.7</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf die Beschlussfassung zum Schreiben vom 22.09.2023 verwiesen werden.</p> <p><b>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</b></p> |  |  |
| lfd. Nr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Eigentümer | Leitungstyp                     | Status     | Leitungsnr. | DN  | Blatt   | Schutzstreifen m                                                    | Beauftragter                                |             |        |             |    |       |                  |              |   |      |                                 |            |             |     |         |    |                                             |   |      |                |            |             |     |      |    |                                             |   |     |                  |            |             |   |        |       |                                             |                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | METG       | Ferngasleitung mit Begleitkabel | in Betrieb | RG023000000 | 800 | 3, 4, 5 | 14                                                                  | Holger Unfried<br>06257/507-023<br>Gemsheim |             |        |             |    |       |                  |              |   |      |                                 |            |             |     |         |    |                                             |   |      |                |            |             |     |      |    |                                             |   |     |                  |            |             |   |        |       |                                             |                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | METG       | Ferngasleitung                  | in Betrieb | RG423000000 | 800 | 4, 5    | 14                                                                  | Holger Unfried<br>06257/507-023<br>Gemsheim |             |        |             |    |       |                  |              |   |      |                                 |            |             |     |         |    |                                             |   |      |                |            |             |     |      |    |                                             |   |     |                  |            |             |   |        |       |                                             |                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | OGE        | Nachrichtenkabel                | in Betrieb | RG999010013 | -   | 28, 29  | 1 - 2                                                               | Holger Unfried<br>06257/507-023<br>Gemsheim |             |        |             |    |       |                  |              |   |      |                                 |            |             |     |         |    |                                             |   |      |                |            |             |     |      |    |                                             |   |     |                  |            |             |   |        |       |                                             |                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| C 17.7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |                                 |            |             |     |         |                                                                     |                                             |             |        |             |    |       |                  |              |   |      |                                 |            |             |     |         |    |                                             |   |      |                |            |             |     |      |    |                                             |   |     |                  |            |             |   |        |       |                                             |                                                                                                                                                                                                 |  |  |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                    |                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 17</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | PLEdoc GmbH, Essen | Schreiben vom 25.07.2022 als<br>Anlage zum Schreiben vom 22.09.2023 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    | <b>Beschlussfassung</b>                                             |
| <p>Die Leitungsbetreiberin ist aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW – Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. <b>Eine Überbauung des Schutzstreifens mit Gebäuden gleich welcher Art (hier: Gewerbebauten) ist grundsätzlich nicht zulässig.</b></p> <p>Die Baugrenzen sind entsprechend an die äußeren Schutzstreifengrenzen anzupassen, um eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung der Leitungen auszuschließen.</p> <p>Die Ausweisung privater Verkehrswege und Stellplätze im Schutzstreifen ist grundsätzlich möglich. Verkehrswege und Pkw-Stellflächen innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast mit einer Leitungsüberdeckung von größer/gleich 1 m auszulegen. Die Leitungseigentümerin behält es sich vor, für die Überfahrbereiche der Rohrleitung(en) eine rechnerische/technische Überprüfung durch einen Sachverständigen einzuholen, die als Ergebnis Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen ergeben kann.</p> <p>Der Schutzstreifenbereich der Versorgungsanlage ist durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Leitungseigentümerin gesichert. Auf dem Schutzstreifen des in Anspruch genommenen Grundstückes dürfen für die Dauer des Bestehens der Versorgungseinrichtungen keine Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden.</p> <p>Anpflanzungen stellen eine potentielle Gefährdung für den Bestand der Ferngasleitungen dar, da langfristig das Wurzelwerk die Rohrisolierungen und die in diesem Bereich verlegten Begleitkabel/Solo-Kabel beschädigen kann. Daher sind Anpflanzungen nur außerhalb des Schutzstreifenbereichs vorzunehmen. Wir bitten um entsprechende Beachtung.</p> |                    | <b>C 17.7</b>                                                       |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 17</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | PLEdoc GmbH, Essen | Schreiben vom 25.07.2022 als<br>Anlage zum Schreiben vom 22.09.2023 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    | <b>Beschlussfassung</b>                                             |
| <p>Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.</p> <p><b>Wir bitten Sie um Anpassung der Planung, so dass alle Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens stattfinden, und uns am weiteren Verfahren sowie der Folgeplanung unter Vorlage detaillierter Planunterlagen zu beteiligen.</b></p> |                    |                                                                     |

C 17.7

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                |                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 18</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Frankfurt am Main | Schreiben vom 02.10.2023                                                                                                                                                                               |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                |
| <p>Hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen des BUND - Hessen e.V. folgende Einwendungen und Anregungen zum Planentwurf vom 20.07.2023:</p> <p>Wir schließen uns vollständig allen ablehnenden Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerschaft gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an. Insbesondere die Stellungnahmen</p> <p>Lfd. Nr. 14, des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Fachbereich Landwirtschaft und Umwelt, Schreiben vom 04.08.2022</p> <p>Lfd. Nr. 16, NABU Rüsselsheim-Raunheim, Rüsselsheim a. M, Schreiben vom 05.08.2022</p> <p>Lfd. Nr. 17 Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz (HGON), Echzell, Schreiben vom 28.08.2022</p> <p>und auch die Bedenken, Fragen und Anregungen aus</p> <p>Lfd. Nr. 18 Beregnungs- und Bodenverband Rüsselsheim-Bauschheim, Schreiben vom 03.08.2022</p> <p>Lfd. Nr. 19 Ortslandwirt von Rüsselsheim, Raunheim &amp; Kelsterbach, Rüsselsheim-Bauschheim, Schreiben vom 03.08.2022,</p> <p><b>sogar die lfd. Nr. 21 Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main, Untere Naturschutzbehörde, Rüsselsheim am Main, Schreiben vom 30.08.2022</b></p> <p>bringen dermaßen viele, sehr gut begründete Argumente gegen das geplante Vorhaben, dass wir dem kaum noch etwas hinzuzufügen haben. In Zeiten der fortschreitenden Klimakrise sind wir entsetzt über die Ignoranz, mit der die stichhaltigen Einwände zum allergrößten Teil verworfen werden.</p> |                                                                | <p><u>Zu Pkt. C 18.1</u></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Es kann auf die Behandlung der entsprechenden Stellungnahmen in der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 verwiesen werden.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 18</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Frankfurt am Main | Schreiben vom 02.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Die maßgeblichen Rechtsvorschriften zur Bebauungsplanung, als da sind das Raumordnungsgesetz und das Baugesetzbuch stellen bezüglich Flächensparsamkeit und Vermeidung von Flächenversiegelung klare Anforderungen, insbesondere § 2 Abs. 2 Nm. 2 und 4 - 6 ROG sowie §§ 1 Absätze 5 und 6 Nr. (7) sowie 1a BauGB, (s. Anlage, die betreffenden Stellen sind per Fettschrift markiert) Das sind die gesetzlichen Maßstäbe, an denen sich die Planung zu orientieren hat und es erscheint uns nahezu ausgeschlossen, dass das mit dem Projekt "Eselswiese" auch nur ansatzweise passen könnte. Die Anforderungen des Gesetzes sind da aber klar - die Inanspruchnahme neuer (Natur-)Flächen ist nur da zulässig, wo eine Innenentwicklung nicht möglich ist.</p> |                                                                | <p><u>Zu Pkt. C 18.2</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es besteht durch die genannten Vorschriften kein Planungsverbot für die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen für neue Baugebiete. Die zitierten Belange sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>In der Begründung findet sich zwar auch eine Auseinandersetzung mit dieser Thematik. Diese beschränkt sich aber ausschließlich auf allgemeine Aussagen über die Bevölkerungsentwicklung, demzufolge ist dort nur von dem Wohnungsbaubedarf die Rede, weshalb aber auch Gewerbeflächen erforderlich sein sollten, wird überhaupt nicht erörtert. Ein großer Teil des vorgesehenen Baugebiets ist Gewerbefläche, dafür darf nicht ohne die Feststellung zwingender Notwendigkeit wertvolles Ackerland der besten Qualitätsstufe (vgl. Stellungnahme des Kreisausschusses Darmstadt-Dieburg, FB Landwirtschaft und Umwelt Ziff. 8) zerstört werden!</p>                                                                                                            |                                                                | <p><u>Zu Pkt. C 18.3</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Stadt hat im Rahmen der Bauleitplanung ein Planungsermessen. Maßgeblich für die Erforderlichkeit eines Bebauungsplanes ist ausschließlich die Plankonzeption einer Gemeinde, die den Anforderungen der übergeordneten Planungsebenen (hier: RegFNP) entsprechen muss. Das ist hier gegeben.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Der erhöhte Wohnbedarf wird einfach aus der bisherigen Zunahme der Rüsselsheimer Wohnbevölkerung abgeleitet. Die diesbezüglichen Ausführungen sind absolut lapidar, werden kaum quantifiziert und unkritisch von Bundestrends abgeleitet, wobei der Umstand, dass in Rüsselsheim z. B. bei Stellantis ständig Arbeitsplätze abgebaut werden, gar nicht berücksichtigt wird. Welcher konkrete Bedarf an neuem Wohnraum mit welcher Dringlichkeit bestehen soll, bleibt völlig offen, die Dimensionierung des Projekts damit unerfindlich. Die Begründung lässt selbst die eigene Feststellung außer Acht, dass die Wohnflächengröße je Einwohner</p>                                                                                                             |                                                                | <p><u>Zu Pkt. C 18.4</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen muss kein konkreter Wohnungsbedarf nachgewiesen werden. Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für Wohnungsbau in Betracht kommen. Der vorgenannte 2. Halbsatz von § 1 Abs. 3 BauGB wurde erst kürzlich durch das Baulandmobilisierungsgesetz ergänzt. Der Gesetzgeber bringt damit zum Ausdruck, dass die Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau dringend erforderlich ist. Das gilt selbst dann, wenn sich die Prognose eines Bevölkerungszuwachses</p> <p><i>Fortsetzung nächste Seite!</i></p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 18</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Frankfurt am Main | Schreiben vom 02.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>in Rüsselsheim nicht nur unter den Werten anderer Gemeinden liegt und tendenziell sogar rückläufig ist (Begründung Ziff. 5.2 Wohnungsmarktentwicklung), was als zusätzlicher Bedarf fehlinterpretiert wird statt als Ausdruck der städtischen Wohnungssituation mit großen Anteilen von Geschosswohnungsbauten.</p> <p>Mit dem gesetzlichen Vorrang der Innenentwicklung vor der nachrangigen Inanspruchnahme des Außenbereichs wäre es erforderlich, erst einmal die bereits zur Verfügung stehenden Flächen innerhalb der bereits im Zusammenhang bebauten Bereiche zu nutzen und solche hat die Stadt Rüsselsheim mit den freigewordenen Opel-Flächen in einem Umfang, der den des geplanten Baugebiets „Eselswiese“ deutlich übersteigt. Damit ist schon von Gesetzes wegen des Zugriffs auf diese Außenbereichsflächen ausgeschlossen.</p> <p>Dass auf den Opel-Flächen noch allerhand an Untersuchungen und Planung passieren muss, ist unbestritten und dass das nicht von heute auf morgen passiert, desgleichen - aber das bedeutet doch nur, dass eine Nutzung der Opel-Flächen vielleicht erst in ein paar Jahren möglich ist, aber dann ist sie möglich und dann stehen bis zu 120 ha Flächen für die Bebauung zur Verfügung. Will man jetzt die Eselswiese unbedingt schon vorab entwickeln, dann wäre das doch eigentlich nur zulässig, wenn ein so großer Notbedarf an Wohnungen bestünde, dass mit dem neuen Wohngebiet nicht einmal die 3, 4 oder 5 Jahre zugewartet werden kann, die für die Entwicklung der Opel-Flächen erforderlich sein können.</p> <p>Erst recht gilt das für das Gewerbegebiet; wenn die benannten gesetzlichen Vorschriften irgendetwas bedeuten sollen, dann muss die Entwicklung von Gewerbeflächen auf den bereits genutzten Innenstadt-Flächen geschehen und nicht auf Äckern.</p> |                                                                | <p><i>Fortsetzung Erläuterung / Abwägung zu Pkt. C 18.4:</i></p> <p>in Rüsselsheim am Main entgegen der Annahme nicht bestätigen sollte. Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei der gegenwärtigen Krise im Baugewerbe nur um ein vorübergehendes Phänomen handeln dürfte. Erforderlich ist nämlich eine Bauleitplanung auch dann, wenn die Gemeinde einer Bedarfslage gerecht werden will, die sich erst für die Zukunft abzeichnet.</p> <p><b>C 18.4      Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. C 18.5</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Nach § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. § 1a Abs. 2 BauGB schreibt vor, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde durch Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Bei dem Vorgang der Innenentwicklung handelt es sich nicht um zwingendes Recht, das in der Abwägung nicht überwindbar wäre, sondern lediglich um einen Belang, der in der Abwägung zu berücksichtigen ist. Zu berücksichtigen bedeutet, dass der Vorrang der Innenentwicklung zwar mit dem ihm objektiv zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen ist, jedoch andere in § 1 Abs. 6 BauGB genannte Belange, denen seitens der Stadt gegenüber der Innenentwicklung ein höheres Gewicht beigemessen wird, überwunden werden kann. Wie in der Planbegründung bereits aufgeführt, sind in dem von der Stadt erstellten Baulandkataster nur noch wenige Flächen als Baulücken im Innenbereich für eine Wohnbauentwicklung vorhanden. Allein durch Nachverdichtungs- und Innenentwicklungsmaßnahmen lässt sich daher der dringende Wohnbedarf in Rüsselsheim am Main nicht befriedigen, so dass zwangsläufig ein neues Baugebiet im bebauplanungsrechtlichen Außenbereich ausgewiesen werden muss.</p> <p><i>Fortsetzung nächste Seite!</i></p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 18</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Frankfurt am Main | Schreiben vom 02.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Insgesamt ist damit festzustellen, dass die gesetzlichen Voraussetzungen der Erschließung des Baugebiets „Eselswiese“ entgegenstehen, deren Notwendigkeit ist nicht hinreichend dargetan und sie stünde im Widerspruch zum gesetzlichen Nachrang der Außen- gegenüber der Innenentwicklung, sie hat daher zu unterbleiben. Statt dieses unzulässige Projekt zu forcieren, sollte die Stadt Rüsselsheim ihre Kräfte auf die Neubepanung der freigewordenen und derzeit brachliegenden Opel-Flächen konzentrieren.</p> |                                                                | <p><i>Fortsetzung Erläuterung zu Pkt. C 18.5:</i></p> <p>In der Planbegründung wird darüber hinaus ausführlich auf die laufende Umstrukturierung der ehemaligen Opel-Flächen in der Kernstadt eingegangen und dargelegt, dass noch zahlreiche tatsächliche und rechtliche Fragen bei einer Entwicklung zu klären sind, bevor die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes für diese Flächen in Betracht kommt. Es wird vor allem darauf hingewiesen, dass derzeit Voruntersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Sinne der § 165 ff. BauGB durchgeführt werden. Dabei handelt es sich um ein sehr komplexes Verfahren, das erfahrungsgemäß mindestens 10 bis 15 Jahre in Anspruch nimmt. Außerdem wird in der Planbegründung ausgeführt, dass bereits der Regionale Flächennutzungsplan für die Eselswiese eine Abwägung zugunsten einer Siedlungsfläche für Wohnen und Gewerbe getroffen hat. Die Stadt ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB verpflichtet, ihre Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, d. h. auch eine Gewerbefläche zu planen. Daher handelt es sich bei dem Opel-Areal nicht um eine sich aufdrängende Alternative gegenüber einer Gewerbegebietsentwicklung auf der Eselswiese. Insbesondere zur Vermeidung eines monofunktionalen Gebietes ist darüber hinaus die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in der Nähe zu der Wohnbebauung im Sinne einer nachhaltigen Gebietsentwicklung städtebaulich auch im Hinblick auf ein verkehrssarmes Gebiet insgesamt sinnvoll.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 19</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Echzell | Schreiben vom 08.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                            | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Das Neubauprojekt Eselswiese ist aus Sicht des Verfassers in Gänze abzulehnen, siehe Stellungnahme zur Rahmenplanung der Eselswiese. Zu den nun konkreteren Planungen des Bebauungsplanes möchte ich folgende Dinge zum Schutz der Sanddüne zu bedenken geben:</p> <p>1. Einzäunung des Gebietes</p> <p>Eine Einzäunung des Gebietes zum Schutz der Flora und Fauna vor menschlichen wie tierischen Eindringlingen (vor allem Hunde und Katzen) ist zwingend erforderlich. Der Verfasser unterstützt hier die erarbeiteten Vorschläge aus dem Workshop, einen Doppelstabmattenzaun in einer Höhe von 1,80 m zu errichten.</p> <p>2. Zufahrt Kita, nördliches Ende Sanddüne</p> <p>Im Bebauungsplan ist nördlich der Sanddüne nun ein Weg erkennbar, der in der Rahmenplanung so nicht ersichtlich war. Hier muss zwingend eine Planänderung erfolgen um die Düne auch im nördlichen Teil ausreichend zu schützen. Der Zugang zur Kita kann von der Nordseite erfolgen oder östlich. Der geplante Weg kann nördlich um die Kita herumgeführt werden.</p> <p>Obwohl die Aussage besteht, man möchte dieses Quartier mehr oder weniger autofrei gestalten, wirkt diese Art der Verkehrsführung auf mich sehr aus Sicht von Autofahrern gedacht. In der angehängten Skizze habe ich Punkte eingezeichnet, die Wendehammer sein könnten.</p> |                                                                            | <p><u>Zu Pkt. C 19.1</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Nach den Festsetzungen, die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurden, und den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist eine Einzäunung der Sanddüne mit einem katzensicheren Metallzaun mit einer Höhe von mindestens 1,8 m notwendig.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><u>Zu Pkt. C 19.2</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Im Rahmen der ÖPNV-Erschließung für das verkehrsarme Neubaugebiet ist eine Ringlinie erforderlich, die auch den südlichen Teil des Neubaugebietes erschließt. Diese Linie muss über eine Verkehrsfläche nördlich der Sanddüne geführt werden, um die südlichsten Haltestellen anfahren zu können.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 19</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Echzell | Schreiben vom 08.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                            | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>3. Sanddüne nach Süden hin öffnen</p> <p>Der Erweiterungsbereich der Sanddüne sollte nach Süden hin geöffnet werden, statt sie zu verjüngen.<br/>Auch hier entsteht wieder der Eindruck, dass ein paar m<sup>2</sup> mehr Bebauung immer wichtiger sind als der Erhalt der Sanddüne. Es sollte umgekehrt sein!<br/>Eine Aufweitung nach Süden hin ermöglicht einen besseren Schutz der bestehenden Kerngebiete gegenüber der Wohnbebauung im Westen und bietet mehr Platz zur Erweiterung, siehe Skizze. Das grüne Dreieck zeigt die Aufweitung.</p>                                                                                                                                            |                                                                            | <p><u>Zu Pkt. C 19.3</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Erweiterung des Sanddünenbiotops ermöglicht nun auch eine Aufweitung nach Süden, allerdings in Abwägung mit dem Interesse an der Wohnbaulandschaftung nur in einem geringfügig geringeren Umfang als von der Naturschutzvereinigung angeregt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird teilweise entsprochen.</p> |
| <p>4. Weg auf südöstlicher Seite</p> <p>Um die Sanddüne vollumfänglich, insbesondere vor Spaziergängern und Hunden zu schützen, darf dort kein Weg entlang gehen. Die südöstliche Seite sollte durch die Gärten der Häuser im Osten geschützt sein. Die Erweiterung Richtung Süden würde dies automatisch bewirken. Man sollte dem Menschen durch eine intelligente Verkehrswegeplanung bereits im Ansatz die Möglichkeit nehmen das Gebiet, auch unbewusst, negativ zu beeinflussen.<br/>Es gibt doch bereits den großen Weg etwas weiter östlich? Der Spaziergänger oder Fahrradfahrer kann ohne weiteres das Gebiet der Kita und Sanddüne südlich umrunden, siehe Skizze braune Wegführung.</p> |                                                                            | <p><u>Zu Pkt. C 19.4</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Der entlang der Sanddüne bisher geplante öffentliche Fußweg kann entfallen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird entsprochen.</p>                                                                                                                                                                                 |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 19</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Echzell | Schreiben vom 08.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                            | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Am Ende bleibt mir noch die Erwähnung der FFH-Richtlinie, die ein Verschlechterungsgebot bzw. Besserungsgebot für die Lebensräume geschützter Arten vorschreibt. Wo wird diese Richtlinie bei der Entwicklung der Eselswiese befolgt?</p> <p>Ebenso wird das Grundgesetz in Form des Artikels GG 20a Erhalt von natürlichen Lebensgrundlagen missachtet.</p> <p>Die Eselswiese ist ein Paradebeispiel dafür, dass auf dem Papier der Klimanotstand ausgerufen wird, aber genau gegensätzlich gehandelt wird.</p> <p>Falls man den Schutz der Sanddüne, die in ihrer Funktion durch dieses Baugebiet trotz aller Schutzmaßnahmen erheblich beeinträchtigt wird, wirklich ernst meint, sollte man die genannten Vorschläge verwirklichen. Alles andere wäre wieder einmal nicht ernstgemeinter „Alibi-Naturschutz“.</p> |                                                                            | <p><u>Zu Pkt. C 19.5</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Die Sanddüne stellt hier kein nach der FFH-Richtlinie geschütztes Biotop dar. Der Bebauungsplan stellt mit seinen Festsetzungen zur Erhaltung und Erweiterung der Sanddüne einen angemessenen Schutz des nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 25 Abs. 1 Nr. 2 HeNatG geschützten Biotops sicher.</p> <p><b>C 19.5</b></p> <p>Artikel 20a GG bedeutet kein Planungsverbot, sondern verpflichtet zum Schutz der Umwelt als Lebensgrundlage für die Menschen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 20</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | NABU Rüsselsheim-Raunheim, Rüsselsheim | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                        | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Hiermit geben wir Ihnen im Namen der NABU Ortsgruppe Rüsselsheim Raunheim folgende Einwendungen und Anregungen zum Planentwurf vom 20.07.2023:</p> <p>Wir verweisen auf unsere ausführliche Stellungnahme vom 05.08.2022, die wir zur Rahmenplanung eingereicht haben und ergänzen diese hiermit wie folgt:</p> <p>Hinsichtlich des Flächenverbrauch möchten wir noch einmal betonen, dass die Flächensparziele der Landes- und der Bundesregierung von gegenwärtig 2,5 ha bzw. 30 ha pro Tag allein durch die Bebauung der Eselswiese um das 30-fache (hessenweit) bzw. 2-fache (bundesweit) eines Tages übertroffen werden. Der Ballungsraum des Rhein Main-Gebietes ist dabei der treibende Faktor: vom hessenweiten Flächenverbrauch (vgl. <a href="https://www.hlnug.de/themen/nachhaltigkeit-indikatoren/indikatorensysteme/umweltindikatoren-hessen/flaechenverbrauch">https://www.hlnug.de/themen/nachhaltigkeit-indikatoren/indikatorensysteme/umweltindikatoren-hessen/flaechenverbrauch</a>) entfallen allein 1,7 ha / Tag (im 5-Jahreszeitraum 2016-2021) auf das Gebiet des Regionalverbandes RheinMain (Quelle <a href="https://www.region-frankfurt.de/output/download.php?fid=3255.2632.1.PDF">https://www.region-frankfurt.de/output/download.php?fid=3255.2632.1.PDF</a> „Flächennutzung - Auf den Punkt gebracht: Die Metropolregion FrankfurtRheinMain“).</p> <p>Die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen, obwohl momentan noch viele bereits erschlossene Gewerbegebiete im Rhein-Main-Gebiet teilweise ungenutzt sind, zur Neuvermietung oder Neubebauung oder durch Konversion (Stellantis-Flächen) in näherer Zukunft wieder zur Verfügung stehen, macht eine Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes in dieser Größe direkt im Anschluss an Wohnbebauung und auf wertvollen landwirtschaftlichen Nutzflächen unnötig.</p> <p>Wertvoll auch im Sinne der Artenvielfalt, denn gerade in diesem Bereich befinden sich unter Wasser stehende tiefer liegende Flächen, die nachweislich von der Kreuzkröte besiedelt werden.</p> |                                        | <p><u>Zu Pkt. C 20.1</u><br/> <b>Beschlussvorschlag:</b><br/>         Es kann auf die Behandlung der entsprechenden Stellungnahme in der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 verwiesen werden.</p> <p><u>Zu Pkt. C 20.2</u><br/>         Erläuterung / Abwägung:<br/>         Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 über eine inhaltlich ähnliche Stellungnahme des Fachbereichs Landwirtschaft des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Bereits bei der Aufstellung des Regionalplanes Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 fand eine Abwägung zu Lasten der Landwirtschaft zu Gunsten einer Siedlungsfläche für Wohnen und Gewerbe statt. Resultierend aus dem geringen Ertragspotenzial und der mittleren bis geringen Bodenfunktionsbewertung kann die Inanspruchnahme der hier vorliegenden Böden für eine bauliche Entwicklung auch unter dem Aspekt der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Produktionsflächen gerechtfertigt werden.</i></p> <p><i>Die Anregungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.“</i></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>         Es wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 zur Stellungnahme des Fachbereichs Landwirtschaft des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 20</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | NABU Rüsselsheim-Raunheim, Rüsselsheim | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                        | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Hiermit geben wir Ihnen im Namen der NABU Ortsgruppe Rüsselsheim Raunheim folgende Einwendungen und Anregungen zum Planentwurf vom 20.07.2023:</p> <p>Wir verweisen auf unsere ausführliche Stellungnahme vom 05.08.2022, die wir zur Rahmenplanung eingereicht haben und ergänzen diese hiermit wie folgt:</p> <p>Hinsichtlich des Flächenverbrauch möchten wir noch einmal betonen, dass die Flächensparziele der Landes- und der Bundesregierung von gegenwärtig 2,5 ha bzw. 30 ha pro Tag allein durch die Bebauung der Eselswiese um das 30-fache (hessenweit) bzw. 2-fache (bundesweit) eines Tages übertroffen werden. Der Ballungsraum des Rhein Main-Gebietes ist dabei der treibende Faktor: vom hessenweiten Flächenverbrauch (vgl. <a href="https://www.hlnug.de/themen/nachhaltigkeit-indikatoren/indikatorensysteme/umweltindikatoren-hessen/flaechenverbrauch">https://www.hlnug.de/themen/nachhaltigkeit-indikatoren/indikatorensysteme/umweltindikatoren-hessen/flaechenverbrauch</a>) entfallen allein 1,7 ha / Tag (im 5-Jahreszeitraum 2016-2021) auf das Gebiet des Regionalverbandes RheinMain (Quelle <a href="https://www.region-frankfurt.de/output/download.php?fid=3255.2632.1.PDF">https://www.region-frankfurt.de/output/download.php?fid=3255.2632.1.PDF</a> „Flächennutzung - Auf den Punkt gebracht: Die Metropolregion FrankfurtRheinMain“).</p> <p>Die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen, obwohl momentan noch viele bereits erschlossene Gewerbegebiete im Rhein-Main-Gebiet teilweise ungenutzt sind, zur Neuvermietung oder Neubebauung oder durch Konversion (Stellantis-Flächen) in näherer Zukunft wieder zur Verfügung stehen, macht eine Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes in dieser Größe direkt im Anschluss an Wohnbebauung und auf wertvollen landwirtschaftlichen Nutzflächen unnötig.</p> <p>Wertvoll auch im Sinne der Artenvielfalt, denn gerade in diesem Bereich befinden sich unter Wasser stehende tiefer liegende Flächen, die nachweislich von der Kreuzkröte besiedelt werden.</p> |                                        | <p><u>Zu Pkt. C 20.3</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 über eine inhaltlich ähnliche Stellungnahme des NABU Rüsselsheim-Raunheim aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt beschlossen:</p> <p><b>C 20.1</b> „Im Rahmen der Restrukturierung bisheriger Opel-Flächen in der Kernstadt wurde seitens der Stadt Rüsselsheim a. M. ein Rahmenkonzept für den Bereich „Rüsselsheim-West“ erstellt, da nach Angaben des Opel-Mutterkonzerns ein Teil des bisherigen Werksgeländes in Zukunft nicht mehr als Produktionsfläche für den Automobilkonzern benötigt wird. Insgesamt stehen dabei ca. 120 ha für eine andere Entwicklung zur Verfügung.</p> <p><b>C 20.2</b> Nach den bisherigen vorliegenden Szenarien des Rahmenplanes „Rüsselsheim-West“ aus 2021 könnten dabei für den Wohnungsbau Flächen in einer Größenordnung zwischen 9 bis 16 ha entwickelt werden. Für eine weitere gewerbliche Nutzung könnten Flächen zwischen 70 und 85 ha zur Verfügung stehen. Alle diese Flächen stehen allerdings erst am Anfang einer möglichen planerischen Entwicklung, zumal die Flächen nach derzeitigen Kenntnissen noch bis 2025 weiterhin gewerblich-industriell genutzt werden. Die Umsetzung für eine Wohnbauflächenentwicklung wird erheblich durch Fluglärm aufgrund der Lage innerhalb der Tag- und Nachtschutzzonen sowie des Siedlungsbeschränkungsgebietes für den Flughafen Frankfurt Main sowie aus Immissionsschutzgründen im Hinblick auf den verbleibenden Industrie- und Gewerbelärm durch das Automobilwerk erschwert; ebenso sind noch vorhandene Bodenbelastungen und daraus folgende künftige Nutzungsoptionen zu klären. Weiterhin sind Untersuchungen zum Denkmalschutz sowie zur Erschließung noch weitergehend zu prüfen, bevor dann Bebauungsplanverfahren für einzelne Flächen erfolgreich durchgeführt werden können. Die Stadt Rüsselsheim a.M. hat zudem beschlossen, Voruntersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchzuführen, um die Gesamtproblematik zu klären.</p> <p><b>C 20.3</b></p> <p><b>C 20.4</b></p> <p>Fortsetzung nächste Seite!</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 20</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | NABU Rüsselsheim-Raunheim, Rüsselsheim | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                        | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Hiermit geben wir Ihnen im Namen der NABU Ortsgruppe Rüsselsheim Raunheim folgende Einwendungen und Anregungen zum Planentwurf vom 20.07.2023:</p> <p>Wir verweisen auf unsere ausführliche Stellungnahme vom 05.08.2022, die wir zur Rahmenplanung eingereicht haben und ergänzen diese hiermit wie folgt:</p> <p>Hinsichtlich des Flächenverbrauch möchten wir noch einmal betonen, dass die Flächensparziele der Landes- und der Bundesregierung von gegenwärtig 2,5 ha bzw. 30 ha pro Tag allein durch die Bebauung der Eselswiese um das 30-fache (hessenweit) bzw. 2-fache (bundesweit) eines Tages übertroffen werden. Der Ballungsraum des Rhein Main-Gebietes ist dabei der treibende Faktor: vom hessenweiten Flächenverbrauch (vgl. <a href="https://www.hlnug.de/themen/nachhaltigkeit-indikatoren/indikatorensysteme/umweltindikatoren-hessen/flaechenverbrauch">https://www.hlnug.de/themen/nachhaltigkeit-indikatoren/indikatorensysteme/umweltindikatoren-hessen/flaechenverbrauch</a>) entfallen allein 1,7 ha / Tag (im 5-Jahreszeitraum 2016-2021) auf das Gebiet des Regionalverbandes RheinMain (Quelle <a href="https://www.region-frankfurt.de/output/download.php?fid=3255.2632.1.PDF">https://www.region-frankfurt.de/output/download.php?fid=3255.2632.1.PDF</a> „Flächennutzung - Auf den Punkt gebracht: Die Metropolregion FrankfurtRheinMain“).</p> <p>Die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen, obwohl momentan noch viele bereits erschlossene Gewerbegebiete im Rhein-Main-Gebiet teilweise ungenutzt sind, zur Neuvermietung oder Neubebauung oder durch Konversion (Stellantis-Flächen) in näherer Zukunft wieder zur Verfügung stehen, macht eine Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes in dieser Größe direkt im Anschluss an Wohnbebauung und auf wertvollen landwirtschaftlichen Nutzflächen unnötig.</p> <p>Wertvoll auch im Sinne der Artenvielfalt, denn gerade in diesem Bereich befinden sich unter Wasser stehende tiefer liegende Flächen, die nachweislich von der Kreuzkröte besiedelt werden.</p> |                                        | <p><i>Fortsetzung der Erläuterung / Abwägung zu Pkt. C 20.3:</i></p> <p><i>Aufgrund dieser langfristigen Perspektive scheiden diese Flächen derzeit als Alternative für die kurzfristig geplante Entwicklung des Gebietes „Eselswiese“ zur Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen aus. Dies gilt auch für die potenziell zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen. Hier besteht seitens der Stadt keine Verfügbarkeit über diese Flächen und daher muss erst geklärt werden, welche Nachfrage für diese Flächen besteht und welche Betriebe hier unproblematisch angesiedelt werden können. Auch hier müssten die Themen Schallschutz, Bodenbelastungen und Erschließung erst vertiefend geprüft werden, bevor Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden können. Auch für die Gewerbeflächen werden Voruntersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt. Da diese Bauflächenentwicklung auf den bisherigen Opel-Flächen derzeit zeitlich nicht abgesehen werden kann, ist auch die Festsetzung der vorgesehenen Gewerbegebietsflächen im Bebauungsplan „Eselswiese“ erforderlich.</i></p> <p><i>Nur durch das zurzeit laufende Bebauungsplanverfahren für die „Eselswiese“ kann daher die derzeitige Nachfrage sowohl nach Wohnbauflächen als auch für Gewerbeflächen aufgrund der hier bestehenden kurzfristigeren Flächenverfügbarkeit bedient werden.</i></p> <p><i>In den Bebauungsplan werden in erheblichem Umfang Regelungen, die zum Klimaschutz beitragen, aufgenommen, wie beispielsweise die Festsetzungen zur Zulässigkeit eines Angebotes an alternativen Mobilitätsformen wie Car-Sharing und Bike-Sharing oder zur Verwendung heller Beläge in den Wohngebieten. Ebenso ist für alle Baugebiete eine verpflichtende Dachbegrünung mit zusätzlichen Solaranlagen festgesetzt.</i></p> <p><i>Die Anregung führt nicht zu einer Änderung.“</i></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Es wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 zur Stellungnahme des NABU Rüsselsheim-Raunheim verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 20</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | NABU Rüsselsheim-Raunheim, Rüsselsheim | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                        | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Hiermit geben wir Ihnen im Namen der NABU Ortsgruppe Rüsselsheim Raunheim folgende Einwendungen und Anregungen zum Planentwurf vom 20.07.2023:</p> <p>Wir verweisen auf unsere ausführliche Stellungnahme vom 05.08.2022, die wir zur Rahmenplanung eingereicht haben und ergänzen diese hiermit wie folgt:</p> <p>Hinsichtlich des Flächenverbrauch möchten wir noch einmal betonen, dass die Flächensparziele der Landes- und der Bundesregierung von gegenwärtig 2,5 ha bzw. 30 ha pro Tag allein durch die Bebauung der Eselswiese um das 30-fache (hessenweit) bzw. 2-fache (bundesweit) eines Tages übertroffen werden. Der Ballungsraum des Rhein Main-Gebietes ist dabei der treibende Faktor: vom hessenweiten Flächenverbrauch (vgl. <a href="https://www.hlnug.de/themen/nachhaltigkeit-indikatoren/indikatorensysteme/umweltindikatoren-hessen/flaechenverbrauch">https://www.hlnug.de/themen/nachhaltigkeit-indikatoren/indikatorensysteme/umweltindikatoren-hessen/flaechenverbrauch</a>) entfallen allein 1,7 ha / Tag (im 5-Jahreszeitraum 2016-2021) auf das Gebiet des Regionalverbandes RheinMain (Quelle <a href="https://www.region-frankfurt.de/output/download.php?fid=3255.2632.1.PDF">https://www.region-frankfurt.de/output/download.php?fid=3255.2632.1.PDF</a> „Flächennutzung - Auf den Punkt gebracht: Die Metropolregion FrankfurtRheinMain“).</p> <p>Die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen, obwohl momentan noch viele bereits erschlossene Gewerbegebiete im Rhein-Main-Gebiet teilweise ungenutzt sind, zur Neuvermietung oder Neubebauung oder durch Konversion (Stellantis-Flächen) in näherer Zukunft wieder zur Verfügung stehen, macht eine Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes in dieser Größe direkt im Anschluss an Wohnbebauung und auf wertvollen landwirtschaftlichen Nutzflächen unnötig.</p> <p>Wertvoll auch im Sinne der Artenvielfalt, denn gerade in diesem Bereich befinden sich unter Wasser stehende tiefer liegende Flächen, die nachweislich von der Kreuzkröte besiedelt werden.</p> |                                        | <p><b>C 20.1</b></p> <p><b>C 20.2</b></p> <p><b>C 20.3</b></p> <p><b>C 20.4</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 20.4</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 zu der inhaltsgleichen Anregung des NABU Rüsselsheim-Raunheim hierzu bereits den folgenden Beschluss gefasst:</p> <p><i>„Das Vorkommen der Amphibien und aus der Planung resultierende Maßnahmen für deren Habitate werden derzeit durch die artenschutzrechtlichen Untersuchungen ermittelt. Die in dem Gutachten zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Habitate erforderlichen Maßnahmen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und umgesetzt.“</i></p> <p><i>Die Anregung führt nicht zu einer Änderung.“</i></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Es wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 20</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | NABU Rüsselsheim-Raunheim, Rüsselsheim | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                        | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Angesichts der gegenwärtigen Bau- und Bauressourcenkrise darf zudem bezweifelt werden, ob alle Bauabschnitte der Eselswiese erfolgreich und in angemessener Zeit bebaut werden oder nur jahrzehntelang als Brachland daniederliegen. Ebenfalls aufgrund der gestiegenen Bau- und Grundstückskosten werden die meisten Bauherren versuchen, das „Maximum“ aus ihren Grundstücksflächen durch Überschreitung der Baugrenzen herauszuholen, mit negativen Folgen für die Begrünung, die Grundwasserrückgewinnung und das Klima.</p> <p>Besonders in Augenschein muss in der gegenwärtigen klimatischen Situation bei neuen Gebieten dieser Größenordnung insbesondere die Wasserversorgung genommen werden. Auch wenn die Stadtwerke Rüsselsheim die Sicherstellung der Wasserversorgung bestätigen (sie sind nur „Beschaffer“, nicht Produzent), sehen die Trinkwasserversorger der Region inzwischen die Situation wesentlich kritischer. Rüsselsheim wird zu 30% durch die Stadtwerke Mainz (Förderung auf der Petersaue und dem Schönauer Hof) und 70% HessenWasser versorgt (Förderung im Ried). Bereits jetzt sind die Kapazitäten ausgeschöpft und nur durch Rheinwasseraufbereitung kann im Ried und im Mainzer Becken die Trinkwasserversorgung gedeckt werden. Auch wenn zukünftig noch mehr Rheinwasser genutzt werden wird, werden die Nutzungen auch immer konkurrierender: die Industrie braucht Wasser, die Menschen wollen immer mehr Swimming-Pools füllen, Landwirte werden immer mehr beregnen müssen. Ein Blick in das südwestliche Nachbarland Frankreich dürfte genügen, um eine Vorhersage für die nächsten 10 - 20 Jahre zu machen. Das geplante Gebiet „Eselswiese“ befindet sich nur ein paar hundert Metern vom Wasserschutzgebiet um den Schönauer Hof entfernt, was die Entnahme des Grundwassers im Gebiet um das Wasserwerk an den Bäumen anrichtet, ist bei einer Radtour durch den Wald nicht zu übersehen, abgestorbene Baumkronen, verkümmerte Jungbäume. Eine so groß versiegelte Fläche wie die Eselswiese wird diese Situation m.E. noch verschlimmern.</p> |                                        | <p><b>C 20.5</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 20.5</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es ist davon auszugehen, dass es sich bei der gegenwärtigen Krise im Baugeerbe um ein vorübergehendes Phänomen handelt.<br/>Eine Überschreitung von Baugrenzen wäre nur mit einem Verfahren nach § 31 BauGB (Ausnahme oder Befreiung) zulässig, was dann sowohl städtebaulich vertretbar als auch aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit erforderlich sein muss.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. C 20.6</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 über eine inhaltlich ähnliche Stellungnahme der HGON e.V. aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Grundsätzlich gilt in der Bauleitplanung, dass das Grundwasser durch die Planung weder qualitativ noch quantitativ beeinträchtigt werden darf (§ 5 WHG). Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A. Hier gelten ergänzende Regelungen zum Grundwasserschutz, die alle Neubauten zu berücksichtigen haben.</i></p> <p><i>Die zu erwartenden großflächigen Versiegelungen im Plangebiet lassen zwar eine verringerte Grundwasserneubildung erwarten; um die Qualität des Grundwassers nicht zu beeinträchtigen, soll daher ein großer Teil des anfallenden Regenwassers dezentral versickert werden. Insbesondere im Süden und Westen des Plangebietes, in dem Bereich, in dem das Urbane Gebiet und die Wohngebiete vorgesehen sind, soll anfallendes Regenwasser vollständig versickert werden.</i></p> <p><i>Fortsetzung nächste Seite!</i></p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 20</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | NABU Rüsselsheim-Raunheim, Rüsselsheim | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                        | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Angesichts der gegenwärtigen Bau- und Bauressourcenkrise darf zudem bezweifelt werden, ob alle Bauabschnitte der Eselswiese erfolgreich und in angemessener Zeit bebaut werden oder nur jahrzehntelang als Brachland daniederliegen. Ebenfalls aufgrund der gestiegenen Bau- und Grundstückskosten werden die meisten Bauherren versuchen, das „Maximum“ aus ihren Grundstücksflächen durch Überschreitung der Baugrenzen herauszuholen, mit negativen Folgen für die Begrünung, die Grundwasserrückgewinnung und das Klima.</p> <p>Besonders in Augenschein muss in der gegenwärtigen klimatischen Situation bei neuen Gebieten dieser Größenordnung insbesondere die Wasserversorgung genommen werden. Auch wenn die Stadtwerke Rüsselsheim die Sicherstellung der Wasserversorgung bestätigen (sie sind nur „Beschafter“, nicht Produzent), sehen die Trinkwasserversorger der Region inzwischen die Situation wesentlich kritischer. Rüsselsheim wird zu 30% durch die Stadtwerke Mainz (Förderung auf der Petersaue und dem Schönauer Hof) und 70% HessenWasser versorgt (Förderung im Ried). Bereits jetzt sind die Kapazitäten ausgeschöpft und nur durch Rheinwasseraufbereitung kann im Ried und im Mainzer Becken die Trinkwasserversorgung gedeckt werden. Auch wenn zukünftig noch mehr Rheinwasser genutzt werden wird, werden die Nutzungen auch immer konkurrierender: die Industrie braucht Wasser, die Menschen wollen immer mehr Swimming-Pools füllen, Landwirte werden immer mehr beregnen müssen. Ein Blick in das südwestliche Nachbarland Frankreich dürfte genügen, um eine Vorhersage für die nächsten 10 — 20 Jahre zu machen. Das geplante Gebiet „Eselswiese“ befindet sich nur ein paar hundert Metern vom Wasserschutzgebiet um den Schönauer Hof entfernt, was die Entnahme des Grundwassers im Gebiet um das Wasserwerk an den Bäumen anrichtet, ist bei einer Radtour durch den Wald nicht zu übersehen, abgestorbene Baumkronen, verkümmerte Jungbäume. Eine so groß versiegelte Fläche wie die Eselswiese wird diese Situation m.E. noch verschlimmern.</p> |                                        | <p><i>Fortsetzung der Erläuterung / Abwägung zu Pkt. C 20.6:</i></p> <p><i>Hierzu werden 8 semi-zentrale Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung geplant sowie auf den Baugrundstücksflächen, auf denen das aufgrund der Bodenverhältnisse und des Abstands zum Grundwasserstand möglich ist, Versickerungsanlagen vorgesehen. Dies wird im Einzelnen in einer speziellen Satzung geregelt.</i></p> <p><i>Massive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt bzw. die Grundwasserneubildung werden daher durch die Bebauung des Areals nicht erwartet.</i></p> <p><i>Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung.“</i></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Es wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 zur Stellungnahme der HGON e.V. verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 20</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | NABU Rüsselsheim-Raunheim, Rüsselsheim | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                        | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Nicht nur zu wenig, sondern auch zu viel Wasser ist im Gebiet ein Problem. Wir befinden uns in alten Mainläufen / Auenbereichen des Altmains, die erst ab dem 50er Jahren trockengelegt wurden. Als Hochwasserrisikogebiet (HQ 100 bei Dammbbruch am Rhein und Main) ist das Gebiet ausgewiesen, mit erhöhten Grundwasserständen ist zu rechnen (wie im Feldbereich zu sehen, kann das Wasser direkt bis Bodenniveau steigen). Dies hat einen enormen Entwässerungszwang zur Folge, womit das Wasser dem Boden entzogen wird, enorme Bauwasserableitungen sind nötig (können die Kläranlagen das schaffen?). Das Wasser drückt zwar nach, aber wird am Ausgangspunkt der Wasserzufuhrkette (z.B. im Taunus) fehlen, wie es auch insgesamt in der Landschaft fehlen wird. Wasser, das durch die Kläranlage mit dem Rhein in die Nordsee gelangt, ist kein Wasser, dass uns hier an Land mehr zur Verfügung steht. Wenn im Bebauungsplan auf die Eigenverantwortlichkeit des Bauherrn hinsichtlich Wasserschäden an Wänden, im Keller sowie Setzrissschäden verwiesen wird, und damit gewarnt wird, sehe ich das Baugebiet nicht als geeignet an, überhaupt Baugebiet zu sein. Wie sieht es hier mit der Verantwortlichkeit der ausweisenden Behörde aus?</p> <p>Den Belangen der Landwirtschaft wird auch wieder insgesamt zu wenig Gehör gegeben. Wie soll eine regionale Versorgung der Bevölkerung mit heimischen Produkten möglich sein, wenn den Landwirten keine Äcker zur Pacht zur Verfügung stehen oder diese aufgrund der zunehmenden Flächenkonkurrenz unerschwinglich werden? Die landwirtschaftlich produktivsten Böden befinden sich in Hessen nun einmal in der Rheinebene sowie der Wetterau, doch hier möchte auch gerne gebaut werden. So wird die Umweltbilanz der Landwirtschaft zunehmend verschlechtert, der Verbraucher wird gezwungen, auf von weiter oder weit her eingeführte Waren, die unter schlechteren Umweltstandards wie in Deutschland produziert werden, zurückzugreifen. Ein einmal mit Bebauung versiegeltes Gelände ist für die Landwirtschaft unwiederbringlich verloren, denn der Boden ist nicht mehr in einem bearbeitbaren, fruchtbaren Zustand.</p> |                                        | <p><u>Zu Pkt. C 20.7</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 über eine diesbezügliche Anregung aus der Stellungnahme des NABU Rüsselsheim-Raunheim aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Die Stadt ist im Rahmen ihrer Bauleitplanung an die Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung sowie des RegFNP gebunden. Alle übergeordneten Pläne sehen hier eine Siedlungsentwicklung vor. Ein Abpumpen von „Bauwasser“ in die Kanalisation ist allenfalls temporär zu erwarten.“</i></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Es wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> <p><u>Zu Pkt. C 20.8</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 über eine diesbezügliche Anregung aus der Stellungnahme des Fachbereiches Landwirtschaft des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt beschlossen:</p> <p><i>Bereits bei der Aufstellung des Regionalplanes Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 fand eine Abwägung zu Lasten der Landwirtschaft zu Gunsten einer Siedlungsfläche für Wohnen und Gewerbe statt. Resultierend aus dem geringen Ertragspotenzial und der mittleren bis geringen Bodenfunktionsbewertung kann die Inanspruchnahme der hier vorliegenden Böden für eine bauliche Entwicklung auch unter dem Aspekt der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Produktionsflächen gerechtfertigt werden.</i></p> <p><i>Fortsetzung nächste Seite!</i></p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 20</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | NABU Rüsselsheim-Raunheim, Rüsselsheim | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Hiermit schließen wir uns auch der Kritik der örtlichen Landwirte an, die ihren Zugangsweg zu den Feldern jenseits der L3482 verlieren. Es ist nicht ersichtlich, warum das Gewerbegebiet (mit eigentlich wenig Zu- und Abfahrtsverkehr, Logistik soll ausgeschlossen werden) über die L3482 zu- und abfahrtstechnisch erschlossen werden muss, anstatt über die Brunnenstr., zudem dann auch viele „Neu-Eselswiesenbewohnerinnen“ diesen Weg als Abkürzung nutzen werden. Dafür muss das gesetzlich geschützte Biotop „Ahornallee an der L3482“ teilweise weichen und da wo nicht gefällt wird, werden die Bäume durch den LKW-Verkehr in Mitleidenschaft gezogen. Wir lehnen diese Planung der Verkehrsführung ab, die auch von der Gemeinde Nauheim als nächst betroffenen Kommunen kritisch gesehen wird (s. Stellungnahme Frühzeitige Beteiligung lfd. Nr.: 20: Gemeindevorstand Nauheim).</p> |                                        | <p><i>Fortsetzung Erläuterung / Abwägung zu Pkt. C 20.8:</i></p> <p><i>Die Anregungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.“</i></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Es wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> <p><u>Zu Pkt. C 20.9</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Nach den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung ist eine alleinige Anbindung des Neubaugebietes an die Brunnenstraße nicht ausreichend leistungsfähig, da dann bestehende Anschlüsse deutlich aufgeweitet werden müssten, was dann wieder Eingriffe in die ebenfalls gesetzlich geschützte Baumreihe entlang der Brunnenstraße zur Folge hätte.</p> |
| <p>Dass das „Ohr“ dieser Verkehrslage der Ökobilanz der Eselswiese zugutekommt, empfinden wir aus artenschutzrechtlicher Sicht zweifelhaft, wird es sich doch dann um ein inselartiges, abgeschottetes Gebilde handeln, ohne großem Entwicklungspotential, insbesondere hinsichtlich der verloren gegangenen Feuchtlebensräume (feuchte Stellen in der Feldflur).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                        | <p><b>C 20.9</b></p> <p><b>C 20.10</b></p> <p>Hinsichtlich der Zufahrtsmöglichkeiten für die Landwirtschaft kann auf Pkt. C6.7 dieser Vorlage verwiesen werden.<br/>Bezüglich der Stellungnahme der Gemeinde Nauheim kann auf die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung zu Pkt. C 20.1 bis C 20.6 im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Grundstücksfreiflächen, Fassaden- und Dachbegrünung, (vgl. Textliche Festsetzungen B3.3 - B3.6) sind zu begrüßen, aber in der Realität wissen wir alle, dass die Kontrolle und Durchsetzung dieser Gestaltungen sich als schwierig bis unmöglich erweisen, umso bedenklicher ist, dass Maßnahmen wie Gründächer und Fassadenbegrünung in die Ökobilanz und damit in die Eingriffs-Bilanzierung einfließen. So manches Neubaugebiet hat sich dadurch weitaus „grüner“ dargestellt, als am Ende die Realität aussehen dürfte. M.E. sind diese Maßnahmen auch nicht ausreichend, um einen Ausgleich für den Verlust des Lebensraumes oder um neuen Lebensraum für typische Kulturfolgearten zu schaffen.</p>                                                                                                                                        |                                        | <p><b>C 20.11</b></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. C 20.10</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die im Bebauungsplan als Sukzession festgesetzte Fläche des bisherigen Anschlussrohres an der Auffahrt zur L 3482 wird in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht als Ausgleichsmaßnahme aufgewertet, sondern analog des Bestandswertes eingestuft.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 20</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | NABU Rüsselsheim-Raunheim, Rüsselsheim | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                        | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Die Formulierungen sind zu schwammig (Grünfläche = Garten = „meinen Garten gestalte ich, wie ich will“, Abzug der Flächen für Nebenbauten, Stellplätze usw. = wie viel Platz für Grün bleibt da noch wirklich?) Wer kontrolliert, ob der Laubbaum / Obstbaum gepflanzt wurde und wer kontrolliert, ob er da auch gut angewachsen in 10 Jahren noch steht? So sehr ich die Bemühungen der Stadt Rüsselsheim in dieser Beziehung schätze, weiß ich aber auch um die Renitenz der Bauherrschaften. Um ein wirklich grünes Gebiet zu schaffen, müssen die Anforderungen viel stringenter sein, z.B. Einfriedungen nur in Form von einheimischen belaubten Hecken zu erlauben, Mauern und mit Plastik berankte Stabmattenzäune ausschließen, sprich viel konkreter werden. Insbesondere eine „Grünfläche“ = Garten als mit Rasen, Blühpflanzen und Stauden bepflanzte Fläche zu definieren, die Formulierung „gärtnerisch anlegen“ hat ja schon durch die HBO keinen einzigen Schottergarten verhindert. Hier sollte noch ein Hinweis auf das neue hessische Naturschutzgesetz erfolgen, dass die Neuanlage von sog. Schottergärten verbietet: § 25, Absatz 9.</p> <p>Daher schlage ich auch die Anpflanzung von Obstbäumen als Pflicht der Bauherren am westlichen Rand des Baugebietes im Anschluss an das alte Neubaugebiet vor. Auch hier sollte ein Grünzug geschaffen werden, der zumindest den alten Garten-/Gabelandgrünzug (die Untere Naturschutzbehörde charakterisiert diesen Bereich als „verbuschte Streuobstwiesen“) ersetzt. Dazu kritisiere ich die immer noch eingeplante „Privatisierung“ der Ausgleichsflächen am südlichen Ende am schärfste, vgl. die immer noch nicht gelöste Situation am Neubaugebiet Hessenring Birschofsheim, wo illegal die in private Hand gegebenen Ausgleichsflächen eingezäunt wurden.</p> <p>Überhaupt sollte noch mehr Wert auf durchgrünte, biotopvernetzungsähnliche Strukturen, durch mit <i>öffentlichem</i> Grün gestaltete Durchgangswege, geachtet werden, damit auch Kleintiere, wie Igel, von Garten zu Garten sich bewegen können. Dazu gehört, dass Garten an Garten grenzt, Einfriedungshecke an Einfriedungshecke, nicht durchbrochen durch Stabmattenzäunen mit Plastikstreifen (die müssen</p> |                                        | <p><i>Fortsetzung zu C 20.10:</i></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. C 20.11</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Kontrolle der Einhaltung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes obliegt der Bauaufsichtsbehörde.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. C 20.12</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Ein Erfordernis, die Festsetzungen zur Grundstücksfreifächengestaltung weiter zu präzisieren, wird nicht gesehen. Die getroffenen Festsetzungsinhalte gewährleisten eine strukturreiche Begrünung und ermöglichen eine individuelle Gestaltung durch die Bauherrschaft. Die Anlage von Schottergärten ist nach den Festsetzungen zu den Grundstücksfreiflächen dezidiert ausgeschlossen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. C 20.13</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Ein Erfordernis, auch am westlichen Rand des Geltungsbereiches, im Anschluss an die Bestandsbebauung Blumenweg / Im Grundsee, verpflichtend das Anpflanzen von Obstbäumen vorzuschreiben, wird nicht gesehen.<br/>Ein Ersatz für den Wegfall der kleinräumig verbuschten Obstwiese wird im Teilplan C (Fläche C 2 E) in angemessenem Umfang sichergestellt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lfd. Nr.: 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | NABU Rüsselsheim-Raunheim, Rüsselsheim | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Stellungnahme / Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                        | Beschlussfassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <div>Formulierungen sind zu schwammig (Grünfläche = Garten = „meinen Garten gestalte ich, wie ich will“, Abzug der Flächen für Nebenbauten, Stellplätze usw. = wie viel Platz für Grün bleibt da noch wirklich?, ...) Wer kontrolliert, ob der Laubbaum / Obstbaum gepflanzt wurde und wer kontrolliert, ob er da auch gut angewachsen in 10 Jahren noch steht? So sehr ich die Bemühungen der Stadt Rüsselsheim in dieser Beziehung schätze, weiß ich aber auch um die Renitenz der Bauherrschaften. Um ein wirklich grünes Gebiet zu schaffen, müssen die Anforderungen viel stringenter sein, z.B. Einfriedungen nur in Form von einheimischen belaubten Hecken zu erlauben, Mauern und mit Plastik berankte Stabmattenzäune ausschließen, sprich viel konkreter werden. Insbesondere eine „Grünfläche“ = Garten als mit Rasen, Blühpflanzen und Stauden bepflanzte Fläche zu definieren, die Formulierung „gärtnerisch anlegen“ hat ja schon durch die HBO keinen einzigen Schottergarten verhindert. Hier sollte noch ein Hinweis auf das neue hessische Naturschutzgesetz erfolgen, dass die Neuanlage von sog. Schottergärten verbietet: § 25, Absatz 9.</div> |                                        | <div>C 20.11</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <div>Daher schlage ich auch die Anpflanzung von Obstbäumen als Pflicht der Bauherren am westlichen Rand des Baugebietes im Anschluss an das alte Neubaugebiet vor. Auch hier sollte ein Grünzug geschaffen werden, der zumindest den alten Garten-/Grabelandgrünzug (die Untere Naturschutzbehörde charakterisiert diesen Bereich als „verbuschte Streuobstwiesen“) ersetzt. Dazu kritisiere ich die immer noch eingeplante „Privatisierung“ der Ausgleichsflächen am südlichen Ende am schärfste, vgl. die immer noch nicht gelöste Situation am Neubaugebiet Hessenring Birschofshaus, wo illegal die in private Hand gegebenen Ausgleichsflächen eingezäunt wurden. Überhaupt sollte noch mehr Wert auf durchgrünte, biotopvernetzungsähnliche Strukturen, durch mit öffentlichem Grün gestaltete Durchgangswege, geachtet werden, damit auch Kleintiere, wie Igel, von Garten zu Garten sich bewegen können. Dazu gehört, dass Garten an Garten grenzt, Einfriedungshecke an Einfriedungshecke, nicht durchbrochen durch Stabmattenzäunen mit Plastikstreifen (die müssen</div>                                                                                   |                                        | <div>C 20.12</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        | <div><u>Zu Pkt. C 20.14</u></div> <div>Erläuterung / Abwägung:</div> <div>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 über eine inhaltlich ähnliche Stellungnahme des NABU Rüsselsheim-Raunheim aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt beschlossen:</div> <div><i>„...Die getroffenen Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung sowohl auf öffentlichen als auch auf privaten Flächen werden im Hinblick auf den hohen Rang des privaten Eigentums nach Artikel 14 Grundgesetz als angemessen angesehen.</i></div> <div><i>Die Anregung führt nicht zu einer Änderung.“</i></div> <div>Der Bebauungsplan sieht im Übrigen zur Passierbarkeit von Kleintieren bereits eine Festsetzung vor, wonach Einfriedungen einen Bodenabstand von mindestens 15 cm zum Boden aufweisen müssen.</div> |
| <div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        | <div><b>Beschlussvorschlag:</b></div> <div>Es wird zunächst auf die Beschlussfassung / Abwägung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</div> <div>Ansonsten wird der Anregung gefolgt.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        | <div>C 20.13</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        | <div>C 20.14</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        | <div>C 20.15</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 20</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | NABU Rüsselsheim-Raunheim, Rüsselsheim | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                        | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>ausdrücklich verboten werden, entweder per Gestaltungssatzung oder durch eine Spezifizierung unter B.3.5: „licht- und luftdurchlässige Einfriedungen“ ist ja mal wieder viel zu interpretierbar, selbst ein Plastikstreifenzaun lässt ja noch fitzelweise Licht und Luft durch), Garagen, Freisitzen und ähnlichen Bauauswüchsen. Man nehme sich einfach ein Beispiel an der Bebauung aus früheren Jahrzehnten und Jahrhunderten.</p> <p>Des Weiteren sollten die Beleuchtungsvorschriften noch einmal eingehend mit den Vorgaben aus dem neuen Hessischen Naturschutzgesetz abgeglichen werden.</p> <p>Hinsichtlich der Einbindung / Umflankung durch das Plangebiet des gesetzlich geschützten Biotops „Sanddüne“ verweise ich auf mein Schreiben vom 28.07.20123 an die Mitglieder des „Runden Tisches Eselswiese“, dieses gebe ich hier in leicht verkürzter Fassung wieder:</p> <p>Eine Sicherung der Sanddüne mit Zäunen ist zwingend notwendig und die südwestliche Seite als Schaubühne mit Informationen (Vorschlag NVB) zu nutzen auch bestens geeignet. Hierzu könnten die vom NVB vorgeschlagenen Benjeshecken (über die man noch schauen kann oder in denen Lücken sind) gut als Puffer gegen negative Einflüsse (Anwehung von Samen, Müll) dienen und den Blick zur Sanddüne freigeben.</p> <p>Die nordwestliche Seite Richtung alter Ort ist gut durch Sträucher geschützt und schließt direkt an private Grünflächen an. Hier besteht kein Handlungsbedarf, bis auf die Einzäunung.</p> <p>Ebenso hatte ich gehofft, das Gelände der Kita (Grün-/Außenfläche) sowie die Grünanlage würden im Norden direkt an das Biotop anschließen. So war der Stand der Rahmenplanung und der Wettbewerbsentwürfe, warum im BBP-Entwurf jetzt anders? Die originale Planung könnte ein Zuviel an menschlichen Einfluss verhindern. Hier muss m.E. eine Planänderung stattfinden, der Fuß/Radweg kann ja auch vor (also nördlich) der Kita verlaufen bzw. durch die Grünanlage als Verbindungsweg</p> |                                        | <p><u>Zu Pkt. C 20.15</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Nach den Festsetzungen dürfen nur licht- und luftdurchlässige Zäune verwendet werden. Damit sind Stabmattenzäune mit teilweise durchgehenden Plastikstreifen nicht völlig ausgeschlossen. Der Ausschluss von Stabmattenzäunen mit mit sichtbehindernden Materialien wie Plastikstreifen als Sichtschutz wurde in den Festsetzungen ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p><u>Zu Pkt. C 20.16</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Außenbeleuchtung sind strenger als die derzeitigen Vorgaben des Hessischen Naturschutzgesetzes. Ein Änderungserfordernis an den Festsetzungen wird aber nicht gesehen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. C 20.17</u><br/><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Hinweise werden für die weitere Planung der Sanddüne zur Kenntnis genommen.</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | C 20.15                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | C 20.16                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | C 20.17                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | C 20.18                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 20</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | NABU Rüsselsheim-Raunheim, Rüsselsheim | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>(momentan gibt es laut Plan keinen Verbindungsweg über die Grünanlage von Nordwest nach Südost) und Zugänge zum Kitagelände können auch von beiden Seiten über das Kitagelände (Grünanlage) geschaffen werden.</p> <p>Bis auf die südwestliche vom Friedhof kommende Info-/Schauseite sollten keine Wege um das Gelände herumgehen!</p> <p>Aber meine noch größere Sorge ist die südöstliche Seite, an der jetzt doch ein Weg vorgesehen ist. Auch hier hatte ich gehofft, der Bebauungsplan würde davon absehen. Aber anscheinend setzt man hier menschliche Bedürfnisse (Erholung, Spazierwege, Hundegassi) vor den versprochenen, absolut prioritären Schutz der Sanddüne! Sinnvoller wäre ein direkter Anschluss an die folgende Wohnbebauung, mit Aufstellung eines grünen Stabmattenzaunes oder Maschendrahtzaunes (unten 15 cm erhöht zum Durchlass von Igeln). Das ist meine dringende Empfehlung!</p> <p>Dann wäre die Sanddüne durch eine private Grünfläche, die mit der Auflage versehen sein soll, eine grüne Hecke, z.B. Liguster, entlang des Zaunes zu stellen, viel besser von zu vielen Passanten und Hundehaufen geschützt, wie wenn dort ein öffentlicher Fußweg vorhanden ist, der 1. viel Unruhe und 2. viel Müll bringt.</p> <p>Der wenige Müll, der über das private Grundstück entstehen könnte, wäre handelbar. Vom Weg in die Sanddüne geworfene Hundekotbeutel sind es nicht! Hundekotbeutel enthält Dünger pur, die Bioplastiktüten zersetzen sich schnell und dann wird schön gedüngt. Hundekot ist eine der Hauptursachen der Überdüngung in Naturschutzgebieten, das wurde in einer Studie festgestellt. Durch Überdüngung sinkt die Qualität eines Biotops drastisch, wenige Allerweltpflanzen und Neophyten ungeeignet für einheimische Schmetterlinge und Wildbienen machen sich breit. Dass durch den Weg eine soziale Kontrolle da ist, so dass keiner seiner Grünabschnitte an den Rändern des geschützten Gebietes ablegt, entspricht nicht meiner Erfahrung, diese Menschen machen das im Dunkeln, spätabends ohne Zeugen.</p> |                                        | <p><b>C 20.18</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 20.18</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf die Erläuterung zu Pkt. C 19.2 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Es wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme der HGON e.V. verwiesen.</p><br><p><u>Zu Pkt. C 20.19</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf die Erläuterung zu Pkt. C 19.4 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Es wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme der HGON e.V. verwiesen.</p> <p><b>C 20.19</b></p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 20</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | NABU Rüsselsheim-Raunheim, Rüsselsheim | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Über eine private Grünfläche bewegt sich kein fremder, daher ist ein von der Sanddüne abgetrenntes Privatgrundstück der bessere Schutz.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>In die südöstliche Richtung soll sich die Sanddüne, insbesondere der Sand und Magerrasen ausbreiten. Hier vermisse ich eine trapezartige Erweiterung der Sanddüne in Richtung freies Feld (Biotopvernetzung!), stattdessen verjüngt sich die Sanddüne ausgerechnet dort, zugunsten der Wohnbebauung. Mir wäre es lieber, es würde oben ein wenig abgeschnitten und nach unten eine Verbreiterung stattfinden. Die umgekehrte Richtung macht Sinn, denn dann können sich Wildtiere ins freie Feld retten und werden nicht ins Wohngebiet geleitet, ebenso haben die Wildpflanzen, insbesondere auch die Zielart, damit mehr Ausbreitungspotential. Des Weiteren wäre ein direkter Anschluss an öffentliche oder private Grünflächen (ohne Zerschneidung durch Fuß-Rad-E-Roller-Roller-Wege) ein großer Vorteil, da sich hierdurch ein größerer unzerschnittener Lebensraum ergibt, insbesondere für unsere Singvögel, Reptilien, Libellen und auch Amphibien wie Erdkröte, die alle auch sehr gut in naturnahen Gärten leben können, insbesondere wenn diese mit Gartenteichen ausgestattet werden.</p> | C 20.19                                |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Damit im neu hinzugenommen Bereich nicht zu viel zuwuchert, v.a. mit der invasiven Brombeere (armenische Brombeere) empfehle ich folgendes: in Anlehnung an den Vorschlag des NVBs, ist eine für Eidechsen und trockenheitsliebende Insekten (Heuschrecken) geeignete Pufferzone zu schaffen: längs der kompletten südöstlichen Seite sind längliche Steinhäufen, Sandlinsen und Totholzzonen zu errichten, genau wie das Biotop der Umweltinitiative Bauschheim. Alternativ: eine richtige Trockensteinmauer errichten (dürfte recht kostspielig sein). Entlang des Zauns (wie oben beschrieben) sind einheimische, sich nicht durch unter- oder überirdische Ausläufer verbreitende Sträucher zu setzen (eingriffeltiger Weißdorn, Hundsrose, Liguster, Berberitze, evtl. Auch strauchartige Weidenarten oder Ölweidenarten), damit die Brombeere keine Chance hat.</p>                                                                                                                                                                                                                              | C 20.20                                | <p><u>Zu Pkt. C 20.20</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf die Erläuterung zu Pkt. C 19.3 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Es wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme der HGON e.V. verwiesen.</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | C 20.21                                | <p><u>Zu Pkt. C 20.21</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Hinweise werden in der Ausbauplanung für die Erweiterung der Sanddüne berücksichtigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>                      |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                        |                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 20</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | NABU Rüsselsheim-Raunheim, Rüsselsheim | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                        | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                  |
| <p>Ein Auffangen / eine Ableitung des Regenwassers in eine Art Kanal / Graben Richtung Im Schacht / Erschlache wie vom NVB vorgeschlagen sehe ich leider nicht mit Erfolg gekrönt, da das meiste Wasser, das auf die Sanddüne fällt, im sandigen Boden direkt versickern, beim Auftreffen in heißen Sommern verdunsten oder von den vorhandenen Pflanzen direkt aufgenommen wird. Sinn machen würde ein Auffangen von Regenwasser in Lehm- oder Betonkuhlen, die in die horizontale Struktur eingebaut werden könnten, um Vögeln und Reptilien Wasser und evtl. Amphibien zeitweise Lebensraum zu bieten. Schlussendlich muss ja auch etwas für Kreuz.- und Wechselkröte getan werden, als Überleitung in den verbleibenden geförderten Lebensräumen im Feldbereich. Warum das nicht mit der Sanddüne verbinden?</p> |                                        |                                                                                                          |
| <p>Zum Artenschutz werden wir noch einmal ausführlich Stellung anlässlich der 2. Offenlage ziehen, es ist äußerst bedauerlich, dass zur 1. Offenlage noch nicht der aktualisierte und vollständige Artenschutz-/ Umweltbericht vorlag.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        | <p><u>Zu Pkt. C 20.22</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Zum Schluss verweise ich auf das gerade novellierte Hessische Naturschutzgesetz: § 7 des HeNatG „(1) Der Schutz von Natur und Landschaft um ihrer selbst willen und als Teil der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen ist Aufgabe des Landes, der Gemeinden und der Gemeindeverbände. Er ist darüber hinaus Verpflichtung für jede Bürgerin und jeden Bürger. (...)“</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        | <p><b>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</b></p>                                                       |
| <p>Vielen Dank für die Beachtung unserer Stellungnahme.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                        |                                                                                                          |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 21</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Magistrat der Stadt Rüsselsheim, Dezernat III, III/68 UNB, Rüsselsheim am Main | Schreiben vom 23.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Zu dem öffentlich ausgelegten Bebauungsplan „Eselswiese“ nehmen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p><b>Grundsätzliches:</b><br/>am 30. August 2022 hatten wir bereits zur Auslegung des Vorentwurfes eine ausführliche Stellungnahme (12 Seiten) abgegeben. Ebenso im Rahmen der internen Ämterbeteiligung der Stadt zum o.g. Entwurf am 16. März 2023 (13 Seiten).</p> <p>Nach Durchsicht der nun veröffentlichten Unterlagen und Gutachten können wir feststellen, dass der überwiegende Teil unserer zahlreichen Anregungen in der vorliegenden Planung Berücksichtigung gefunden hat.</p> <p>Insbesondere begrüßen wir, dass im Bebauungsplangebiet für die jeweiligen Bereiche eine Dachbegrünungs- und Fassadenbegrünungspflicht vorgesehen ist, was für die Natur- und vor allem dem Klimaschutz sehr wichtig ist. Die Dachbegrünung kann durch eine aufgeständerte Solarnutzung ergänzt werden. Ebenso wurden passende textliche Festsetzungen zu den aktuellen Themen insektenfreundliche Beleuchtung (A20) und Vogelschutz an Glasfassaden (A23) aufgenommen, die wir ebenfalls unterstützen.</p> <p>Trotz aller geplanten Ausgleichsanstrengungen im Plangebiet mit Begrünungs- und Versickerungsmaßnahmen etc. kommt es dennoch zu einem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft auf 65 ha Ackerboden, der nur sehr schwer auszugleichen ist.</p> <p>Der naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf nach der vorgelegten, überschlägigen Bilanzierung gemäß Kompensationsverordnung (KV) 2018 des Planungsbüros für Städtebau im Oktober 2022 wird mit ca. 4 Mio. Biotopwertpunkten beziffert, der durch die Festsetzung von Dachbegrünung im Wohngebiet wohl noch reduziert werden könnte.</p> |                                                                                | <p><u>Zu Pkt. C 21.1</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Das rechnerisch ermittelte Ausgleichsdefizit kann durch die im Teilplan B im Stadtwald vorgesehenen Maßnahmen ausgeglichen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

C 21.1

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 21</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Magistrat der Stadt Rüsselsheim, Dezernat III, III/68 UNB, Rüsselsheim am Main | Schreiben vom 23.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Nach dem vorgelegten Gutachten zur Kompensation des Schutzgutes Boden des Büros Umwelt- und Landschaftsplanung vom 6. April 2023 verbleibt ein bodenschutzbezogener Ausgleichsbedarf in Höhe von 257,43 BWE.</p> <p>Nach dem Gutachten ist zum Ausgleich des bodenschutzbezogenen Kompensationsdefizits eine Umrechnung der Bodenwerteinheiten in Biotopwertpunkte möglich. Als Ergebnis erhält man das zusätzliche Defizit in Biotopwertpunkten. Auf Seite 45 des Gutachtens ist ein Defizit 514.994 Biotopwertpunkten ausgewiesen.</p> <p>Diese Zahlen machen den erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft auf 65 ha Ackerboden sehr deutlich, der durch die Bebauungsplanung vorbereitet wird.</p> <p>Wir bitten deshalb an dieser Stelle noch einmal zu prüfen, ob im Rahmen des natur- und bodenschutzrechtlichen Vermeidungsgebotes das Plangebiet verkleinert werden kann und das Gewerbegebiet alternativ auf dem ehemaligen Opelgelände bzw. Stellantis langfristig entwickelt werden kann.</p> <p>Im Plangebiet sind weiterhin alle Ausgleichs-Möglichkeiten auszuschöpfen, um den Eingriff zu minimieren.</p> <p><b>Gesetzlich geschützte Biotope § 25 HeNatG</b><br/>Zu den bereits im B-Plan aufgenommenen gesetzlich geschützten Biotopen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Allee an der L 3482</li> <li>2. Sanddüne Rosenhof</li> <li>3. Streuobstbestände</li> </ol> <p>sind nun im neuen Hessischen Naturschutzgesetz vom 25. Mai 2023 (zuletzt geändert am 28. Juni 2023 (GVBl. 473, 475) nach § 25; Abs. 1 Nr. 1 auch</p> <p>→ Einseitige Baumreihen an Straßenrändern als gesetzliches Biotop in Hessen aufgenommen worden.</p> <p>Dies betrifft im Bereich der Eselswiese die Lindenreihe an der Brunnenstraße. Wir bitten dies in der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> |                                                                                | <p><u>Zu Pkt. C 21.2</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Das zwischenzeitlich erstellte Gutachten zum Schutzgut „Boden“ kommt zu einem Defizit von 514.994 Biotopwertpunkten, das ebenfalls durch die festgesetzten Maßnahmen in den Teilplänen B und C ausgeglichen werden kann.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. C 21.3</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf die Erläuterung / Abwägung zu Pkt. C 18.4 und C 18.5. dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Es wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme des BUND verwiesen.</p> <p><u>Zu Pkt. C 21.4</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Der Hinweis auf die neue Gesetzeslage zum Schutz der einseitigen Baumreihen wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Ausnahmeantrag für zwingend notwendige Eingriffe in diese Baumreihe bei der UNB gestellt. Die Streuobstbestände im Teilplan A werden nach zwischenzeitlicher fachlicher Überprüfung nicht mehr als gesetzlich geschütztes Biotop eingestuft.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Hinweis wird zum Anlass genommen, auch für die teilweise Eingriffe in die Baumreihe an der Brunnenstraße zur Schaffung von Zufahrten zum Baugebiet einen Ausnahmeantrag bei der UNB zu stellen.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 21</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Magistrat der Stadt Rüsselsheim, Dezernat III,<br>III/68 UNB, Rüsselsheim am Main | Schreiben vom 23.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                   | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Ortsrandeingrünung (A 10)</b><br/>Wir hatten zum Thema Ortsrandeingrünung in unseren Stellungnahmen regelmäßig einen 10 breiten Pflanzstreifen auf öffentlichem Gelände für fachlich sinnvoll erachtet, um das Baugebiet funktional in das Landschaftsbild einzubinden. In der Abwägung wird dem teilweise gefolgt und ein 4 m breiter, öffentlicher Pflanzstreifen ausgewiesen, der mit einem 3 m breiten Pflanzstreifen auf dem dahinterliegenden privaten Grund ergänzt wird. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass auf dem 4 breiten Streifen mit Rücksicht auf die Mindestabstände nach Hess. Nachbarrecht zum Privatgarten und die notwendigen Abstände zum Feldweg und den landwirtschaftlichen Flächen u.E. nur zwei Reihen Feldgehölze gepflanzt werden können. Zudem wird die private und die öffentliche Pflanzfläche durch einen Zaun getrennt. Die funktionale Einbindung der dreigeschossigen Gebäude in das Landschaftsbild sehen wir hier kritisch.</p> <p>Im Bereich der Steglache ist bisher keine Baum- und Gehölzpflanzung entlang der Baugrenze vorgesehen. Hier stehen die Häuser offen zum Feldrand. Hier bitten wir zu prüfen, ob hier eine angemessene Ortsrandeingrünung mit Rücksicht auf die Belange der Altlasten möglich ist.</p> <p><b>Sanddüne (A 14)</b><br/>Zur Entwicklung der Sanddüne Rosenhof hat am 24. August 2023 ein workshop mit den örtlichen Akteuren des Natur- und Vogelschutzvereins Bauschheim und den Planern stattgefunden.<br/>Wir bitten hier die aktuellen Festsetzungen an die workshop Ergebnisse, die im Protokoll von Herrn Schäfer (Büro Naturprofil) festgehalten sind, anzupassen. Hier ist beispielsweise ein katzensicherer, umlaufender Zaun von 1,80 m Höhe ohne Bodenfreiheit vorgeschlagen worden.</p> |                                                                                   | <p><b>C 21.5</b><br/><u>Zu Pkt. C 21.5</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Hinweise auf Auswirkungen bei Bepflanzungen durch das Hess. Nachbarrecht werden für die Ausbauplanung zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan sieht am Ortsrand grundsätzlich nur eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen vor; nur an wenigen Stellen ist eine 3-Geschossigkeit zugelassen. Dadurch wird keine übermäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erfolgen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><b>C 21.6</b><br/><u>Zu Pkt. C 21.6</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Der Bebauungsplan trifft für die festgesetzten Grünflächen keine weiteren Bepflanzungsvorschriften, da dies der Freiraumplanung überlassen bleiben soll. Diese zwischenzeitlich vorliegende Planung sieht im Bereich Steglache umfangreiche Gehölzpflanzungen vor, die eine Eingrünungsfunktion für die Gebäude am Südostrand des Neubaugebietes sicherstellen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><b>C 21.7</b><br/><u>Zu Pkt. C 21.7</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Festsetzungen für eine katzensichere Zaunhöhe (1,80 m) um die Sanddüne werden entsprechend der workshop-Ergebnisse angepasst.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 21</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Magistrat der Stadt Rüsselsheim, Dezernat III, III/68 UNB, Rüsselsheim am Main | Schreiben vom 23.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Planerisch wurde von den Beteiligten auch eine Vergrößerung der geplanten 20m breiten Erweiterung der Sanddüne in die angrenzenden, sandigen Äcker nach Südosten vorgeschlagen, um vor allem mehr Lebensraum für die zahlreichen, umzusiedelnden Zauneidechsen zu schaffen.</p> <p>Ebenso wurde eine Vernetzung der Sanddüne mit den vorhandenen, sandigen Strukturen nach Süden zur Erschlache hin vorgeschlagen. Beide planerischen Ziele unterstützen wir aus naturschutzfachlicher Sicht.</p> <p><b>Anpflanzung: Spitzahorn (A 19)</b><br/>Die geplante An- bzw. Ersatzpflanzung der 25 Spitzahornbäume (Acer platanoides), Hochstamm (4x verpflanzt) mit Ballen, Stammumfang 20 - 25 cm mit durchgehendem Leittrieb findet unsere Zustimmung und ist die Voraussetzung für die in Aussicht Stellung der naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung für den Wegfall der gesetzlich geschützten Alleebäume aufgrund der geplanten Ein- und Ausfahrt zum Baugebiet an der L 3482.</p> <p>Für die Anpflanzung der 25 Bäume ist aktuell ein 4 m breiter Pflanzstreifen parallel zu den neuen Fahrbahnen vorgesehen.</p> <p>Wir bitten hier mit Hessen Mobil sicherzustellen, dass die Breite des Pflanzstreifens auch ausreichend ist bzw. dass die 25 neuen Spitzahornbäume in diesem Streifen auch wirklich gepflanzt werden können. Konkret kommt es hier auf die Abstandsforderungen von Hessen Mobil für die Neupflanzung von Bäumen entlang der Fahrbahn an. Bei einer Abstandsforderung von 2 m zum Fahrbahnrand, wäre der Pflanzstreifen ausreichend breit. Bei einer möglichen Forderung von 4m Abstand, müsste der Pflanzstreifen entsprechend auf 6m verbreitert werden.</p> |                                                                                | <p><b>C 21.8</b>    <u>Zu Pkt. C 21.8</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die nun zusätzlich an der Ostseite der Sanddüne vorgesehene Pufferzone weist nach Süden hin eine Breite von deutlich über 30 m auf.</p> <p><b>C 21.9</b>    <b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><u>Zu Pkt. C 21.9</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Eine entsprechende Erweiterung der Festsetzungen für die Vernetzung der Sanddüne mit der Erschlache nach Süden hin konnte mangels entsprechender Grundstücksverfügbarkeit in diesem Bebauungsplanverfahren nicht erfolgen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><b>C 21.10</b>    <u>Zu Pkt. C 21.10</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Hinweise werden für die in Abstimmung mit Hessen Mobil noch zu erstellende Ausbauplanung für den Anbindungsknoten an die Landesstraße L 3482 zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 21</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Magistrat der Stadt Rüsselsheim, Dezernat III, III/68 UNB, Rüsselsheim am Main | Schreiben vom 23.10.2023 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                | <b>Beschlussfassung</b>  |
| <p>Wir weisen hier vorsorglich darauf hin, dass wir eine Ausnahmegenehmigung für die geplante Fällung der 25 gesetzlich geschützten Allee-bäume nur in Aussicht stellen können, wenn die Pflanzung rechtlich gesichert ist; d.h. wenn Hessen Mobil dieser Pflanzung schriftlich zugestimmt hat.</p> <p><b>Außenbeleuchtung (A 20)</b><br/>Die Festsetzung findet unsere Zustimmung.<br/>Wir weisen hier auf die neuen, gesetzlichen Vorgaben in den § 4 und § 35 Hessisches Naturschutzgesetz vom 25. Mai 2023 hin:</p> <p>§ 4 „Schutz von Lebewesen vor Beleuchtung“<br/>§ 35 Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sowie Insekten</p> <p><b>Vogelschutz (A 23)</b><br/>Die Festsetzung findet unsere Zustimmung.<br/>Wir weisen hier auch auf die neue gesetzliche Vorgabe im § 37 Hessisches Naturschutzgesetz vom 25. Mai 2023 hin:</p> <p>§ 37 „Artenschutz bei baulichen Anlagen, Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen“</p> <p><b>Grundstücksfreiflächen (B 1.4) - Verbot von Schottergärten -</b><br/>„Das flächenhafte Auslegen von Kies, Schotter und Splitt zur Gartengestaltung ist nicht zulässig.“<br/>Das faktische Verbot von Schottergärten im B-Plangebiet wird naturschutzfachlich ausdrücklich unterstützt.</p> |                                                                                | <b>C 21.10</b>           |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 21</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Magistrat der Stadt Rüsselsheim, Dezernat III, III/68 UNB, Rüsselsheim am Main | Schreiben vom 23.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Wir weisen hier auch auf die neue gesetzliche Vorgabe im § 37 Hessisches Naturschutzgesetz vom 25. Mai 2023 hin:</p> <p>§ 35 (9) „Es ist darauf hinzuwirken, dass Grundstücksfreiflächen im bebauten Innenbereich insektenfreundlich gestaltet und vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine zulässige Verwendung nach § 8 Abs. 1 Satz 1 der Hessischen Bauordnung.“</p> <p><b>Energiekonzept (D7)</b><br/>Auf Seite 35 der textlichen Festsetzungen ist vermerkt, dass für das Plangebiet als Gebäudeenergiestandard für die Wohnbebauung der Effizienzhausstandard EH 40 für Geschosswohnungsbauten (alternativ Passivhaus oder EH 40 Plus) und der Effizienzhausstandard EH 40 Plus für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser (alternativ Passivhaus) erreicht werden soll.</p> <p>Hier ist zu beachten, dass am 25.09.2023 durch die Bundesregierung als eine von 14 Maßnahmen die Aussetzung des EH 40-Standards zur Stabilisierung der Bau- und Immobilienbranche für die Dauer der aktuellen Legislaturperiode beschlossen wurde. Der Verzicht auf die verbindliche Vorgabe eines EH 40-Standards bei Neubauten basiert hier auf dem ebenfalls beschlossenen Gebäudeenergiegesetz (GEG), das sicherstellt, dass ab 1. Januar 2024 im Neubau klimaneutral geheizt wird.</p> <p><b>Rechtsgrundlagen (E der textlichen Festsetzungen)</b><br/>Wir regen an, hier auch auf die Naturschutzgesetze BNatSchG und HeNatG (neu) aufzunehmen.</p> |                                                                                | <p><u>Zu Pkt. C 21.11</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>In den textlichen Hinweisen wird auf die Ergebnisse des für das Baugebiet erstellten Energiekonzeptes hingewiesen. Ein entsprechender Gebäudestandard ist damit nicht festgesetzt, soll aber über entsprechende vertragliche Regelungen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens umgesetzt werden.</p> <p><b>C 21.11      Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. C 21.12</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>In die Rechtsgrundlagen eines Bebauungsplanes werden nur die Gesetze aufgenommen, nach denen eine Berechtigung für Festsetzungen in einem Bebauungsplan besteht.</p> <p><b>C 21.12      Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 22</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Gemeindevorstand Nauheim, Fachdienst 4 Bauen, Liegenschaften und Umwelt, Nauheim | Schreiben vom 26.09.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                  | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Wir bedanken uns für die Zusendung der Planunterlagen zum o. g. Bebauungsplanverfahren, Aus den Planunterlagen geht hervor, dass rund 1500 Wohneinheiten sowie eine Gewerbefläche geschaffen werden sollen.</p> <p>Folgende Bedenken werden weiterhin vorgetragen:</p> <p>1. Aufgrund des möglicherweise zu erwartenden Durchgangverkehrs (Auseinanderliegen von Wohnort und Arbeitsstätte) könnte es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen für Nauheim, insbesondere auf der L 3040 / L 3482 sowie der Rüsselsheimer Straße, Königstädter Straße und der Schillerstraße kommen.</p> <p>In der Erläuterung zur Beschlussfassung über Anregungen wird sogar eingeräumt, dass Am Knotenpunkt L 3040/L3482 im Planungsfall sich die Qualitätsstufe von C auf D verringert. Das Urteil, dass dies ausreichend sei, teilen wir nicht.</p> <p>2. An den Knotenpunkten L 3040 / L 3482 entstehen durch das Verkehrsaufkommen bereits heute in der Morgen- und Abendspitze Wartezeiten und Rückstaulängen. Durch den zu erwartenden Durchgangsverkehr der rund 1500 Wohneinheiten sowie der Gewerbefläche könnte an diesen Knotenpunkten sodann eine nur ausreichende Verkehrsqualität entstehen, welche zum einen das Streckennetz überlasten und somit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden würde. Zum anderen würden erhebliche Lärm- und Emissionsbelästigungen für die Anwohner der angrenzenden Wohnbebauung entstehen, bedingt u.a. durch die Wartezeit und Rückstauungen an der sich dort befindenden Ampelanlagen.</p> |                                                                                  | <p><u>Zu Pkt. C 22.1</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Durch die prognostizierte Verkehrszunahme am Knotenpunkt L 3040/L 3482 wird trotz der Qualitätsstufe D ein noch stabiler Verkehrszustand erreicht. Maßnahmen sind nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens nicht erforderlich.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. C 22.2</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Nach den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchungen sind keine Überlastungen an Verkehrsanlagen in Nauheim zu erwarten. Ebenso sind keine schalltechnisch relevanten Auswirkungen durch die prognostizierte Verkehrszunahme zu erwarten.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 22</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Gemeindevorstand Nauheim, Fachdienst 4 Bauen, Liegenschaften und Umwelt, Nauheim | Schreiben vom 26.09.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                  | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>3. Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass zur Erschließung unseres Gewerbeparks Nauheim Süd in Abstimmung mit Hessen Mobil eine neue Ampelanlage auf der Darmstädter Landstraße (L3094) errichtet wird. Somit ist auch in diesem Bereich durch den zusätzlichen Durchgangsverkehr ein Rückstau zu erwarten.</p>                                              |                                                                                  | <p><b>C 22.3</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 22.3</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 über eine diesbezügliche Anregung der Gemeinde Nauheim wie folgt beschlossen:</p>                                                                                                                                               |
| <p>4. Des Weiteren halten wir den Grundzug der Planung für nicht vereinbar mit den Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes und des Baugesetzbuches, wonach ein sparsamer und ressourcenschonender Flächenverbrauch zwingend ist. Gleiches gilt für die Einhaltung des Gebotes der Innen- vor Außenentwicklung.</p>                                                |                                                                                  | <p><b>C 22.4</b></p> <p><i>„Nach den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung kann der durch die Planung zu erwartende Durchgangsverkehr auf der L 3094 grundsätzlich ohne weitere Ausbaumaßnahmen abgewickelt werden.“</i></p> <p><i>Die Anregung führt nicht zu einer Änderung.“</i></p>                                                                                           |
| <p>5. Durch die großflächige Versiegelung und Bebauung der Flächen sehen wir uns auch hinsichtlich der klimatischen Entwicklungen als beeinträchtigt. Aus unserer Sicht fehle es an entsprechenden Grundlagen zur Bewertung der Auswirkungen auf Luftstromschneisen und entsprechende Erwärmungsströmungen bei sich entsprechend anpassenden Klimaentwicklungen.</p> |                                                                                  | <p><b>C 22.5</b></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Es wird auf die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p>                                                                                                                                                                                   |
| <p>Den Umgang mit unseren Anregungen und Bedenken vom 19.07.2022 halten wir für unzureichend. So lange die Maßnahme im Umfang nicht deutlich auf ein zeitgemäßes umwelt- und naturverträgliches Maß reduziert wird, sehen wir keinerlei Grundlage, der Planung zuzustimmen.</p>                                                                                      |                                                                                  | <p><b>C 22.6</b></p> <p><u>Zu Pkt. C 22.4</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Regionalversammlung Südhessen hat der Zielabweichung am 21.10.2023 zugestimmt. Es kann im Übrigen auf die Erläuterung / Abwägung zu Pkt. C 18.5 der Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Es wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme des BUND verwiesen.</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 22</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gemeindevorstand Nauheim, Fachdienst 4 Bauen, Liegenschaften und Umwelt, Nauheim | Schreiben vom 26.09.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                  | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>3. Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass zur Erschließung unseres Gewerbeparks Nauheim Süd in Abstimmung mit Hessen Mobil eine neue Ampelanlage auf der Darmstädter Landstraße (L3094) errichtet wird. Somit ist auch in diesem Bereich durch den zusätzlichen Durchgangsverkehr ein Rückstau zu erwarten.</p> <p>4. Des Weiteren halten wir den Grundzug der Planung für nicht vereinbar mit den Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes und des Baugesetzbuches, wonach ein sparsamer und ressourcenschonender Flächenverbrauch zwingend ist. Gleiches gilt für die Einhaltung des Gebotes der Innen- vor Außenentwicklung.</p> <p>5. Durch die großflächige Versiegelung und Bebauung der Flächen sehen wir uns auch hinsichtlich der klimatischen Entwicklungen als beeinträchtigt. Aus unserer Sicht fehle es an entsprechenden Grundlagen zur Bewertung der Auswirkungen auf Luftstromschneisen und entsprechende Erwärmungsströmungen bei sich entsprechend anpassenden Klimaentwicklungen.</p> <p>Den Umgang mit unseren Anregungen und Bedenken vom 19.07.2022 halten wir für unzureichend. So lange die Maßnahme im Umfang nicht deutlich auf ein zeitgemäßes umwelt- und naturverträgliches Maß reduziert wird, sehen wir keinerlei Grundlage, der Planung zuzustimmen.</p> |                                                                                  | <p><u>Zu Pkt. C 22.5</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Zum Bebauungsplanverfahren wurde ein Klimagutachten erstellt. Es analysiert und bewertet auf Grundlage ortsspezifischer Klimadaten und umfangreichen numerischen Modellrechnungen zum Kaltluftprozessgeschehen, zur Belüftungssituation sowie zu den thermischen / bioklimatischen Verhältnissen die klimaökologischen Folgeerscheinungen der geplanten Bebauung im Bebauungsplangebiet.<br/>Die Ortslage Nauheim befindet sich ca. 3.3 km südöstlich des Planungsgebiets „Eselswiese“. Dazwischen befinden sich großflächig forstwirtschaftliche Flächen mit dem von Nordosten nach Südwesten verlaufenden Beinesgraben.</p> <p>Das vorgenannte Klimagutachten zeigt, dass mit der baulichen Inanspruchnahme der Freiflächen örtlich mit einer deutlichen Änderung der lokalen klimaökologischen Funktionsabläufe zu rechnen ist. Diese bleiben aber auf die Ortslage Bauschheim begrenzt.<br/>Wie der Windstatistik der nächstgelegenen (repräsentativen) DWD-Station Frankfurt-Flughafen zu entnehmen ist, herrschen im Planungsgebiet und in dessen Umfeld (Nauheim) im Allgemeinen südwestliche und nordöstliche Windrichtungen vor.<br/>Planungsgebedingte Windschatteneffekte sind daher in der Ortslage Nauheim südöstlich der „Eselswiese“ in der Regel nicht zu erwarten. Bei Wetterlagen mit selteneren Nordwestwinden, bilden die Waldflächen mit ihrer hohen Oberflächenrauigkeit zwischen dem Planungsgebiet „Eselswiese“ und der Bebauung von Nauheim ein prägnante Strömungsbarriere.<br/>Die Windschatteneffekte der geplanten Bebauung bleiben daher auf den Westrand des Waldgebietes begrenzt. Auch eine planungsbedingte Zunahme der thermischen und bioklimatischen Belastung in Nauheim kann ausgeschlossen<br/>(Fortsetzung nächste Seite!)</p> |

| Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lfd. Nr.: 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Gemeindevorstand Nauheim, Fachdienst 4 Bauen, Liegenschaften und Umwelt, Nauheim | Schreiben vom 26.09.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Stellungnahme / Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                  | Beschlussfassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <div>6. Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass zur Erschließung unseres Gewerbeparks Nauheim Süd in Abstimmung mit Hessen Mobil eine neue Ampelanlage auf der Darmstädter Landstraße (L3094) errichtet wird. Somit ist auch in diesem Bereich durch den zusätzlichen Durchgangsverkehr ein Rückstau zu erwarten.</div> <div>7. Des Weiteren halten wir den Grundzug der Planung für nicht vereinbar mit den Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes und des Baugesetzbuches, wonach ein sparsamer und ressourcenschonender Flächenverbrauch zwingend ist. Gleiches gilt für die Einhaltung des Gebotes der Innen- vor Außenentwicklung.</div> <div>8. Durch die großflächige Versiegelung und Bebauung der Flächen sehen wir uns auch hinsichtlich der klimatischen Entwicklungen als beeinträchtigt. Aus unserer Sicht fehle es an entsprechenden Grundlagen zur Bewertung der Auswirkungen auf Luftstromschneisen und entsprechende Erwärmungsströmungen bei sich entsprechend anpassenden Klimaentwicklungen.</div> <div>Den Umgang mit unseren Anregungen und Bedenken vom 19.07.2022 halten wir für unzureichend. So lange die Maßnahme im Umfang nicht deutlich auf ein zeitgemäßes umwelt- und naturverträgliches Maß reduziert wird, sehen wir keinerlei Grundlage, der Planung zuzustimmen.</div> |                                                                                  | <div>C 22.3<div>Fortsetzung Erläuterung zu Pkt. C 22.5</div>werden. An siedlungsklimatisch besonders relevanten warmen Sommertagen bilden die kühlen Waldflächen in Richtung Nauheim einen wirksamen Puffer. Zudem ist die geplante Bebauung baulich und grünordnerisch derart strukturiert, dass am Tag die thermische / bioklimatische Zusatzbelastung räumlich eng begrenzt bleibt.</div> <div>C 22.4<div>In Strahlungsnächten mit Kaltluftbildung bestimmen im Planungsgebiet und auch in der Ortslage Nauheim zumeist großwetterlagenbedingte Nordostwinde das lokale Luftaustauschgeschehen.</div>Wie im Klimagutachten dokumentiert, zeigen sich im Bereich „Eselswiese“ bei dieser Situation in den bodennächsten Luftschichten ausschließlich Kaltluftbewegungen in westliche Richtungen. Die Ortslage von Nauheim ist daher von planungsbedingten Veränderungen im Kaltluftprozessgeschehen nicht betroffen.</div> <div>C 22.5<div>Beschlussvorschlag:</div>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</div> <div>C 22.6</div> |

| Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lfd. Nr.: 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Gemeindevorstand Nauheim, Fachdienst 4 Bauen, Liegenschaften und Umwelt, Nauheim | Schreiben vom 26.09.2023                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Stellungnahme / Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                  | Beschlussfassung                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <div>3. Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass zur Erschließung unseres Gewerbeparks Nauheim Süd in Abstimmung mit Hessen Mobil eine neue Ampelanlage auf der Darmstädter Landstraße (L3094) errichtet wird. Somit ist auch in diesem Bereich durch den zusätzlichen Durchgangsverkehr ein Rückstau zu erwarten.</div> <div>C 22.3</div>                                              |                                                                                  | <div>Zu Pkt. C 22.6</div> <div>Erläuterung / Abwägung:</div> <div>Die bisher vorgenommene Abwägung der Belange der Gemeinde Nauheim entspricht den gesetzlichen Anforderungen.</div> <div><b>Beschlussvorschlag:</b></div> <div>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</div> |
| <div>4. Des Weiteren halten wir den Grundzug der Planung für nicht vereinbar mit den Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes und des Baugesetzbuches, wonach ein sparsamer und ressourcenschonender Flächenverbrauch zwingend ist. Gleiches gilt für die Einhaltung des Gebotes der Innen- vor Außenentwicklung.</div> <div>C 22.4</div>                                                |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <div>5. Durch die großflächige Versiegelung und Bebauung der Flächen sehen wir uns auch hinsichtlich der klimatischen Entwicklungen als beeinträchtigt. Aus unserer Sicht fehle es an entsprechenden Grundlagen zur Bewertung der Auswirkungen auf Luftstromschneisen und entsprechende Erwärmungsströmungen bei sich entsprechend anpassenden Klimaentwicklungen.</div> <div>C 22.5</div> |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <div>Den Umgang mit unseren Anregungen und Bedenken vom 19.07.2022 halten wir für unzureichend. So lange die Maßnahme im Umfang nicht deutlich auf ein zeitgemäßes umwelt- und naturverträgliches Maß reduziert wird, sehen wir keinerlei Grundlage, der Planung zuzustimmen.</div> <div>C 22.6</div>                                                                                      |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 23</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Der Magistrat der Stadt Ginsheim-Gustavsburg,<br>Ginsheim-Gustavsburg | Schreiben vom 12.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                       | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Wir wurden im Zuge des oben genannten laufenden Bebauungsplanverfahren von Ihrem Planungsbüro per Mail angeschrieben und gebeten, unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange in diesem Zusammenhang abzugeben.</p> <p>Das von der Stadt Rüsselsheim geplante Wohngebiet ist für eine Einwohnerzahl von bis zu 3.500 Menschen ausgelegt. Somit vergrößert sich Bauschheim zukünftig hierdurch um deutlich mehr als die Hälfte an Einwohnern. Dieser enorme Bevölkerungsanstieg ist hinsichtlich des zusätzlich auftretenden Verkehrsaufkommens auch für die angrenzenden Kommunen keinesfalls zu unterschätzen.</p> <p>Wie Ihrem Mobilitätskonzept zu entnehmen ist, setzen Sie hierbei u.a. auf Carsharing und wollen die Busanbindung perspektivisch ausbauen. Gleichzeitig ist jedoch von einem immensen Zuwachs an motorisiertem Individualverkehr auszugehen, was auch von Ihnen in den Unterlagen bestätigt wird. Hiergegen ist kein signifikanter Ausbau des Hauptstraßenverkehrsnetzes zu erkennen, womit man insbesondere während der täglichen Stoßzeiten einem Rückstau entgegenwirken und somit einen reibungsloseren Verkehrsfluss ermöglichen könnte.</p> <p>Positiv hätten wir es gesehen, wenn in Ihrem Mobilitätskonzept Untersuchungen hin zu einer S-Bahn- oder Straßenbahnanbindung eine Berücksichtigung gefunden hätten. Wir sind der Auffassung, dass bei einer Wohngebieterschließung in einer solchen Größendimension dies zumindest hätte in Erwägung gezogen werden müssen.</p> <p>Welche klimatischen Folgen ein Baugebiet in dieser Größenordnung durch Verdichtung und Verkehr zwangsläufig mit sich bringt, versteht sich von selbst und wird von unserer Seite daher hiermit nur am Rande angemerkt.</p> |                                                                       | <p><u>Zu Pkt. C 23.1</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die durchgeführte Verkehrsuntersuchung berücksichtigt auch die Auswirkungen auf die Nachbarkommunen. Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen sowie relevante Änderungen der Verkehrsqualitätsstufen ergeben sich dadurch nicht.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. C 23.2</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde grundsätzlich geprüft, ob eine schienengebundene Erschließung des Neubaugebietes möglich wäre. Dies wurde jedoch aufgrund des damit verbundenen umfangreichen Planungs- und Genehmigungsverfahrens und der mangelnden Flächenverfügbarkeit für entsprechende Verkehrsflächen nicht weiterverfolgt.<br/>Die Einrichtung eines Bahnhalt punktes auf der Trasse der Regionalbahnlinie 75 wird parallel zur Entwicklung der Eselswiese geprüft.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. C 23.3</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf die Erläuterung / Abwägung zu Pkt. C 22.5 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stadt Ginsheim-Gustavsburg wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme der Gemeinde Nauheim verwiesen.</p> |

| <b>Teil C    Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 23</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Der Magistrat der Stadt Ginsheim-Gustavsburg,<br>Ginsheim-Gustavsburg | Schreiben vom 12.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                       | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Unklar ist uns, wie die ÖPNV-Anbindung über Bauschheim hinaus weitergeführt werden soll. Aussagen diesbezüglich auch über verlängerte Fahrzeiten und erhöhte Personenzahlen beispielsweise der Linie 60, können wir nicht entnehmen.</p> <p>Selbiges gilt für die Radwege. Weder Streckenverlauf etwa hin zu Rüsselsheim, insbesondere für Pendler, noch Ausbauqualität sind zu erkennen.</p> <p>Sowohl zum Bahnhof im Stadtzentrum von Rüsselsheim als auch zum Bahnhof am Opel, müssen aufgrund der Lage im Gebiet lange Distanzen mit Auto oder Fahrrad zukünftig zurückgelegt werden. Wie sehen Planungen hinsichtlich eines Ausbaus des Park &amp; Ride Parkplatzes aus?</p> <p>Wir verstehen, welche Herausforderungen diese im Einzelnen für die Stadt Rüsselsheim verkehrstechnisch mit sich bringen, müssen als Nachbarkommune und aus städtebaulichem Erfordernis aber ausdrücklich in unserer Stellungnahme auf die nicht behandelten Probleme hinweisen.</p> |                                                                       | <p><u>Zu Pkt. C 23.4</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Für den ÖPNV wurden die bestehenden Angebote des Stadtbusverkehrs Rüsselsheim sowie der umliegenden Aufgabenträger (LNVG und MVG) konzeptionell weiterentwickelt. Dabei wurden für die Linien 6, 56, 60 und 72 Linienwege, Haltestellen und Taktfrequenzen definiert und die daraus resultierenden Fahrzeitverlängerungen und Mehrleistungen benannt. Die Überlegungen aus dem Mobilitätskonzept Eselswiese dienen als wichtige Grundlage für die Neuaufstellung des Nahverkehrsplans der Stadt Rüsselsheim am Main und werden bei der Weiterentwicklung des ÖPNV-Angebots berücksichtigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. C 23.5</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Das Mobilitätskonzept Eselswiese ergänzt das Radverkehrskonzept der Stadt und des Kreises Groß-Gerau. Es greift die zweistufige Netzhierarchie für den Alltagsradverkehr auf und definiert relevante Abschnitte für den Schüler- und Freizeitradverkehr. Die Ausbaustandards der einzelnen Radrouten orientieren sich je nach Lage und Netzbedeutung an den Vorgaben der Straßenverkehrsordnung sowie den Qualitätsstandards und Musterlösungen für das Radverkehrsnetz Hessen und werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Dies gilt auch für die im Mobilitätskonzept ausgewiesenen Knotenpunkte, die im Sinne einer konfliktfreien Abwicklung mit den anderen Verkehrsteilnehmern für den Radverkehr sicher und komfortabel zu gestalten sind. Ebenso werden größere Radverkehrsplanungen im Umfeld des Baugebietes „Eselswiese“, z.B. von Hessen Mobil zum Radweg entlang der Landesstraße L 3482 oder zum Ausbau des Radweges entlang der Brunnenstraße und der Oppenheimer Straße als Verbindung zur Kernstadt Rüsselsheim, in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Soweit Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, so wurden diese festgesetzt.<br/>(Fortsetzung nächste Seite!)</p> |

| <b>Teil C      Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 23</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Der Magistrat der Stadt Ginsheim-Gustavsburg,<br>Ginsheim-Gustavsburg | Schreiben vom 12.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                       | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Unklar ist uns, wie die ÖPNV-Anbindung über Bauschheim hinaus weitergeführt werden soll. Aussagen diesbezüglich auch über verlängerte Fahrzeiten und erhöhte Personenzahlen beispielsweise der Linie 60, können wir nicht entnehmen.</p> <p>Selbiges gilt für die Radwege. Weder Streckenverlauf etwa hin zu Rüsselsheim, insbesondere für Pendler, noch Ausbauqualität sind zu erkennen.</p> <p>Sowohl zum Bahnhof im Stadtzentrum von Rüsselsheim als auch zum Bahnhof am Opel, müssen aufgrund der Lage im Gebiet lange Distanzen mit Auto oder Fahrrad zukünftig zurückgelegt werden. Wie sehen Planungen hinsichtlich eines Ausbaus des Park &amp; Ride Parkplatzes aus?</p> <p>Wir verstehen, welche Herausforderungen diese im Einzelnen für die Stadt Rüsselsheim verkehrstechnisch mit sich bringen, müssen als Nachbarkommune und aus städtebaulichem Erfordernis aber ausdrücklich in unserer Stellungnahme auf die nicht behandelten Probleme hinweisen.</p> |                                                                       | <p><u>Fortsetzung zu Pkt. C 23.5</u></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. C 23.6</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:<br/>Im Umfeld des Rüsselsheimer Bahnhofs stehen der Park+Ride-Platz in der Grabenstraße, die Tiefgarage „Im Eichsfeld“ sowie das Parkhaus „F25“ in der Darmstädter Straße zur Verfügung. Insgesamt verfügen die drei Parkhäuser über eine Kapazität von 1.096 Stellplätzen. Die derzeitige Auslastung der Garagen bietet Potenzial für zahlreiche weitere Fahrzeuge, so dass ein weiterer Ausbau der Park+Ride-Flächen am Bahnhof Rüsselsheim im Zusammenhang mit der Entwicklung des Baugebietes „Eselswiese“ nicht erforderlich ist.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bürger 1 | Schreiben vom 29.09.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Als Anwohner an das geplante Neubaugebiet Eselwiese habe ich mich zuletzt in der Veranstaltung im Bürgerhaus Bauschheim am 18.9.2023 und gestern bei einer Einsichtnahme der Offenlegung im Stadtplanungsamt über die Gegebenheiten informiert und es sind mir noch einige Unstimmigkeiten aufgefallen, die beantwortet werden müssten.</p> <p><u>Begründung und Sachverhalt:</u><br/> Wir sind Eigentümer und Bewohner des Grundstückes Im Grundsee in Rüsselsheim-Bauschheim. In der Vergangenheit wurden wir bereits vier Mal, zuletzt bei dem Starkregen im August dieses Jahres, von der Straße her auf unserem Grundstück überschwemmt.<br/> Da wir in einer Straßensenke liegen, läuft das Wasser auf der Straße auf Höhe unserer Garageneinfahrt zusammen, bildet einen See und überschwemmt danach unseren Hauseingang und unsere Garage, da der Kanal offenbar in der gesamten Straße das einfließende Wasser nicht mehr fasst.<br/> Unser Straßenkanal mündet im Bereich Lengfeldstraße in den Kanal, der zur Kläranlage führt und der im Entwässerungsplan der Ingenieure Vössing, Ziff. 2.12, unter „Mischwasserkanal DN 250“ wie folgt angeführt wird:<br/> „Der einzige gestattete Einleitungspunkt in die Städtische Kanalisation befindet sich im Süden, dort ist ein Anschluss an den Kanal DN 250 mit einer auf 300l/s begrenzten Einleitungsmenge möglich. Dies wurde im September 2021 vom Tiefbauamt der Stadt Rüsselsheim bestätigt“.<br/> Die Ingenieure kommen weiterhin zu dem Schluss, dass in diesen Anschluss das gesamte Schmutzwasser des Neubaugebietes (50l/s) und das verbliebene Regenwasser (250 l/s) des gesamten Neubaugebietes eingeleitet werden kann.<br/> Also für das gesamte Neubaugebiet mit Gewerbegrundstücken und Wohngrundstücken mit einer geplanten Einwohnerzahl von ca. 3000 Personen.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 1.1</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Entsprechende Erkenntnisse zur Kanalüberlastung liegen der Stadt nicht vor. Die Entwässerung des Neubaugebietes tangiert nicht die Abwasseranlagen in der Straße „Im Grundsee“.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Pkt. D 1.2</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Grundsätzlich ist das Gefälle des Neubaugebietes „Eselwiese“ so geplant, dass bei Starkregenereignissen das Oberflächenwasser nach Osten bzw. Südosten aus dem Gebiet abgeleitet wird. Dies bedeutet, dass bei Starkregenereignissen kein Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in Richtung der Straße „Im Grundsee“ abgeleitet wird.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bürger 1 | Schreiben vom 29.09.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Für uns stellt sich nun die Frage, wie dies bei einem Kanal von DN 250 (ca. 23 cm Innendurchmesser) überhaupt möglich sein kann, wenn der Kanal noch nicht einmal bei Starkregen das Wasser unserer Straße fassen kann. Wir haben die Befürchtung, dass wir und unsere Nachbarschaft dann von der Straße her auf unserem gesamten Grundstück überschwemmt werden.</p> <p>Wir weisen auch auf die gesetzlichen Vorschriften hin, dass das Straßenwasser, auch nicht bei Starkregen, in andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Dies ist eigentlich nur bei Unwetter mit den dort angegebenen Parametern möglich.</p> <p>Weiterhin ist uns bei Einsicht in den Bebauungsplanentwurf aufgefallen, dass eine Kanalverbindung eines Teiles des Neubaugebietes zu unserer Straße „Im Grundsee“ geplant sein könnte. Dies würde die Überschwemmungsgefahr unseres Grundstückes noch verschärfen.</p> <p>Wir reichen unsere Eingabe heute fristgerecht per Einschreiben mit Rückschein ein.</p> <p>Bitte überprüfen Sie unsere Bedenken und senden uns danach bitte eine schriftliche Stellungnahme.</p> |          | <p><b>D 1.2</b></p> <p><b>D 1.3</b></p> <p><u>Zu Pkt. D 1.3</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die geplante Regenwasserentwässerung des Neubaugebietes Eselswiese hat keinen Einfluss auf den Entwässerungskanal in der Straße „Im Grundsee“, da nicht mehr in der Lengfeldstraße, sondern weiter im Südosten nahe der L 3040 angeschlossen wird.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bürger 2 | Schreiben vom 02.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die zum Bebauungsplan gehörenden Anlagen sind einseitig! Es werden nur den Bebauungsplan befürwortende Gutachten vorgelegt. Die Diskussion der eingereichten, grundsätzlich ablehnenden Stellungnahmen wird nur mit einer „ablehnenden Bewertung“ des Magistrats beantwortet, während alle duldenden bis befürwortenden Argumente mit einem Gutachten belegt werden.</li> <li>- Man könnte den Eindruck gewinnen, dass es sich bei den Gutachten um „bestellte“ Dokumente handelt, mit deren Fülle Widerstände und Fragen erstickt werden sollen. Alternativlosigkeit wird suggeriert.</li> <li>- Ich kann das nicht mehr als „legal“, noch weniger aber als „legitim“ bezeichnen.</li> <li>- So werden die Vorgaben des Urteils des Bundesverfassungsgerichts mit keinem Wort erwähnt, geschweige denn dass die Übereinstimmung des vorgelegten Bebauungsplans mit diesem oder anderen Basisdokumenten belegt würde. Die darin angesprochenen teilweise rigiden Vorgaben bleiben unbeachtet.</li> </ul> |          | <p><b>D 2.1</b></p> <p><u>Zu Pkt. D 2.1</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Der Auffassung, dass es sich bei den für die Bauleitplanung erstellten Fachgutachten um „bestellte“ Unterlagen handelt, wird widersprochen. Die für die Bauleitplanung erstellten Fachgutachten entsprechen - ausweislich den Stellungnahmen der Fachbehörden - den fachlichen Anforderungen und sind für die Abwägung der Belange geeignet.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. D 2.2</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Vermutlich bezieht sich der Bürger auf die aktuelle Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts zum Klimaschutz. Die Belange des Klimaschutzes werden in der Gesamtabwägung der Bauleitplanung berücksichtigt. Ein Verzicht auf die Ausweisung neuer Baugebiete wird von der Rechtsprechung nicht gefordert.</p> <p><b>D 2.2</b></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bürger 2 | Schreiben vom 02.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Beispiel für die Einseitigkeit ist für mich z.B. die Aussage, dass die Brunnenstraße für den künftigen Verkehr „geeignet“ sei. Punkt! Alternativen: Fehlanzeige. Diskussion: Fehlanzeige.</li> <li>- In der Diskussion auftauchende Schwierigkeiten werden über den immer wieder auftauchenden „Trick“ überdeckt, dass eben noch zusätzliche, „später“ erfolgende Überlegungen zu machen seien. Eine weitere Vorlage zur Stellungnahme aber wird es nicht geben.</li> <li>- Viele Vorgaben werden mit dem aus meiner Sicht entlarvenden Nachsatz beendet, dass die Baubehörde für deren Überwachung zuständig sei. Die Erfahrung macht mich da sehr skeptisch.</li> <li>- Dass die Stellungnahmen der Naturschutzverbände durchfallen, ist man ja gewohnt.</li> </ul> |          | <p><u>Zu Pkt. D 2.3</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Nach den Ergebnissen der aktualisierten Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wird sich die Verkehrsbelastung auf der Ortsdurchfahrt der Brunnenstraße von ca. 5.400 Kfz/Tag bereits durch die allgemein zu erwartende Verkehrsentwicklung auf ca. 5.700 Kfz/Tag (Prognose Null-Fall) erhöhen und auf ca. 7.700 Kfz/Tag nach Realisierung des Plangebietes ansteigen. Die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Brunnenstraße wird davon nicht negativ berührt. Im Rahmen der Abwägung wurde auch geprüft, ob eine Einbahnstraßenregelung auf der Brunnenstraße zu einer Verkehrsentslastung führt. Da dadurch allerdings die Straßen „Am Weinfass“ und/oder „Im Dorfband“ beziehungsweise „Im Grundsee“ zusätzlich belastet würden, wurde diese Alternative verworfen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. D 2.4</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wird Gelegenheit zur Stellungnahme zu den ergänzten Planunterlagen gegeben.</p> <p>Die Auffassung, dass die Überwachung der Festsetzungen durch die Baubehörde skeptisch gesehen wird, wird zur Kenntnis genommen. Ebenso wird der Auffassung widersprochen, dass die Stellungnahmen der Naturschutzverbände im Rahmen der Abwägung nicht berücksichtigt wurden. Diese Belange werden ordnungsgemäß in die Abwägung eingestellt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bürger 2 | Schreiben vom 02.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es ist für mich unverständlich, mit welcher Leichtigkeit die grundsätzlichen Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde oder aus der Landwirtschaft abgebügelt werden.</li> <li>- Ich erinnere nur daran, dass das Votum der UNB erst durch ein Urteil des Verwaltungsgerichts gegen den Magistrat durchgesetzt werden musste (Main-Auen).</li> <li>- Eine Gemeinwesen-Orientierung fehlt völlig! Es reicht nicht, Schule und Sporthalle einzuplanen. Es müssen „Gemeinschaftszentren“ eingeplant werden. Die entsprechenden aktuellen Bauschheimer Strukturen, die schon durch die Bebauungen der letzten Epochen sehr belastet wurden, können die neuen Bewohner nicht einfach mitversorgen.</li> <li>- Gewerbegebiete: Es wird nicht belegt, dass für das Plangebiet die Notwendigkeit von Gewerbegebieten besteht. Der Nachweis, dass die bestehenden und — gerade über die Opel-Flächen noch anstehenden Gewerbefläche nicht ausreichen, fehlt schlicht. Die Behauptung eines Bedarfs ist kein sachliches Argument.</li> </ul> |          | <p><u>Zu Pkt. D 2.5</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Sowohl die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde als auch die Stellungnahmen zum Belang „Landwirtschaft“ wurden sachgerecht in die Abwägung eingestellt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. D 2.6</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Neben dem neuen Schulstandort sind zwei weitere Kindergartenflächen im Bebauungsplanentwurf enthalten. In den festgesetzten Baugebieten des Bebauungsplanes Nr. 147 sind bei zukünftigem Bedarf auch spezielle Gemeinschaftszentren planungsrechtlich zulässig. Inwieweit hierfür ein Bedarf besteht, wird im Rahmen der weiteren Realisierung geprüft.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Pkt. D 2.7</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf die Erläuterung / Abwägung zu Pkt. C 18.5 der Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Bürger 2 wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme des BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland verwiesen.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bürger 2 | Schreiben vom 02.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht zuletzt durch die Stellungnahme der Stadtwerke gibt es keine kongruente Konzeption für die Energieversorgung der Eselswiese. Solarenergie, die möglich wäre (Passivhaus-Standard), steht in Konkurrenz zu den Gründächern, die als Ausgleichsflächen dringend gebraucht werden.</li> <li>- Die Kompensation durch Aufwertung von Waldflächen halte ich angesichts der Zustandsberichte des Waldes für Augenwischerei. Vor der Aufwertung stünde doch eher das Überleben des Waldes — oder?</li> <li>- Wenn dann immer wieder argumentiert wird, dass man das neue Wohngebiet ja schon seit über 10 Jahren plane, wird übersehen, dass Klimaveränderungen, Schwinden der Biodiversität, etc. eine aktualisierte Diskussion dringend erforderlich machen.</li> <li>- Eine „Kenntnisnahme“ der Vorlage durch die Stadtverordneten ist zu wenig.</li> </ul> <p><b>Zusammenfassend bin ich für ein MORATORIUM !</b></p> <p><b>„In der <u>Politik</u> oder in der <u>Wirtschaft</u> gehen einem Moratorium meist Gespräche oder Verhandlungen voraus. Nicht immer findet man aber eine Lösung. Dann vereinbart man, mit einer endgültigen Entscheidung zu warten. Das Problem oder die Aufgabe, die erledigt werden muss, wird nicht unter den Tisch gekehrt oder einfach vergessen. Sondern man will in der Pause einen Weg finden, um die Probleme zu lösen“</b></p> <p><a href="https://www.hanisauland.de/wissen/lexikon/grosses-lexikon/m/moratorium.html">https://www.hanisauland.de/wissen/lexikon/grosses-lexikon/m/moratorium.html</a> 25.09.2023</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 2.8</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in enger Abstimmung mit den Stadtwerken. Eine Konkurrenz zwischen extensiv begrünten Dachflächen und Photovoltaikanlagen besteht nicht, da diese gemeinsam auf den zukünftigen Dachflächen vorgesehen sind.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. D 2.9</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die im Stadtwald zur Kompensation vorgesehenen Maßnahmen wie natürliche Sukzession oder natürliche Vegetationsentwicklung tragen zur Stärkung und Stabilisierung des Waldes insgesamt sowie zur ökologischen Aufwertung bei.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          | <p><b>D 2.8</b></p> <p><b>D 2.9</b></p> <p><b>D 2.10</b></p> <p><b>D 2.11</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bürger 2 | Schreiben vom 02.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht zuletzt durch die Stellungnahme der Stadtwerke gibt es keine kongruente Konzeption für die Energieversorgung der Eselswiese. Solarenergie, die möglich wäre (Passivhaus-Standard), steht in Konkurrenz zu den Gründächern, die als Ausgleichsflächen dringend gebraucht werden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          | <b>D 2.8</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Kompensation durch Aufwertung von Waldflächen halte ich angesichts der Zustandsberichte des Waldes für Augenwischerei. Vor der Aufwertung stünde doch eher das Überleben des Waldes — oder?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          | <b>D 2.9</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wenn dann immer wieder argumentiert wird, dass man das neue Wohngebiet ja schon seit über 10 Jahren plane, wird übersehen, dass Klimaveränderungen, Schwinden der Biodiversität, etc. eine aktualisierte Diskussion dringend erforderlich machen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          | <b>D 2.10</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine „Kenntnisnahme“ der Vorlage durch die Stadtverordneten ist zu wenig.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Zusammenfassend bin ich für ein MORATORIUM !</b></p> <p><b>„In der <u>Politik</u> oder in der <u>Wirtschaft</u> gehen einem Moratorium meist Gespräche oder Verhandlungen voraus. Nicht immer findet man aber eine Lösung. Dann vereinbart man, mit einer endgültigen Entscheidung zu warten. Das Problem oder die Aufgabe, die erledigt werden muss, wird nicht unter den Tisch gekehrt oder einfach vergessen. Sondern man will in der Pause einen Weg finden, um die Probleme zu lösen“</b></p> <p><a href="https://www.hanisauland.de/wissen/lexikon/grosses-lexikon/m/moratorium.html">https://www.hanisauland.de/wissen/lexikon/grosses-lexikon/m/moratorium.html</a> 25.09.2023</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 2.10</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Das Bauleitplanverfahren berücksichtigt die aktuellen Vorschriften für entsprechende Planverfahren. Das Verfahren wird gemäß den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p>                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          | <p><u>Zu Pkt. D 2.11</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Das gesetzlich normierte Bauleitplanverfahren beinhaltet bereits ein mehrstufiges Beteiligungsverfahren dar. Speziell für dieses Aufstellungsverfahren wurden zeitgemäße und besondere Formen der Bürgerbeteiligung (Bürgerdialog) durchgeführt, die über die Anforderungen des Baugesetzbuches hinausgehen. Eine weitere Beteiligung ist im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vorgesehen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bürger 3 | Schreiben vom 26.09.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Unsere Stellungnahme bezieht sich auf folgende Punkte der Begründung des Bebauungsplans:</p> <p><b>11.2</b> Nichtmotorisierter Individualverkehr<br/> <b>16</b> Wärmeversorgung im Plangebiet</p> <p><b>Zu 11.2</b></p> <p>ENERGIEWENDE e. V. (EW) vermisst eine präzise Aussage darüber, wie angesichts der Vergrößerung von Bauschheim dem zu erwartenden Anwachsen des Radverkehrs zwischen der Kernstadt und dem Ortsteil Rechnung getragen werden soll, zumal das Fahrrad als Verkehrsmittel durch seine stark zunehmende Elektrifizierung überproportional an Bedeutung gewinnt. EW hat im Hinblick auf das „Eselswiese“-Projekt bereits am 19. Mai 2018 die Radverbindung vom Bahnhof Rüsselsheim nach Bauschheim befahren und gemeinsam mit 25 interessierten Bürgerinnen und Bürgern einer kritischen Prüfung unterzogen. Die danach ausgearbeitete Beurteilung sowie Empfehlungen für eine bessere Routenführung hat unsere Vorsitzende am 20. 06. 2019 dem Planungs-, Bau- und Umweltausschuss detailliert mündlich vorgetragen (s. z. B. Mainspitze vom 22.06.2019).</p> <p>Insbesondere für die Bauschheimer Schülerinnen und Schüler, die eine der weiterführenden Schulen in der Kernstadt besuchen, muss eine verkehrstechnisch bequeme und sichere Radverbindung geschaffen werden, nicht zuletzt auch, um der Zunahme des Autoverkehrs durch Elterntaxis entgegenzuwirken. Damit würde auch dem Rüsselsheimer Radverkehrskonzept Rechnung getragen, das in Abschnitt 7.4 (Weiterentwicklung des Netzes und Fahrradstraßen) ausdrücklich auf diesen Mangel hinweist.</p> <p>EW begrüßt in diesem Zusammenhang auch die Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau zum Bebauungsplan „Eselswiese“.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 3.1</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Im Mobilitätskonzept wird das Radroutennetz für das Neubaugebiet „Eselswiese“ definiert. Die relevanten Anbindungen an das städtische und regionale Radroutennetz sind berücksichtigt.</p> <p>Bezüglich des Schülerverkehrs wird auf die Erläuterungen / Abwägungen zu Pkt. C 12.5 sowie zu Pkt. C 23.5 der Vorlage verwiesen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Die Anregung führt zu keiner Änderung der Planung und es wird weiter auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH sowie des Magistrats der Stadt Ginsheim-Gustavsburg verwiesen.</p> |

D 3.1

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bürger 3 | Schreiben vom 26.09.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Zu 16</b><br/> <u>Wärmebedarf:</u><br/>           EW begrüßt die Empfehlung im Energiekonzept des Tübinger Planungsbüros ebök GmbH für die Wohnbebauung: Effizienzhausstandard EH 40 (alternativ Passivhaus oder EH 40 Plus) für Geschosswohnungen und Effizienzhausstandard EH 40 Plus (alternativ Passivhaus) für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser werden darin als „völlig konform zu den klimapolitischen Zielen der Stadt Rüsselsheim a. M.“ vorgeschlagen. EW empfiehlt dringend, diese Bauweise als verbindlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p><u>Wärmeversorgung:</u><br/>           Im Bebauungsplan ist für die drei Nutzungsarten „Gewerbegebiete“, „Urbane Gebiete“ und „Allgemeine Wohngebiete“ eine zentrale Wärmeversorgung vorgesehen.</p> <p>EW befürwortet zwar auch eine zentrale Wärmeversorgung, jedoch in kleinerem Umfang ohne die „Allgemeinen Wohngebiete“, weil viele Hausbesitzer in den „Allgemeinen Wohngebieten“ eine ihren Wünschen entsprechende Einzelheizung bevorzugen werden und deshalb die für einen wirtschaftlichen Betrieb notwendige Anschlussdichte mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erreicht werden kann. Weil außerdem das Netz ohne die „Allgemeinen Wohngebiete“ wesentlich kompakter wäre, schlägt EW ein Nahwärmenetz ausschließlich für die „Gewerbegebiete“ und „Urbanen Gebiete“ vor.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 3.2</u><br/>           Erläuterung / Abwägung:<br/>           Für die Festsetzung von Gebäudeenergiestandards in einem Bebauungsplan besteht keine Rechtsgrundlage, da in einem Bebauungsplan nur Festsetzungen nach dem abschließenden Katalog des § 9 BauGB getroffen werden können. Es ist vorgesehen, den Energiestandard für die neu zu errichtenden Gebäude in die Kaufverträge aufzunehmen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>           Die Anregung führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. D 3.3</u><br/>           Erläuterung / Abwägung:<br/>           Die Planung des zentralen Wärmenetzes für das Neubaugebiet beschränkt sich auf die Teile des Plangebietes mit verdichteter Bebauung, jedoch auch in den entsprechenden Wohngebietsteilen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>           Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bürger 3 | Schreiben vom 26.09.2023                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Das im Bebauungsplan vorgesehene Holz-Heizkraftwerk lehnt EW ab, weil Holz eine zunehmend wertvoller werdende Ressource ist und durch die Anlieferung unnötiger LKW-Verkehr in den neuen Ortsteil fließen würde. Das zentrale Wärmenetz sollte mangels regenerativer Alternativen möglichst mit Abwärme gespeist werden. Es bietet sich aufgrund des Gewerbegebietes an, die Abwärme eines maßgeschneiderten Rechenzentrums als Wärmequelle zu verwenden.</p> <p>Begründung: Die Anzahl von Rechenzentren steigt ununterbrochen und damit auch der klimapolitische Druck, die in der Abwärme dieser Zentren enthaltene Energie, die fast genauso groß ist wie die zugeführte elektrische Energie, einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. In Deutschland gibt es bisher zwar nur wenige diesbezügliche Projekte. Aber der Blick auf die Entwicklung zum Beispiel in Stockholm, wo bereits 30 kleinere Rechenzentren ihre Abwärme in ein gemeinsames Wärmenetz einspeisen (<a href="http://www.ingenieur.de">www.ingenieur.de</a>), zeigt klar, dass eine steigende Zahl der für Rechnen und Speichern erforderlichen Server in kleinen und mittleren Rechenzentren stationiert werden wird. Dieser Trend dürfte sich durch die Nutzung neuer technischer Möglichkeiten fortsetzen, wenn nicht gar verstärken. Flüssigkühlung der Server ermöglicht höhere Abwärmemperaturen und kann die Temperaturerhöhung durch Wärmepumpen überflüssig machen. Steigende Batteriekapazitäten bei sinkenden Preisen werden die Notstromversorgung durch laute Dieselmotoren ablösen, was die Akzeptanz zumindest von kleinen und mittelgroßen Rechenzentren erhöhen wird.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 3.4</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Für das geplante Wärmenetz wird derzeit geprüft, ob auch die Abwärme von Rechenzentren im Gewerbegebiet als Wärmequelle genutzt werden kann.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> |

D 3.4

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bürger 4 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Unter Vorlage auf uns lautender Vollmachten zeigen wir an, dass 3 Landwirte uns mit ihrer Vertretung beauftragt haben. Gegenstand unserer Beauftragung ist die Offenlage des Bebauungsplans „Eselswiese“ der Stadt Rüsselsheim. Ziel der Planung ist die städtebauliche Erweiterung des Ortsteils Bauschheim.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Osten des Stadtteils Bauschheim und wird im Norden durch die Landesstraße L 3482 und im Nordwesten durch die Brunnenstraße begrenzt. Im Süden und im Südosten grenzt das geplante Baugebiet an den Außenbereich mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung an. Das geplante Baugebiet hat eine Größe von ca. 65 ha. Auf dieser Fläche soll ein neuer Stadtteil bestehend aus Wohnen und Gewerbe sowie einem urbanen Gebiet entstehen. Die Planung umfasst außerdem eine Schule und zwei Kindertagesstätten.</p> <p>Die gesamte Fläche des geplanten Baugebiets wird heute intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Schwerpunkt der Nutzung liegt im Ackerbau. Nur ein äußerst geringer Flächenanteil wird als Grünland genutzt. Einen großen Teil der Fläche des geplanten Baugebietes haben die Stadt Rüsselsheim und der Projektträger erworben. Die Flächen werden überwiegend von vier landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieben bewirtschaftet. Diese haben Teile der Fläche von der Stadt gepachtet. Der Verlust an Pachtfläche und damit an wirtschaftlicher Betriebsfläche wird die Betriebe empfindlich treffen. Eine eingehende Untersuchung der betriebswirtschaftlichen Auswirkungen des Flächenverlustes fand nicht statt. Die Begründung zum Bebauungsplan behauptet, dass eine existenzgefährdende Beeinträchtigung ausgeschlossen werden könne (Planbegründung Seite 25 und Seite 26). Ein Nachweis wird nicht geführt. Die gesamte im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Nutzfläche soll der Landwirtschaft entzogen werden.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 4.1</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf die Erläuterung / Abwägung zu Pkt. C 6.3 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Bürger 4 wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Fachgebiet Landwirtschaft verwiesen.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bürger 4 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>I.        Betroffenheit unserer Mandanten</b></p> <p><b>1.        Der Betrieb 1</b></p> <p>Der Betrieb 1 hat seinen Betrieb im historischen Ortsteil von Bauschheim. Neben der Hofstelle befindet sich der Hofladen, den die Familie betreibt. Der landwirtschaftliche Betrieb wird in der 8. Generation geführt. Es handelt sich um einen typischen bäuerlichen Betrieb mit gemischter Nutzung und vielen Kulturen. Ein wichtiges Standbein des Betriebes ist der Anbau von Gemüse und die Vermarktung im Hofladen, an die Gastronomie und auf Märkten. Der Betrieb beschäftigt aktuell 4 Familienmitglieder und 6 festangestellte Mitarbeiter. Hinzu kommen saisonale Arbeitskräfte, sowie 2 Verkäuferinnen in Vollzeit und 6 in Teilzeit. Die gesamte Wirtschaftsfläche beträgt 90 ha. Davon befinden sich 22,5 ha im Eigentum. Ca. 65 ha Fläche sind hinzugepachtet. Allein im Baugebiet „Eselswiese“ muss unser Mandant mit einem Verlust von 14 ha Pachtfläche rechnen, die für seinen Betrieb bei Realisierung des Vorhabens dauerhaft verloren sind.</p> <p>Hinzu kommt eine Vielzahl weiterer Beeinträchtigungen durch Rücksichtnahme der Betriebsabläufe auf die Wohnbebauung, betriebliche Beschränkungen zu Gunsten der Wohnbebauung, ein erhöhter Freizeitdruck durch Spaziergänger, Radfahrer und Hundehalter. Durch die erschwerte verkehrliche Erschließung rechnet der Betrieb mit einem erheblichen Mehraufwand an Fahrzeit und Fahrtkosten.</p> <p>Nicht berücksichtigt sind in der von der Stadt vorgelegten Flächenbilanz auch die erheblichen notwendigen Ausgleichsmaßnahmen. Für diese werden weitere umfangreiche Flächen benötigt. Damit droht ein weiterer Verlust von Pachtfläche. Hinzu kommt durch den Wegfall einer großen landwirtschaftlichen Nutzfläche ein erhöhter Druck auf die angrenzenden Flächen. Neben den bäuerlichen Mischbetrieben gibt es eine Vielzahl von Nachfragern wie beispielsweise Rollrasenhersteller und Betriebe, die ausschließlich Sonderkulturen anbauen. Aus der Summe der zu erwartenden Nachteile rechnet der Betrieb mit einer Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 4.2</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Der Flächenverlust für den Betrieb beläuft sich zwar auf deutlich über 5 % der gesamten Wirtschaftsfläche. Die für die Bauleitplanung in Anspruch genommene Fläche stellt jedoch keine langfristig gesicherte Pachtfläche dar, sondern es bestanden hier nur einjährige Laufzeiten des Pachtvertrages. Daher wird hier keine Existenzgefährdung gesehen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. D 4.3</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Für artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nur in geringem Umfang weitere landwirtschaftlich nutzbare Flächen dauerhaft der ordnungsgemäßen Landwirtschaft entzogen, nämlich nur die im Teilplan C des Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen zur Vernetzungsstruktur, zur Anlage von Laichgewässern und zur Anlage einer Obstwiese. Der größte Teil der artenschutzrechtlichen Maßnahmen z.B. für Bodenbrüter erfordert keine relevante Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Lage der Ausgleichsmaßnahmen und -flächen im Teilplan C wurde in Absprache mit den betroffenen Landwirten festgelegt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bürger 4 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>2.        Der Betrieb 2</b></p> <p>Der Betrieb 2 existiert bereits seit Generationen als landwirtschaftlicher Betrieb in Bauschheim. 1966 siedelte der Betrieb aus und befindet sich südwestlich des geplanten Baugebiets. Im Betrieb arbeiten neben Herrn [REDACTED] noch drei Familienmitglieder mit. In der Erntesaison beschäftigt der Betrieb bis zu neun Mitarbeiter zusätzlich. Der Betrieb bewirtschaftet insgesamt 120 ha Nutzfläche. Davon befinden sich 16,592 ha im Eigentum. Zum Betrieb gehört ein großes Gewächshaus und außerdem noch ca. 0,5 ha Wald. Ein wirtschaftliches Standbein des Betriebes ist ebenfalls der Gemüseanbau. Der Betrieb pflanzt auf ca. 17 ha Fläche Kartoffeln. Weitere 11 ha sind intensiver Gemüseanbau mit über 60 Kräuter- und Gemüsearten. Auf der restlichen Betriebsfläche wird Getreide, Soja, Mais, Luzerne und Raps angebaut.</p> <p>Die Vermarktung erfolgt sehr vielschichtig. Der Betrieb besucht regelmäßig die Wochenmärkte in Mainz und Rüsselsheim. Er beliefert die Gastronomie in der Nachbarschaft von Mainz und Rüsselsheim und die Großmärkte in Frankfurt und Mainz. Wichtig ist auch die gute Erreichbarkeit des Betriebes für die Kunden die die Produkte direkt am Hof erwerben.</p> <p>Der Betrieb 2 befürchtet im Wesentlichen die gleichen Nachteile wie der Betrieb 1. Die größte Sorge ist der erhebliche Verlust an Pachtflächen. Wesentliche Nachteile und Gefahren sieht der Betrieb im Konflikt zwischen Wohnen und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie im Konflikt Freizeitnutzung der landwirtschaftlichen Flächen. Hinzu kommen erhebliche verkehrliche Erschwernisse durch die reduzierte und beschränkte Erschließung über die Landesstraße L 3482. Diese verursacht mehrmals täglich erhebliche Umwege. Durch den sehr hohen Pachtanteil von über 80% ist der Betrieb durch Pachtverlust besonders existenzgefährdet. Für den Betrieb stellt sich die Frage, wie auf der Grundlage künftiger Beschränkungen der Betrieb weitergeführt werden kann. Neben einem Existenzgefährdungsgutachten ist auch ein Gutachten zur Umstellung der Betriebe auf nachhaltige Entwicklung erforderlich.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 4.4</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Bezüglich einer Existenzgefährdung für den Betrieb 2 kann auf die Erläuterung / Abwägung zu Pkt. D 4.2 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Eine erneute Beschlussfassung erübrigt sich.</b></p> <p><u>Zu Pkt. D 4.5</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Bezüglich der Anregung, ein Existenzgefährdungsgutachten zu erstellen, kann auf die Erläuterung / Abwägung zu Pkt. D 4.1 dieser Vorlage verwiesen werden. Ein Erfordernis zur Erstellung eines Gutachtens zur Umstellung auf eine nachhaltige Entwicklung wird aus Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 nicht gesehen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Bezüglich der Erstellung eines Existenzgutachtens kann auf die Beschlussfassung zu Pkt. D 4.1 verwiesen werden. Ansonsten führt die Stellungnahme nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bürger 4 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>3.      Der Betrieb 3</b></p> <p>Der Betrieb 3 existiert in Bauschheim in der 4. Generation. Dabei handelt es sich ebenfalls um einen landwirtschaftlichen Gemischtbetrieb. Der Betrieb ist ein reiner Familienbetrieb ohne fremde Arbeitskräfte. Schwerpunkt des Betriebes ist der Anbau von Gemüse und Kartoffeln. Hinzu kommen Schnittblumen und ein großer Anteil von Getreide. Wichtig für den Betrieb ist die Direktvermarktung von Gemüse, Kartoffeln und Schnittblumen. Diese werden auf den Wochenmärkten in Rüsselsheim und Flörsheim verkauft. Das Getreide wird an einen Händler abgegeben. Wichtig ist auch der Direktverkauf ab Hof.</p> <p>Der Betrieb befindet sich außerhalb der Ortslage im Süden von Bauschheim. Der Betrieb wurde Mitte der sechziger Jahre ausgesiedelt. Die gesamte Bewirtschaftungsfläche beträgt 41,7 ha. 12 ha der Wirtschaftsfläche befinden sich im Eigentum; 29,7 ha sind hinzugepachtet. Im geplanten Baugebiet „Eselswiese“ bewirtschaftet der Betrieb 3 11,36 ha Pachtfläche. Diese Pachtfläche wird der Betrieb verlieren. Dies entspricht 27,25 % der gesamten bewirtschafteten Fläche des Betriebes. Der Betrieb befürchtet, dass dieser Flächenverlust zu einer akuten Existenzgefährdung führt. In vergleichbaren Fällen hat die Rechtsprechung Flächenverluste ab 5% als potentiell existenzgefährdend angesehen. Eine entsprechende Untersuchung für den Betrieb 3 hat die Stadt Rüsselsheim nicht veranlasst. Außerdem gibt es keine Angebote der Stadt für Ersatzflächen.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 4.6</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Bezüglich einer Existenzgefährdung für den Betrieb 2 kann auf die Erläuterung / Abwägung zu Pkt. D 4.2 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Eine erneute Beschlussfassung erübrigt sich.</b></p> <p><u>Zu Pkt. D 4.7</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Aufgrund der begrenzten Flächenkapazitäten von gleichwertigen landwirtschaftlichen Bodenflächen kann die Stadt den betroffenen Landwirten kein Ersatzland außerhalb des Plangebietes i. S. d. § 189 BauGB bereitstellen, da keine städtischen Grundstücke, die nicht für eigene Aufgaben benötigt werden, zur Verfügung stehen.</p> |

| Teil D      Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lfd. Nr.: 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Bürger 4 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Stellungnahme / Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          | Beschlussfassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <div><div>Darüber hinaus befürchtet auch der Betrieb 3 vergleichbare Nachteile wie die beiden Betriebe 1 und 2. Wesentliche Nachteile sieht auch der Betrieb 3 im Konflikt zwischen Wohnen und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Hinzu kommt der Konflikt Freizeitnutzung im Bereich der landwirtschaftlichen Betriebsflächen. Der Betrieb befürchtet erhebliche verkehrliche Erschwernisse für die Erschließung und große Umwege. Durch den erheblichen Verlust an landwirtschaftlicher Fläche befürchtet der Betrieb auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Verluste an Pachtflächen, da sich durch den Flächenverlust die Nachfrage und der Druck auf landwirtschaftliche Flächen erheblich verstärkt.</div><div>D 4.8</div><div>D 4.9</div><div>Seit mehr als einem Jahr fanden regelmäßige Gespräche zwischen der Stadt (Umweltamt, dem Fachbereich Stadtentwicklung, der Liegenschaftsverwaltung, usw.) und den Landwirten statt. Nennenswerte Ergebnisse wurden nicht erzielt. Alle Wünsche, Anregungen und Forderungen der landwirtschaftlichen Betriebe wurden von der Stadtverwaltung abgelehnt.</div><div>D 4.10</div></div> |          | <div><div><u>Zu Pkt. D 4.8</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Ein relevanter Konflikt zwischen einer Freizeitnutzung im Bereich der landwirtschaftlichen Betriebsflächen und der ordnungsgemäßen Landwirtschaft wird nicht gesehen. Eine unangemessene Zurücksetzung der landwirtschaftlichen Belange besteht auch nicht dadurch, das bisherige landwirtschaftliche Wege nunmehr primär als öffentliche Fuß- und Radwege festgesetzt werden. Ebenso wird kein rechtlich relevanter Konflikt zwischen Wohnen und Landwirtschaft gesehen, da durch die Planung kein Nebeneinander zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Betriebsanlagen oder -gebäuden besteht. Die bisher im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude werden niedergelegt.</div><div>In die Planzeichnung des Teilplanes A wird aber eine Präambel aufgenommen, wonach das Baugebiet „Eselswiese“ an intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen angrenzt. Durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung ist im Baugebiet teilweise mit Lärm-, Staub- und Geruchsimmission zu rechnen, die im Rahmen der gesetzlich Zumutbarkeitsgrenzen hinzunehmen sind.</div><div><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</div><div><u>Zu Pkt. D 4.9</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Auffassung, dass sich durch die Entwicklung des Neubaugebietes auch außerhalb des Bebauungsplangebietes der Flächendruck auf landwirtschaftliche Flächen erhöht, wird nicht geteilt. Vielmehr ist der Druck auf landwirtschaftliche Flächen unabhängig von dieser Baugebietsentwicklung aufgrund der Nachfrage groß.</div><div><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</div></div> |
| <div><div>II.      Einwendungen</div><div>Namens und im Auftrag unserer Mandanten erheben wir die folgenden</div><div>E i n w e n d u n g e n :</div><div>1.      Rechtliche Vorgaben</div><div>Die rechtlichen Vorgaben an die städtebauliche Planung sind im BauGB detailliert und präzise geregelt. Sie geben den rechtlichen Rahmen vor, innerhalb dessen sich Baulandplanung zu bewähren hat. Eine erste Schranke für die städtebauliche Planung stellt der Nachweis der Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB dar. Danach haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Teil D      Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lfd. Nr.: 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Bürger 4 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Stellungnahme / Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          | Beschlussfassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <div><div>Darüber hinaus befürchtet auch der Betrieb 3 vergleichbare Nachteile wie die beiden Betriebe 1 und 2. Wesentliche Nachteile sieht auch der Betrieb 3 im Konflikt zwischen Wohnen und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Hinzu kommt der Konflikt Freizeitnutzung im Bereich der landwirtschaftlichen Betriebsflächen. Der Betrieb befürchtet erhebliche verkehrliche Erschwernisse für die Erschließung und große Umwege. Durch den erheblichen Verlust an landwirtschaftlicher Fläche befürchtet der Betrieb auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Verluste an Pachtflächen, da sich durch den Flächenverlust die Nachfrage und der Druck auf landwirtschaftliche Flächen erheblich verstärkt.</div><div>D 4.8</div><div>D 4.9</div></div> <div><div>Seit mehr als einem Jahr fanden regelmäßige Gespräche zwischen der Stadt (Umweltamt, dem Fachbereich Stadtentwicklung, der Liegenschaftsverwaltung, usw.) und den Landwirten statt. Nennenswerte Ergebnisse wurden nicht erzielt. Alle Wünsche, Anregungen und Forderungen der landwirtschaftlichen Betriebe wurden von der Stadtverwaltung abgelehnt.</div><div>D 4.10</div></div> |          | <div><div><u>Zu Pkt. D 4.10</u></div><div>Erläuterung / Abwägung:</div><div>Die Auffassung, dass bei den Gesprächen zwischen Landwirtschaft und Stadt alle Wünsche, Forderungen und Anregungen der landwirtschaftlichen Betriebe von der Stadtverwaltung abgelehnt wurden, wird nicht geteilt. Vielmehr wurde den landwirtschaftlichen Belangen, da wo es irgend möglich war, wie z. B. bei der Auswahl der artenschutzrechtlichen Maßnahmen, Rechnung getragen.</div></div> <div><div>Beschlussvorschlag:</div><div>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</div></div> |
| <div><div>II.      Einwendungen</div><div>Namens und im Auftrag unserer Mandanten erheben wir die folgenden</div><div>E i n w e n d u n g e n:</div><div>1.      Rechtliche Vorgaben</div><div>Die rechtlichen Vorgaben an die städtebauliche Planung sind im BauGB detailliert und präzise geregelt. Sie geben den rechtlichen Rahmen vor, innerhalb dessen sich Baulandplanung zu bewähren hat. Eine erste Schranke für die städtebauliche Planung stellt der Nachweis der Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB dar. Danach haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bürger 4 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Den Nachweis der städtebaulichen Erforderlichkeit muss die Gemeinde im Bebauungsplanverfahren führen. Als Zielsetzung der Bauleitplanung formuliert § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung auch unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet. Bebauungspläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Ausdrücklich fordert § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB, dass die städtebauliche Entwicklung <u>vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen</u> soll.</p> <p>Der Grundsatz der nachhaltigen Entwicklung und der gesetzlich fixierte Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung in § 1 Abs. 5 BauGB wird durch § 1 a BauGB ergänzend konkretisiert. Nach Abs. 2 der Vorschrift soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu grenzen. Landwirtschaftlich als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p> <p><b>2.      Rechtliche Beurteilung</b></p> <p>Den dargestellten rechtlichen Vorgaben wird die Planung auch nicht ansatzweise gerecht. Sie widerspricht offensichtlich dem Vorrang der Innenentwicklung und der Verpflichtung der Stadtplanung zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden:</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 4.11</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Es kann auf Pkt. C 18.3 und C 18.5 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Der Bürger 4 wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme des BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland verwiesen.</p> |

D 4.11

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bürger 4 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>2.1    Bedarf und Bevölkerungszuwachs</b></p> <p>Die Planbegründung sieht die Entwicklung von Rüsselsheim sehr euphorisch. Im Rückblick verzeichnet sie einen Bevölkerungszuwachs seit 2013 um etwa 10%. Ausgehend von der Wachstumsentwicklung in der Vergangenheit wird der Zuwachs für die Zukunft prognostiziert. Für den Landkreis Groß-Gerau liegt eine Bevölkerungsfortschreibung (IWU-Studie 2020) vor. Danach prognostiziert der Gutachter für den Landkreis einen Zuwachs von 2018 bis 2030 von 4,5%. Nach der Begründung entspricht dies nicht der realen Entwicklung für Rüsselsheim. Der Zuwachs von Rüsselsheim sei höher anzusetzen. Insgesamt prognostiziert die Planbegründung einen „deutlich steigenden Bedarf an Wohnbauflächen“ (Planbegründung Seite 17).</p> <p>Diese bereits sehr optimistische Prognose der Planbegründung bedarf der Überprüfung. Hier liegen tatsächliche Angaben noch überwiegend vor Corona zugrunde. Bezugswert ist das Jahr 2020. Angesichts der aktuellen Entwicklung im Immobilienmarkt in der Bundesrepublik Deutschland ist eine Fortschreibung des Trends der Vergangenheit nicht möglich. Die aktuelle Entwicklung ist durch drastisch steigende Zinsen und durch drastischen Rückgang der Bauaktivitäten gekennzeichnet. Die wohnungsbaupolitischen Ziele der Bundesregierung sind offensichtlich nicht erreicht worden und werden auch entgegen aller Beteuerungen nicht erreicht werden. Die Wohnbedarfsuntersuchung, die der Planbegründung und der Planung zugrunde liegt, bedarf daher grundsätzlicher Überprüfung. Die der Planbegründung zugrundeliegende Prognose ist überholt und nicht mehr belastbar und verwendbar.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 4.12</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Es kann auf Pkt. C 18.4 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Der Bürger 4 wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme des BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland verwiesen.</p> |

D 4.12

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Bürger 4 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>2.2    Vorrang der Innenentwicklung/Alternativen</b></p> <p>Seit Jahren gilt im BauGB der Vorrang der Innenentwicklung. Nach Ziff. 5.3 der Planbegründung sei die Innenentwicklung in Rüsselsheim in der Vergangenheit weitgehend ausgenutzt worden. Weitere Nachverdichtungsmöglichkeiten im Stadtgebiet für Wohnnutzung werden derzeit von der Stadt nicht gesehen (Planbegründung S. 18). Unter Ziff. 5.4 der Planbegründung geht die Stadt Rüsselsheim auf die Umstrukturierung eines erheblichen Teils des ehemaligen Werksgebietes der Firma Opel ein. Nach Angaben des Mutterkonzerns von Opel sollen 120 ha für eine anderweitige Entwicklung zur Verfügung stehen. Nach dem Rahmenplan „Rüsselsheim West“ aus dem Jahr 2021 könnten Flächen in einer Größenordnung von 9 bis 16 ha für den Wohnungsbau und 70 bis 85 ha für gewerbliche Flächen zur Verfügung stehen. Die Planbegründung betont, dass diese Flächen jedoch erst am Anfang einer möglichen planerischen Entwicklung stehen, so dass für die kurzfristig geplante Entwicklung diese Flächen nicht in Betracht kommen.</p> <p>Die Behandlung des Themas Opel-Flächen zeigt, dass die Stadt Rüsselsheim den Vorrang der Innenentwicklung nicht nur nicht ernst nimmt, sondern nachgerade ignoriert. Die Ablehnung der Entwicklung der Opel-Flächen zieht sich wie ein roter Faden durch die Begründung. Nur negative Aspekte werden erwähnt. Dem gegenüber werden das Potential dieser sehr zentral gelegenen innerstädtischen Flächen und die damit verbundenen Vorteile ignoriert. Natürlich ist es einfacher, Baugebiete auf der grünen Wiese durch Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung zu bebauen als Gewerbebrachen freizulegen und zu bebauen. Dies war auch dem Gesetzgeber bei der Festlegung des Vorrangs der Innenentwicklung bekannt. Gleichwohl hat er diesen Vorrang ins Gesetz aufgenommen, weil der Flächenverbrauch gerade in Siedlungsbereichen wie Rhein-Main mit hoher Nachfrage extreme Ausmaße angenommen hat.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 4.13</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Es kann auf Pkt. C 18.5 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Der Bürger 4 wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme des BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland verwiesen.</p> |

D 4.13

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bürger 4 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Weder die fachlichen und technischen Schwierigkeiten noch die zeitliche Dimension sind daher geeignet, die neue Versiegelung der „Eselswiese“ den Vorrang gegenüber der Konversion und der Reaktivierung der Opel-flächen vorzuziehen. Der zeitliche Aspekt ist der einzige Punkt, den die Stadt zur Begründung anführt. Dies trägt die Entscheidung nicht. Seit dem Aufstellungsbeschluss für die „Eselswiese“ sind bereits 7 Jahre ver-gangen. Im Hinblick auf die Planung, die Bodenordnung, die Erschlie-ßung und die Bebauung ist zeitnah mit einer Bebauung nicht zu rech-nen. Aktuell hat die Stadt noch nicht alle Grundstücke erworben. Letzt-endlich relativiert dies erheblich den Vorteil der „Eselswiese“. Selbstver-ständlich ist die Stadt gehalten, die sich aufdrängende Alternative Opel-Areal vorzuziehen. Im Hinblick auf diese sich aufdrängende Alternative mit einer Flächengröße von 120 ha ist die Neuinanspruchnahme der „Eselswiese“ nicht vertretbar.</p>                                                                                         |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>2.3    Verkehrliche Erschließung</b></p> <p>Nach der Planbegründung soll die Anbindung des neuen Baugebiets über zwei zentrale Verbindungen erfolgen. Die Erschließung des Gewer-begebietes wie auch die Erschließung des Wohngebietes bzw. der urba-nen Gebiete erfolgt einerseits über die Brunnenstraße, die von der Orts-mitte in Bauschheim zur Kernstadt nach Rüsselsheim führt. Die zweite Verbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt über einen reduzier-ten Anschluss an die L 3482. Diese neue Anbindung an die L 3482 ist jedoch auf eine reine „rechts-rein-rechts-raus“-Anbindung beschränkt. Die Ein- und Ausfahrt in das neue Baugebiet ist nur von Norden kom-mend und die Ausfahrt aus dem Neubaugebiet ist nur nach Süden (Richtung Darmstadt) möglich.</p> <p>Nach dieser planerischen Konzeption wird die Hauptlast des Erschlie-ßungsverkehrs sowohl für Wohnen wie auch für Gewerbe weiterhin über die Brunnenstraße abgewickelt werden müssen. Dies führt zu einer er-heblichen Mehrbelastung der Ortsmitte von Bauschheim. Der gesamte</p> |          | <p><b>D 4.13</b></p> <p><u>Zu Pkt. D 4.14</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Nach der zwischenzeitlich erfolgten Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung zur äußeren Anbindung des Neubaugebietes und nach weiteren Gesprächen mit Hessen Mobil konnte eine Zustimmung des Straßenbaulasträgers der L 3482 zu einem Vollknoten erreicht werden. Damit kann nunmehr auch der landwirtschaft-liche Verkehr in alle Richtungen erfolgen.</p> <p><b>D 4.14</b></p> <p>Ebenso wird eine zusätzliche Belastung der Brunnenstraße vermieden. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bürger 4 | Schreiben vom 06.10.2023 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          | <b>Beschlussfassung</b>  |
| <p>Verkehr nach Westen kann attraktiv und direkt nur über die Brunnenstraße geführt werden. Die Brunnenstraße dient nicht nur dem innerörtlichen Verkehr von Bauschheim, auch ein erheblicher Teil des landwirtschaftlichen Verkehrs wird darüber abgewickelt. Nach der Planbegründung (S. 80) entsteht nach dem Rahmenplan ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 10.000 Fahrzeugen. Der Hauptanteil dieses Verkehrs wird über die Brunnenstraße abgewickelt werden müssen.</p> <p>Die Konzentration des Hauptverkehrs auf eine bereits stark belastete innerörtliche Straße genügt den Anforderungen an die Größe und Funktion des Baugebiets nicht. Nach der Planbegründung sollen 2.000 Wohneinheiten neu geschaffen werden. Dies entspricht mehreren tausend Neubürgern in Bauschheim. Diese werden erheblichen Verkehr zusätzlich erzeugen. Hinzu kommt die geplante gewerbliche Nutzung im Ostteil des Baugebiets. Auch hier ist eine uneingeschränkte Anfahrt und Abfahrt über die Landesstraße L 3482 nicht möglich. Auch gewerblicher Verkehr wird — entgegen der Vermutung in der Planbegründung — zu einem erheblichen Anteil nicht über die Landesstraße sondern über die Brunnenstraße geführt werden müssen.</p> <p>Die verkehrsplanerische Konzeption der Anbindung des neuen Baugebiets erweist sich als unzulänglich und nicht ausreichend leistungsfähig. Im Mittelpunkt des Konzeptes steht der motorisierte Individualverkehr. Dass diese Planung dem Aspekt der Verkehrswende und des Klimaschutzes entsprechen soll (Planbegründung S. 80) ist nicht nachvollziehbar. Die eingeschränkte Benutzbarkeit der L 3482 führt zu erheblichen Mehrbelastungen der Brunnenstraße und der damit angrenzenden Wohnbebauung. Sie führt auch zu Problemen des landwirtschaftlichen Verkehrs, soweit dieser auf die Brunnenstraße angewiesen ist. Eine weitere nachteilige Folge der reduzierten Anbindung sind erhebliche Umwege, die die motorisierten Verkehrsteilnehmer nehmen müssen. Auch dies entspricht nicht aktuellen Überlegungen der Verkehrswende.</p> |          | <b>D 4.14</b>            |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bürger 4 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Für die Landwirtschaft hat dies außer der Mehrbelastung der Straßen erhebliche Umwege zur Folge. Dadurch, dass die Überquerbarkeit der L 3482 entfallen soll, sind die landwirtschaftlichen Grundstücke der Landwirte aus Bauschheim die östlich der Landesstraße liegen nur mit erheblichen Umwegen und erheblichen Erschwernissen erreichbar. Auch die Zufahrt zu den Marktstandorten ist mit erheblichen Umwegen verbunden. Die beiläufige Erwähnung des landwirtschaftlichen Verkehrs in der Planbegründung unter Ziff. 11.3 zeigt, dass der Gesichtspunkt der Landwirtschaft und der verkehrlichen Erreichbarkeit der Felder und Äcker keine Bedeutung für die planende Stelle hatte.</p> <p>Auch die angekündigten landwirtschaftlichen Wegeverbindungen im Süden und Osten des Baugebiets werden nicht realisiert. Die Landwirtschaft wird insoweit auf die geplanten Fuß- und Radwege verwiesen. Diese Wege sollen (auch) dem landwirtschaftlichen Verkehr dienen, soweit dieser die Hauptfunktion dieser Verkehrsfläche nicht beeinträchtigt. Auch hier muss nach der planerischen Konzeption die Landwirtschaft gegenüber dem Fußgänger- und Radfahrverkehr (Freizeitnutzung) zurückstehen.</p> <p>Entgegen der bisherigen Planung, muss daher aus Sicht der betroffenen Landwirte auch künftig die Querung der L 3482 und die Auffahrt in beide Richtungen möglich sein. Nur dann ist eine Erschließung möglich, die sowohl auf die Bewohner von Bauschheim wie auch auf die Landwirtschaft in angemessener Weise Rücksicht nimmt.</p> <p><b>2.4    Abgrenzung Wohnen/Landwirtschaft/Immissionen</b></p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB sind bei der Aufstellung der Baulandpläne insbesondere die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Der Belang der Land- und Forstwirtschaft wird vor allem durch die Umwidmungssperre des § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB aufgewertet. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen danach nur überplant werden, wenn keine Möglichkeit der Innenentwicklung besteht. Darauf wurde unter 2.2. bereits ausführlich eingegangen.</p> |          | <p><b>D 4.14</b></p> <p><b>D 4.15</b></p> <p><u>Zu Pkt. D 4.15</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Ein Konflikt durch die gemeinsame Nutzung der festgesetzten öffentlichen Fuß- und Radwege am Süd- und Ostrand des Baugebietes mit dem landwirtschaftlichen Verkehr wird nicht gesehen. Die entsprechenden Wege sind ausreichend breit (&gt; 4 m), sodass bei gegenseitiger Rücksichtnahme eine entsprechende Nutzung sowohl durch die Landwirtschaft als auch durch Fußgänger und Radfahrer erfolgen kann.<br/>Bezüglich der Querung der L 3482 kann auf die Erläuterung zu Pkt. D 4.14 verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Bürger 4 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Ungeachtet der Umlegungssperre muss die Gemeinde im Rahmen der städtebaulichen Abwägung auch auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht nehmen. Das Betriebsinteresse und das mögliche Erweiterungsinteresse der landwirtschaftlichen Betriebe ist zu berücksichtigen. Dem Belang der Landwirtschaft wird auch dadurch Rechnung getragen, dass bestehende landwirtschaftliche Betriebe vor einer heranrückenden Wohnbebauung zu schützen sind. Immissionskonflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnbebauung sollen nach Möglichkeit gar nicht erst entstehen können, sondern sollen vermieden werden.</p> <p>Mögliche Konflikte zwischen Landwirtschaft und der geplanten Wohnbebauung werden in der Planbegründung und in den Planunterlagen auch nicht ansatzweise gesehen, geschweige denn bearbeitet und abgewogen. Obwohl im Vorfeld der Planung zahlreiche Gespräche zwischen Vertretern der Landwirtschaft und der Stadtplanung stattfanden, wird der Gesichtspunkt des Immissionsschutzes ignoriert, ebenso Fragen des landwirtschaftlichen Verkehr- oder des Flächenverlustes.</p> <p>Landwirtschaft und Wohnbebauung sind selbstverständlich Gegenstand von Konflikten. Mit der intensiven Landwirtschaft sind Immissionen verbunden, die zu nicht unerheblichen Störungen der Wohnqualität führen können. Dazu gehören beispielsweise Lärm, Staub, Gerüche. Dabei findet Landwirtschaft nicht nur während der üblichen Tageszeiten statt. Häufig sind landwirtschaftliche Arbeiten auch während des Wochenendes oder an Sonn- und Feiertagen notwendig. Viele auch lärmintensive Maßnahmen werden des Nachts durchgeführt, weil die Ernte zeitnah eingebracht werden muss. Dies alles kann zu erheblichen Konflikten im Umfeld von Wohngebieten führen. Deshalb ist auf eine ausreichende Trennung von landwirtschaftlichen Flächen und den Wohngebieten zu achten. Eine strikte Abgrenzung ist nötig. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen, die in der Legende des Bebauungsplans als „Ortsrandeingrünung“ bezeichnet werden, sind völlig unzureichend.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 4.16</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Auffassung, dass die Planung agrarstrukturelle Belange nicht ausreichend berücksichtigt, wird nicht geteilt. Landwirtschaftliche Hofstellen oder Betriebe werden durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht tangiert. Bezüglich der Nachbarschaft zwischen einer Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Produktionsflächen kann auf die Erläuterung zu Pkt. D 4.8 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. D 4.17</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Der Bebauungsplanentwurf sieht zur Ortsrandeingrünung eine 4 m breite öffentliche Pflanzfläche, ergänzt durch eine 3 m breite Pflanzfläche auf der privaten Baugrundstücksfläche, vor. Ein formaler bzw. rechtlich relevanter Immissionskonflikt zwischen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft und einem „Allgemeinem Wohngebiet“ besteht nicht. Daher ist dies auch nicht in einer Schallschutzuntersuchung zu berücksichtigen.<br/>In der Abwägung erhält das Interesse an der wirtschaftlichen Ausnutzung von Baugrundstücksflächen am Ortsrand ein höheres Gewicht, als das Interesse der Landwirtschaft an einem größeren Abstand zu landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die getroffenen Festsetzungen zur Ortsrandgestaltung sind ausreichend. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan sind unter den Schutzgütern „Fläche“ und „Boden“ auch die Belange der Landwirtschaft impliziert. Der Umweltbericht kann aber bezüglich der Erholungsnutzung auf die Thematik von landwirtschaftlichen Immissionen ergänzt werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Bürger 4 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Diese Maßnahmen und die vereinzelt vorgesehenen Bäume reichen für eine Trennung nicht aus. Dass die Konfliktlage zwischen Wohnen und Landwirtschaft nicht gesehen wurde, belegen auch der Umweltbericht und das Immissionsgutachten. Beide gehen mit keinem Wort auf die Belange der Landwirtschaft und die durch die Landwirtschaft verursachten Immissionen ein.</p> <p><b>2.5    Freizeitdruck</b></p> <p>Ein weiteres Konfliktfeld ist der „Freizeitdruck“ auf die Landwirtschaft in der Nähe des Baugebietes. Es wurde darauf hingewiesen, dass die zunächst geplanten landwirtschaftlichen Wege nunmehr als Fuß- und Radwege festgesetzt werden sollen. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist nur zulässig, soweit dadurch die Hauptfunktion nicht beeinträchtigt wird. Auch insoweit werden die Belange der Landwirtschaft zurückgestellt. Eine angemessene Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft ist damit nicht gegeben.</p> <p>Hinzu kommt die intensive Nutzung des landwirtschaftlichen Wegenetzes durch Fußgänger, Fahrradfahrer und insbesondere Hundehalter. Auch diese Nutzung führt zu Konflikten, da die landwirtschaftliche Nutzung mit großen Maschinen oft kaum möglich ist und Fußgänger zum Ausweichen oder die Fahrzeuge zum Warten zwingt. Auch Hunde stellen ein Problem für die Landwirtschaft dar, wenn diese nicht angeleint sind. Vor allen Dingen im Frühjahr bringen viele Betreiber Vliese und Folien auf den Äckern aus, um die Kulturen vor Frost zu schützen. Durch freilaufende Hunde werden Schäden verursacht und die Bahnen müssen häufig schon deutlich früher entsorgt werden. Eine ganzjährige Anleinplicht für Hunde auf landwirtschaftlichen Flächen ist deshalb vorzusehen. Anderenfalls entsteht den Landwirten ein weiterer wirtschaftlicher Schaden.</p> |          | <p><b>D 4.17</b></p> <p><u>Zu Pkt. D 4.18</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die gemeinsame Nutzung von landwirtschaftlichen Wegen durch Fußgänger und Radfahrer sowie Landwirten ist unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zumutbar. In der Abwägung werden die Belange der Landwirtschaft an einer störungsfreien alleinigen Wegenutzung in Abwägung mit den Belangen von Fußgängern und Radfahrern geringer gewichtet. Im Hinblick auf den Bodenschutz wäre die Ausweisung eines eigenständigen Wegenetzes nur für die landwirtschaftliche Nutzung neben dem Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer nicht vertretbar.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. D 4.19</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Ein Leinenzwang für Hunde auf landwirtschaftlichen Wegen wird nicht erwogen und wird auch nicht für erforderlich erachtet. Falls Hunde entsprechende Schäden an landwirtschaftlichen Anlagen verursachen, ist dafür der jeweilige Halter verantwortlich.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Bürger 4 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>2.6    Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p>Durch die Inanspruchnahme von 65 ha zur Bebauung und durch die Versiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen entsteht ein erheblicher Ausgleichsbedarf. Dieser kann nicht alleine durch Ökopunkte der Stadt ausgeglichen werden. Deshalb sind umfangreiche Ausgleichsflächen vorgesehen. Da dafür im Baugebiet keinerlei Flächen zur Verfügung stehen, müssen diese Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebiets umgesetzt werden. Damit entsteht ein erheblicher weiterer Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche. Die Landwirte werden nicht nur im Baugebiet Pachtflächen im großen Umfang verlieren. Entsprechende weitere Verluste bzw. Beschränkungen der Nutzbarkeit von Flächen außerhalb des Baugebietes sind zu befürchten. Auch Gespräche führten zu keinem greifbaren Ergebnis. Bis heute steht nicht fest, in welchem Umfang Ausgleichsflächen notwendig sind. Ebenso wenig ist bisher erkennbar, wo diese Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt und welcher Flächenverlust damit letztlich verbunden ist. Wirtschaftliche Nachteile zu Lasten der Betriebe sind auszugleichen.</p> <p>Auch dies zeigt: Die städtische Planung nimmt keinerlei Rücksicht auf landwirtschaftliche Belange. Diese sind für sie von völlig untergeordneter Bedeutung.</p> <p><b>2.7    Existenzgefährdung</b></p> <p>Nach der Planbegründung soll für keinen der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe mit einer Gefährdung seiner Existenz zu rechnen sein. Dies ist eine mehr als spekulative Aussage. Bislang hat sich bei der Stadt Rüsselsheim niemand die Mühe gemacht, im Einzelnen die Nachteile für die betroffenen Betriebe zu analysieren und zu bewerten. Insbesondere fand keine gutachterliche Untersuchung der nachteiligen Auswirkungen durch die Stadt statt.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 4.20</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Der notwendige Ausgleichsbedarf nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird neben Maßnahmen im Teilplan A vollständig und ausschließlich im Stadtwald gedeckt und im Teilplan B festgesetzt. Dies erfolgt gerade vor dem Hintergrund, hierfür keine weiteren landwirtschaftlich nutzbaren Flächen in Anspruch zu nehmen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. D 4.21</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Eine Existenzgefährdung der von der Planung betroffenen Betriebe liegt hier nicht vor, da kein relevanter Verlust von Eigentums- und langfristig gesicherten Pachtflächen durch das Neubaugebiet erfolgt, sondern nur kurzfristige Pachtverhältnisse betroffen sind. Vor diesem Hintergrund wird auch kein Erfordernis gesehen, ein Sachverständigengutachten zur Existenzgefährdung vorzunehmen. Inwieweit zukünftig eine längere Verpachtung von städtischen Grundstücken an Landwirte erfolgen kann, berührt nicht den Regelungsinhalt dieses Bebauungsplanentwurfes, sondern wird unabhängig davon entschieden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bürger 4 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Das zentrale Problem für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe ist der Verlust an Pachtfläche. Durch den Aufkauf landwirtschaftlicher Flächen durch die Stadt im Baugebiet wird den landwirtschaftlichen Betrieben ein wesentliches Standbein ihrer wirtschaftlichen Existenz entzogen. Alle drei Betriebe haben nur einen geringen Anteil Eigentum an ihrer Betriebsfläche. Um eine wirtschaftliche Betriebsgröße zu erreichen, sind sie daher auf Zupacht angewiesen. Dabei reichen nur einjährige Pachtverträge, wie sie die Stadt aktuell abgeschlossen hat, nicht aus. Die Betriebe brauchen langfristige Pachtverträge mit Pachtzeiten von 15-25 Jahren. Nur dann rechnen sich Investitionen. Weitere Investitionen sind nur dann vertretbar und finanzierbar, wenn die ausreichende Wirtschaftsfläche zur Verfügung steht. Betrachtet man die nachteiligen Auswirkungen der städtischen Planung in ihrer Gesamtheit, so ist die Sorge der Landwirte vor einer Gefährdung ihrer wirtschaftlichen Existenz begründet. Auf die Betriebe kommt neben den Flächenverlust eine Vielzahl von nachteiligen Auswirkungen, wie Umwege, Konflikte mit der Wohnbebauung, Freizeitdruck zu. Im Hinblick auf diese nachteiligen Auswirkungen ist mehr als fraglich, ob die Betriebe ihre bisherige Existenz aufrechterhalten können.</p> |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>2.8    Kompensationsmaßnahmen</b></p> <p>Bereits im Vorfeld der Offenlage haben die landwirtschaftlichen Betriebe dem Stadtplanungsamt Forderungen unterbreitet. Sie haben eine Vielzahl von Vorschlägen gemacht, wie sie sich vorstellen können, ihre Betriebe langfristig zu sichern. Folgende Vorschläge sind von Bedeutung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Langfristige Verpachtung städtischer Eigentumsflächen bei angemessener (reduzierter) Pacht.</li> <li>b. Schutz der Kulturen durch Anschaffung von Kulturschutznetzen, Anleinpflanzung für Hunde.</li> <li>c. Unterstützung bei der Anschaffung schallgedämpfter Beregnungsaggregate.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          | <p><b>D 4.21</b></p> <p><u>Zu Pkt. D 4.22</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Vorschläge zur langfristigen Sicherung der Betriebe werden zur Kenntnis genommen. Außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens wird geprüft, inwieweit die Stadt – obwohl sie hierzu rechtlich nicht verpflichtet wäre – eine Hilfestellung geben kann.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          | <b>D 4.22</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------|
| Lfd. Nr.: 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bürger 4 | Schreiben vom 06.10.2023 |
| Stellungnahme / Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          | Beschlussfassung         |
| <div><div><div>d. Erneuerung der bestehenden Bewässerungssysteme.</div><div>e. Beratungsangebote für Pflanzenschutz, Düngung und Bewässerung zur besseren Ausnutzung von Ressourcen, zur Aufwertung der verbleibenden Flächen, zur Etablierung neuer Anbaumethoden.</div><div>f. Fondslösung zur Unterstützung der Landwirte bei der Umstrukturierung durch die Stadt.</div></div><div>D 4.22</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |                          |
| <div><div><div>3.      Zusammenfassung</div><div>Die vorstehenden Einwendungen zeigen die Notwendigkeit von:</div><div><div>3.1 Überprüfung des gesamten Planungskonzepts unter Berücksichtigung des Vorrangs der Innenentwicklung und der Alternative Konversion Opel-Werk.</div><div>3.2 Überarbeitung des Erschließungskonzepts mit einem direkten Vollanschluss an die L 3482 zur Entlastung der Brunnenstraße, des Ortsteils Bauschheim und Verbesserung der landwirtschaftlichen Erschließungssituation.</div><div>3.3 Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die Landwirtschaft und notwendige Schutz- und Vorsorgemaßnahmen.</div><div>3.4 Langfristige Pachtverträge zur Existenzsicherung.</div></div><div>Ungeachtet der grundsätzlichen Einwände stehen unsere Mandanten selbstverständlich auch zukünftig für Gespräche mit der Stadt zur Verfügung.</div></div></div> |          |                          |

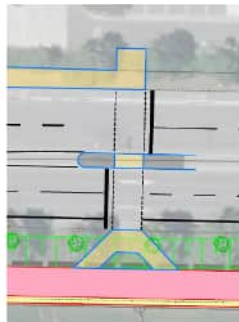
| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Bürger 5 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Im Folgenden nehmen wir Stellung zum oben genannten Bebauungsplan der Stadt Rüsselsheim am Main. In unserer Stellungnahme beziehen wir uns im Wesentlichen auf das Mobilitätskonzept und die Verkehrsuntersuchung und setzen hierbei den Schwerpunkt auf den Radverkehr.</p> <p>Grundsätzlich favorisieren wir für die Anbindung des Gebietes „Eselswiese“ an die nördlich davon gelegenen Ortsbereiche (insbesondere den Einkaufsmarkt) eine kreuzungsfreie Querung der Brunnenstraße (z.B. Brücke).</p> <p>Für das Gebiet „Eselswiese“ favorisieren wir insgesamt eine Tempobeschränkung auf 30 km/h — auch im Gewerbegebiet. Wenngleich dafür aktuell die straßenverkehrsrechtlichen Voraussetzungen fehlen, so sind wir optimistisch, dass diese bis zur Umsetzung des Gebietes „Eselswiese“ vorhanden sind. Das erhöht die Verkehrssicherheit und reduziert die Emissionen.</p> <p>Im Mobilitätskonzept wird ein „Vorrang für Fuß- und Fahrradverkehr vor motorisiertem Individualverkehr“ als Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 12.12.2019 genannt. Die geplanten Verkehrsflächen lassen jedoch den Schluss zu, dass der motorisierte Verkehr bevorzugt wird.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 5.1</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Eine kreuzungsfreie Querung der Brunnenstraße z. B. durch eine Brücke wurde aufgrund der damit verbundenen Flächeninanspruchnahme und des Kostenaufwands verworfen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><u>Zu Pkt. D 5.2</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Für das Neubaugebiet ist „Tempo 30“ im Wohngebiet und im Urbanen Gebiet vorgesehen. Derzeit wird keine Rechtsgrundlage für „Tempo 30“ im Gewerbegebiet gesehen. Aus diesem Grund werden hier baulich getrennte Radwege vorgesehen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p><u>Zu Pkt. D 5.3</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bürger 5 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Um den beschlossenen Vorrang insbesondere für den Radverkehr zu verdeutlichen, sollte der Radverkehr im Verlauf der sogenannten Vorrangroute diesen Vorrang erhalten — auch im Bereich der Querungen und Knotenpunkte. Wir favorisieren hierfür die Einrichtung von Fahrradstraßen und/oder — auf das Wohngebiet bezogen — einer Fahrradzone.</p> <p>Im Mobilitätskonzept ist zudem zu lesen: „<i>Hinsichtlich der Mobilität wird eine hohe Autoaffinität bei den Alteigentümer:innen und den Bewohner:innen der Einfamilienhausbebauung erwartet. Auch die erste Auswertung der Interessent:innen lässt hohen Autobesitz vermuten.</i>“ Wenn kommuniziert wird, dass das Gebiet „Eselswiese“ die Nutzung eines eigenen Kraftfahrzeuges nur eingeschränkt zulässt, wird es auch Interessent:innen geben mit einer geringer ausgeprägten Autoaffinität. Die Interessent:innen müssen sich also an die Gegebenheiten im Gebiet „Eselswiese“ anpassen und nicht umgekehrt. Die Berücksichtigung der Autoaffinität würde zudem dem oben erwähnten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 12.12.2019 (Vorrang für Fuß- und Fahrradverkehr vor motorisiertem Individualverkehr) widersprechen.</p> <p>Bezüglich des ruhenden Radverkehrs favorisieren wir überdachte und beleuchtete Fahrradabstellanlagen, sowie Fahrradboxen (auch mit Lademöglichkeiten für Elektrofahräder) - sowohl in den Wohnbereichen, den öffentlichen Einrichtungen, als auch im Gewerbegebiet.</p> |          | <p><b>D 5.4</b>    <u>Zu Pkt. D 5.4</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Dies wird in der weiteren Ausbauplanung berücksichtigt/geprüft.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><u>Zu Pkt. D 5.5</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/><b>D 5.5</b>    Das Mobilitätskonzept bezieht sich hier auf die Ergebnisse erster Bestandsaufnahmen. Die Hinweise werden bei der Entwicklung der Vermarktungsstrategie in Abgleich an die Beschlüsse zur städtischen Zielsetzung berücksichtigt. Eine Änderung an der Bauleitplanung bedarf es dabei nicht.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. D 5.6</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/><b>D 5.6</b>    Öffentliche Fahrradabstellanlagen werden entsprechend der aktuell gültigen Standards (Hessischer Leitfaden zu Fahrradabstellanlagen) vorgesehen. Für Abstellanlagen auf nicht öffentlichen Verkehrsflächen gelten die Vorgaben gemäß der städtischen Stellplatzsatzung.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Auffassung wird zur Kenntnis genommen.</p> |

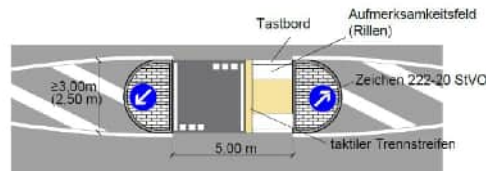
| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bürger 5 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Gemäß Verkehrsuntersuchung ist nördlich der Brunnenstraße im Bereich des Einkaufsmarktes ein Geh- und Radweg vorgesehen. Dieser Wege sollte als Gehweg in der Straße Am Steinmarkt westlich des Einkaufsmarktes bis zur Bushaltestelle „Am Steinmarkt“ fortgeführt werden, um Zu Fuß Gehenden einen sicheren Zugang zum Einkaufsmarkt zu ermöglichen, was zur Attraktivitätssteigerung der Nahmobilität (hier: Fußverkehr) führt.</p>  <p>Quelle: Verkehrsuntersuchung, Seite 20, Abbildung 6</p> |          | <p><b>D 5.7</b></p> <p><u>Zu Pkt. D 5.7</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Der aktuelle Planungsstand der Ausbauplanung sieht für die Straße „Am Steinmarkt“ einen baulichen Radweg parallel zu einem Gehweg vor. Beide sind mit Regelbreiten entsprechend der aktuell gültigen Regelwerke vorgesehen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> |
| <p>Ergänzend sei zu erwähnen, dass der Knotenpunkt Brunnenstraße / Am Steinmarkt und die Aufteilung des Straßenquerschnittes der Straße Am Steinmarkt zu Gunsten von Rad- und Fußverkehr überplant werden und auf den Stand der Technik gebracht werden muss, damit alle Wegebeziehungen für Zu Fuß Gehende und Radfahrende ermöglicht werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                     |          | <p><b>D 5.8</b></p> <p><u>Zu Pkt. D 5.8</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Ausbauplanung hierzu wird zurzeit durchgeführt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                         |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Bürger 5 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Wir favorisieren einen Rückbau bzw. eine Umgestaltung der Rechtsabbiegerspur von der Brunnenstraße in die Straße Am Steinmarkt. Die Geradeausspur sollte auch den Verkehr in die Straße Am Steinmarkt aufnehmen können. Durch den damit zusammenhängenden Rückbau der Dreiecksinsel reduzieren sich die Signalanforderungen für Zu-Fuß-Gehende und Radfahrende, was zur Attraktivitätssteigerung der Nahmobilität führt. Der Rückbau der Rechtsabbiegerspur passt in die bereits genannte, erforderliche Überplanung des gesamten Knotenpunktes Brunnenstraße / Am Steinmarkt.</p>  <p>Quelle: Verkehrsuntersuchung, Seite 21, Abbildung 7</p> |          | <p><b>D 5.9</b></p> <p><u>Zu Pkt. D 5.9</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Entlang Brunnenstraße/Oppenheimer Straße ist ein entsprechender Geh- und Radweg in der Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Der Anregung wird gefolgt.</p>                                                                                                                          |
| <p>In der Verkehrsuntersuchung wird auf Seite 22 im Abschnitt „Knotenpunktarm Brunnenstraße Richtung Bauschheim“ in Absatz 2 erwähnt: „Vorgeschlagen wird, den bestehenden schmalen Radfahrstreifen aufzugreifen und im Seitenraum einen gemeinsamen Geh- und Radweg zu schaffen.“ Diesen Vorschlag begrüßen wir (insbesondere für schwächere Radfahrende). Der Geh- und Radweg sollte aber ein Angebot ohne Benutzungspflicht sein. Radfahrende sollen auch die Fahrbahn nutzen können.</p>                                                                                                                                                                                                                                         |          | <p><b>D 5.10</b></p> <p><u>Zu Pkt. D 5.10</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Der aktuelle Planungsstand sieht einen Zweirichtungsradweg an dieser Stelle vor. Für den Fußverkehr besteht hier keine Wegerelation. Der Radweg ist im Sinne der Verkehrssicherheit benutzungspflichtig zu gestalten.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

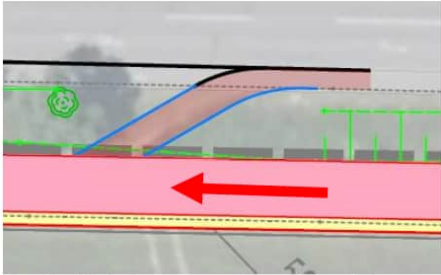
| <b>Teil D      Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bürger 5 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>In der Verkehrsuntersuchung wird auf Seite 22 im Abschnitt „Knotenpunktarm Am Steinmarkt“ in Absatz 3 erwähnt: <i>„Im Knotenpunktbereich ist eine Überleitung des Radverkehrs auf einen baulichen Radweg vorgesehen, der heute auf dem Randstreifen der Straße Am Steinmarkt geführt wird.“</i> Diesen Vorschlag begrüßen wir. Der Radweg sollte aber ein Angebot ohne Benutzungspflicht sein. Radfahrende sollen auch die Fahrbahn nutzen können.</p> <p>In der Verkehrsuntersuchung wird auf Seite 22 im Abschnitt „Knotenpunktarm Am Steinmarkt“ in Absatz 3 erwähnt: <i>„Aus Gründen der Leistungsfähigkeit für den Kfz-Verkehr kann hier keine Freigabe für Fußgängergeschaffen werden.“</i> Die Sicherheit für Zu Fuß Gehende sollte grundsätzlich Vorrang vor der Leistungsfähigkeit für den Kfz-Verkehr haben. VwV-StVO zu §1: <i>„Oberstes Ziel ist dabei die Verkehrssicherheit.“</i></p> <p>Gemäß Plan 11 (Erschließungsvorschläge) der Verkehrsuntersuchung wird zwischen dem nord-östlichen Bereich des Gebietes „Eselsweise“ und der Fläche des Einkaufsmarktes zur Querung der Brunnenstraße eine Querungshilfe für Zu Fuß Gehende vorgeschlagen. Wir schlagen vor, diese Querungshilfe auch für den Radverkehr vorzusehen.</p> |          | <p><b>D 5.11</b></p> <p><u>Zu Pkt. D 5.11</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Der aktuelle Planungsstand der Ausbauplanung sieht für die Straße „Am Steinmarkt“ einen baulichen Radweg parallel zum Gehweg vor. Beide sind mit Regelbreiten entsprechend der aktuell gültigen Regelwerke vorgesehen. Dieser ist im Sinne der Verständlichkeit für alle Verkehrsteilnehmenden und damit auch im Sinne der Verkehrssicherheit benutzungspflichtig auszuweisen.</p> <p><b>D 5.12</b></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung</p> <p><u>Zu Pkt. D 5.12</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Der aktuelle Planungsstand der Ausbauplanung sieht eine direkte Fußgängeranbindung der Straße „Am Steinmarkt“ und des Verbrauchermarktgeländes an die Eselswiese und die bestehende Gebiete Bauschheims ohne die Notwendigkeit einer Fußgängerquerung über den Knotenpunktarm „Am Steinmarkt“ vor.</p> <p><b>D 5.13</b></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. D 5.13</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Eine Querungshilfe für Radfahrende wird an dieser Stelle nicht für erforderlich erachtet, da hier keine Fahrradverbindung verläuft.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Anregung wird nicht gefolgt.</p> |



Quelle: Verkehrsuntersuchung, Plan 11



Quelle: Qualitätsstandards und Musterlösungen, Musterblatt QH-1, Land Hessen

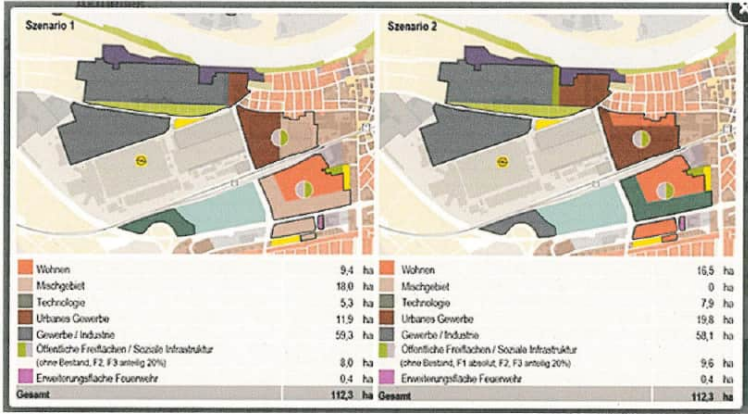
| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Bürger 5 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>In der Verkehrsuntersuchung wird auf Seite 23 im Abschnitt „Knotenpunktarm Brunnenstraße Richtung Rüsselsheim“ in Absatz 3 erwähnt: <i>„Eine Weiterführung an der Brunnenstraße kann weiter nördlich durch eine Überleitung erfolgen. Hierzu ist die bereits als Trampelpfad genutzte Fläche knapp südlich des Anschlusses zur L3482 baulich herzurichten.“</i> Diese bauliche Anbindung sollte derart gestaltet werden, dass auch Radverkehr aus östlicher Richtung die Anbindung nutzen kann.</p>  <p>Quelle: Verkehrsuntersuchung, Plan 11</p> <p>Für Fragen bezüglich unserer obigen Stellungnahme stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 5.14</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Die Anbindung wird in der Form berücksichtigt, dass diese aus allen Fahrtrichtungen direkt und komfortabel nutzbar sein wird.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Der Anregung wird gefolgt.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bürger 6 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Im Rahmen der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) zum Bebauungsplan-Entwurf und der Aufstellung einer Satzung über die örtlichen Bauvorschriften im Planbereich 147 „Esels- wiese“ möchten wir, der [REDACTED], die nachstehend näher beschriebenen Bedenken bzw. Anregungen vorbringen.</p> <p>Grundsätzlich halten wir die stadt-parlamentarische Entscheidung, unversiegeltes und unersetzbares Ackerland- umzuwandeln, zu Gewerbe- und Wohnbebauung freizugeben und urban zu erschließen, für eine gravierende Fehlentscheidung der gewählten Bürgervertreter! Es ist schwer, sehr schwer, diesen irreparablen Mehrheitsbeschluss auszuhalten, dulden zu müssen.</p> <p><b>Ein Blick zurück:</b> Der soziale Wohnungsbau ist seit Ende der 1980er Jahre in Deutschland zum Erliegen gekommen. Die damaligen verantwortlichen Regierungsparteien schafften 1990 die sogenannte „<i>Wohnge- meinnützigkeit</i>“ ab. Als Argument diente unter anderem damals, dass der freie Wohnungsmarkt dafür Sorge, kostengünstigen Wohnraum zu erstellen und zur Vermietung anbieten zu können. Seither ist es nicht mehr möglich, Unternehmen, die günstigen Wohnraum für Menschen mit kleinen oder mittleren Einkommen anbieten, durch Steuererleichterungen und Zulagen zu fördern.</p> <p>Heute steht dieser Mangel an <i>-bezahlbaren-</i> Wohnungen oben auf der sozialpolitischen Agenda! Besonders seit der Finanzkrise von 2008 steigen die Mieten rasant. Wer von den Volksvertreten der 1990er Jahren konnte erahnen oder hatte den „<i>Weitblick</i>“, dass der damalige Beschluss, sich von der Gemeinnützigkeit zu trennen, solche Auswirkungen haben könnte? Niemand? Die Sozialverbände protestierten und be- anstandeten diesen Beschluss.</p> <p>So ist auch die Wiedereinführung der Gemeinnützigkeit seit einigen Jah- ren <u>nur</u> im Gespräch. Eine offene Frage ist: Wäre eine entsprechende Subventionierung von Bauunternehmen mit dem Wettbewerbsrecht der EU in Einklang zu bringen?</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 6.1</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf Pkt. C 20.2 der Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Es wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Stadtverordnetenversamm- lung vom 20.07.2023 zur Stellungnahme des Fachbereichs Landwirtschaft des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> <p><u>Zu Pkt. D 6.2</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf Pkt. C 20.8 der Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Es wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Stadtverordnetenversamm- lung vom 20.07.2023 verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bürger 6 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Egal wie man diese Frage beantworten könnte, es fehlt den heutigen Verantwortlichen erneut an „<i>Weitblick</i>“, stetig schrumpfende kostbare Agrar-Anbauflächen zur regionalen Bevölkerungsernährung vorrangig zu erhalten und zu schützen.</p> <p><b>1. Die bisherige Einwendungen gegen eine Flächenversiegelung und totale Vernichtung von Flächen zum Anbau von Lebensmitteln sind nicht beantwortet und berücksichtigt.</b></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird leider nur pauschal darauf verwiesen, dass die Bebauung des Bauschheimer Flur 4 „Eselswiese“ mehr oder minder grundsätzlich Vorrang habe gegenüber dem Erhalt von Existenzen der historischen örtlichen landwirtschaftlicher Erzeugerbetriebe. Als einer der Gründe hierfür wird vorgeschoben, geeigneten Raum gegen eine allgemeine „<i>Wohnungsnot und bezahlbarer Wohnraum</i>“ für unterschiedliche sozialen Bürgersichten vorhalten zu müssen. Ein „<i>traditionelles Gewerbe</i>“ wird faktisch zusätzlich unter Druck gesetzt, vielleicht sogar möglicherweise durch weitere Faktoren: Zum Beispiel hat die jetzige hessische Landesregierung (2018-2023) das Ziel ausgegeben, dass Hessen bis 2025 ein Viertel seiner Agrar-Flächen ökologisch bewirtschaftet werden sollen, Landwirte dadurch zu Betriebsaufgaben genötigt werden! In sich widersprüchlich erachten wir, wenn das hiesige politische Establishments für die Ansiedlung von neuen erhofften „Gewerbesteuer-erwirtschaftenden“ Unternehmungen wirbt, um so höhere Einnahmen für die Stadt Rüsselsheim zu generieren. Großunternehmen wie z.B. IKEA werden ihre Möglichkeiten aus betriebswirtschaftlichem Kalkül allerdings danach ausrichten, dass ihre Steuerpflicht so weit wie möglich niedrig minimiert wird. Eine solche geplante neue Einnahmequelle aus Lohn-, Gewerbe- u. Grundsteuern zeugt schon von einer gewissen Überheblichkeit.</p> |          | <p><b>D 6.2</b></p> <p><u>Zu Pkt. D 6.3</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Neben dem Erfordernis zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs ist damit auch die Erwartung verbunden, langfristig Gewerbesteureinnahmen zu generieren.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>D 6.3</b></p> |

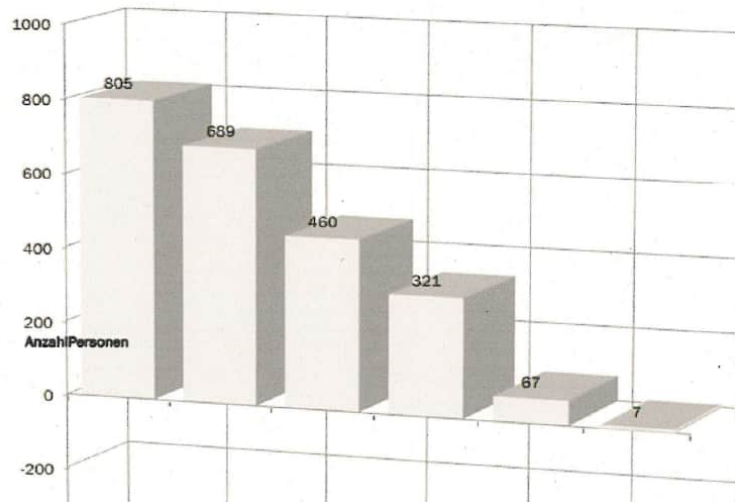
| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bürger 6 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Das „Grundgesetz“ sichert jedem Bundesbürger unter Artikel 12 und davon abgeleitet eine unternehmerische Freiheit zu! Hieraus resultiert auch, dass der Betrieb eines Gewerbes dem jedermann zu gestattet ist, soweit nicht durch ein Gesetz Ausnahmen oder Beschränkungen vorgeschrieben oder zugelassen sind.</p> <p>Im geplanten Neubaugebiet „Eselswiese“ können aufgrund der jahrhundertelangen landwirtschaftlichen Infrastruktur nur Agrar-Betrieb exzitieren. Es kann nicht sein, dass die noch wenigen „landwirtschaftliche Existenzen“ im Stadtteil Bauschheim geopfert werden, kostbarer agrarischer Grund und Boden umgewandelt und zukünftig, zumindest in weiten Teilen im Flur 4 versiegelte Flächen entstehen. Der „freie Berufstand des Landwirtes“ wird so einer „Restriktion“ unterstellt. Durch „Neuschaffungen“ von Infrastrukturen würde diese Gewerbefreiheit so zumindest im Stadtteil Bauschheim für den Bereich landwirtschaftlichen Erzeugnissen „ad acta“ gelegt.</p> <p>Irgendwo in einem Gutachten zu den Böden im geplanten Neubaugebiet ist deutlich vermerkt, Zitat: „... dass der überwiegende Teil der Flächen innerhalb des Plangebietes einer mittleren bzw. nur geringen bis sehr geringen Bodenfunktionserfüllung unterliegt.“</p> <p>Es ist für uns vorstellbar, dass die Bedeutung des Plangebiets auf diese Weise abgewertet wird, um die erforderlichen Kompensationen niedrig zu halten. Selbst wenn die Böden in diesem Bereich geschädigt worden sein sollten, dann ergibt sich nach unserem Verständnis für das (neue) Naturschutzgesetz die Aufgabe, die Defizite auszugleichen. <b>Es sind die einzigen Böden, die wir in Bauschheim haben, und damit sind sie für uns die wertvollsten!</b> Paradoxe Weise bestätigen der Magistrat der Stadt Rüsselsheim mit seinem „Verpachtungsverbot“ von städtischen Agrar-Flächen z.B. an Rollrasen produzierende Betriebe, wie erhaltenswert die Äcker rund um Bauschheim sind.</p> |          | <p><b>D 6.3</b></p> <p><u>Zu Pkt. D 6.4</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf die Erläuterungen zu Pkt. D 4.8, D 4.16 und D 4.21 in dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Bürger wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme des Bürgers 4 verwiesen.</p> <p><b>D 6.4</b></p> <p><u>Zu Pkt. D 6.5</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 über eine inhaltlich ähnliche Stellungnahme des Fachbereichs Landwirtschaft des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Bereits bei der Aufstellung des Regionalplanes Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 fand eine Abwägung zu Lasten der Landwirtschaft zu Gunsten einer Siedlungsfläche für Wohnen und Gewerbe statt. Resultierend aus dem geringen Ertragspotenzial und der mittleren bis geringen Bodenfunktionsbewertung kann die Inanspruchnahme der hier vorliegenden Böden für eine bauliche Entwicklung auch unter dem Aspekt der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Produktionsflächen gerechtfertigt werden.“</i></p> <p><b>D 6.5</b></p> <p><i>Die Anregungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.“</i></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Bürger wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 zur Stellungnahme des Fachbereichs Landwirtschaft des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg verwiesen, da sich die Sachlage nicht geändert hat.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bürger 6 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Damit ergeben sich Fragen, die von Seiten des Stadtparlamentes nicht einmal fadenscheinig beantwortet werden, ohne sich vielleicht doch noch einmal grundsätzlich Gedanken hierzu zu machen oder gar die Planungen zur Bebauung in Frage zu stellen: Wo hätten mal andere Wohnbauprojekte zeitnah umgesetzt bzw. schon hätten begonnen werden können. Das Neubaugebiet Quartier „Am Ostpark“ könnte sofort realisiert werden!</p> <p>Hier verweist man aber allzu gerne auf diversen aktuell hohen Baukosten, die aber auch im geplanten Neubaugebiet „Eselswiese“ unweigerlich entstehen werden. Offensichtlich spekuliert man bewusst auf eine Baupreis-Nivellierung auf niedrigerem Niveau, irgendwann. Der angebliche immensen Bedarf an Wohnraum tritt hier völlig in den Hintergrund.</p> <p>Wir vertreten daher die Auffassung, andere Flächen im Stadtgebiet von Rüsselsheim für die Wohnbebauung zu definieren, zu entsiegeln und eventuell kontaminierte Böden / Baugründe zu sanieren, selbst wenn die Kosten exorbitant hoch sein sollten. Positiv wäre schon allein, so in Grund- und ggf. Trinkwasserschutz zu investieren!</p> <p>Ja, es mag sein, dass man solche Maßnahmen nicht „betriebswirtschaftlich“ vertretbar darstellen kann. Aber solche Industriebrachen, sich selbst zu überlassen oder zu meinen, irgendwann später eine Lösung der Problematik „kontaminierte Böden“ zu finden oder der nächsten Generation zu überlassen, halten wir für „blauäugig“.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 6.6</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Das Neubaugebiet „Am Ostpark“ wird derzeit entwickelt und wird neuen Wohnraum zur Verfügung stellen. Aufgrund der geringen Größenordnung ist diese Baulandentwicklung kein Ersatz für die Entwicklung der „Eselswiese“.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. D 6.7</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf die Erläuterung zu Pkt. C 20.3 in dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Es wird auf die Beschlussfassung / Abwägung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2023 zur Stellungnahme des NABU Rüsselsheim-Raunheim verwiesen.</p> |

| Teil D Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |                          |                 |                 |        |     |      |             |      |   |             |     |     |                 |      |      |                     |      |      |                                                                                         |     |     |                                    |     |     |               |              |              |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|-----------------|--------|-----|------|-------------|------|---|-------------|-----|-----|-----------------|------|------|---------------------|------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------------------------------|-----|-----|---------------|--------------|--------------|--|
| Lfd. Nr.: 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bürger 6        | Schreiben vom 06.10.2023 |                 |                 |        |     |      |             |      |   |             |     |     |                 |      |      |                     |      |      |                                                                                         |     |     |                                    |     |     |               |              |              |  |
| Stellungnahme / Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 | Beschlussfassung         |                 |                 |        |     |      |             |      |   |             |     |     |                 |      |      |                     |      |      |                                                                                         |     |     |                                    |     |     |               |              |              |  |
| <p>Sie selbst verweisen auf eine Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung vom 25.11.2021 zur städtebauliche Entwicklung Rüsselsheim-West auf 120 Hektar freiwerdender Flächen. Ein von Ihnen mit initiiertes Rahmenkonzept (siehe Abb.) müsste bevorzugt zur Umsetzung kommen, anstatt wertvolles Agrarland für immer zu vernichten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |                          |                 |                 |        |     |      |             |      |   |             |     |     |                 |      |      |                     |      |      |                                                                                         |     |     |                                    |     |     |               |              |              |  |
| <p><b>D 6.7</b></p>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kategorie</th> <th>Szenario 1 (ha)</th> <th>Szenario 2 (ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wohnen</td> <td>9,4</td> <td>16,5</td> </tr> <tr> <td>Mischgebiet</td> <td>18,0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Technologie</td> <td>5,3</td> <td>7,9</td> </tr> <tr> <td>Urbanes Gewerbe</td> <td>11,9</td> <td>19,8</td> </tr> <tr> <td>Gewerbe / Industrie</td> <td>59,3</td> <td>58,1</td> </tr> <tr> <td>Öffentliche Freizeitanlagen / Soziale Infrastruktur (ohne Bestand, F2, F3 anteilig 20%)</td> <td>8,0</td> <td>9,6</td> </tr> <tr> <td>Erweiterungsfähige Freizeitanlagen</td> <td>0,4</td> <td>0,4</td> </tr> <tr> <td><b>Gesamt</b></td> <td><b>112,3</b></td> <td><b>112,3</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><small>Bildquellen: Homepage der Stadt Rüsselsheim</small></p> <p>Margrit Kennedy, † 2013 Architektin, zeigt ihre Perspektiven zwischen Ökonomie und Ökologie mit einigen wichtigen Ideen auf. Sowohl sie als auch alle Natur- und Umweltschützer bekommen ständig zu hören, dass sich Umweltschutz „nicht rechnen“. Frau Kennedy entlarvte, dass in die Realwirtschaft zu exponentiellem Wachstum förmlich zwingt. „Jedes Projekt muss mindestens die Kreditzinsen erwirtschaften. Das ist bei den meisten ökologischen Vorhaben nicht möglich und ist auch heute noch schwierig.“ Das bestehende Geldsystem unterliegt einem „Wachstumszwang“, was zu hohen Zinsen führt und die Wirtschaft belastet!</p> |                 | Kategorie                | Szenario 1 (ha) | Szenario 2 (ha) | Wohnen | 9,4 | 16,5 | Mischgebiet | 18,0 | 0 | Technologie | 5,3 | 7,9 | Urbanes Gewerbe | 11,9 | 19,8 | Gewerbe / Industrie | 59,3 | 58,1 | Öffentliche Freizeitanlagen / Soziale Infrastruktur (ohne Bestand, F2, F3 anteilig 20%) | 8,0 | 9,6 | Erweiterungsfähige Freizeitanlagen | 0,4 | 0,4 | <b>Gesamt</b> | <b>112,3</b> | <b>112,3</b> |  |
| Kategorie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Szenario 1 (ha) | Szenario 2 (ha)          |                 |                 |        |     |      |             |      |   |             |     |     |                 |      |      |                     |      |      |                                                                                         |     |     |                                    |     |     |               |              |              |  |
| Wohnen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 9,4             | 16,5                     |                 |                 |        |     |      |             |      |   |             |     |     |                 |      |      |                     |      |      |                                                                                         |     |     |                                    |     |     |               |              |              |  |
| Mischgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 18,0            | 0                        |                 |                 |        |     |      |             |      |   |             |     |     |                 |      |      |                     |      |      |                                                                                         |     |     |                                    |     |     |               |              |              |  |
| Technologie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5,3             | 7,9                      |                 |                 |        |     |      |             |      |   |             |     |     |                 |      |      |                     |      |      |                                                                                         |     |     |                                    |     |     |               |              |              |  |
| Urbanes Gewerbe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 11,9            | 19,8                     |                 |                 |        |     |      |             |      |   |             |     |     |                 |      |      |                     |      |      |                                                                                         |     |     |                                    |     |     |               |              |              |  |
| Gewerbe / Industrie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 59,3            | 58,1                     |                 |                 |        |     |      |             |      |   |             |     |     |                 |      |      |                     |      |      |                                                                                         |     |     |                                    |     |     |               |              |              |  |
| Öffentliche Freizeitanlagen / Soziale Infrastruktur (ohne Bestand, F2, F3 anteilig 20%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8,0             | 9,6                      |                 |                 |        |     |      |             |      |   |             |     |     |                 |      |      |                     |      |      |                                                                                         |     |     |                                    |     |     |               |              |              |  |
| Erweiterungsfähige Freizeitanlagen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0,4             | 0,4                      |                 |                 |        |     |      |             |      |   |             |     |     |                 |      |      |                     |      |      |                                                                                         |     |     |                                    |     |     |               |              |              |  |
| <b>Gesamt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>112,3</b>    | <b>112,3</b>             |                 |                 |        |     |      |             |      |   |             |     |     |                 |      |      |                     |      |      |                                                                                         |     |     |                                    |     |     |               |              |              |  |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bürger 6 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>2. Gibt es wirklich einen Bau- Wohnungsbedarf ?</b><br/> <b>Die Bevölkerungsprognose - ein Argument gegen das Neubaugebiet!</b><br/> Der immer wieder zur Rechtfertigung herangezogene Bedarf, neue Wohngebiete in Rüsselsheimer Stadtgebiet zu entwickeln, und der in diesem Zusammenhang angeführte Bevölkerungszuwachs findet nach unserer Auffassung nicht statt - im Gegenteil.</p> <p>Wir verweisen auf veröffentlichte Zahlen aus einem Artikel der örtlichen Presse vom Januar 2023, in dem von einer Bevölkerungsstagnation von Rüsselsheim im Bestand berichtet wird. Unsere Recherchen im statistischen Bericht 2022 der Stadt Rüsselsheim, Seite 23, Schaubild zu Tabelle 3, zeigt den Wanderungsgewinn bzw. -verlust von 2016 -2021 (nachfolgende Abb.) und untermauert unsere Annahme an negativen Zuwachsraten der Stadtbevölkerung.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 6.8</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Es kann auf die Erläuterung zu Pkt. C 18.4 in dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Es wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme des BUND verwiesen.</p> |

D 6.8



| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bürger 6 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Aufgrund uns vorliegender <u>unbestätigter</u> Informationen haben wir in Erfahrung gebracht, dass der Regionalverband Frankfurt womöglich die derzeit ausgewiesenen bebaubaren Flächen in seinem Wirkungskreis aufgrund einer landespolitischen Entscheidung (Vermeidung von Flächenversiegelungen) neu anpassen werden soll/muss.</p> <p>Vor großflächigen Leerständen von Büro- und Gewerbebestände ist auszugehen. Und Sie wollen zusätzlich ein bzw. mehrere Neubaugebiete mit Gewerbeansiedlung bauen?</p> <p>Nunmehr wird an Stelle dieses Argumentes angeführt, dass das neuen Bauschheimer Baugebiet trotz prognostizierter Bevölkerungsstillstand als Gegensteuerung zu dem sich verändernden Wohnungsbedarf erforderlich würde. Sie verweisen auf entsprechenden An- und Nachfragen zu Bauplätzen und leiten hiervon Ihre Begründungen zum Teil ab. Die Gründe für diesen veränderten Wohnraumbedarf liegen allerdings in Reduzierung bzw. Abbau von Sozialbauwohnungen durch Kapitalisierung der letzten Jahre begründet und können nicht durch die Ausweisung von Neubaugebieten umgekehrt werden. Unsere Anmerkungen unter „ein Blick zurück“ möchten wir an dieser Stelle noch einmal in Erinnerung bringen.</p> <p>Zur Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung ungehemmt immer weitere Neubaugebiete wie das Quartier „Am Ostpark“ auszuweisen ist nach unseren aktuellen Erkenntnissen in keiner Weise zielführend, ganz zu schweigen von einer sozialen, wirtschaftlichen oder gar ökologischen Nachhaltigkeit, wie seitens des Gesetzgebers deutlich gefordert wird.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 6.9</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Der Regionalverband FrankfurtRheinMain hat den RegFNP 2010 zwischenzeitlich an die Planungskonzeption des Bebauungsplanes Nr. 147 angepasst. Auch der Vorentwurf des RegFNP 2025 stellt das Baugebiet „Eselswiese“ wieder in dieser Form dar.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. D 6.10</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Ein großflächiger Leerstand von Büro- und Gewerbeflächen liegt in Rüsselsheim nicht vor; lediglich ältere nicht mehr zeitgemäße Büro- und Gewerbebauten werden teilweise nicht genutzt. Ein konkreter Gewerbeflächenbedarf muss bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht nachgewiesen werden. Die städtische Wirtschaftsförderung sieht nach wie vor einen entsprechenden Bedarf.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. D 6.11</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Nachfrage nach Baugrundstücken aller Art ist nach wie vor hoch. Das Baugebiet "Eselswiese" soll auch den Neubau von sozial gefördertem Wohnraum ermöglichen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| Teil D      Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lfd. Nr.: 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Bürger 6 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Stellungnahme / Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          | Beschlussfassung                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Aufgrund uns vorliegender <u>unbestätigter</u> Informationen haben wir in Erfahrung gebracht, dass der Regionalverband Frankfurt womöglich die derzeit ausgewiesenen bebaubaren Flächen in seinem Wirkungskreis aufgrund einer landespolitischen Entscheidung (Vermeidung von Flächenversiegelungen) neu anpassen werden soll/muss.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Vor großflächigen Leerständen von Büro- und Gewerbebestände ist auszugehen. Und Sie wollen zusätzlich ein bzw. mehrere Neubaugebiete mit Gewerbeansiedlung bauen?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Nunmehr wird an Stelle dieses Argumentes angeführt, dass das neuen Bauschheimer Baugebiet trotz prognostizierter Bevölkerungsstillstand als Gegensteuerung zu dem sich verändernden Wohnungsbedarf erforderlich würde. Sie verweisen auf entsprechenden An- und Nachfragen zu Bauplätzen und leiten hiervon Ihre Begründungen zum Teil ab. Die Gründe für diesen veränderten Wohnraumbedarf liegen allerdings in Reduzierung bzw. Abbau von Sozialbauwohnungen durch Kapitalisierung der letzten Jahre begründet und können nicht durch die Ausweisung von Neubaugebieten umgekehrt werden. Unsere Anmerkungen unter „ein Blick zurück“ möchten wir an dieser Stelle noch einmal in Erinnerung bringen.</p> |          |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Zur Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung ungehemmt immer weitere Neubaugebiete wie das Quartier „Am Ostpark“ auszuweisen ist nach unseren aktuellen Erkenntnissen in keiner Weise zielführend, ganz zu schweigen von einer sozialen, wirtschaftlichen oder gar ökologischen Nachhaltigkeit, wie seitens des Gesetzgebers deutlich gefordert wird.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | D 6.9    |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | D 6.10   |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | D 6.11   |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | D 6.12   | <p><u>Zu Pkt. D 6.12</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Es kann auf die Erläuterung / Abwägung zu Pkt. C 18.3 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Es wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme des BUND verwiesen.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bürger 6      | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Zum einen unterliegt die Finanzierung der städtischen Finanzen den Auflagen des Regierungspräsidiums Darmstadt. Die zur Vorfinanzierung der Neubaugebietsentwicklung erteilte Stadtbürgerschaft des hoch defizitären Haushalts der Stadt Rüsselsheim und dennoch die erteilte Bürgerschaft von 60 Millionen Euro, all das <u>beunruhigt</u> die Bürger! Es mag sein, dass Sie glauben, gute Gründe zu besitzen, um dieses Risiko einer Bürgerschaft einzugehen, für notwendig erachten; die Bürgerschaft hat hierzu eine dezidierte Meinung! Hinter vorgehaltene Hand traut die potenzielle Wählerschaft den Volkvertreten diesbezüglich in keiner Weise.</p> <p>Im Falle einer Bürgerschaftseinlösung wäre dies ein „worst case“ und damit eine sinnlose Verschwendung von Steuergeldern. Das Schrecken des kostspieligen Experimentes „Hessentag 2017“ ist den Bewohnern noch voll bewusst, und sie tragen die Kosten. Wir meinen, planen Sie nicht weiter „große Pläne“.</p> <p><b>3. Weitere Einsprüche</b><br/> <b>3.1. Gutachten</b><br/> Es ist festzustellen, dass offensichtlich alle erforderlichen Arten von Gutachten dem Bebauungsplanentwurf vorliegen. <b>Dennoch fehlt ein Gutachten!</b></p> <p>Niemand kann und wird „begutachten“ können, welche Auswirkungen die. Bebauung, die zukünftige schrittweise Besiedlung des Flur 4, auf die umliegende Fauna- Flora und auf das Zusammenleben haben wird!<br/> Ein weiterer schleichender Flächenfraß für diverse Freizeit- und Erholungszwecken ist nicht bestimmbar werden Sie argumentieren. Wir vertreten die Auffassung, dass er vorhersehbar ist! Die Bewohner von Mietwohnungen werden ihren Bedarf und Umsetzungswunsch auf Hobbygärten artikulieren und ihn erfüllt bekommen.</p> |               | <p><u>Zu Pkt. D 6.13</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Die Finanzierungsform zur Realisierung eines Baugebietes durch einen externen Projektentwickler berührt nicht die Regelungsinhalte einer Bauleitplanung.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. D 6.14</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Das zu der Planung erstellte artenschutzrechtliche Gutachten umfasst auch eine Bewertung der umliegenden Bereiche der Fauna und Flora für die Bauleitplanung.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>D 6.13</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>D 6.14</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>D 6.15</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bürger 6 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  <p>Vorhabensgebiet zugleich Untersuchungsgebiet zur Floraerfassung und zur Biotoptypenkartierung</p> <p>Detailbetrachtungsbereich</p> <p>bei der Faunakartierung mitzubetrachtender Wirkungsbe- reich</p> <p>Abbildung aus Gutachten Flora-, Fauna- und Biotoptypenkartierung „Eselswiese“ März 2020, Seite 5</p> <p>Die in der vorherigen Abbildung gelblich markierten Fläche gegenüber einem Teil des ausgewiesenen Baugebiets besteht aus lauter schmalen landwirtschaftlichen Schlägen unterschiedlicher Besitzer. Es ist zeitnah anzunehmen, wenn sich die Anzahl Landwirtschaftlicher Unternehmen verringert oder gar ganz aufgelöst werden, diese Schläge den Anrainern bzw. anderen Bauschheimer Bürger als Grab- und Hobbygärten verpachtet werden.</p> <p>Es gibt eine Vielzahl von Beispielen im Rüsselsheimer Stadtgebiet aus der Vergangenheit anderer umgesetzter Neubaugebiete -auch in Bauschheim- wie sich über die Jahre die Wünsche der Stadtteilbewohner sukzessive ihre Umsetzung finden: Gärten zu pachten und über den ursprünglichen Nutzungswunsch hinaus, Schwimmpools, Grillplätze und gelegentlich auch Übernachtungsorte sich etablieren. Ein grauenvolles Musterbeispiel ist das Areal um die Königstädter Feuerwehr zu benennen.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 6.15</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Die Umwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche im Außenbereich in Grab- und Hobbygärten erfordert eine entsprechende Bauleitplanung, die derzeit nicht beabsichtigt ist.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

D 6.15

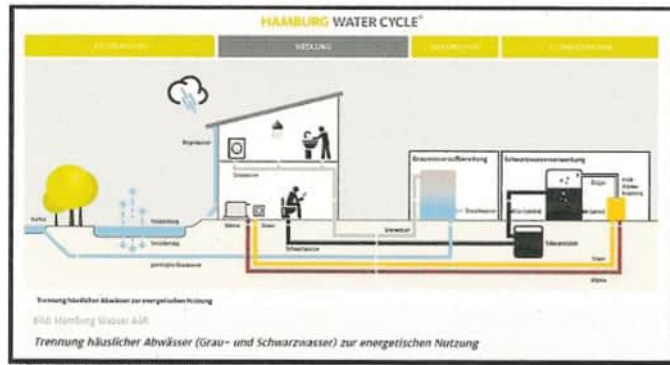
| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Bürger 6 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  <p>Hier ein Beispiel aus einer städtischen Gartenanlage in Bauschheim / Feiern anstatt Gärtnern.</p> <p>Oder der große Wunsch, eine „Mountainbike-Strecke“ im/um den Bauschheimer Wald oder auf dem Kalkhügel ähnlich eines „Trimm-dich-Pfads“ zu etablieren, wurde in Vorort-Terminen mit Jugendlichen und städtischen Vertreter des Sportamtes diskutiert. Oder dem neueren Trend folgend, entsprechende „Hunde-Freilauf-Areale“ anzubieten, was dem „Hunde-Gassi-Tourismus“ weiteren Vorschub leisten würde. Lassen Sie sich diese Aussagen bestätigen, ist unsere Empfehlung.</p> <p><b>3.2 Bebauungsplanung</b><br/>Es verwundert doch, wenn in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf immer wieder angeführt wird, dass trotz der auf der Eselswiese vorgesehene Bauweise und des dort geplante Gebäudezuschnitt nun doch Parkplätze vor dem Haus ermöglicht werden, was zuvor vehement seitens der Verantwortlichen abgelehnt wurde. Stattdessen werden jetzt Quartiersgaragen nur für Mehrfamilienhäuser/-wohnungen geplant. Weiterhin mutmaßen Sie, dass potentielle Bauherren bevorzugt einen Bauplatz im Baugebiet schätzen werden und die dafür entstehenden Nachteile kleinerer Grundstücke, einer dichteren Bebauung, verpflichtende Fassadenbegrünung, keine Versiegelung der Vorgärten, Regenwasser Rückhaltung um jeden Preis in Kauf nehmen. Die von uns gesammelten</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 6.16</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Auffassung, dass durch die Entwicklung des Baugebietes „Eselswiese“ ein weiterer Bedarf nach Sport- und Freizeitanlagen außerhalb des Geltungsbereiches entstehe, wird nicht geteilt. Der Bebauungsplanentwurf sieht im Teilplan A entsprechende Anlagen oder Freizeitmöglichkeiten bereits in angemessenem Umfang im Geltungsbereich vor.</p> <p><b>D 6.16    Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. D 6.17</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Aufgrund aktueller Wirtschaftlichkeitsberechnungen ist der Bau der Quartiersgaragen derzeit nicht möglich, bleibt aber planungsrechtlich zulässig. Die Zulässigkeit von privaten Stellplätzen auf dem Baugrundstück wird daher geöffnet, bleibt aber eingeschränkt, da an der Zielsetzung, ein autoarmes Quartier zu entwickeln, festgehalten wird.</p> <p><b>D 6.17    Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bürger 6 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>und nachweisbaren Erkenntnissen aus vergangenen Bauvorgaben in Bebauungspläne, wie z.B. Grundstückseinfriedungen mit Hainbuch-Hecken vorzunehmen, verwässert über die Nutzungsjahre hinweg, bei Besitzerwechsel werden Trends wie zum Doppelstabzaun mit diversen farblichen Einflechtungen einfach umgesetzt. Auch sogenannten „tote Einfriedungen“ (Betonzaun-Platten) greifen um sich, obwohl es sich möglicherweise um bauliche Anlagen handelt; schwingt der Verdacht mit, dass baurechtlichen Vorschriften nicht beachtet werden. Oder es wird gegen jegliche Vernunft gehandelt, indem aufheizbare Materialien verbaut werden.</p> |          | <p><b>D 6.18</b></p> <p><u>Zu Pkt. D 6.18</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Entsprechende lichtundurchlässige Einfriedungen oder die Verwendung von Plastikfolien als Sichtschutz in Zäunen ist nach den Festsetzungen ausgeschlossen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Der Anregung wird gefolgt.</p> |
|  <p>Bauchheim September 2023, Burgundenring</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          | <p><b>D 6.19</b></p> <p><u>Zu Pkt. D 6.19</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Es erfolgt grundsätzlich eine Kontrolle der Einhaltung von Festsetzungen im bauaufsichtlichen Verfahren.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p>                             |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bürger 6 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Mehrfach wurde uns erklärt, dass man auf die Einsichtigkeit und Erfüllungstreue von Vorgaben zählt, betonen die Planer, dass nur auf Baugrundstücken, die im Namen der Stadt Rüsselsheim veräußert wurden, könne man entsprechend auch nachträglich Einfluss nehmen; bei die „Privat zu Privat“ verkauft werden, aus rechtlichen Gründen eben nicht. Offensichtlich werde es nur durch schriftliche Denunziation ggf. mögliche sein, einschreiten zu können.</p> <p>Selbst wenn die erforderlichen Bestimmungen eingehalten wurden, stellt sich die Frage: Warum werden solche sich erwärmenden und Wärme abstrahlenden Einfriedungen durch die zuständige Baugenehmigungsbehörde zugelassen, die darüber hinaus das Straßenbild erheblich verunstaltet, ganz zu schweigen hinsichtlich der entgegenstehenden Bemühungen, das innerstädtische Klima möglichst kühl zuhalten?</p> <p><b>3.3 Fehlende Maßnahmen zur Kühlung</b><br/>Im Bürgerdialog vom Montag, dem 18.09.2023, argumentierte Herr Baudezernent Nils Kraft vor den anwesenden Bürger auf Anfrage: Warum der Bemessungswert für KFZ-Parkplätze mit 0,7 in einem genau definierten Bereich innerhalb des Baugebietes so niedrige bestimmt wurde? Sinngemäß lautete die Antwort von Herr Kraft, dass man was gegen die Klimaerwärmung jetzt tun müsse! Dass das Wohnquartier in seiner Planung darauf angelegt sei, Emissionen zu reduzieren. Man setze deshalb z.B. auf E-Mobilität. Wörtlich sprach Herr Kraft weiter von der „Schwammstadt“ als Idealziel.</p> |          | <p><b>D 6.19</b></p> <p><b>D 6.20</b></p> <p><u>Zu Pkt. D 6.20</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es werden im bauaufsichtlichen Verfahren nur solche Anlagen zugelassen, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht widersprechen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><b>D 6.21</b></p> <p><u>Zu Pkt. D 6.21</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Der Bebauungsplan enthält eine Reihe von Festsetzungen, die eine Aufheizung verhindern oder begrenzen sollen, wie helle Fassaden, Baumpflanzungen etc. Weiterhin ist eine Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen, wo die Bodenverhältnisse dies zulassen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bürger 6 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Er warb darum, dass sich Bürger:innen diesem Thema öffnen sollten und es nicht zu blockieren. Aus dem Wortgemurmel der Anwesenden war schon zu entnehmen, dass es unter der Bürgerschaft weiterhin eine „Klimademenz“ gibt.</p> <p>&gt; Andererseits fehlen Vorgaben bzw. der Mut zu hellen UV-reflektierenden Farben, von grobkörnigen Straßenbelegen und Schulhöfen, die Wasser durchlässig und trotzdem belastbar sind, um dies umzusetzen.</p> <p>&gt; Oder bei Dachformen, die keine Begrünung tragen können, hellere Ziegel zuzulassen.</p> <p>&gt; Die Wandbegrünung propagieren Sie, können sie aber rechtlich nur an Gebäuden umsetzen, wo Sie auch darauf hinwirken können.</p> <p>&gt; Auf Verringerung von Flächenversiegelung können Sie ebenso nur Einfluss nehmen, wo aus diversen Gründen -z.B. Lösch- und Rettungswege- keine Standfestigkeit gewährleistet werden müssen. Auf privaten Grundstücken wird eine solche Bauanweisung sich nur wenig Umsetzung lassen.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 6.22</u><br/> <b>Erläuterung / Abwägung:</b><br/>         Weitere Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf Baugrundstücksflächen über die Regelungen der Stellplatzsatzung hinaus werden in Abwägung mit dem individuellen Gestaltungsinteresse der zukünftigen Bauherren in diesem Bebauungsplan nicht getroffen.<br/>         Die Anregung wird für die Gemeinbedarfsflächen zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>         Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. D 6.23</u><br/> <b>Erläuterung / Abwägung:</b><br/>         Der Bebauungsplan trifft keine Regelungen zur Dachfarbe bei geneigten Dachflächen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>         Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><u>Zu Pkt. D 6.24</u><br/> <b>Erläuterung / Abwägung:</b><br/>         Fassadenbegrünungen sind in allen Baugebietstypen festgesetzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>         Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><u>Zu Pkt. D 6.25</u><br/> <b>Erläuterung / Abwägung:</b><br/>         Der Bebauungsplan begrenzt die Flächenversiegelung durch verschiedene Festsetzungen wie Grundflächenzahl, überbaubare Grundstücksflächen etc. Dies wird als ausreichenden Regulativ für die Flächenversiegelung angesehen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>         Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bürger 6 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>3.4 Maßnahmen zur Nutzung von Grau- und Schwarzwasser</b><br/> Bei den anberaumten Besprechungen, Diskussionen im Ortsbeirat und bei Bürgerdialogen zur Bebauung der „Eselswiese“ klang immer ihr „<i>Bebauungsideal</i>“ durch, so empfinden wir dies, die „<i>Lincoln-Siedlung</i>“ in Darmstadt. Sie orientieren sich offensichtlich aus uns unbekannten Gründen daran.<br/> Wir haben lange in vereinsinternen Diskussionen damit beschäftigt, ob man als Projektgegner den Projektverantwortlichen als Leuchtturmprojekt (<i>zumindest in unserer Region</i>) das Thema „Grau- und Schwarzwasser“ unterbreiten könnte.<br/> Da es sich um die Ressource „sparsam und in der Praxis nutzbar anzuwendendes Abwasser“ handelt, verweisen wir an dieser Stelle auf das bundesweite bisher einzige umgesetzte Projekt „<i>Quartier Jenfelder Au</i>“ in Hamburg mit dem Ziel, aus Abwasser Energie zu erzeugen, also Entsorgung und Energiegewinnung miteinander zu kombinieren.</p> <p>Kurz erläutert: In allen neuen Wohnungen wird das Schwarzwasser in Vakuumtoiletten separat erfasst und im entsprechenden Wohnviertel in Wärme und Strom umgewandelt. Grauwasser aus Duschen oder Waschmaschinen wird gereinigt und in lokale Gewässer abgeleitet.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 6.26</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Ein solches System zur Energiegewinnung aus Schwarzwasser und dem Recyceln von Grauwasser funktioniert nur, wenn diesbezügliche Abnehmer für das getrennte Abwasser vorhanden ist, zum Beispiel zur Versorgung von Gewerbebetrieben, um ein solches differenziertes Leitungsnetz wirtschaftlich betreiben zu können. Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |



| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bürger 6 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Modifiziert auf die hiesigen Verhältnisse wäre dieses Prinzip machbar und käme den von Ihnen verwendeten Begriff „Schwammstadt“ deutlich näher. Wir verzichten auf eine detaillierte Beschreibung und Begründung, da wir ihrerseits abweisende Argument -wie Kostenentwicklung usw.- erwarten.</p> <p>Obwohl das am 29.09.2023 im Bundesrat gebilligte „Gebäudeenergiegesetz“ vorsieht, dass künftig jede neu eingebaute Heizung mit 65 % <u>erneuerbaren Energien</u> betrieben werden soll, können Sie sich vielleicht doch unserem Vorschlag anschließen bzw. quasi dafür „erwärmen“.</p> <p>Erinnern können wir uns noch genau, wie Herr [REDACTED], vormals Leiter des Amtes für Umwelt und Klimaschutz, noch kurz vor seinem Ausscheiden aus seiner Position in Rüsselsheim in einem Bürgerdialog Herbst 2022 auf dem Podium darüber referierte, dass es keine Alternative zum Hackschnitzelkraftwerk zur Energiegewinnung für das Baugebiet im Flur 4 gäbe. Die Reaktion der Zuhörer war damals durchaus zwiespältig.</p> <p>Vor wenigen Tag waren in der örtlichen Presse zwei Artikel zu lesen, wie Sie um die Umsetzung der Heizformen im Baugebiet ringen. Gas geht nicht! Holzkraftwerk geht auch nicht laut einer Studie. [REDACTED], Geschäftsführer der Stadtwerke Rüsselsheim, sieht offensichtlich nur eine Lösung: die Wohnungen und Häuser mit Wärmepumpen zu beheizen! Wir erlauben uns an dieser Stelle die Frage, wohnen Sie eventuell nahe einer Wärmepumpe? Sie können lernen, zwischen Lärmemissionen in den Sommer- und Wintermonaten zu unterscheiden, gerade bei größeren Wohneinheiten.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 6.27</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Für das Neubaugebiet ist eine differenzierte Wärmenetzplanung vorgesehen, dass in den verdichteten Bereichen eine zentrale Wärmeversorgung und in den weniger verdichteten Bereichen mit Einfamilienhäusern eine dezentrale Versorgung mittels Wärmepumpen vorsieht. Schalltechnische Konflikte werden nach dem Stand der Technik bei einer Beheizung mit Wärmepumpen in der Regel nicht gesehen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bürger 6 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Aus dem erwähnten Zeitungsartikel war zu entnehmen, dass Sie um Fördergelder bemüht sind, daher einen gewissen „Schlingerkurs“ in Sachen Heizsystem fahren, und einige Gutachten veranlasst haben, -so verstehen wir dies- ggf. Förderung aus besonderen Töpfen zu erhalten, wenn nur wenige Alternativen zum Energiekonzept bestehen.</p> <p>Auf Abwärme aus einem Rechenzentrum scheinen Sie zu setzen, so war beim letzten Bürgerdialog im Bürgerhaus Bauschheim im September herauszuhören. Dies bewerten wir so, als wüssten Sie schon, welches Unternehmen sich im Stadtteil Bauschheim ansiedeln möchte. Somit sind Festlegungen entstanden. Anderes hat keine Chance.</p> <p><b>Fazit: Wir fordern Sie auf, diesen Bebauungsplanentwurf zurückzuziehen und die Bebauung zu stoppen!</b></p> <p>In den letzten Tag vor der Landtagswahl propagieren alle Parteien für sich, bezahlbaren Wohnraum und für eine schnelle Umsetzung zu sorgen. Die Stadtplaner verweisen immer wieder auf die Forderung des Landes Hessen, Baugebiete auszuweisen!</p> <p>Dazu kommt die Begründung, es fehle an Mietwohnungen. Es ist und bleibt unklar, wer die Erfordernisse für einen weitergehende und exakten Bedarf feststellt. Viele Wohnungseigentümer vermieten nicht, weil Sie begründete Angst haben, sich bei Mietnomaden, Vandalismus usw. in endlosen und kostspieligen Rechtsverfahren sich zu verstricken. Möglicherweise entnehmen wir es falsch aus den Unterlagen, dass <u>nur</u> ca. 180 Wohneinheiten als Wohnraum für Bürgerinnen mit geringem Einkommen fertiggestellt werden sollen. Überwiegend kapitalkräftige Anwohner könnten angesiedelt und „weißes Gewerbe“ -sprich Produktions- angelockt werden. Ihr Plan scheint es wohl zu sein, durch höheren Gewerbe- und Lohnsteuereinnahmen eine auskömmlichere Finanzierung der städtischen Ausgaben zu erzielen.</p> |          | <p><b>D 6.29</b>    <u>Zu Pkt. D 6.29</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>In einem Angebotsbebauungsplan wie dem Bebauungsplan Nr. 147 stehen die Nutzer der hier vorgesehenen Gewerbeflächen noch nicht fest. Rechenzentren sind nach den Festsetzungen nicht ausgeschlossen; für eine Wärmeversorgung des Neubaugebietes stehen diese aber noch nicht zur Verfügung.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> <p><b>D 6.30</b>    <u>Zu Pkt. D 6.30</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf die Beschlussfassung zu Pkt. D 6.11 verwiesen werden.</p> <p><b>Eine erneute Beschlussfassung erübrigt sich.</b></p> <p><b>D 6.31</b>    <u>Zu Pkt. D 6.31</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf die Beschlussfassung zu Pkt. D 6.3 verwiesen werden.</p> <p><b>Eine erneute Beschlussfassung erübrigt sich.</b></p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bürger 6 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Wir halten die Entscheidung des Stadtparlamentes und des Magistrates der Stadt Rüsselsheim für absolut falsch und ungerechtfertigt, unbebaute Agrar-Flächen einer vermeintlich „schnelleren“ und wenig komplizierten Verfügbarkeit zu opfern. Sie geben fruchtbaren Ackerboden preis, auf dem für den Regionalmarkt Lebensmittel erzeugt werden. Sie nehmen in Kauf, dass die Realisierung des Gedankens, eine größtmögliche Nahversorgung der Bevölkerung zu erreichen, verhindert wird. Lokalen Erzeugern wird ihre wirtschaftliche Basis weiter geschmälert. Sie nehmen womöglich in Kauf, dass durch weitere strenge Auflagen für Landwirte diese ihre Betriebe aufgeben müssen.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 6.32</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf die Erläuterung/Abwägung zu Pkt. C 20.8 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Bürger wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme des NABU Rüsselsheim-Raunheim verwiesen.</p>                                                                                           |
| <p>Wir erahnen, dass Ihre Bauvorgaben hinsichtlich der Grundstücksgestaltung (Vorgärten, Einfriedungen, nachträgliche Gartenhüttenbau usw.) von den Bürger:innen nicht akzeptiert werden. Es gibt gute Beispiel im Stadtteil hierzu. Wir haben in Erfahrung gebracht, allerdings unbestätigt, dass nach der aktuellen Hessischen Bauordnung, die Ihr Leitfaden ist, vieles Für und Wider hinsichtlich einer korrekten Bebauung ermöglicht wird.</p>                                                                                                                                                                                                                                         |          | <p><u>Zu Pkt. D 6.33</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die getroffenen Festsetzungen wurden in einem umfangreichen Bürgerdialog entwickelt, sodass durchaus von einer Akzeptanz auszugehen ist.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahmen führt nicht zu einer Änderung.</p>                                                                                         |
| <p>Das kleine Bauschheimer Baugebiet „<i>Riesengebirgsstraße</i>“ erzürnt Anwohner. Sie beziehen sich auf Aussagen ehemaliger, lokaler Politiker, die heute nicht mehr leben, „...es würde alles so bleiben, wie es einst (unkorrekt?) beschlossen wurde“. Ein- oder zweistöckige Bebauungen des „<i>Kalkhügels</i>“ sind ein Beispiel. Schauen Sie sich die monströse und enge Bauweise heute an.</p> <p>Oder die Bebauung des ehemaligen „<i>Schimmel Kindergartens</i>“ Rheingauer Straße. Nachbarhäuser, die von Licht und Sonne über viele Jahre umflutet wurden, stehen jetzt bedrängt im Schatten</p>                                                                                |          | <p><u>Zu Pkt. D 6.34</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die genannten Beispiele von Bauleitplanungen aus den letzten Jahren müssen die sich aus den übergeordneten Planungen (RegFNP) ergebenden Dichteanforderungen erfüllen und haben daher eine größere Dichte als frühere Baugebiete.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bürger 6 | Schreiben vom 06.10.2023                                                                                                                                                                 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                  |
| <p>Oder die nachträgliche Bauverdichtung in der Badener Straße, die für Gesprächsstoff sorgt, dass der Bauherr, einer anderen Nationalität angehörig, alles dürfe und genehmigt bekomme.</p> <p>Diese Beispiele sind gerade jetzt „<i>fatale Signale</i>“ gegen unseren gesellschaftlichen Konsens, gegen die Sie eigentlich aufklärerisch eigentlich vorgehen müssten!</p> <p>Auch wenn Sie sich hinter der Machbarkeit einer zulässigen Bebauung verschanzen mögen, fehlt Ihnen offenbar die nötige Empathie zur allgemeinen Stimmungslage gegen die politischen Gremien, gegen das politische Establishment.</p> <p><b>Wir appellieren an Sie:<br/>Verwirklichen Sie die Baumaßnahmen im Quartier „Am Ostpark“, steigern Sie Ihr Engagement zur städtebauliche Entwicklung Rüsselsheim-West.</b></p> <p>In Erwartung einer Stellungnahme zu unseren Anregungen bzw. Bedenken sowie Berücksichtigung bei den Planungsaktualisierungen verbleiben wir.</p> |          | <p><u>Zu Pkt. D 6.34</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf die Beschlussfassung zu Pkt. D 6.6 verwiesen werden.</p> <p><b>Eine erneute Beschlussfassung erübrigt sich.</b></p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 7.1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bürger 7.1 (formal nicht identisch mit 7.2) | Schreiben vom 28.07.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Ich möchte daher hier meine Empfehlungen für die Sanddüne darstellen. Bitte werten Sie diese bereits als Teil meiner Stellungnahme, die meinerseits auch noch für den gesamten Bebauungsplan abgegeben werden wird.</p> <p>Im Großen und Ganzen stimme ich den Vorschlägen des NVB selbstverständlich zu. Ich möchte nur einige Sachen schärfer stellen.</p> <p>Eine Sicherung der Sanddüne mit Zäunen ist zwingend notwendig und die südwestliche Seite als Schaubühne mit Informationen zu nutzen auch bestens geeignet. Hierzu könnten die vom NVB vorgeschlagenen Benjeshecken (über die man noch schauen kann oder in denen Lücken sind) gut als Puffer gegen negative Einflüsse (Anwehung von Samen, Müll) dienen und den Blick zur Sanddüne freigeben.</p> <p>Die nordwestliche Seite Richtung alter Ort ist gut durch Sträucher geschützt und schließt direkt an private Grünflächen an. Hier besteht kein Handlungsbedarf, bis auf die Einzäunung.</p> <p>Ebenso hatte ich gehofft, das Gelände der Kita (Grün-/Außenfläche) sowie die Grünanlage würden im Norden direkt an das Biotop anschließen. So war der Stand der Rahmenplanung und der Wettbewerbsentwürfe, warum im BBP-Entwurf jetzt anders? Die originale Planung könnte ein Zuviel an menschlichen Einfluss verhindern. Hier muss m.E. eine Planänderung stattfinden, der Fuß/Radweg kann ja auch vor (also nördlich) der Kita verlaufen bzw. durch die Grünanlage als Verbindungsweg (momentan gibt es laut Plan keinen Verbindungsweg über die Grünanlage von Nordwest nach Südost) und Zugänge zum Kitagelände können auch von beiden Seiten über das Kitagelände (Grünanlage) geschaffen werden.</p> |                                             | <p><u>Zu Pkt. D 7.1.1</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Für die Sanddüne ist eine umlaufende Umzäunung vorgesehen. Wo entsprechende Infotafeln aufgestellt werden, steht noch nicht fest.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Pkt. D 7.1.2</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf Erläuterung / Abwägung zu Pkt. C 19.2 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Bürger wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme der HGON e.V. verwiesen.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 7.1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Bürger 7.1 (formal nicht identisch mit 7.2) | Schreiben vom 28.07.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                             | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Bis auf die südwestliche vom Friedhof kommende Info-/Schauseite sollten keine Wege um das Gelände herumgehen!</p> <p>Aber meine noch größere Sorge ist die südöstliche Seite, an der jetzt doch ein Weg vorgesehen ist. Auch hier hatte ich gehofft, der Bebauungsplan würde davon absehen. Aber anscheinend setzt man hier menschliche Bedürfnisse (Erholung, Spazierwege, Hundegassi) vor den versprochenen, absolut prioritären Schutz der Sanddüne! Sinnvoller wäre ein direkter Anschluss an die folgende Wohnbebauung, mit Aufstellung eines grünen Stabmattenzaunes oder Maschendrahtzaunes (unten 15 cm erhöht zum Durchlass von Igel). Das ist meine dringende Empfehlung!</p> <p>Dann wäre die Sanddüne durch eine private Grünfläche, die mit der Auflage versehen sein soll, eine grüne Hecke, z.B. Liguster, entlang des Zaunes zu stellen, viel besser von zu vielen Passanten und Hundehaufen geschützt, wie wenn dort ein öffentlicher Fußweg vorhanden ist, der 1. viel Unruhe und 2. viel Müll bringt. Der wenige Müll, der über das private Grundstück entstehen könnte, wäre handelbar.</p> <p>Vom Weg in die Sanddüne geworfene Hundekotbeutel sind es nicht! Hundekotbeutel enthält Dünger pur, die Bioplastiktüten zersetzen sich schnell und dann wird schön gedüngt. Hundekot ist eine der Hauptursachen der Überdüngung in Naturschutzgebieten, das wurde in einer Studie festgestellt. Durch Überdüngung sinkt die Qualität eines Biotops drastisch, wenige Allerweltpflanzen und Neophyten ungeeignet für einheimische Schmetterlinge und Wildbienen machen sich breit. Dass durch den Weg eine soziale Kontrolle da ist, so dass keiner seiner Grünabschnitte an den Rändern des geschützten Gebietes ablegt, entspricht nicht meiner Erfahrung, diese Menschen machen das im Dunkeln, spät-abends ohne Zeugen. Über eine private Grünfläche bewegt sich kein fremder, daher ist ein von der Sanddüne abgetrenntes Privatgrundstück der bessere Schutz.</p> |                                             | <p><b>D 7.1.2</b></p> <p><u>Zu Pkt. D 7.1.3</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf die Erläuterung / Abwägung zu Pkt. C 19.4 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Bürger wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme der HGON e.V. verwiesen.</p> <p><b>D 7.1.3</b></p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 7.1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bürger 7.1 (formal nicht identisch mit 7.2) | Schreiben vom 28.07.2023                                                                                                                                                                         |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                          |
| <p>In die südöstliche Richtung soll sich die Sanddüne, insbesondere der Sand und Magerrasen ausbreiten. Hier vermisse ich eine trapezartige Erweiterung der Sanddüne in Richtung freies Feld (Biotopvernetzung!), stattdessen verjüngt sich die Sanddüne ausgerechnet dort, zugunsten der Wohnbebauung. Mir wäre es lieber, es würde oben ein wenig abgeschnitten und nach unten eine Verbreiterung stattfinden. Die umgekehrte Richtung macht Sinn, denn dann können sich Wildtiere ins freie Feld retten und werden nicht ins Wohngebiet geleitet, ebenso haben die Wildpflanzen, insbesondere auch die Zielart, damit mehr Ausbreitungspotential. Des Weiteren wäre ein direkter Anschluss an öffentliche oder private Grünflächen (ohne Zerschneidung durch Fuß-Rad-E-Roller-Roller-Wege) ein großer Vorteil, da sich hierdurch ein größerer unzerschnittener Lebensraum ergibt, insbesondere für unsere Singvögel, Reptilien, Libellen und auch Amphibien wie Erdkröte, die alle auch sehr gut in naturnahen Gärten leben können, insbesondere wenn diese mit Gartenteichen ausgestattet werden.</p> |                                             | <p><u>Zu Pkt. D 7.1.5</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Es kann auf die Erläuterung / Abwägung zu Pkt. C 19.3 dieser Vorlage verwiesen werden.</p>                                             |
| <p>Damit im neu hinzugenommen Bereich nicht zu viel zuwuchert, v.a. mit der invasiven Brombeere (armenische Brombeere) empfehle ich folgendes: in Anlehnung an den Vorschlag des NVBs, ist eine für Eidechsen und trockenheitsliebende Insekten (Heuschrecken) geeignete Pufferzone zu schaffen: längs der kompletten südöstlichen Seite sind längliche Steinhäufen, Sandlinsen und Totholzzone zu errichten, genau wie das Biotop der Umweltinitiative Bauschheim. Alternativ: eine richtige Trockensteinmauer errichten (dürfte recht kostspielig sein). Entlang des Zauns (wie oben beschrieben) sind einheimische, sich nicht durch unter- oder überirdische Ausläufer verbreitende Sträucher zu setzen (eingriffeliger Weißdorn, Hundsrose, Liguster, Berberitze, evt. auch strauchartige Weidenarten oder Ölweidenarten), damit die Brombeere keine Chance hat.</p>                                                                                                                                                                                                                                 |                                             | <p><u>Zu Pkt. D 7.1.6</u><br/>Erläuterung / Abwägung:<br/>Die Hinweise entsprechen der weiteren Planung und Durchführung von Maßnahmen im Bereich der Sanddüne und deren Erweiterungsfläche.</p> |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 7.1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bürger 7.1 (formal nicht identisch mit 7.2) | Schreiben vom 28.07.2023                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Ein Auffangen / eine Ableitung des Regenwassers in eine Art Kanal / Graben Richtung Im Schacht / Erschlache wie vom NVB vorgeschlagen sehe ich leider nicht mit Erfolg gekrönt, da das meiste Wasser, das auf die Sanddüne fällt, im sandigen Boden direkt versickern, beim Auftreffen in heißen Sommern verdunsten oder von den vorhandenen Pflanzen direkt aufgenommen wird. Sinn machen würde ein Auffangen von Regenwasser in Lehm- oder Betonkuhlen, die in die horizontale Struktur eingebaut werden könnten, um Vögeln und Reptilien Wasser und evtl. Amphibien zeitweise Lebensraum zu bieten. Schlussendlich muss ja auch etwas für Kreuz- und Wechselkröte getan werden, als Überleitung in den verbleibenden geförderten Lebensräumen im Feldbereich. Warum das nicht mit der Sanddüne verbinden?</p> <p>Sollten diese Anregungen bzgl. des Wegfalls der umgebenden unerwünschten Verbindungswege sowie der Verschmälerung oben und Verbreiterung am südlichen Ende nicht in den BBP aufgenommen werden, wird m.E. der wahre Schutz der Sanddüne den Bedürfnissen der Hundegassigeher* und Häuslebauer geopfert und der BBP-Entwurf wie er momentan dasteht, würde von meiner Seite kein grünes Licht bekommen.</p> <p>(*zumal ja 50 - 100? m weiter ein solcher Zugang zum Feldweg besteht).</p> |                                             | <p><u>Zu Pkt. D 7.1.7</u><br/> Erläuterung / Abwägung:<br/> Es kann auf die Erläuterung / Abwägung zu Pkt. C 20.20 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Der Bürger wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme des NABU Rüsselsheim-Raunheim verwiesen.</p> |
| <p><b>D 7.1.7</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>D 7.1.3</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 7.2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bürger 7.2 (formal nicht identisch mit 7.1) | Schreiben vom 28.07.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             | <b>Beschlussfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Ich möchte daher hier meine Empfehlungen für die Sanddüne darstellen. Bitte werten Sie diese bereits als Teil meiner Stellungnahme, die meinerseits auch noch für den gesamten Bebauungsplan abgegeben werden wird.</p> <p>Im Großen und Ganzen stimme ich den Vorschlägen des NVB selbstverständlich zu. Ich möchte nur einige Sachen schärfer stellen.</p> <p>Eine Sicherung der Sanddüne mit Zäunen ist zwingend notwendig und die südwestliche Seite als Schaubühne mit Informationen zu nutzen auch bestens geeignet. Hierzu könnten die vom NVB vorgeschlagenen Benjeshecken (über die man noch schauen kann oder in denen Lücken sind) gut als Puffer gegen negative Einflüsse (Anwehung von Samen, Müll) dienen und den Blick zur Sanddüne freigeben.</p> <p>Die nordwestliche Seite Richtung alter Ort ist gut durch Sträucher geschützt und schließt direkt an private Grünflächen an. Hier besteht kein Handlungsbedarf, bis auf die Einzäunung.</p> <p>Ebenso hatte ich gehofft, das Gelände der Kita (Grün-/Außenfläche) sowie die Grünanlage würden im Norden direkt an das Biotop anschließen. So war der Stand der Rahmenplanung und der Wettbewerbsentwürfe, warum im BBP-Entwurf jetzt anders? Die originale Planung könnte ein Zuviel an menschlichen Einfluss verhindern. Hier muss m.E. eine Planänderung stattfinden, der Fuß/Radweg kann ja auch vor (also nördlich) der Kita verlaufen bzw. durch die Grünanlage als Verbindungsweg (momentan gibt es laut Plan keinen Verbindungsweg über die Grünanlage von Nordwest nach Südost) und Zugänge zum Kitagelände können auch von beiden Seiten über das Kitagelände (Grünanlage) geschaffen werden.</p> |                                             | <p><u>Zu Pkt. D 7.2</u></p> <p>Erläuterung / Abwägung:</p> <p>Es kann auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme des Bürgers 7.1 verwiesen werden, da diese Stellungnahme inhaltlich gleich ist.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Bürger 7.2 wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme des Bürgers 7.1 verwiesen.</p> |

D 7.2

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 7.2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bürger 7.2 (formal nicht identisch mit 7.1) | Schreiben vom 28.07.2023 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             | <b>Beschlussfassung</b>  |
| <p>Aber meine noch größere Sorge ist die südöstliche Seite, an der jetzt doch ein Weg vorgesehen ist. Auch hier hatte ich gehofft, der Bebauungsplan würde davon absehen. Aber anscheinend setzt man hier menschliche Bedürfnisse (Erholung, Spazierwege, Hundegassi) vor den versprochenen, absolut prioritären Schutz der Sanddüne! Sinnvoller wäre ein direkter Anschluss an die folgende Wohnbebauung, mit Aufstellung eines grünen Stabmattenzaunes oder Maschendrahtzaunes (unten 15 cm erhöht zum Durchlass von Igel'n). Das ist meine dringende Empfehlung!</p> <p>Dann wäre die Sanddüne durch eine private Grünfläche, die mit der Auflage versehen sein soll, eine grüne Hecke, z.B. Liguster, entlang des Zaunes zu stellen, viel besser von zu vielen Passanten und Hundehaufen geschützt, wie wenn dort ein öffentlicher Fußweg vorhanden ist, der 1. viel Unruhe und 2. viel Müll bringt. Der wenige Müll, der über das private Grundstück entstehen könnte, wäre handelbar.</p> <p>Vom Weg in die Sanddüne geworfene Hundekotbeutel sind es nicht! Hundekotbeutel enthält Dünger pur, die Bioplastiktüten zersetzen sich schnell und dann wird schön gedüngt. Hundekot ist eine der Hauptursachen der Überdüngung in Naturschutzgebieten, das wurde in einer Studie festgestellt. Durch Überdüngung sinkt die Qualität eines Biotops drastisch, wenige Allerweltpflanzen und Neophyten ungeeignet für einheimische Schmetterlinge und Wildbienen machen sich breit. Dass durch den Weg eine soziale Kontrolle da ist, so dass keiner seiner Grünabschnitte an den Rändern des geschützten Gebietes ablegt, entspricht nicht meiner Erfahrung, diese Menschen machen das im Dunkeln, spät-abends ohne Zeugen. Über eine private Grünfläche bewegt sich kein fremder, daher ist ein von der Sanddüne abgetrenntes Privatgrundstück der bessere Schutz.</p> |                                             | <b>D 7.2</b>             |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                             |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 7.2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bürger 7.2 (formal nicht identisch mit 7.1) | Schreiben vom 28.07.2023 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                             | <b>Beschlussfassung</b>  |
| <p>In die südöstliche Richtung soll sich die Sanddüne, insbesondere der Sand und Magerrasen ausbreiten. Hier vermisse ich eine trapezartige Erweiterung der Sanddüne in Richtung freies Feld (Biotopvernetzung!), stattdessen verjüngt sich die Sanddüne ausgerechnet dort, zugunsten der Wohnbebauung. Mir wäre es lieber, es würde oben ein wenig abgeschnitten und nach unten eine Verbreiterung stattfinden. Die umgekehrte Richtung macht Sinn, denn dann können sich Wildtiere ins freie Feld retten und werden nicht ins Wohngebiet geleitet, ebenso haben die Wildpflanzen, insbesondere auch die Zielart, damit mehr Ausbreitungspotential. Des Weiteren wäre ein direkter Anschluss an öffentliche oder private Grünflächen (ohne Zerschneidung durch Fuß-Rad-E-Roller-Roller-Wege) ein großer Vorteil, da sich hierdurch ein größerer unzerschnittener Lebensraum ergibt, insbesondere für unsere Singvögel, Reptilien, Libellen und auch Amphibien wie Erdkröte, die alle auch sehr gut in naturnahen Gärten leben können, insbesondere wenn diese mit Gartenteichen ausgestattet werden.</p> <p>Damit im neu hinzugenommen Bereich nicht zu viel zuwuchert, v.a. mit der invasiven Brombeere (armenische Brombeere) empfehle ich folgendes: in Anlehnung an den Vorschlag des NVBs, ist eine für Eidechsen und trockenheitsliebende Insekten (Heuschrecken) geeignete Pufferzone zu schaffen: längs der kompletten südöstlichen Seite sind längliche Steinhäufen, Sandlinsen und Totholzzone zu errichten, genau wie das Biotop der Umweltinitiative Bauschheim. Alternativ: eine richtige Trockensteinmauer errichten (dürfte recht kostspielig sein). Entlang des Zauns (wie oben beschrieben) sind einheimische, sich nicht durch unter- oder überirdische Ausläufer verbreitende Sträucher zu setzen (eingriffeliger Weißdorn, Hundsröse, Liguster, Berberitze, evt. auch strauchartige Weidenarten oder Ölweidenarten), damit die Brombeere keine Chance hat.</p> |                                             | <b>D 7.2</b>             |

| <b>Teil D    Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                             |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Lfd. Nr.: 7.2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bürger 7.2 (formal nicht identisch mit 7.1) | Schreiben vom 28.07.2023 |
| <b>Stellungnahme / Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             | <b>Beschlussfassung</b>  |
| <p>Ein Auffangen / eine Ableitung des Regenwassers in eine Art Kanal / Graben Richtung Im Schacht / Erschlache wie vom NVB vorgeschlagen sehe ich leider nicht mit Erfolg gekrönt, da das meiste Wasser, das auf die Sanddüne fällt, im sandigen Boden direkt versickern, beim Auftreffen in heißen Sommern verdunsten oder von den vorhandenen Pflanzen direkt aufgenommen wird. Sinn machen würde ein Auffangen von Regenwasser in Lehm- oder Betonkuhlen, die in die horizontale Struktur eingebaut werden könnten, um Vögeln und Reptilien Wasser und evtl. Amphibien zeitweise Lebensraum zu bieten. Schlussendlich muss ja auch etwas für Kreuz- und Wechselkröte getan werden, als Überleitung in den verbleibenden geförderten Lebensräumen im Feldbereich. Warum das nicht mit der Sanddüne verbinden?</p> <p>Sollten diese Anregungen bzgl. des Wegfalls der umgebenden unerwünschten Verbindungswege sowie der Verschmälerung oben und Verbreiterung am südlichen Ende nicht in den BBP aufgenommen werden, wird m.E. der wahre Schutz der Sanddüne den Bedürfnissen der Hundegassigeher* und Häuslebauer geopfert und der BBP-Entwurf wie er momentan dasteht, würde von meiner Seite kein grünes Licht bekommen.</p> <p>(*zumal ja 50 - 100? m weiter ein solcher Zugang zum Feldweg besteht).</p> |                                             | <b>D 7.2</b>             |