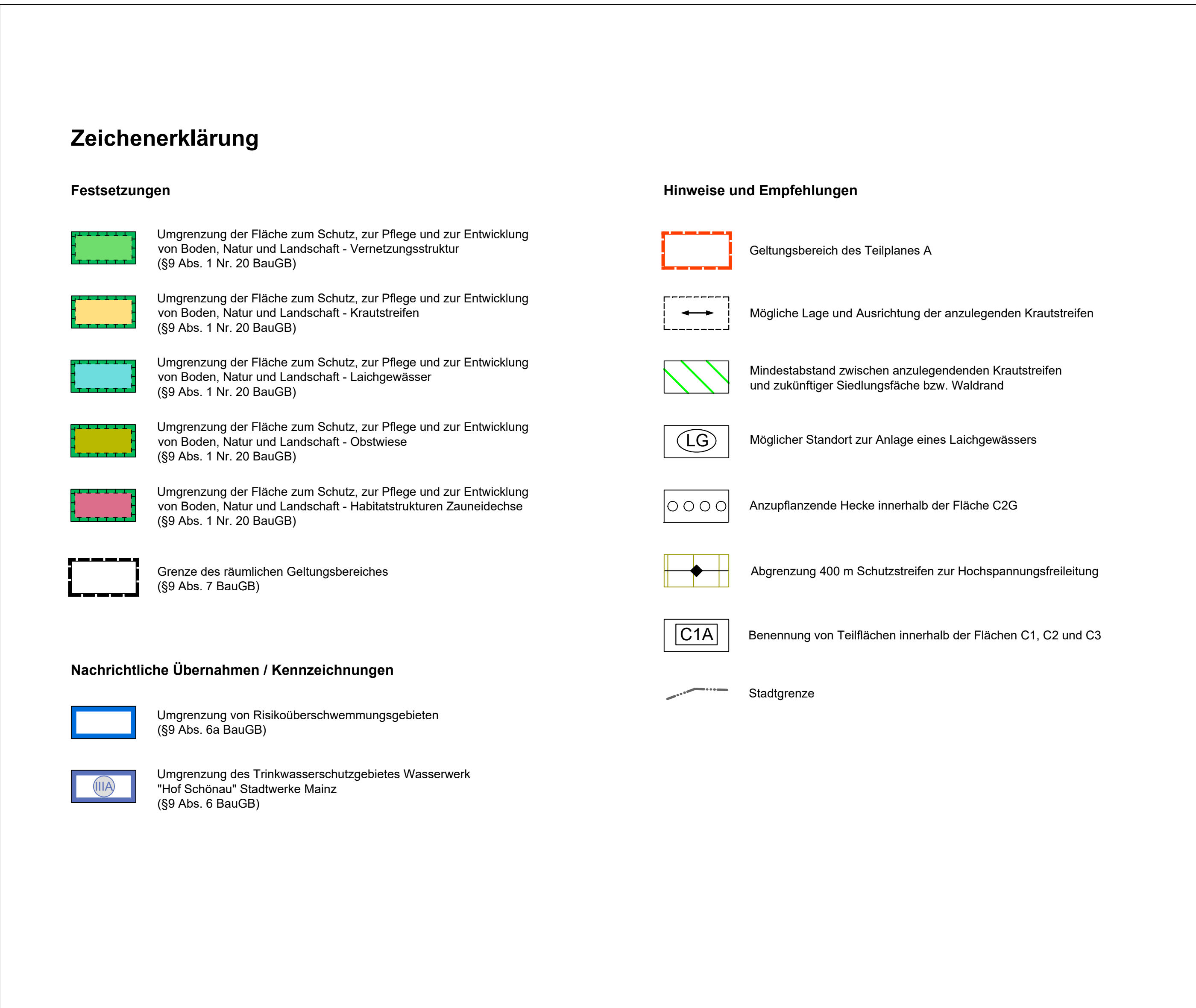
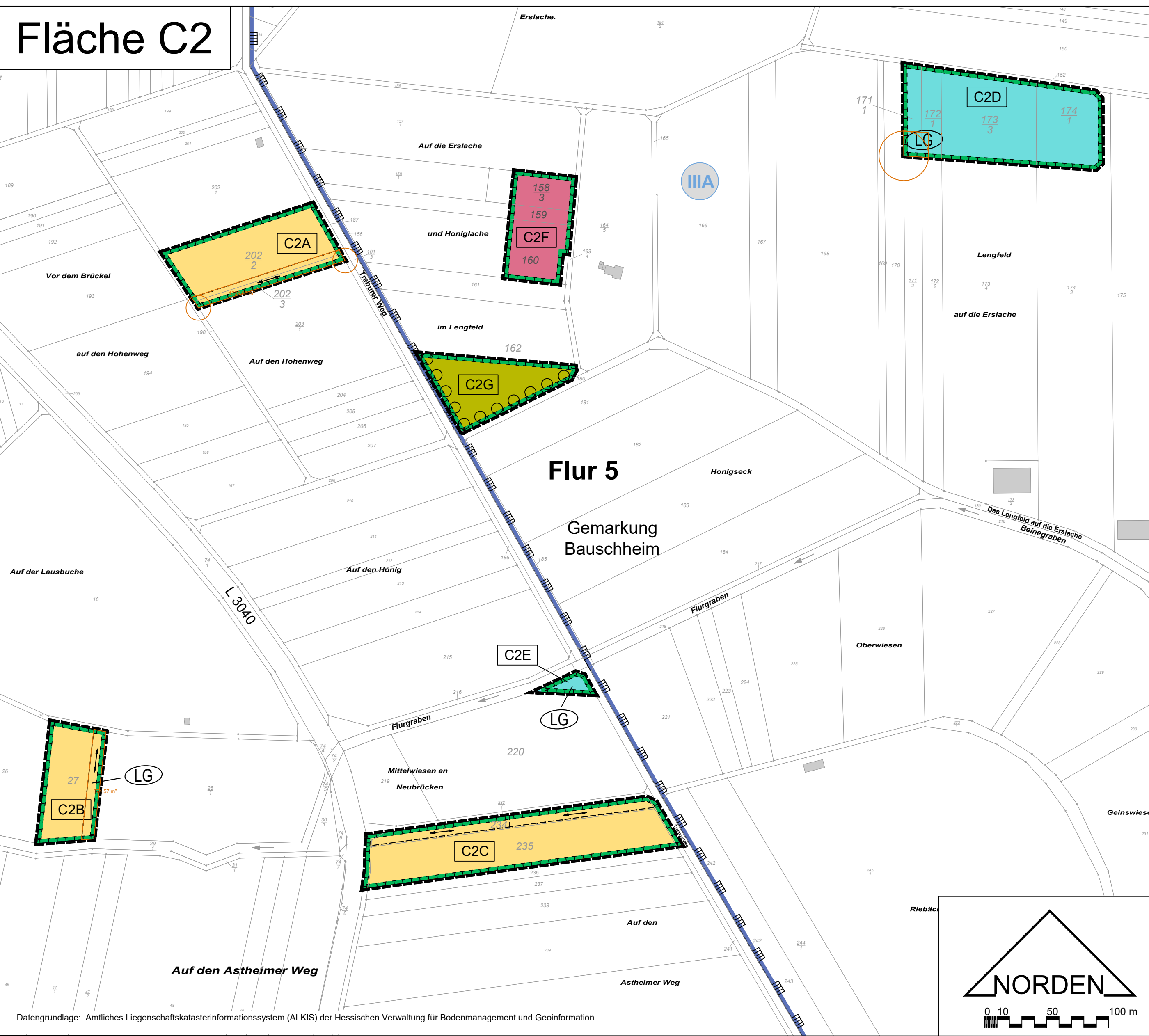
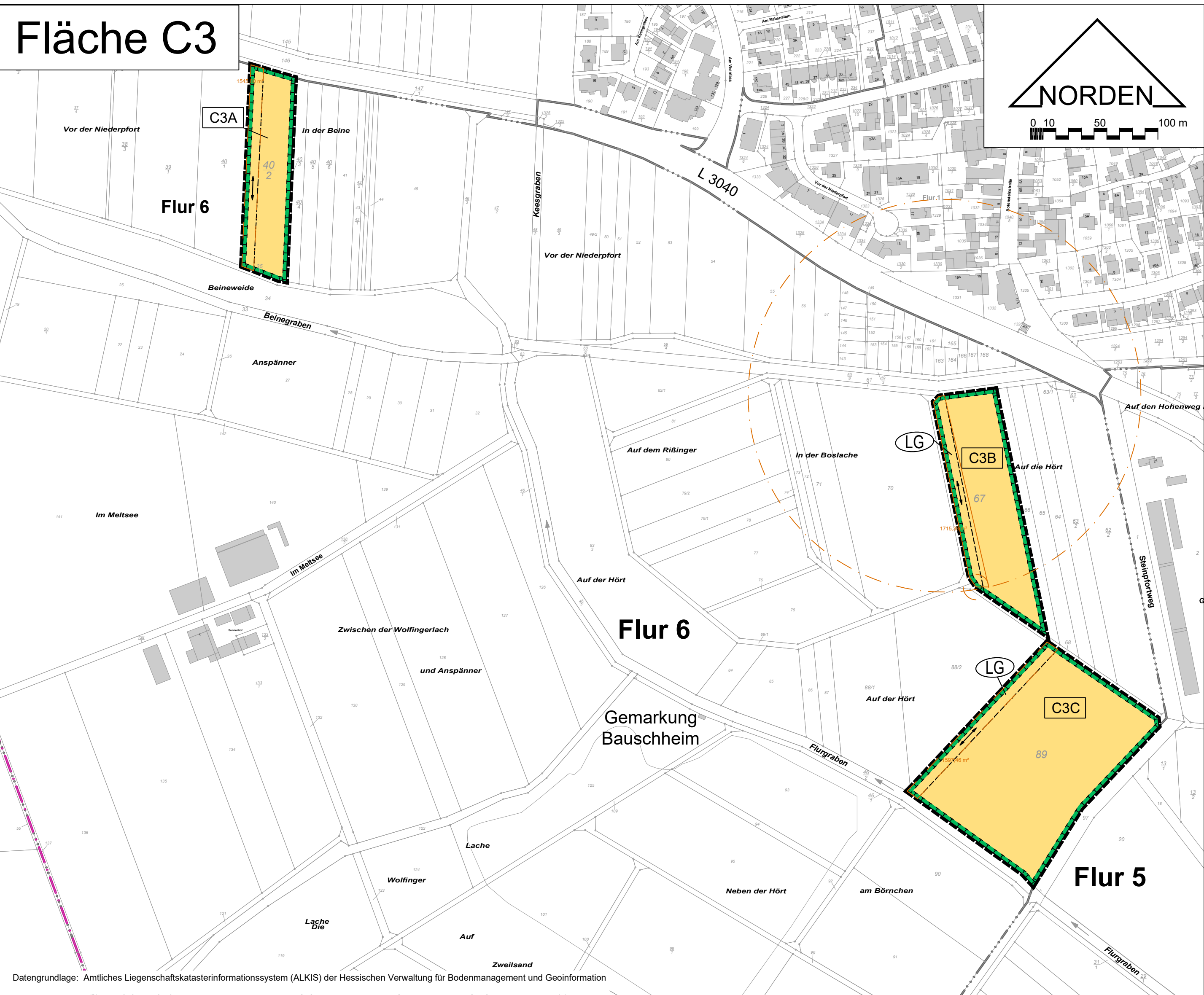
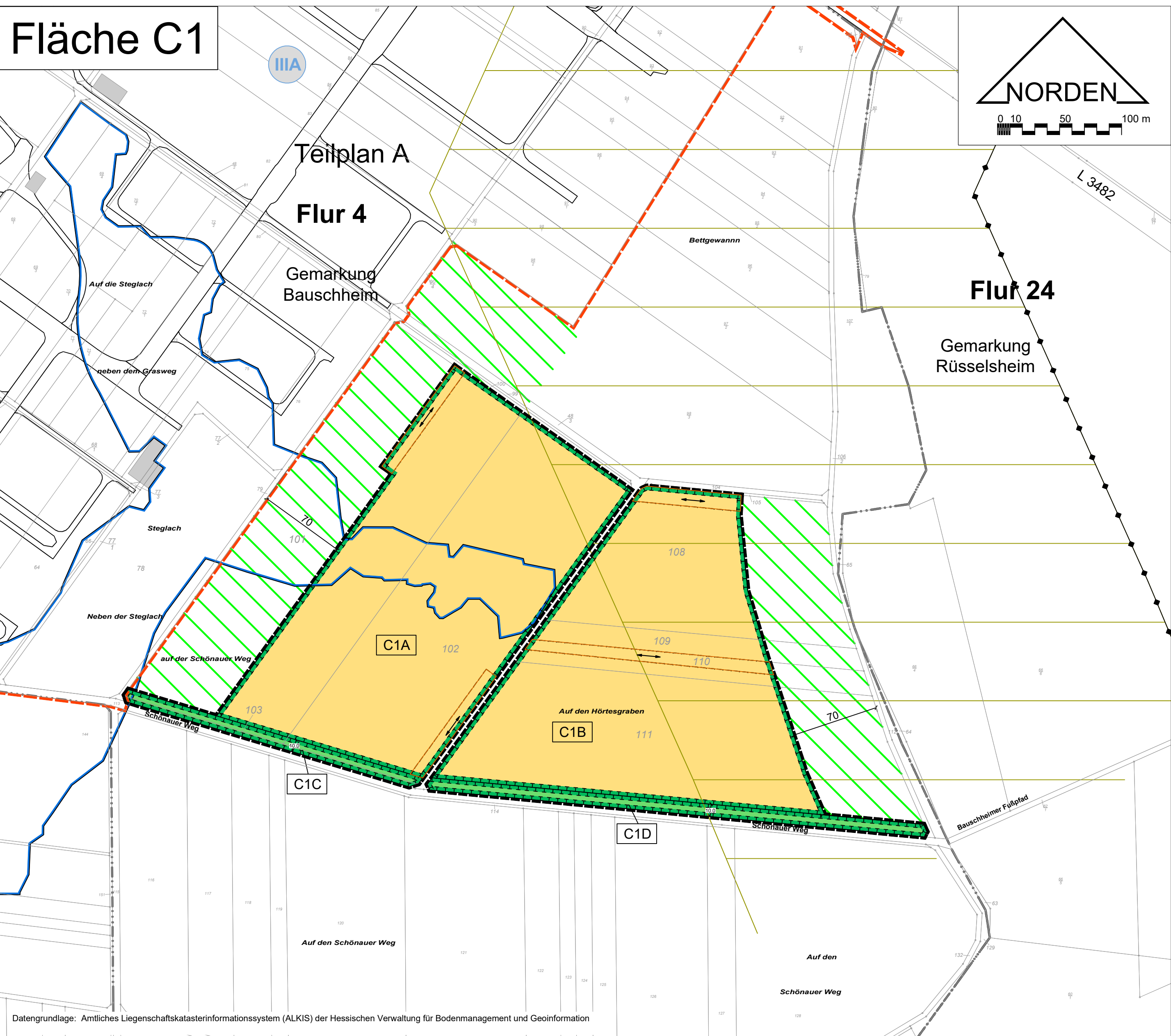


Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim

Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“ (Teilplan C)



A Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634) in Verbindung mit der Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786) und der Planungsverordnung (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58) werden festgesetzt:

A1 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Vernetzungsstruktur

Die gesamte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Vernetzungsstruktur ist durch Einsatz mit einer Regio-Saatgutmischung (z.B. gemäß Vorschlagsliste 1) oder im Rahmen eines Heumähd-Verfahrens zu einem Hochstaudensaum zu entwickeln und dauerhaft im Bestand zu unterhalten.

Zusätzlich sind im Abstand von 25 m einheimische und standortgerechte Strauchpflanzungen (z.B. gemäß Vorschlagsliste 2) auf einer Fläche von jeweils 50 m² (1 Strauch je 1,5 m², Pflanzqualität Strauch, Höhe 60-100 cm) anzupflanzen und im Bestand dauerhaft zu erhalten.

Die gehölzfreien Flächen sind maximal einmal jährlich und mindestens einmal alle drei Jahre ab dem 01. September eines Jahres zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche abzuräumen. Der flächenhafte Einsatz von Düngemittel und Pestiziden ist unzulässig. In den gehölzfreien Abschnitten ist ein Überfahren durch landwirtschaftliche Fahrzeuge zulässig.

A2 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Krautstreifen

Innerhalb der festgesetzten Flächen sind mindestens 11 Krautstreifen für bodenbrütende Vogelarten mit einer Flächenziehung von mindestens 1.000 m² je Streifen anzulegen und dauerhaft bereitzustellen. Die Krautstreifen sind mit einer Länge von mindestens 100 m und einer Breite von mindestens 10 m durch die Einsatz mit einer Regio-Saatgutmischung (z.B. gemäß Vorschlagsliste 1) herzustellen.

Der Abstand der Krautstreifen untereinander beträgt vorzugsweise 150 m und zu Gehölz- oder Siedlungsranden mindestens ca. 50 m. Die Krautstreifen sind jeweils auf einem Drittel der Fläche in einem dreijährigen Turnus umzubauen. Die Wiederbebrünnung erfolgt spontan durch Samenvorrat oder -anflug. Die Lage der Krautstreifen kann auf den Flächen im Verlauf der Fruchtfolge wechseln, sofern sich die Anzahl und Größe nicht verringert. Bei einem Standortwechsel erfolgt die Begründung des Streifens wieder durch die Ansaat mit dem Regio-Saatgut.

Der flächenhafte Einsatz von Düngemittel und Pestiziden auf dem Krautstreifen ist unzulässig. Auf den übrigen Flächen ist eine ordnungsgemäße ackerbauliche Nutzung zulässig.

Innerhalb der Teilflächen C1A, C1B und C2C sind jeweils 2 Streifen und innerhalb der Teilflächen C2A, C2B, C3A, C3B und C3C ist jeweils 1 Krautstreifen dauerhaft bereitzustellen.

A3 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Laichgewässer

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Laichgewässer (C2E und C2D) sowie innerhalb der festgesetzten Krautstreifen der Teilflächen C2B, C3B und C3C ist jeweils ein Laichgewässer für Amphibien anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Laichgewässer sind als Kleingewässer mit einer umgebenden Pufferzone herzustellen.

Die Kleingewässer sind durch Geländemodellierung und Untergrundverdichtung ohne Einbau von Stauschichten (Ton, Folie) herzustellen. Die Mindestgröße eines Kleingewässers beträgt 100 m², die durchschnittliche Tiefe 20 bis 30 cm mit einzelnen Vertiefungen von bis zu 50 cm.

In einer Pufferzone von mindestens 2,0 m um das Kleingewässer ist – soweit nicht bereits vorhanden – eine Ansaat mit einer regionalen Saatgutmischung (z. B. gemäß Vorschlagsliste 1) vorzunehmen. Die Kleingewässer sind alle zwei Jahre von Bewuchs zuäumen. Der Bewuchs in der Pufferzone ist alle zwei Jahre zu mähen oder zu mulchen. Räumung und Mahd sind ausschließlich zwischen dem 01.10 und 28.02. des Folgejahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

A4 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Obstwiese

Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Obstwiese ist vollständig mit einer standortgerechten Gräser- und Kräutermischung einzusäen. Darüber hinaus sind mindestens 34 regionaltypische, hochstammige Obstbäume mit einem Stammdurchmesser von 8 bis 10 cm (z.B. gemäß Vorschlagsliste 3) anzupflanzen. Die Wiesenvegetation sowie die Obstbäume sind dauerhaft im Bestand zu pflegen und zu unterhalten.

Die Wiesenvegetation ist durch eine maximal zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 01. Juni des Jahres und die zweite Mahd nach dem 1. September des Jahres durchzuführen ist. Das anfallende Schnittgut ist von der Fläche abzuräumen. Bei den gepflanzten Obstbäumen ist ein regelmäßiger Baumschnitt durchzuführen. So ist in den ersten 5 Jahren jedes Jahr ein Erziehungsschnitt und anschließend alle 2 Jahre ein Instandhaltungsschnitt vorzunehmen.

Entlang der südlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze der Fläche C2G ist eine einreihige, geschlossene Heckenpflanzung unter ausschließlicher Verwendung der Arten der Vorschlagsliste 2 anzulegen und dauerhaft im Bestand zu unterhalten.

Die flächenhafte Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist auf der gesamten Fläche unzulässig.

A5 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Habitatsstrukturen Zaunedeckse

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind 6 Habitatsstrukturen für Zaunedecken von jeweils mindestens 10 m² Fläche aus Gesteinstapel oder -schüttungen mit Totholzhaufen und Sandflächen herzustellen und zu mindestens 30 % frostfrei in den Boden einzubinden.

Die Steinhäufen und mindestens 50 % der Gesamtfläche sind von Gehölzaufwuchs durch Pflegegriffe im mindestens 5-jährigen Turnus freizuhalten. Zusätzlich sind 6 Buschgruppen von jeweils 15 m² (ein Gehölz je 1,5 m²) zu pflanzen und zu pflegen und dauerhaft im Bestand zu unterhalten. Dabei sind ausschließlich Arten der Vorschlagsliste 2 zu verwenden. Ansonsten ist die gesamte Fläche der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Pflegegriffe sind ausschließlich zwischen dem 01.10 und 28.02. des Folgejahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

B Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen

B1 Trinkwasserschutzgebiet

Die Teilflächen C1A, C1B, C1C, C1D, C2D und C2E liegen innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes der Zone III B des Wasserwerkes Hof Schönau der Stadtwerke Mainz.

B2 Risikooberflutungsgebiet

Die Teilflächen C1A und C1C liegen teilweise innerhalb eines Risikooberflutungsgebietes.

C Hinweise und Empfehlungen

C1 Vorschlagsliste 1 (Regionale Saatgutmischung)

Regio-Saatgutmischung des Produktionsraums 6 „Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben“

C2 Vorschlagsliste 2 (Einheimische und standortgerechte Sträucher)

Acer campestre (Feldahorn)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Walnuss)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hunds-Rose)

C3 Vorschlagsliste 3 (Regionaltypische, standortgerechte Obstbäume)

Apfel: Baumanns Renette, Breitschäfer, Goldparmäne, Jakob Leibel, Winterambour, Gelber Edelapfel, Landsberger Renette, Roter Boskoop, Schafsnase, Zabergau Renette.
Birne: Clapps Liebling, Grüne Jagdbirne, Gute Graue.
Pflaume: Wangerheims, Frühweiche, Hausweiche, Hausweiche in Typen, Auerbacher.

C4 Artenschutz

Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange ist eine fachlich geeignete Umweltbaubegleitung zur Anlage und Überwachung der Maßnahmen einzusetzen.

Verfahrensvermerke

Übereinstimmungsvermerk

Die Plangrundlage bezüglich der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Oktober 2023 überein.

Bearbeitung der vorliegenden Planfassung

Fachbereich Umwelt und Planung
Bereich Stadtplanung
Rüsselsheim am Main, den Fachbereichsleitung

Aufstellungsbeschluss

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 am 05.11.2015.

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Rüsselsheimer Echo und in der Main-Spitze am

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main

Beteiligung der Öffentlichkeit

Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung im Rüsselsheimer Echo und in der Main-Spitze am

Öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung am sowie durch Planauslegung vom bis im Rathaus der Stadt Rüsselsheim.

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main

Rüsselsheim, den Stadtrat

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom bis

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am

Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom bis

Auslegungsbeschluss

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung am

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Main-Spitze am und im Rüsselsheimer Echo am

Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Fachbereich Umwelt und Planung, Bereich Stadtplanung, in der Zeit vom bis

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main

Rüsselsheim, den Stadtrat

Satzungsbeschluss

Als Satzung beschlossen gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main

Rüsselsheim, den Oberbürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung am beschlossenen Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“, bestehend aus dem Bebauungsplan und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main

Rüsselsheim, den Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der Bereithaltung zur Einsichtnahme im Rüsselsheimer Echo und in der Main-Spitze am

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main

Rüsselsheim, den Fachbereichsleiter

Rechtsverbindlich am

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main

Rüsselsheim, den Fachbereichsleiter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634.

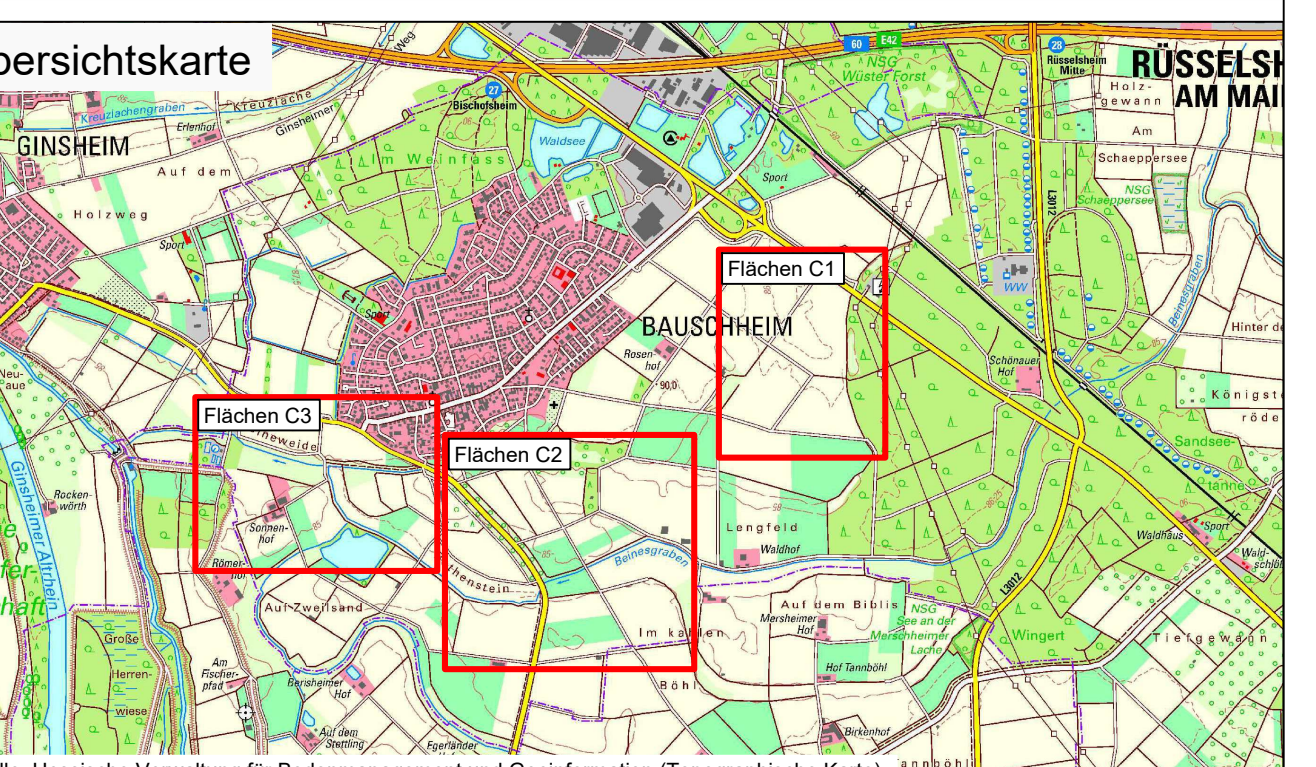
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786.

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142.

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 198.

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010, GVBl. I S. 548.

Der Bebauungsplan Nr. 147 besteht aus 3 Planzeichnungen (Teilpläne A bis C).



Stadt Rüsselsheim am Main
Stadtteil Bauschheim

rüsselsheim am main

Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“ (Teilplan C)

- Entwurf -

Maßstab : 1:2500
Auftrags-Nr.: PC10017-P

Stand : 11.12.2025

planungsbüro für städtebau
görringer_hoffmann_bauer

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern
Görringer

telefon : (060 71) 493 33
email : info@planung-ghb.de
www.planungsbüro-für-städtebau.de