



## Netzauskunft

PLEdoc GmbH □ Postfach 12 02 55 □ 45312 Essen

Telefon

E-Mail

@pledoc.de

Planungsbüro für Städtebau  
 Göringer\_Hoffmann\_Bauer  
 Hoffmann  
 Im Rauhen See 1  
 64846 Groß-Zimmern

zuständig  
 Durchwahl

Ihr Zeichen  
 Hof/wo

Ihre Nachricht vom  
 25.08.2023

Anfrage an  
 OGE/ Bil

unser Zeichen  
**20230805255**  
**20230805040**

Datum  
**22.09.2023**

**Bauleitplanung der Stadt Rüsselsheim am Main,  
 Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“ im Stadtteil Bauschheim;**

**Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**Tabelle der betroffenen Anlagen:**

| 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 |                                              |

**Bezug: unser Schreiben 20220700107 vom 25.07.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen

Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de

Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifikatsnummer  
45326/10-22



Die auf der Homepage der Stadt Rüsselsheim zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir gesichtet und ausgewertet.

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.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“ verlaufen die eingangs aufgeführten Ferngasleitungen in einem 14 m breiten Gesamtschutzstreifen.

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.

Bezug nehmend auf unserer 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 leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Eine Überbauung des Schutzstreifens mit baulichen Anlagen gleich welcher Art ist grundsätzlich nicht zulässig.

Um eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung der Leitungen auszuschließen, bitten wir Sie die Baugrenzen entsprechend an die äußeren Schutzstreifengrenzen anzupassen.

Unter Punkt *10.2.10 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* 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.

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.

Zu Ihren Ausführungen unter Punkt *10.2.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Abschnitt b* 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.

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“.

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.

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der OGE GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

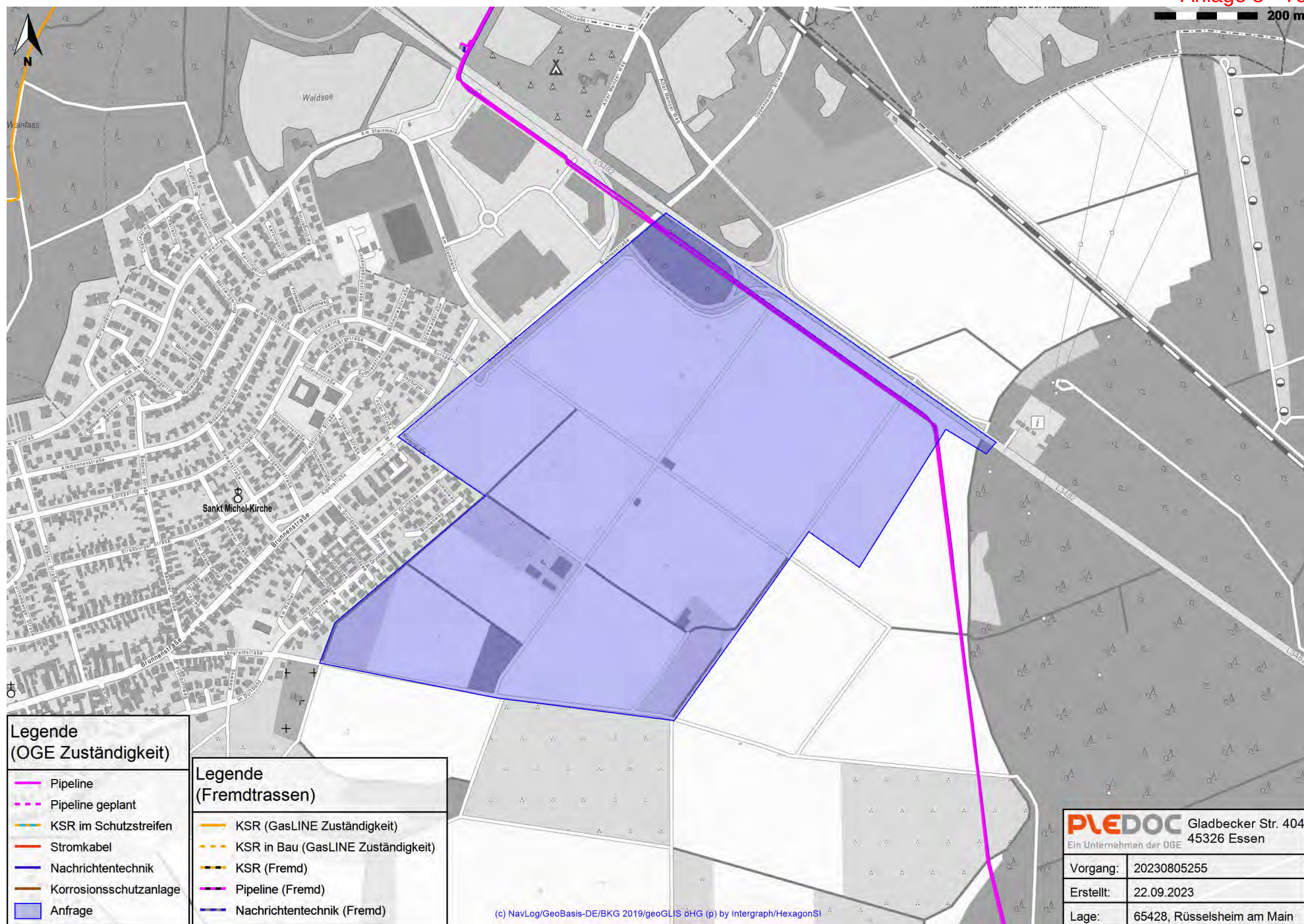
**Anlagen**  
Planunterlagen  
Merkblätter

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



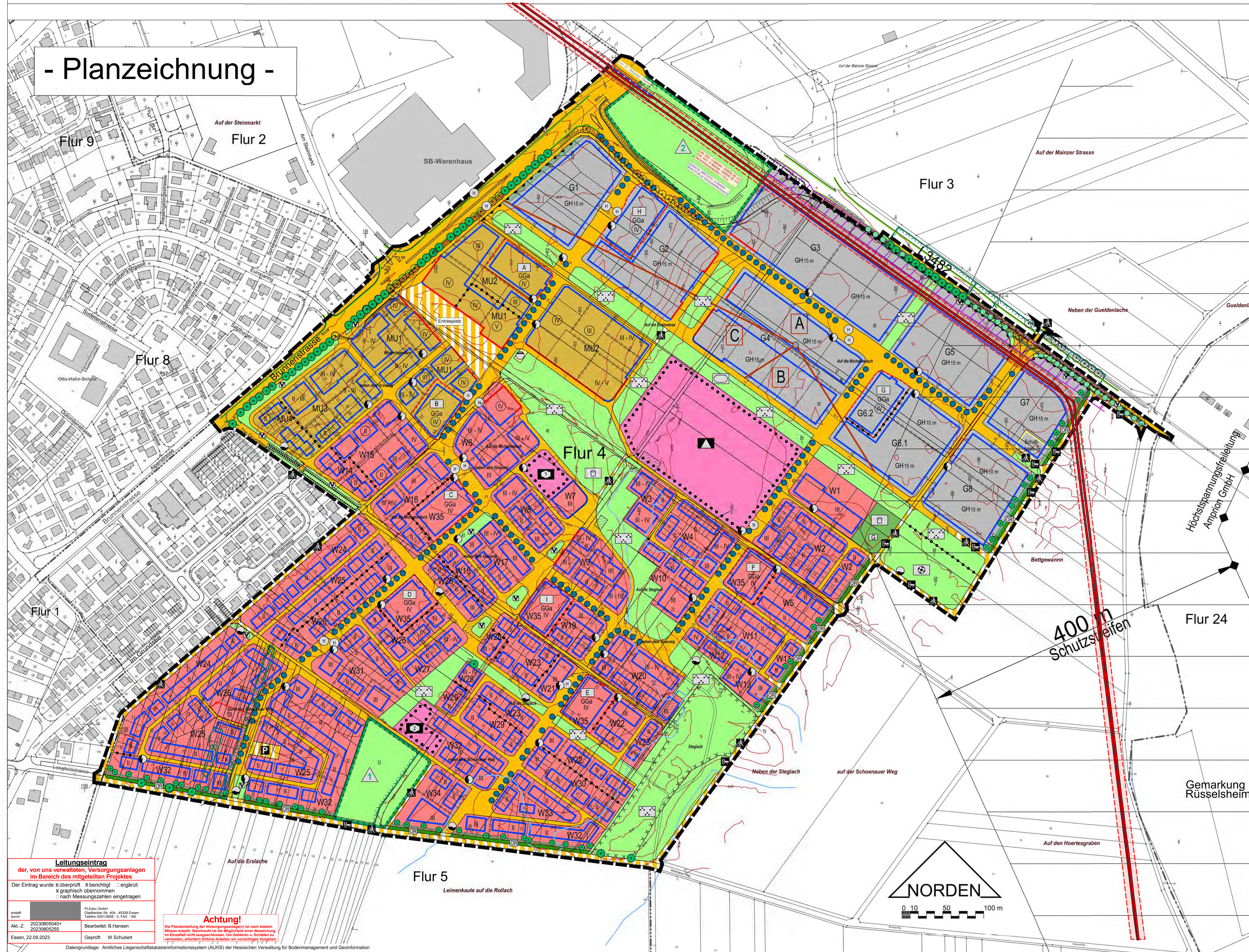




# Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim

## Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“

### - Planzeichnung -



### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

##### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

- W12 Allgemeines Wohngebiet mit Nummer des Gebietes (§ 4 BauNVO)
- MU1 Urbanes Gebiet mit Nummer des Gebietes (§ 6a BauNVO)
- G1 Gewerbegebiet mit Nummer des Gebietes (§ 8 BauNVO)

##### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- III-V Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- und Höchstmaß)
- V Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- GH 15 m Gebäudehöhe (als Höchstmaß)

##### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- WA MU GE Überbaubare Grundstücksfläche innerhalb:
  - Allgemeines Wohngebiet (WA)
  - Urbanes Gebiet (MU)
  - Gewerbegebiet (GE)
- WA MU GE Nicht überbaubare Grundstücksfläche innerhalb:
  - Allgemeines Wohngebiet (WA)
  - Urbanes Gebiet (MU)
  - Gewerbegebiet (GE)

- Baulinie
- Baugrenze

##### Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- - Schule
- - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit Nummer der Einrichtung

##### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- - Rad- und Gehweg
- - Landwirtschaftlicher Verkehr
- - Parkplatz
- - Eintragsplatz
- Straßenbegleitgrün
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ortsrandeinsparung

##### Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlage
- - Elektrizität
- - Pumpwerk
- - Schalttafel
- - Versickerungsfläche, unterirdisch

##### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Gasleitung, unterirdisch mit Schutzstreifen

##### Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
  - Parkanlage
  - Sportplatz
  - Spielplatz
  - Bolzplatz
- Private Grünfläche
  - Eigentümergarten
  - Spielplatz

##### Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a und b und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Sanddüne
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Sukzession
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung: Bäume (eingemessen)
- Rodung: Bäume (eingemessen)
- Anpflanzung: Spitzahorn
- Anpflanzung: Obelbaum innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche
- Anpflanzung: Straßenbaum

##### Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Richtungssektoren der Emissionskontingente mit Bezugspunkt

##### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Fläche für Nebenanlagen - Stellplätze (Sammelstellplatzanlagen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Fläche für Gemeinschaftsgaragen mit Bezeichnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Vollgeschosse sowie Gebäudehöhe

##### Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen

- Bauverbotszone zur L 3482 (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Risikoüberschwerungsgebieten
- Umgrenzung von gesetzlich geschützten Biotopen
- Geschützte Biotope, Ausnahmeantrag gestellt

##### Hinweise

- Gebäudebestand lt. Kataster, Abriss vorgesehen
- Fahrbahnrand, eingemessen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhenlinien in Meter über NN
- Vorhandene Böschung, eingemessen
- Fahrradabstellplatz, geplant
- Bushaltestelle, geplant

### Verfahrensvermerke

#### Übereinstimmungsvermerk

Die Plangrundlage bezüglich der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom März 2022 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  
Rüsselsheim, den .....  
Stadttrat

#### 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. § 2 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 .....  
Stadttrat

#### 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 von ..... 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 von ..... bis .....

#### Auslegungsbefehl

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 sonstigen 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 .....  
Stadttrat

#### Satzungsbeschluss

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

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main  
Rüsselsheim, den .....  
Oberbürgermeister

#### Ausfertigung

Die Übermittlung 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 Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

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 .....

#### 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. 3798

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

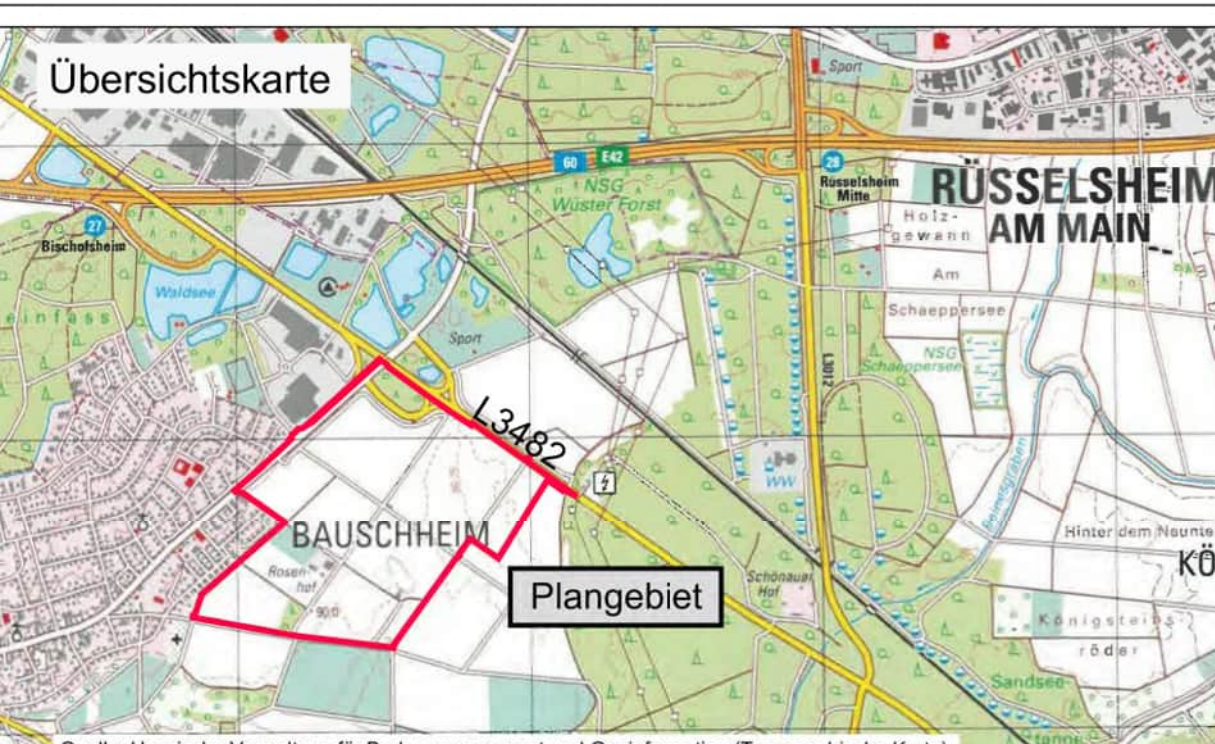
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 158

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

Der Bebauungsplan Nr. 147 besteht aus einer Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen.

Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom 23.05.2023 rechtlich bindend, zwingend der Satzung zugehöriger Teil.

Der Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“ ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches die rechtsverbindlichen Bebauungspläne „An der B 42“ und „Im Dorfband - Grundsee 2“ in allen ihren Festsetzungen.



Stadt  
Rüsselsheim am Main  
Stadtteil Bauschheim

Bebauungsplan Nr. 147  
„Eselswiese“

- Entwurf -

Maßstab : 1:2000  
Auftrags-Nr.: PC10017-P

Stand : 23.05.2023

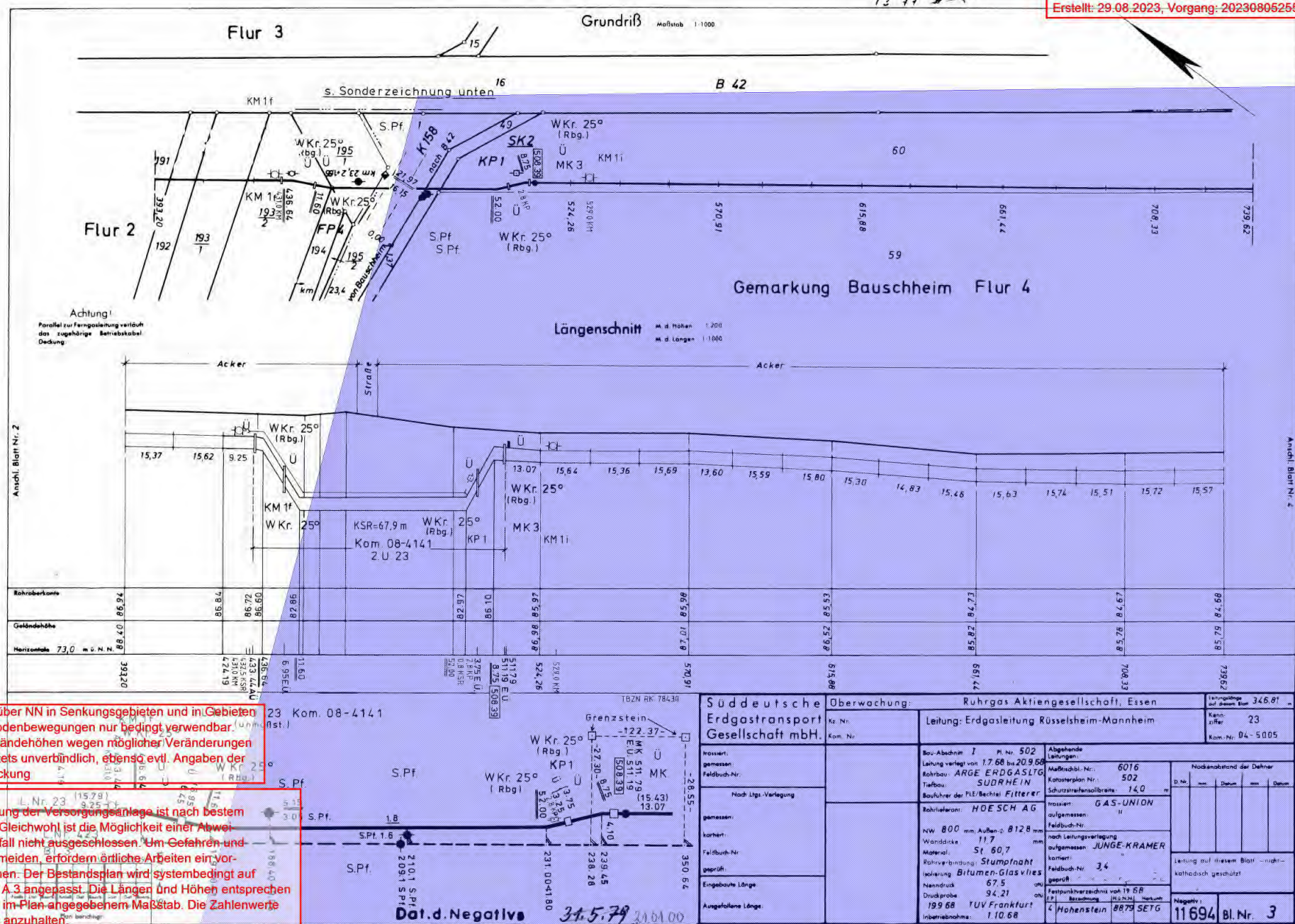
planungsbüro für städtebau  
görringer\_hoffmann\_bauer

im rauen see 1  
64846 groß-zimmern  
Hoffmann

telefon (060 71) 493 33  
telefax (060 71) 493 59  
email info@planung-gmb.de  
www.planungsbuero-fuer-staedtebau.de



Erstellt: 29.08.2023, Vorgang: 20230805255





Erstellt: 29.08.2023, Vorgang: 20230805265

Grundriß Maßstab: 1:200

Gemarkung Bauschheim Flur 3

B-42

SPF

16  
22

Flur 4

21/1  
S-PI  
KM 2

60

59

KM1g KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

7507 KM1g

7507 KM1h

Achtung!

Parallel zur Ferngasleitung verläuft  
das zugehörige Betriebskabel  
Deckung

Längenschnitt

M d. Höhen: 1:200  
M d. Längen: 1:1000

Acker

Acker

KSR 4,8 m  
KM1g KM1h

KM 2

3 SR + 20 kV 30  
1 Überlandwerk Gress - Gress

Anschl. Blatt Nr. 3

Anschl. Blatt Nr. 5

Rohrbohrer

Geländehöhe

Horizontale 70,0 m u. N.N.

T8ZN RK 73829

|                                                |  |                                                |  |                                             |  |                               |  |
|------------------------------------------------|--|------------------------------------------------|--|---------------------------------------------|--|-------------------------------|--|
| Süddeutsche Erdgas-Transport Gesellschaft mbH. |  | Überwachung: Ruhrgas Aktiengesellschaft, Essen |  | Leitung: Erdgasleitung Rüsselsheim-Mannheim |  | Leitung: 236,77               |  |
| Kv. Nr.                                        |  | Km. Nr.                                        |  | Kv. Nr.                                     |  | Km. Nr.                       |  |
| Trassen gemessen:                              |  | Rohrbohrer: ARGE ERDGASLIG                     |  | Rohrbohrer: ARGE ERDGASLIG                  |  | Rohrbohrer: ARGE ERDGASLIG    |  |
| Feldbuch-Nr.                                   |  | SUDRHEIN                                       |  | SUDRHEIN                                    |  | SUDRHEIN                      |  |
| Nach Ugr. Verlegung:                           |  | Bohrer der PL/Bohrer/Fitterer                  |  | Bohrer der PL/Bohrer/Fitterer               |  | Bohrer der PL/Bohrer/Fitterer |  |
| gemessen:                                      |  | Rohrbohrer: HOESCH AG                          |  | Rohrbohrer: HOESCH AG                       |  | Rohrbohrer: HOESCH AG         |  |
| Korridor:                                      |  | vow 800 mm Außen: 8128 mm                      |  | vow 800 mm Außen: 8128 mm                   |  | vow 800 mm Außen: 8128 mm     |  |
| Feldbuch-Nr.                                   |  | Wand: 11,7                                     |  | Wand: 11,7                                  |  | Wand: 11,7                    |  |
| gemessen:                                      |  | Material: 51 607                               |  | Material: 51 607                            |  | Material: 51 607              |  |
| geprüft:                                       |  | Rohrverbindung: Stumpfmont                     |  | Rohrverbindung: Stumpfmont                  |  | Rohrverbindung: Stumpfmont    |  |
| Eingetragene Länge:                            |  | Isolierung: Bitumen-Glasvlies                  |  | Isolierung: Bitumen-Glasvlies               |  | Isolierung: Bitumen-Glasvlies |  |
| Ausgetragene Länge:                            |  | Handdruck: 67,5                                |  | Handdruck: 67,5                             |  | Handdruck: 67,5               |  |
|                                                |  | Brindprobe: 94,21                              |  | Brindprobe: 94,21                           |  | Brindprobe: 94,21             |  |
|                                                |  | 19968 TÜV Frankfurt                            |  | 19968 TÜV Frankfurt                         |  | 19968 TÜV Frankfurt           |  |
|                                                |  | Inbetriebnahme: 1.10.68                        |  | Inbetriebnahme: 1.10.68                     |  | Inbetriebnahme: 1.10.68       |  |
|                                                |  | Abgehende Leitung:                             |  | Abgehende Leitung:                          |  | Abgehende Leitung:            |  |
|                                                |  | Rohrbohrer: 6078                               |  | Rohrbohrer: 6078                            |  | Rohrbohrer: 6078              |  |
|                                                |  | Korridorplan Nr. 502,503                       |  | Korridorplan Nr. 502,503                    |  | Korridorplan Nr. 502,503      |  |
|                                                |  | Schutzstreifenbreite: 14,0                     |  | Schutzstreifenbreite: 14,0                  |  | Schutzstreifenbreite: 14,0    |  |
|                                                |  | Trassen: GAS-UNION                             |  | Trassen: GAS-UNION                          |  | Trassen: GAS-UNION            |  |
|                                                |  | aufgemessen:                                   |  | aufgemessen:                                |  | aufgemessen:                  |  |
|                                                |  | Feldbuch-Nr.                                   |  | Feldbuch-Nr.                                |  | Feldbuch-Nr.                  |  |
|                                                |  | nach Leitungsverlegung                         |  | nach Leitungsverlegung                      |  | nach Leitungsverlegung        |  |
|                                                |  | aufgemessen: JUNGE-KRAMER                      |  | aufgemessen: JUNGE-KRAMER                   |  | aufgemessen: JUNGE-KRAMER     |  |
|                                                |  | Korridor:                                      |  | Korridor:                                   |  | Korridor:                     |  |
|                                                |  | Feldbuch-Nr. 4                                 |  | Feldbuch-Nr. 4                              |  | Feldbuch-Nr. 4                |  |
|                                                |  | geprüft:                                       |  | geprüft:                                    |  | geprüft:                      |  |
|                                                |  | Feldbuch-Nr. 19 68                             |  | Feldbuch-Nr. 19 68                          |  | Feldbuch-Nr. 19 68            |  |
|                                                |  | 1.1.1. Bestimmung                              |  | 1.1.1. Bestimmung                           |  | 1.1.1. Bestimmung             |  |
|                                                |  | 11695                                          |  | 11695                                       |  | 11695                         |  |
|                                                |  | Bl. Nr. 4                                      |  | Bl. Nr. 4                                   |  | Bl. Nr. 4                     |  |

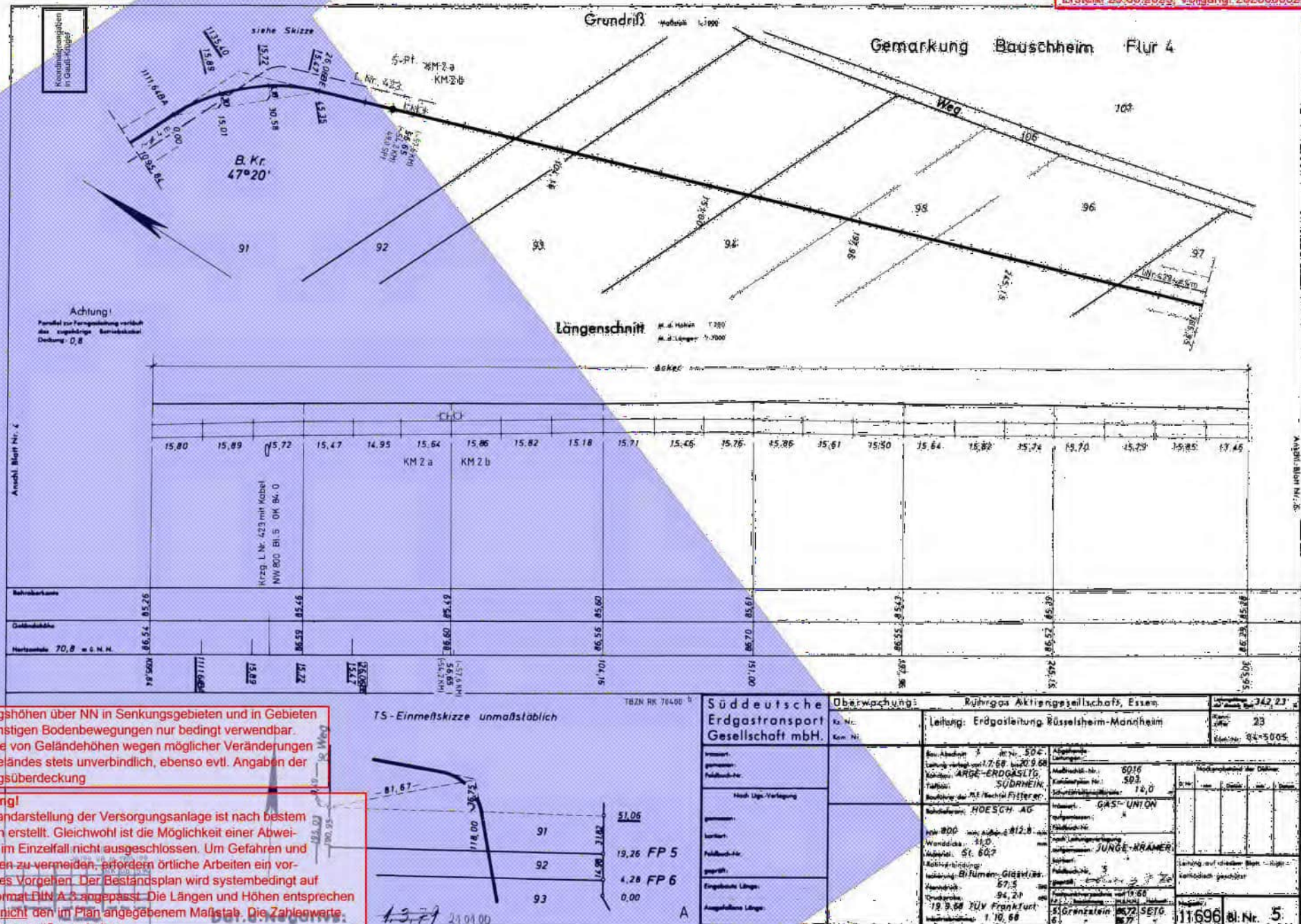
A

Leitungshöhen über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar. Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der Leitungsüberdeckung

**Achtung!**  
Die Plandarstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorsichtiges Vorgehen. Der Bestandsplan wird systembedingt auf das Format DIN A 3 angepasst. Die Längen und Höhen entsprechen daher nicht den im Plan angegebenen Maßstab. Die Zahlenwerte sind demgemäß anzuhalten.

1. d. Negativs: 021193



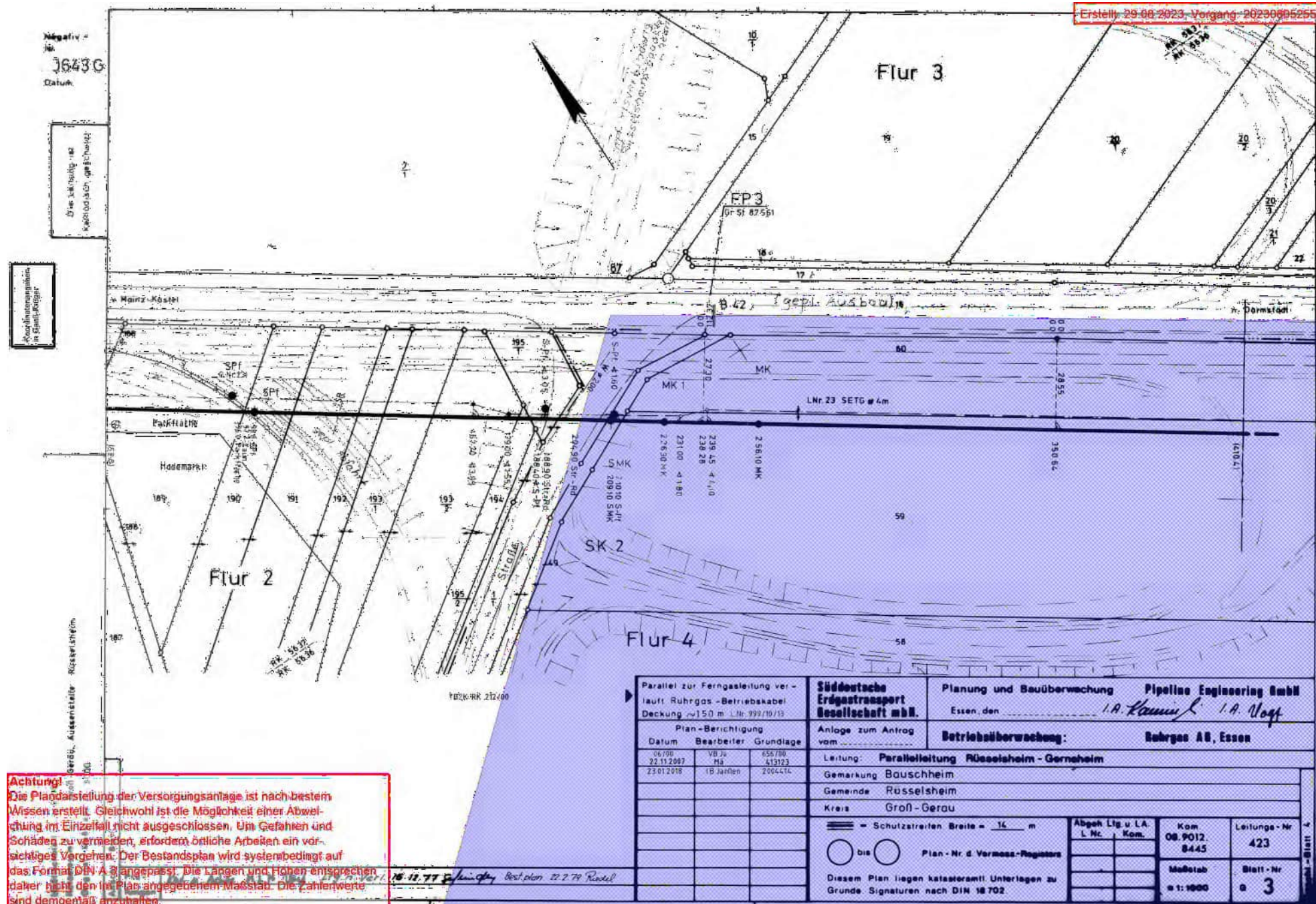


Leitungshöhen über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar.  
Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der Leitungüberdeckung

**Achtung!**

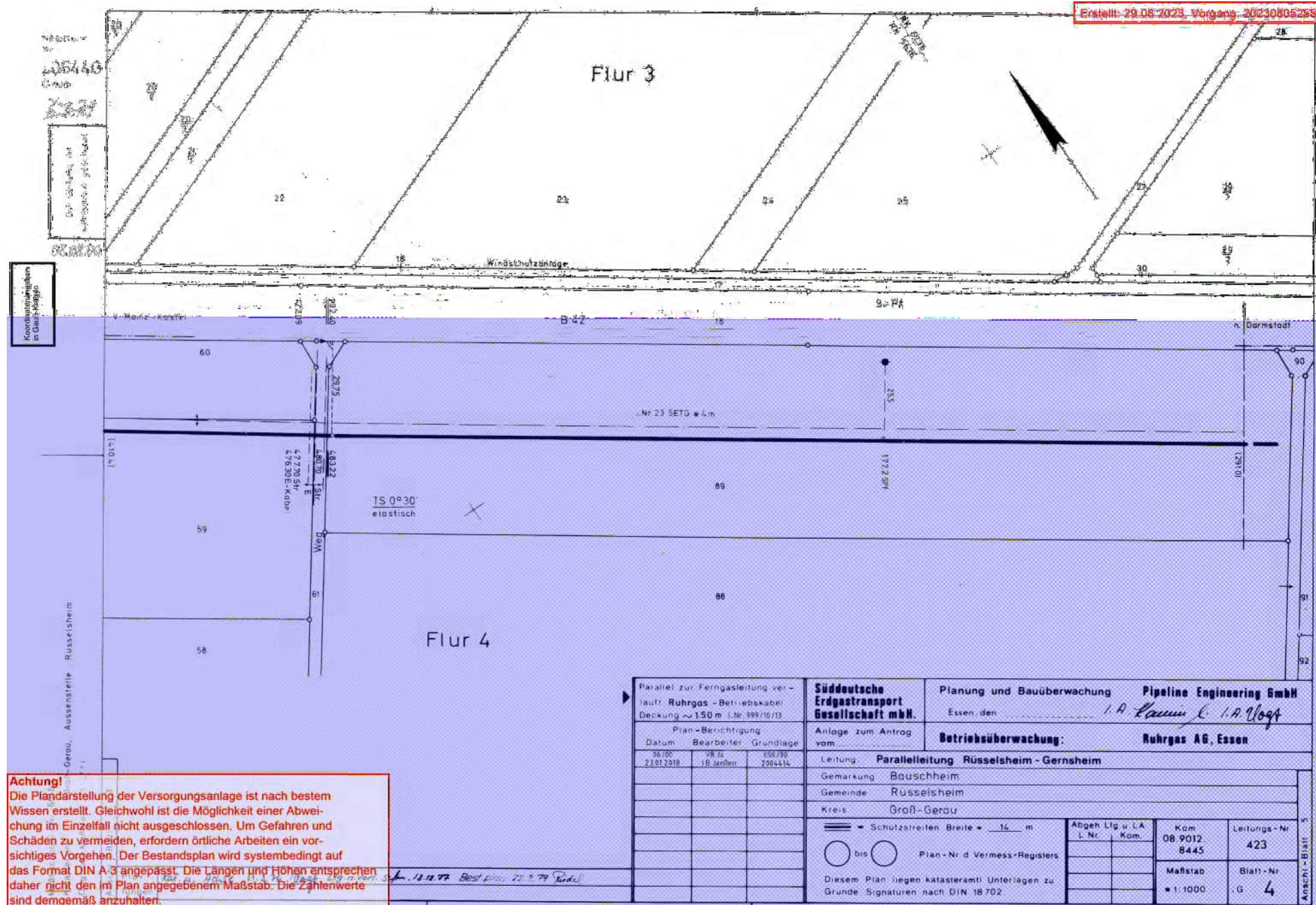
Die Plan Darstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorsichtiges Vorgehen. Der Bestandsplan wird systembedingt auf das Format DIN A 3 angepasst. Die Längen und Höhen entsprechen daher nicht den im Plan angegebenen Maßstab. Die Zahlenwerte sind demgemäß anzuhalten.





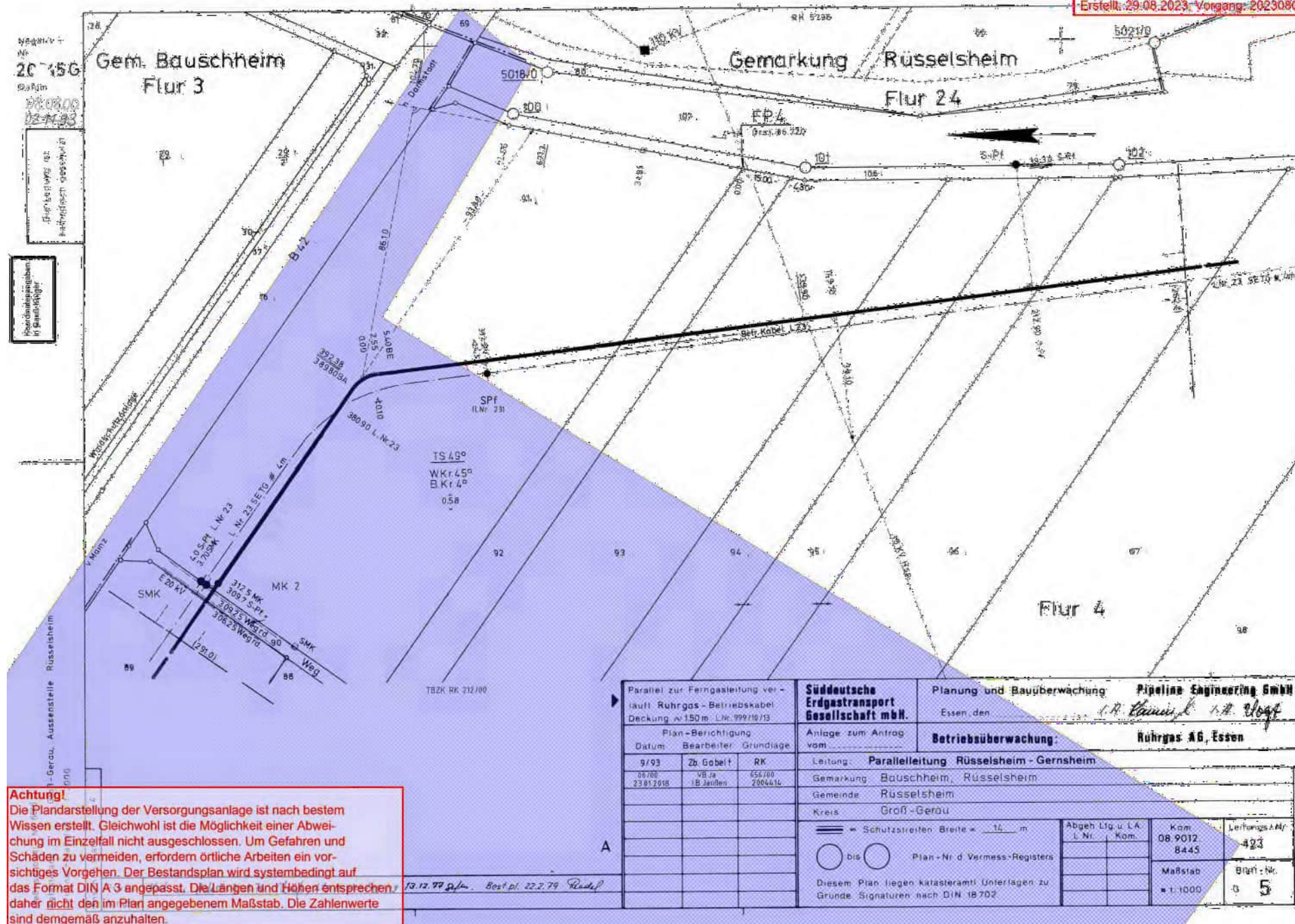


Erstellt: 29.08.2023, Vorgang: 20230805255





Erstellt: 29.08.2023, Vorgang: 20230805255





Erstellt: 29.08.2023, Vorgang: 20230805233

SK 2

The drawing shows a plan view of a gas pipeline (B.Kr. 12) with various segments and manholes (MK). Elevation data is provided for the pipeline and the ground. A data table at the bottom summarizes the pipeline details.

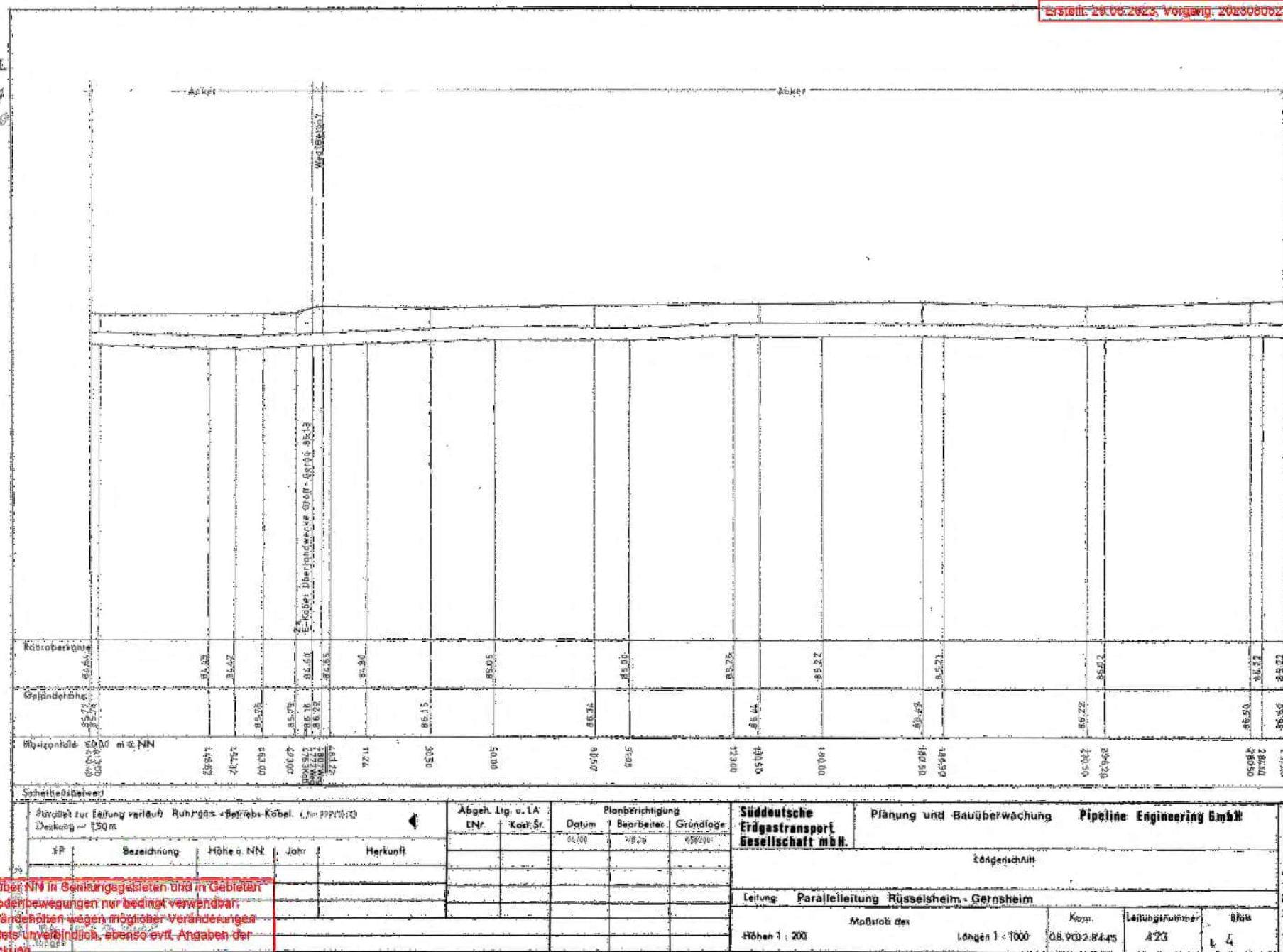
| St. | Bezeichnung | Höhe ü. NN | Jahr | Herkunft        |
|-----|-------------|------------|------|-----------------|
| 1   | Gravimeter  | 87563      | 1976 | Güro. Johansson |

über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten mit Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar.  
 Ländchen wegen möglicher Veränderungen stets unverzüglich, ebenso evtl. Angaben der Dokumentation.

Leitungshöhen über NN in Senkungsgebieten sind in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar.  
Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets mit Einschränkung; ebenso evtl. Angaben der Leitungsbefriedung



63. 68. 69.



Leitungshöhen über NM in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar.  
Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets unvollständig, ebenso evtl. Angaben der Leitungsbüderkunde!

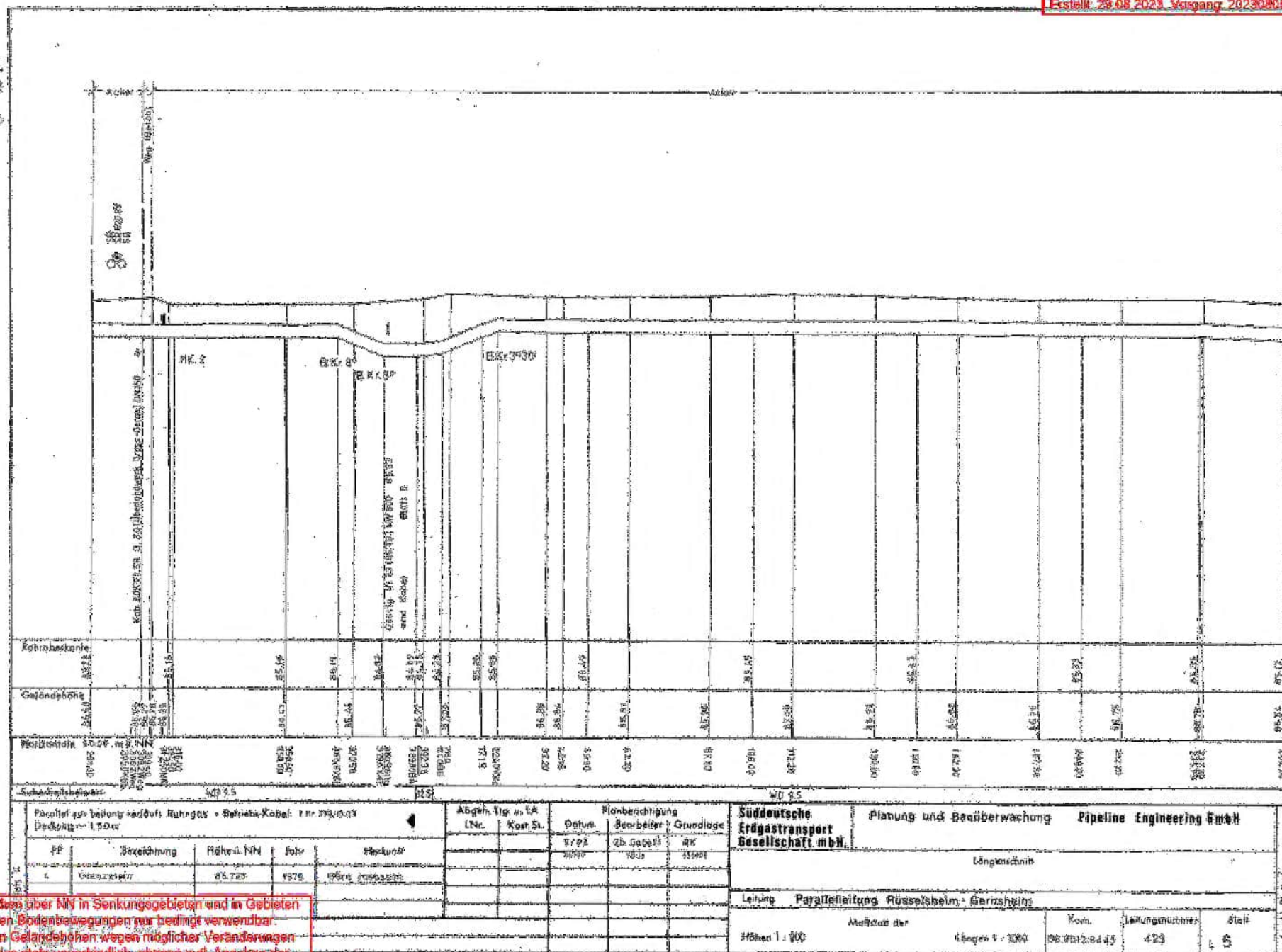
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|



20645 L

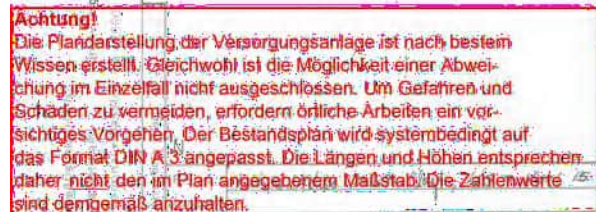
02.11.2023

02.09.2023



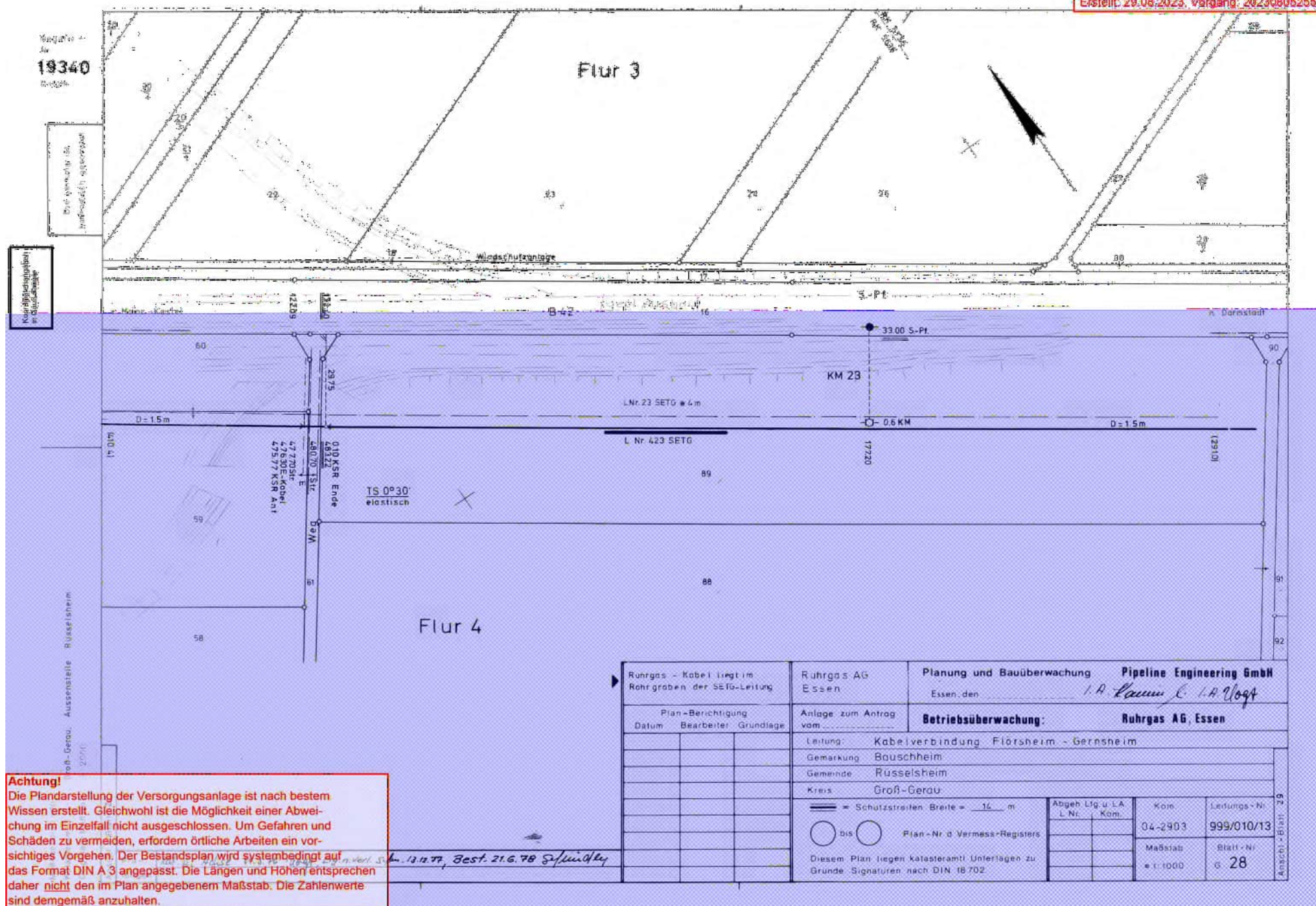
Leitungsführungen über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar. Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets unverbindlich; ebenso evtl. Angaben der Leitungsbearbeitung.



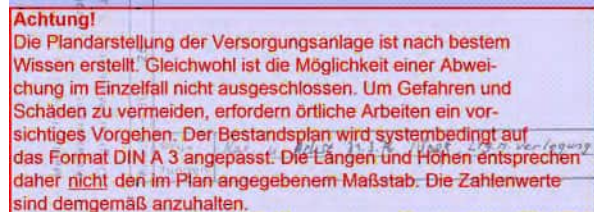




Erstellt: 29.08.2023, Vorgang: 20230806208











# Merkblatt

## Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

### Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der OGE sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Parallel zur Ferngasleitung geführte Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel können in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen und Einbauteile treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne werden bei Bedarf - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen - zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens:

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- Oberflächenbefestigungen in Beton
- die Ausweisung von Flächen als notwendige Feuerwehrebewegungszonen,
- Dauerstellplätze z. B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw.
- die Einleitung von Oberflächenwasser /-aggressiver Abwässer
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.



Nur mit unserer besonderen Zustimmung und Einhaltung unserer Auflagen sind statthaft

- die Freilegung unserer Leitung,
- Niveauänderung im Schutzstreifen,
- der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen.

Sind sonstige Baumaßnahmen geplant, bei denen eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann, so empfiehlt sich eine frühzeitige Abstimmung über Zulässigkeit und ggf. einzuhaltende Auflagen.

3. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, sind zum Schutz der Ferngasleitung grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Leitung sichtbar und begehbar bleiben.

4. Bei der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) müssen Abstände bis 850 m eingehalten werden. Diese Abstände können im Einzelfall in Abhängigkeit der Leistungs- und Kenndaten bis auf 35 m verringert werden. Hierzu ist in jedem Fall die Abstimmung und Genehmigung mit uns zwingend erforderlich. Dazu sind uns alle technischen Daten zur Verfügung zu stellen.

#### **Bauausführung**

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.





## Merkblatt zur Dokumentation

### Allgemein

Die Darstellung der Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen, deren Zubehör (dazu zählen Nachrichten- u. Betriebskabel und Korrosionsschutzanlagen) sowie Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln ist in den Bestandsunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

### Dokumentation von Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen

Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Zeitpunkt der Leitungsverlegung. Nachträgliche Niveauänderungen wurden nicht erfasst. Höhenangaben in Senkungsgebieten sind nur bedingt verwendbar.

### Dokumentation von Betriebskabeln (Begleitkabel)

Betriebskabel sind im Schutzstreifen parallel zur Ferngasleitung / Rohrfernleitung verlegt. Die Lage und Deckung des Kabels sind im Bestandsplan nicht dokumentiert. Betriebskabel können sich in wechselnder Lage über die gesamte Breite des Schutzstreifens erstrecken.

### Dokumentation von Nachrichtenkabeln

- **in gemeinsamer Trasse mit einer Rohrleitung**

Hinweise zur Lage der Nachrichtenkabel sind in der Regel dem Bestandsplan der parallel verlaufenden Ferngasleitung / Rohrfernleitung zu entnehmen. In Sonderfällen sind separate Bestandspläne angefertigt.

- **in Solotrasse**

Für den Bereich der Solotrasse liegen im Allgemeinen nur Grundrisszeichnungen vor. Deckungsangaben, soweit sie bei der Verlegung erfasst wurden, werden mit D = und dem Maß in Metern angegeben. Bei grabenloser Verlegung ist zusätzlich ein Längenschnitt (Bohrprofil) mit den Auswertungen des Bohrprotokolls vorhanden.

### Dokumentation von kathodischen Korrosionsschutzanlagen (KKS-Anlagen)

KKS-Anlagen sind nur zum Teil in den Schutzstreifen der Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen angeordnet und somit in den Bestandsplänen dokumentiert. Für außerhalb der entsprechenden Leitungspläne liegende Anlagen ist zusätzlich eine separate Dokumentation erstellt. Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen sind zum Schutz gegen Hochspannungsbeeinflussung mit Erden ausgerüstet. Die Erden sind als Bandeisen oder Tiefenerder ausgeführt und können innerhalb oder außerhalb der Schutzstreifen der Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen verlegt bzw. angeordnet sein.

**Bereiche, die hochspannungsbeeinflusst sind und an denen nur unter zusätzlichen Schutzmaßnahmen gearbeitet werden darf, sind in der Bestandsdokumentation durch den Hinweis eines Stempelaufdrucks gesondert ausgewiesen.**

### Dokumentation von Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (KSR)

- **in gemeinsamer Trasse mit einer Rohrleitung**

Hinweise zur Lage der Kabelschutzrohranlagen sind in der Regel dem Bestandsplan der parallel verlaufenden Ferngasleitung / Rohrfernleitung zu entnehmen. In Sonderfällen wurden separate Bestandspläne angefertigt.

Die Erdüberdeckung der Kabelschutzrohre beträgt bei Verlegung in der Regel mindestens 1 m, im Bereich von öffentlichen Wegen ca. 60 cm. Die derzeitige Deckung kann auch geringer oder größer sein, da vorstehende Angaben sich auf den Verlegezeitraum beziehen und nachträgliche Niveauänderungen nicht berücksichtigen.

Trassenabschnitte, die in grabenloser Verlegung ausgeführt wurden, sind als Sonderzeichnung auf dem Bestandsplan mit zugehörigem Längenschnitt (Bohrprofil) berücksichtigt. Die Höhenangaben der Kabelschutzrohranlagen im Bohrprofil beziehen sich auf die Auswertungen eines Bohrprotokolls.

### Übersichtskarte

© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p)  
by Intergraph/HexagonSI





## Netzauskunft

PLEdoc GmbH □ Postfach 12 02 55 □ 45312 Essen

Telefon

E-Mail

@pledoc.de

Planungsbüro für Städtebau  
 göringer\_hoffmann\_bauer  
 Frau Hildebrandt  
 Im rauhen See 1  
 64846 Groß-Zimmern

zuständig  
 Durchwahl

Ihr Zeichen  
 20220701-0254  
 PC10017-P

Ihre Nachricht vom 01.07.2022  
 Anfrage an BIL

unser Zeichen  
**20220700107**

Datum  
**25.07.2022**

**Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“ im Stadtteil Bauschheim**  
**hier: Stellungnahme zu Bauleitplänen gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuchs**  
**(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I**  
**S. 3634)**

**Tabelle der betroffenen Anlagen:**

| Ifd. 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>Gernsheim |
| 2        | METG       | Ferngasleitung                  | in Betrieb | RG423000000 | 800 | 4, 5    | 14               | Holger Unfried<br>06257/507-023<br>Gernsheim |
| 3        | OGE        | Nachrichtenkabel                | in Betrieb | RG999010013 | -   | 28, 29  | 1 - 2            | Holger Unfried<br>06257/507-023<br>Gernsheim |

Sehr geehrte Frau Hildebrandt,  
 sehr geehrte Damen und Herren,

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen  
 Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de  
 Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401  
 IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 • SWIFT: COBA DE FF 360

Zertifiziert nach  
 DIN EN ISO 9001  
 Zertifikatsnummer  
 SQ-9001 AU 6020





von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen und der GasLINE GmbH & 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.

Die uns mit Ihrer Anfrage zur Verfügung gestellten Antragsunterlagen haben wir gesichtet und in dem Lageplan (Maßstab 1:4.000) die Trassenführung der eingang 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.

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.

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. **Eine Überbauung des Schutzstreifens mit Gebäuden gleich welcher Art (hier: Gewerbebauten) ist grundsätzlich nicht zulässig.**

Die Baugrenzen sind entsprechend an die äußeren Schutzstreifengrenzen anzupassen, um eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung der Leitungen auszuschließen.

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.

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.

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.





Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der Open Grid Europe GmbH *„Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“*.

**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.**

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

**Anlagen**  
Planunterlagen  
Merkblätter





BUND für Umwelt und  
Naturschutz Deutschland e.V.  
Kreisverband Groß-Gerau

An den

Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main  
Bereich Stadtplanung

Marktplatz 4  
65428 Rüsselsheim

Es schreibt Ihnen:

Ortsbeauftragte  
des BUND-Kreisverbandes  
Groß-Gerau für Rüsselsheim

65428 Rüsselsheim  
Hügelstr. 21

Tel. [REDACTED]

Rüsselsheim, den 2.10.2023

**Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen des BUND - Hessen e.V. folgende Einwendungen und Anregungen zum Planentwurf vom 20.07.2023:

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

lfd. Nr. 14, des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Fachbereich Landwirtschaft und Umwelt, Schreiben vom 04.08.2022

lfd. Nr. 16, NABU Rüsselsheim-Raunheim, Rüsselsheim a. M., Schreiben vom 05.08.2022

lfd. Nr. 17 Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz (HGON), Echzell, Schreiben vom 28.08.2022

und auch die Bedenken, Fragen und Anregungen aus

lfd. Nr. 18 Beregnungs- und Bodenverband Rüsselsheim-Bauschheim, Schreiben vom 03.08.2022

lfd. Nr. 19 Ortslandwirt von Rüsselsheim, Raunheim & Kelsterbach, Rüsselsheim-Bauschheim, Schreiben vom 03.08.2022,

**sogar die lfd. Nr. 21 Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main, Untere Naturschutzbehörde,**  
Rüsselsheim am Main, Schreiben vom 30.08.2022

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.

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 Nrn. 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.

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!





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 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.

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 der Zugriff auf diese Außenbereichsflächen ausgeschlossen.

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.

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.

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 Neubepflanzung der freigewordenen und derzeit brachliegenden Opel-Flächen konzentrieren.

Mit freundlichen Grüßen



Ortsbeauftragte des BUND-Kreisverbandes Groß-Gerau für Rüsselsheim

Anhang: - Raumordnungsgesetz des Bundes, § 2 Grundsätze der Raumordnung  
 - Baugesetzbuch \*) (BauGB), § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung und § 1a  
 Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz





# Raumordnungsgesetz des Bundes

## § 2 Grundsätze der Raumordnung

(1) Die Grundsätze der Raumordnung sind im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung nach § 1 Abs. 2 anzuwenden und durch Festlegungen in Raumordnungsplänen zu konkretisieren, soweit dies erforderlich ist.

(2) Grundsätze der Raumordnung sind insbesondere:

1. Im Gesamtraum der Bundesrepublik Deutschland und in seinen Teilräumen **sind ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben**. Dabei ist die nachhaltige Daseinsvorsorge zu sichern, nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovation sind zu unterstützen, Entwicklungspotenziale sind zu sichern und Ressourcen nachhaltig zu schützen. Diese Aufgaben sind gleichermaßen in Ballungsräumen wie in ländlichen Räumen, in strukturschwachen wie in strukturstarken Regionen zu erfüllen. Demographischen, wirtschaftlichen, sozialen sowie anderen strukturverändernden Herausforderungen ist Rechnung zu tragen, auch im Hinblick auf den Rückgang und den Zuwachs von Bevölkerung und Arbeitsplätzen; regionale Entwicklungskonzepte und Bedarfsprognosen der Landes- und Regionalplanung sind einzubeziehen. Auf einen Ausgleich räumlicher und struktureller Ungleichgewichte zwischen den Regionen ist hinzuwirken. Die Gestaltungsmöglichkeiten der Raumnutzung sind langfristig offenzuhalten.

2. **Die prägende Vielfalt des Gesamtraums und seiner Teilräume ist zu sichern**. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass Städte und ländliche Räume auch künftig ihre vielfältigen Aufgaben für die Gesellschaft erfüllen können. Mit dem Ziel der Stärkung und Entwicklung des Gesamtraums und seiner Teilräume ist auf Kooperationen innerhalb von Regionen und von Regionen miteinander, die in vielfältigen Formen, auch als Stadt-Land-Partnerschaften, möglich sind, hinzuwirken. **Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen; es ist ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem zu schaffen. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.**

3. Die Versorgung mit Dienstleistungen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, insbesondere die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen, ist zur Sicherung von Chancengerechtigkeit in den Teilräumen in angemessener Weise zu gewährleisten; dies gilt auch in dünn besiedelten Regionen. Die soziale Infrastruktur ist vorrangig in Zentralen Orten zu bündeln; die Erreichbarkeits- und Tragfähigkeitskriterien des Zentrale-Orte-Konzepts sind flexibel an regionalen Erfordernissen auszurichten. Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche zu schaffen. Dem Schutz kritischer Infrastrukturen ist Rechnung zu tragen. Es sind die räumlichen Voraussetzungen für nachhaltige Mobilität und ein integriertes Verkehrssystem zu schaffen. Auf eine gute Erreichbarkeit der Teilräume untereinander durch schnellen und reibungslosen Personen- und Güterverkehr ist hinzuwirken. Vor allem in verkehrlich hoch belasteten Räumen und Korridoren sind die Voraussetzungen zur Verlagerung von Verkehr auf umweltverträglichere Verkehrsträger wie Schiene und Wasserstraße zu verbessern. Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird.

4. Der Raum ist im Hinblick auf eine langfristig wettbewerbsfähige und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur und wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie auf ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen zu entwickeln. Regionale Wachstums- und Innovationspotenziale sind in den Teilräumen zu stärken. Insbesondere in Räumen, in denen die Lebensverhältnisse in ihrer Gesamtheit im Verhältnis zum Bundesdurchschnitt wesentlich zurückgeblieben sind oder ein solches Zurückbleiben zu befürchten ist (strukturschwache Räume), sind die Entwicklungsvoraussetzungen zu verbessern. Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die vorsorgende Sicherung sowie für die geordnete Aufsuchung und Gewinnung von standortgebundenen Rohstoffen zu schaffen. Den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung einschließlich des Ausbaus von Energienetzen ist Rechnung zu tragen. **Ländliche Räume sind unter Berücksichtigung ihrer unterschiedlichen wirtschaftlichen und natürlichen Entwicklungspotenziale als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu erhalten und zu entwickeln; dazu gehört auch die Umwelt- und Erholungsfunktion ländlicher Räume. Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen.**

5. Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern sowie dem UNESCO-Kultur- und Naturerbe der Welt zu erhalten. Die unterschiedlichen Landschaftstypen und Nutzungen der Teilräume sind mit den Zielen eines harmonischen Nebeneinanders, der Überwindung von Strukturproblemen und zur Schaffung neuer wirtschaftlicher und kultureller Konzeptionen zu gestalten und weiterzuentwickeln. Es sind die räumlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Land- und Forstwirtschaft ihren Beitrag dazu leisten kann, die natürlichen Lebensgrundlagen in ländlichen Räumen zu schützen sowie Natur und Landschaft zu pflegen und zu gestalten.

6. Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen. Bei der Gestaltung





räumlicher Nutzungen sind Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen und die biologische Vielfalt sind zu schützen. **Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu verringern, insbesondere durch quantifizierte Vorgaben zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sowie durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen. Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind auszugleichen, den Erfordernissen des Biotopverbundes ist Rechnung zu tragen.** Für den vorbeugenden Hochwasserschutz an der Küste und im Binnenland ist zu sorgen, im Binnenland vor allem durch Sicherung oder Rückgewinnung von Auen, Rückhalteflächen und Entlastungsflächen. Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen. Den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dabei sind die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien, für eine sparsame Energienutzung sowie für den Erhalt und die Entwicklung natürlicher Senken für klimaschädliche Stoffe und für die Einlagerung dieser Stoffe zu schaffen. Die nachhaltige Entwicklung im Meeresbereich ist unter Anwendung eines Ökosystemansatzes gemäß der Richtlinie 2014/89/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014 zur Schaffung eines Rahmens für die maritime Raumplanung (ABl. L 257 vom 28.8.2014, S. 135) zu unterstützen.

7. Den räumlichen Erfordernissen der Verteidigung und des Zivilschutzes ist Rechnung zu tragen.

8. Die räumlichen Voraussetzungen für den Zusammenhalt der Europäischen Union und im größeren europäischen Raum sowie für den Ausbau und die Gestaltung der transeuropäischen Netze sind zu gewährleisten. Raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Europäischen Union und der europäischen Staaten ist Rechnung zu tragen. Die Zusammenarbeit der Staaten und die grenzüberschreitende Zusammenarbeit der Städte und Regionen sind zu unterstützen.

## Baugesetzbuch \*) (BauGB)

### § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

(1) Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.

(2) Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

(3) Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

(4) Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

**(5) Die Bauleitpläne sollen 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 sozial gerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.**

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,

2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,

3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,

4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,

5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenen Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,

6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a) die **Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das**





### **Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,**

- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

#### **8. die Belange**

- a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
- b) der Land- und Forstwirtschaft,
- c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,
- e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,
- f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,

9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,

10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,

11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,

12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,

13. die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung,

14. die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.

....

## **§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz**

(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

(2) **Mit Grund und Boden soll 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 begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.** Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. **Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.**

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

(4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.

(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.





**Hessische  
Gesellschaft für  
Ornithologie und  
Naturschutz e.V.**

Anerkannter Naturschutzverband nach Bundesnaturschutzgesetz  
HGON, Thomas Hackler

Rathaus  
Fachbereich Stadt- und Grünplanung  
z. H. Herr Kohmann  
Marktplatz 4  
65428 Rüsselsheim am Main

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Eselswiese von Thomas Hackler (HGON Mitglied), stellvertretender Vorsitzender des Naturschutzbeirates**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
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:

**1. Einzäunung des Gebietes**

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.

**2. Zufahrt Kita, nördliches Ende Sanddüne**

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.  
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.

**3. Sanddüne nach Süden hin öffnen**

Der Erweiterungsbereich der Sanddüne sollte nach Süden hin geöffnet werden, statt sie zu verjüngen.  
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!  
Eine Aufweitung nach Süden hin ermöglicht einen besseren Schutz der bestehenden Kerngebiete gegenüber der Wohnbebauung im Westen und bietet

**Datum**  
08.10.2023

**Aktenzeichen**  
/2023/01

**Absender**  
[REDACTED]  
Heegteilstraße 15  
65428 Rüsselsheim  
[REDACTED]  
[REDACTED]@gmx.de

**Vorsitzender**  
Dr. Tobias Erik Reiners  
**Stellv. Vorsitzende**  
Rudolf Fippl  
Natascha Schütze  
Dr. Ralf Sauerbrei  
**Ehrenvorsitzender**  
Prof. H.-P. Goerlich

**HGON-  
Landesgeschäftsstelle**  
Lindenstr. 5  
61209 Echzell  
☎ 06008-1803  
☎ 06008-7578  
✉ info@hgon.de

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Oberhessen  
>Spendenkonto<  
IBAN:  
DE07 5185 0079 0085 0026 94  
BIC: HELADEF1FRI

Sparkasse Oberhessen  
>Beitragskonto<  
IBAN:  
DE68 5185 0079 0085 0045 06  
BIC: HELADEF1FRI

**Spenden sind steuerlich  
abzugsfähig!**





mehr Platz zur Erweiterung, siehe Skizze. Das grüne Dreieck zeigt die Aufweitung.

#### 4. Weg auf südöstlicher Seite

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.

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.

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?

Ebenso wird das Grundgesetz in Form des Artikels GG 20a Erhalt von natürlichen Lebensgrundlagen missachtet.

Die Eselswiese ist ein Paradebeispiel dafür, dass auf dem Papier der Klimanotstand ausgerufen wird, aber genau gegensätzlich gehandelt wird.

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".

Mit freundlichen Grüßen

\_\_\_\_\_

Anhang  
Skizze







Hessische  
Gesellschaft für  
Ornithologie und  
Naturschutz e.V.

Skizze:







NABU Rüsselsheim-Raunheim Fürther Str. 33 65428 Rüsselsheim

An den

Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main  
Fachbereich Stadt- und Grünplanung  
Marktplatz 4  
65428 Rüsselsheim am Main

06.10.2023

### **Stellungnahme zur Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“ im Stadtteil Bauschheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit geben wir Ihnen im Namen der NABU Ortsgruppe Rüsselsheim Raunheim folgende Einwendungen und Anregungen zum Planentwurf vom 20.07.2023:

Wir verweisen auf unsere ausführlichen Stellungnahme vom 05.08.2022, die wir zur Rahmenplanung eingereicht haben und ergänzen diese hiermit wie folgt:

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. <https://www.hlnug.de/themen/nachhaltigkeit-indikatoren/indikatorensysteme/umweltindikatoren-hessen/flaechenverbrauch>) entfallen allein 1,7 ha / Tag (im 5-Jahreszeitraum 2016-2021) auf das Gebiet des Regionalverbandes RheinMain (Quelle <https://www.region-frankfurt.de/output/download.php?fid=3255.2632.1>.PDF „Flächennutzung - Auf den Punkt gebracht: Die Metropolregion FrankfurtRheinMain“).

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. 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.

Angesichts der gegenwärtigen Bau- und Bauressourcenkrise darf zudem bezweifelt werden, ob alle Bauabschnitte der Eselswiese erfolgreich





NABU Rüsselsheim-Raunheim Fürther Str. 33 65428 Rüsselsheim

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.

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.

Nicht nur zu wenig, sondern auch zu viel Wasser ist im Gebiet ein Problem. Wir befinden uns in alten Mainläufen / Auenbereichen des Altmain, die erst ab dem 50er Jahren trockengelegt wurden. Als Hochwasserrisikogebiet (HQ 100 bei Dammbruch 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 Bauherren 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?

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





NABU Rüsselsheim-Raunheim Fürther Str. 33 65428 Rüsselsheim

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.

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 betroffene Kommunen kritisch gesehen wird (s. Stellungnahme Frühzeitige Beteiligung lfd. Nr.: 20: Gemeindevorstand Nauheim).

Dass das „Ohr“ dieser Verkehrslage der Ökobilanz der Eselswiese zugute kommt, 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).

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 erweist, um so 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. 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.





NABU Rüsselsheim-Raunheim Fürther Str. 33 65428 Rüsselsheim

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 Bischofsheim, wo illegal die in private Hand gegebenen Ausgleichsflächen eingezäunt wurden. Überhaupt sollte noch mehr Wert auf durchgrünte, biotopvernetzungsähnliche Strukturen, durch mit *öffentlichem* Grün gestalteten 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 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.

Desweiteren sollten die Beleuchtungsvorschriften noch einmal eingehend mit den Vorgaben aus dem neuen Hessischen Naturschutzgesetz abgeglichen werden.

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:

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.

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.

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.





NABU Rüsselsheim-Raunheim Fürther Str. 33 65428 Rüsselsheim

Bis auf die südwestliche vom Friedhof kommende Info-/Schauseite sollten keine Wege um das Gelände herumgehen!

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!

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. 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. Über eine private Grünfläche bewegt sich kein fremder, daher ist ein von der Sanddüne abgetrenntes Privatgrundstück der bessere Schutz.

In die südöstliche Richtung soll sich die Sanddüne, insbesondere der Sand und Magerrasen ausbreiten. Hier vermisste 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. Desweiteren 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.

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





NABU Rüsselsheim-Raunheim Fürther Str. 33 65428 Rüsselsheim

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.

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

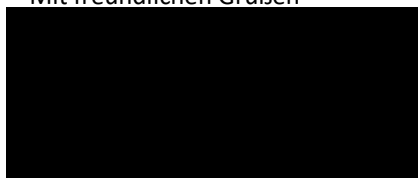
aufgenommen wird. Sinn machen würde ein Auffangen von Regenwasser in Lehm- oder Betonkühlen, die in die horizontale Struktur eingebaut werden könnten, um Vögeln und Reptilien Wasser und evt. Amphibien zeitweise Lebensraum zu bieten. Schlussendlich muss ja auch etwas für Kreuz- und Wechselkröte getan werden, als Überleitung in den verbleibenden geförderten Lebensräume im Feldbereich. Warum das nicht mit der Sanddüne verbinden?

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.

Zum Schluss verweise ich auf das gerade novellierte Hessische Naturschutzgesetz: §7 des HNatG „(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. (...)“

Vielen Dank für die Beachtung unserer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen



NABU Rüsselsheim Raunheim



51

C1-17

Fachdienst 4  
Bauen, Liegenschaften und Umwelt



Gemeindevorstand Nauheim · Postfach 11 61 · 64561 Nauheim

Planungsbüro für Städtebau  
görringer\_hoffmann\_bauer  
Im Rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern



Gemeindevorstand  
Weingartenstraße 46-50  
64569 Nauheim  
T (0 61 52) 63 90  
F (0 61 52) 63 92 80  
info@nauheim.de  
www.nauheim.de



Ihr Zeichen: I/Planung/Ba

Unser Zeichen: FD 4-610.10/9-4.40

Nauheim, 26.09.2023

**Bauleitplanung der Stadt Rüsselsheim am Main  
Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“ im Stadtteil Bauschheim  
hier: Stellungnahme zu Bauleitplänen gemäß § 4 Abs. 1 BauGS**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Folgende Bedenken werden weiterhin vorgetragen:

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.

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.

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 Emissionsbelastungen für die Anwohner der angrenzenden Wohnbebauung entstehen, bedingt u.a. durch die Wartezeit und Rückstauungen an der sich dort befindenden Ampelanlagen.
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.
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.

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.

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.

Mit freundlichem Gruß  
im Auftrag



Roland Kappes  
Bürgermeister





## Ginsheim-Gustavsburg Der Magistrat

Stadtverwaltung | Schulstraße 12 | 65462 Ginsheim-Gustavsburg

Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main  
Fachbereich Stadt- und Grünplanung  
Marktplatz 4  
65428 Rüsselsheim am Main

Dienststelle Raum, Bau, Umwelt  
Dienstgebäude Rathaus Ginsheim  
Sachbearbeiter/in [REDACTED]  
Telefon [REDACTED]  
Telefax [REDACTED]  
E-Mail [REDACTED]

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben

Unser Zeichen

III/2

Datum

12.10.2023

Erreichbarkeitszeiten

montags bis freitags 8-12 Uhr  
mittwochs 14-18 Uhr

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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.

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.

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 Wohngebietserschließung in einer solchen Größendimension dies zumindest hätte in Erwägung gezogen werden müssen.

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.

Rathaus Ginsheim | Schulstraße 12 | 65462 Ginsheim-Gustavsburg | Telefon: 06144/20 0 | Telefax: 06144/ 20 188  
Rathaus Gustavsburg | Dr.-Herrmann-Straße 32 | 65462 Ginsheim-Gustavsburg | Telefon: 06134/ 585 0 | Telefax: 06134/ 585 388  
Bürgerbüros | Telefon: 06144/20 211 | E-Mail: buergerbuero@gigu.de  
E-Mail: info@gigu.de | Internet: www.gigu.de  
Volksbank Main Spitze eG | IBAN: DE86 5086 2903 0000 0006 12 | BIC: GENODE51GIN  
Kreissparkasse Groß-Gerau | IBAN: DE60 5085 2553 0012 0000 14 | BIC: HELADEF1GRG





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.

Selbiges gilt für die Radwege. Weder Streckenverlauf etwa hin zu Rüsselsheim, insbesondere für Pendler, noch Ausbauqualität sind zu erkennen.

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 & Ride Parkplatzes aus?

Wir verstehen, welche Herausforderungen diese im Einzelnen für die Stadt Rüsselsheim verkehrstechnisch mit sich bringen, müssen als Nachbarkommune und aus städtebaulicher Erfordernis aber ausdrücklich in unserer Stellungnahme auf die nicht behandelten Probleme hinweisen.

Mit freundlichen Grüßen

(Siehr)  
Bürgermeister



---

**Stellungnahme**

---

**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Rüsselsheim am Main  
Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“ im Stadtteil Bauschheim  
Stellungnahme der Stadt Ginsheim-Gustavsburg

Mit der Entwicklung des Neubaugebietes Eselswiese soll der Stadtteil Bauschheim nachhaltig weiterentwickelt werden. Dazu zählt insbesondere auch die Bereitstellung attraktiver Mobilitätsangebote, die den Personen, die zukünftig in dem Gebiet wohnen, leben und arbeiten werden, ein nachhaltiges Mobilitätsverhalten ermöglichen. Mit diesem Ziel wurde ein Mobilitätskonzept entwickelt, das aufbauend auf den zu erwartenden Mobilitätsbedürfnissen, die Anforderungen und Qualitäten der einzelnen Mobilitätsangebote definiert. Das Mobilitätskonzept ergänzt dabei das Verkehrsgutachten und steht in Wechselwirkung zu diesem.

Mit dem Mobilitätskonzept sind für die Verkehrsträger des Umweltverbunds (ÖPNV, Radverkehr, Fußverkehr) Netze, Linienwege und Angebotsqualitäten definiert. Dabei wurden die städtischen wie auch regionalen Netze und Verknüpfungen berücksichtigt, um eine bestmögliche Integration des Gebiets in die Region zu ermöglichen. Darüber hinaus sind im Mobilitätskonzept Maßnahmen zur Ordnung des ruhenden Verkehrs, zur Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsträger, zur Ergänzung von Sharing-Angeboten sowie Maßnahmen des Mobilitätsmanagements zur Steuerung hin zu einem nachhaltigen Mobilitätsverhalten enthalten.

Das Mobilitätskonzept Eselswiese ergänzt das städtische Radverkehrskonzept und das des Kreises Groß-Gerau. Dabei wird sowohl die zweistufige Netzhierarchie für den Alltagsradverkehr aufgegriffen als auch relevante Abschnitte für den Schulradverkehr und den Freizeitradverkehr definiert. Die Ausbaustandards der verschiedenen Radrouten richten sich abhängig von ihrer Lage und Netzbedeutung nach den Vorgaben der Straßenverkehrsordnung sowie den Qualitätsstandards und Musterlösungen für das Radnetz Hessen und werden in den Erschließungsplanungen berücksichtigt. Dies gilt auch für die im Mobilitätskonzept benannten Knotenpunkte, die sicher und komfortabel im Sinne des Radverkehrs für eine konfliktfreie Abwicklung mit den übrigen Verkehrsteilnehmenden zu gestalten sind. Ebenso werden größere Radverkehrs-Planungen im Umfeld der Eselswiese beispielweise von Hessen Mobil zum Radweg entlang der Landesstraße L 3482 oder zum Ausbau des Radweges entlang der Brunnenstraße und Oppenheimer Straße als Verbindung zur Kernstadt Rüsselsheims in den Erschließungsplanungen berücksichtigt. Diese sind kein originärer Bestandteil der Gebietsentwicklung Eselswiese aber dennoch für die verkehrliche Integration in die Region von wesentlicher Bedeutung.

Analog zum Radverkehr werden im Mobilitätskonzept besondere Anforderungen des Fußverkehrs insbesondere zur Gestaltung sicherer Schulwege definiert. Neben Abschnitten mit erhöhten Gehwegbreiten sind Querungsstellen zur sicheren, direkten und komfortablen Querung an Konfliktstellen mit den übrigen Verkehrsträgern verortet.

Für den ÖPNV sind die bestehenden Angebote des Rüsselsheimer Stadtbusverkehrs sowie der umliegenden Aufgabenträger (LNVG und MVG) konzeptionell weiterentwickelt worden. Dabei werden Linienwege, Haltepunkte und Taktfrequenzen für die Linien 6, 56, 60 und 72 definiert und die resultierenden Fahrzeitverlängerungen und Mehrleistungen benannt. Die Überlegungen aus dem Mobilitätskonzept Eselswiese dienen als wichtige Grundlage für die Neuauftellung des lokalen Nahverkehrsplans der Stadt Rüsselsheim am Main und werden bei der Weiterentwicklung des ÖPNV-Angebots berücksichtigt. Weder in Rüsselsheim noch im sonstigen Kreisgebiet gibt es Straßenbahnangebote. Im Hinblick auf zur Verfügung stehende Verkehrsflächen und den zu erwartenden Umfang von Planungs- und Genehmigungsprozessen zur Errichtung von neuen Straßenbahntrassen wurden diese Überlegungen nicht verfolgt. Die Einrichtung eines Bahnhofhaltepunkts



an der Trasse der Regionalbahnlinie 75 wird parallel zur Entwicklung der Eselswiese geprüft. Eine Kooperation zur Untersuchung der Machbarkeit eines Bahnhaltepunkts wurde zwischen der Stadt Rüsselsheim am Main und dem Rhein-Main-Verkehrsverbund geschlossen. Hierzu liegen noch keine abschließenden Ergebnisse vor. Aufgrund dessen sowie der zu erwartenden Genehmigungs-, Planungs- und Herstellungszeiträume ist der mögliche Bahnhaltepunkt nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens zur Eselswiese.

Für eine effiziente sowie umwelt- und umfeldverträgliche Abwicklung des durch das Gebiet induzierten Kfz-Verkehrsaufkommens ist ein hierarchisiertes Straßennetz entwickelt worden, das Anschlüsse an die Landesstraße L 3482 sowie an die Brunnenstraße berücksichtigt. Mit dem Verkehrsgutachten sind die Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz und die Leistungsfähigkeit geprüft. Das Straßennetz ist ausreichend dimensioniert, um die zusätzlichen Verkehre leistungsfähig aufnehmen zu können. Notwendige Anpassungen an den Anschlussknotenpunkten zur äußeren Erschließung der Eselswiese sind Bestandteil der Erschließungsplanung. Das Mobilitätskonzept betrachtet darüber hinaus den ruhenden Kfz-Verkehr, greift dabei das Quartiersgaragen-Konzept aus dem städtebaulichen Entwurf auf und definiert Anforderungen für die weiteren damit verbundenen Planungsschritte.

Im Umfeld des Rüsselsheimer Bahnhofs stehen das Park+Ride-Parkhaus in der Grabenstraße, die Tiefgarage im Eichsfeld sowie das Parkhaus F25 in der Darmstädter Straße zur Verfügung. Insgesamt bieten die drei Garagen eine Gesamtkapazität von 1.096 Stellplätzen. Die aktuelle Auslastung der Garagen bietet ein Potential, um zahlreiche weitere Fahrzeuge aufzunehmen, sodass kein weiterer Ausbau von Park+Ride-Flächen am Bahnhof Rüsselsheim im Zusammenhang mit der Entwicklung der Eselswiese berücksichtigt wird. Der Bahnhof Rüsselsheim-Opelwerk ist mit dem Pkw nicht öffentlich anfahrbar, sodass dieser nicht für Park+Ride-Vorgänge nutzbar ist. Unabhängig von der Entwicklung der Eselswiese wird das Angebot an Bike+Ride-Stellplätzen an beiden Bahnhöfen seit mehreren Jahren erweitert, um die Verknüpfung Fahrrad und Bahn für Gesamt-Rüsselsheim zu stärken.



Dezernat III  
III/68 UNB

Rüsselsheim am Main, 23. Oktober 2023

### III/F 6.2

Fachbereich Stadt-und Grünplanung

im Hause

#### **Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“**

Bezug: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Stadt Rüsselsheim bis 9. Oktober 2023

Hier: naturschutzrechtliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem öffentlich ausgelegten Bebauungsplan „Eselswiese“ nehmen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

#### **Grundsätzliches:**

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).

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.

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.

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.

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.

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.



-2-

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. Diese Zahlen machen den erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft auf 65 ha Ackerboden sehr deutlich, der durch die Bebauungsplanung vorbereitet wird.

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.

Im Plangebiet sind weiterhin alle Ausgleichs-Möglichkeiten auszuschöpfen, um den Eingriff zu minimieren.

### **Gesetzlich geschützte Biotope § 25 HeNatG**

Zu den bereits im B-Plan aufgenommenen gesetzlich geschützten Biotopen

1. Allee an der L 3482
2. Sanddüne Rosenhof
3. Streuobstbestände

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

→ Einseitige Baumreihen an Straßenrändern als gesetzliches Biotop in Hessen aufgenommen worden.

Dies betrifft im Bereich der Eselswiese die Lindenreihe an der Brunnenstraße. Wir bitten dies in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

### **Ortsrandeingrünung (A 10)**

Wir hatten zum Thema Ortsrandeingrünung in unseren Stellungnahmen regelmäßig einen 10 breiten Pflanzstreifen auf öffentlichen 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.

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.

### **Sanddüne (A 14)**

Zur Entwicklung der Sanddüne Rosenhof hat am 24. August 2023 ein Workshop mit den örtlichen Akteuren des Natur- und Vogelschutzvereins Bauschheim und den Planern



-3-

stattgefunden.

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.

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.

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.

### **Anpflanzung: Spitzahorn (A 19)**

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 Alleeerbäume aufgrund der geplanten Ein- und Ausfahrt zum Baugebiet an der L 3482.

Für die Anpflanzung der 25 Bäume ist aktuell ein 4 m breiter Pflanzstreifen parallel zu den neuen Fahrbahnen vorgesehen.

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.

Wir weisen hier vorsorglich darauf hin, wir eine Ausnahmegenehmigung für die geplante Fällung der 25 gesetzlich geschützten Alleeerbäume nur in Aussicht stellen können, wenn die Pflanzung rechtlich gesichert ist; d.h. wenn Hessen Mobil dieser Pflanzung schriftlich zugestimmt hat.

### **Außenbeleuchtung (A 20)**

Die Festsetzung findet unsere Zustimmung.

Wir weisen hier auf die neuen, gesetzlichen Vorgaben in den § 4 und § 35 Hessisches Naturschutzgesetz vom 25. Mai 2023 hin:

§ 4 „Schutz von Lebewesen vor Beleuchtung“

§ 35 Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sowie Insekten

### **Vogelschutz (A 23)**

Die Festsetzung findet unsere Zustimmung.

Wir weisen hier auch auf die neue gesetzliche Vorgabe im § 37 Hessisches Naturschutzgesetz vom 25. Mai 2023 hin:

§ 37 „Artenschutz bei baulichen Anlagen, Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen“



**Grundstücksfreiflächen (B 1.4) – Verbot von Schottergärten -**

„Das flächenhafte Auslegen von Kies, Schotter und Splitt zur Gartengestaltung ist nicht zulässig.“

Das faktische Verbot von Schottergärten im B-Plangebiet wird naturschutzfachlich ausdrücklich unterstützt.

Wir weisen hier auch auf die neue gesetzliche Vorgabe im § 37 Hessisches Naturschutzgesetz vom 25. Mai 2023 hin:

§ 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.“

**Energiekonzept (D7)**

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.

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.

**Rechtsgrundlagen (E der textlichen Festsetzungen)**

Wir regen an, hier auch auf die Naturschutzgesetze BNatSchG und HeNatG (neu) aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Leiter Naturschutzbehörde

  
Amtsleiterin

Dezernat III

Rüsselsheim am Main, den  
12.10.2023

Bauaufsicht  
III/63

Fachbereich Stadt- und Grünplanung

- im Hause -

Betr.: B-Plan NR. 147, „Eselswiese“  
Stand: B-Planentwurf 23.05.2023

Aktenzeichen: 89-2022-MJ

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr

zum o.a. Bebauungsplanentwurf geben wir folgende Anregungen:

1. Zeichnerische Festsetzungen

A6 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenangaben, hier die HNH-Höhen, die als Bezugspunkt für die Berechnung der festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen notwendig sind, fehlen. Diese sind zwingend zu ergänzen bzw. als Anlage zum B-Plan spätestens im Moment des Inkrafttretens des Bebauungsplans, bekannt zu geben.

2. Textliche Festsetzungen

A1 Gewerbegebiet (GE)

„Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Bordelle und bordellartige Betriebe, (...) sowie Schrottplätze\* und gewerbliche Parkanlagen\* und -plätze, soweit sie nicht zur Versorgung des Gebietes dienen, nicht zulässig“

In welcher Form soll nachgewiesen / geprüft werden, dass derartige Nutzung/-en nicht /zur Versorgung des geplanten GE Gebiets dient/-en?

U.E.n. ist die hierfür erforderliche Beurteilung sehr schwierig abzuleiten.

\*möglicherweise /besser begründbar

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Rücksprungtiefe des außerhalb der festgesetzten Baulinie zulässigen Staffelgeschosses ist nicht definiert. Ist das gewünscht? Oder soll sich die Beurteilung lediglich nach der Größendefinition des Staffelgeschosses gem. § 2 (5) 2 HBO richten?



Flächen für Stellplätze und Garagen

Die Festsetzung ist folgend zu ergänzen:

3. „Abweichend von § 3 Abs. 1-3 der Stellplatzsatzung der Stadt Rüsselsheim am Main wird bestimmt, dass die Anzahl notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge nach der auf dem Baugrundstück zulässigen Geschossfläche zu ermitteln ist (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 3 HBO). Je abgeschlossene 180 m<sup>2</sup> Geschossfläche ist ein (1) Stellplatz für Kraftfahrzeuge **rechnerisch** nachzuweisen. Stellplätze, die aufgrund der Festsetzung zu 3. auf dem Baugrundstück hergestellt werden (dürfen), bleiben hierbei unberücksichtigt“

(analog bitte die Textpassagen auf Seite 11 und 12 korrigieren)

A2 Urbanes Gebiet

- Es fehlt eine Regelung für die Errichtung von Terrassen und Balkonen außerhalb der Baugrenze. Oder sind aus planungsrechtlicher Sicht keine Befreiungen erwünscht und die geplanten Terrassen und Balkone zwingend innerhalb der Baugrenze zu errichten?

Flächen für Stellplätze und Garagen

Die Festsetzung ist folgend zu ergänzen:

4. „Abweichend von § 3 Abs. 1-3 der Stellplatzsatzung der Stadt Rüsselsheim am Main wird bestimmt, dass die Anzahl notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge nach der auf dem Baugrundstück zulässigen Geschossfläche zu ermitteln ist (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 3 HBO). Je abgeschlossene 180 m<sup>2</sup> Geschossfläche ist ein (1) Stellplatz für Kraftfahrzeuge **rechnerisch** nachzuweisen. Stellplätze, die aufgrund der Festsetzung zu 3. auf dem Baugrundstück hergestellt werden (dürfen), bleiben hierbei unberücksichtigt.“ **Dies gilt nur in den Baugebieten MU1 bis MU3.**

A3 Flächen für den Gemeindebedarf – Schule

- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind auch eine außerschulische Nutzung des Schulgebäudes mit den dazugehörigen baulichen Anlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig.

Wie sieht hier das Verkehrskonzept für den kurzzeitigen Bring-/ Abholverkehr aus?

A5 Allgemeines Wohngebiet (WA)Stellplätze und Garagen.

hier Absatz 5 ist u.E.n. folglich zu ergänzen:

„Abweichend von § 3 Abs. 1-3 der Stellplatzsatzung der Stadt Rüsselsheim am Main wird bestimmt, dass die Anzahl notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge nach der auf dem Baugrundstück zulässigen Geschossfläche zu ermitteln ist (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 3 HBO). Je abgeschlossene 180 m<sup>2</sup> Geschossfläche ist ein (1) Stellplatz für Kraftfahrzeuge **rechnerisch** nachzuweisen. Stellplätze, die aufgrund der Festsetzung zu 4. auf dem Baugrundstück hergestellt werden (dürfen), bleiben hierbei unberücksichtigt.“ **Dies gilt nur in den Baugebieten, die nicht in Pkt. 1 genannt sind.**

A13 Private Grünfläche - Eigentümergeärten

Die max. Zaunhöhe ist nicht geregelt. Soll sich hier die Einfriedungshöhe nach § 6 (10) Pkt. 6 HBO richten?

B1 GewerbegebieteB1.2 Dachbegrünung

„Dachaufbauten in Form von technischen Anlagen müssen von den Außenwänden des Gebäudes mindestens **um das Maß ihrer größten Höhe** zurückversetzt werden. Dies gilt nicht für Gebäude zur Energieversorgung.“

U.E.n. unverständlich formuliert.

B1.3 Fassadenbegrünung

„Fassaden sind bis zu einer Höhe von 6 m zu mindestens 25 % mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen (siehe Vorschlagsliste VI) flächig zu begrünen, **sofern dem keine brandschutzrechtlichen Regelungen entgegenstehen**.“

Nach diesseitigen Kenntnisstand existieren keine brandschutztechnischen Regelungen zu Fassadenbegrünungen.

HinweiseD8 Brandschutz

hier schlagen wir folgende Korrektur/Ergänzung der Formulierung

„Für alle Bauvorhaben, die auf Baugrundstücken errichtet werden, die an Verkehrsflächen mit einer Breite von unter 5,5 m liegen, **können Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge nicht auf der öffentlichen Verkehrsfläche nachgewiesen werden. ist insoweit mit erhöhten Anforderungen zum Brandschutz zu rechnen, Soweit erforderlich, sind befestigte Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge auf den Baugrundstücksflächen vorzusehen oder es sind zusätzliche Rettungswege bzw. ein Sicherheitstreppenraum herzustellen. gefordert werden können.**“

Mit freundlichen Grüßen





Stadtwerke Rüsselsheim GmbH | Postfach 1961 | 65409 Rüsselsheim am Main

Stadtwerke Rüsselsheim GmbH  
Walter-Flex-Straße 74  
65428 Rüsselsheim am Main  
Tel. 06142.500-0 • Fax 06142.500-160  
[www.stadtwerke-ruesselsheim.de](http://www.stadtwerke-ruesselsheim.de)

Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main  
Fachbereich Stadt- und Grünplanung  
Fachbereichsleitung Herrn Frank Kohmann  
III / F6  
65428 Rüsselsheim am Main

|            |               |                 |           |     |                             |
|------------|---------------|-----------------|-----------|-----|-----------------------------|
| Datum      | Unser Zeichen | Ansprechpartner | Durchwahl | Fax | E-Mail                      |
| 13.10.2023 | 3 dk - bo     |                 |           |     | @stadtwerke-ruesselsheim.de |

**Bauleitplanung der Stadt Rüsselsheim am Main**  
**Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“**  
**Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs. 2 des BauGB**  
**hier: Stellungnahme der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH**

Sehr geehrter Herr Kohmann,

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.

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.

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.

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:

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Oberbürgermeister Udo Bausch • Geschäftsführer: Hans-Peter Scheerer

Amtsgericht Darmstadt HRB 83939

USt-Nr. 007 225 741 08 • Umsatzsteuer-ID-Nr.: DE 220280572 • Gläubiger-ID: DE82SWR00000117803

Die Öffnungszeiten unserer Kundenzentren entnehmen Sie bitte unserer Website: [www.stadtwerke-ruesselsheim.de/kundenzentren](http://www.stadtwerke-ruesselsheim.de/kundenzentren)

## **1. Maßnahmen vor Erschließungs- und Objektbau**

Aus Gründen der Personen- und Versorgungssicherheit sind Bestandsleitungen im Bauplangebiet vor dem Erschließungs- und Objektbau stillzulegen oder umzuverlegen.

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.

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.

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.

## **2. Äußerer und innerer Erschließungsbau**

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.

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:

### **Netzausbau aus Richtung Nord-Ost „Umspannwerk Hof-Schönau bis Eselswiese“:**

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 Schalthaus Bauschheim verlegt werden.



Siehe nachfolgenden Übersichtsplan:



Das Schaltheis 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.

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass ausreichend Platz für die Verlegung von Leitungen und Kabeln, besonders auch im Knotenpunkt der L3482 vorgehalten wird.

#### **Netzausbau aus Richtung Norden „Schaltheis Darmstädter Straße bis Eselswiese“:**

Dieser Netzausbau umfasst alle Versorgungsleitungen und Kabel der Stadtwerke. Über den Ausbau des Mittelspannungsnetzes soll das geplante Schaltheis Bauschheim an die Innenstadt Rüsselsheim (Schaltheis Darmstädter Str.) angebunden werden. Dies ist für eine redundante und sichere Versorgung des Plangebietes nötig.

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.

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 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 Schönauf 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 Schaltheus 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.

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.

## **2.1 Erschließung mit Strom**

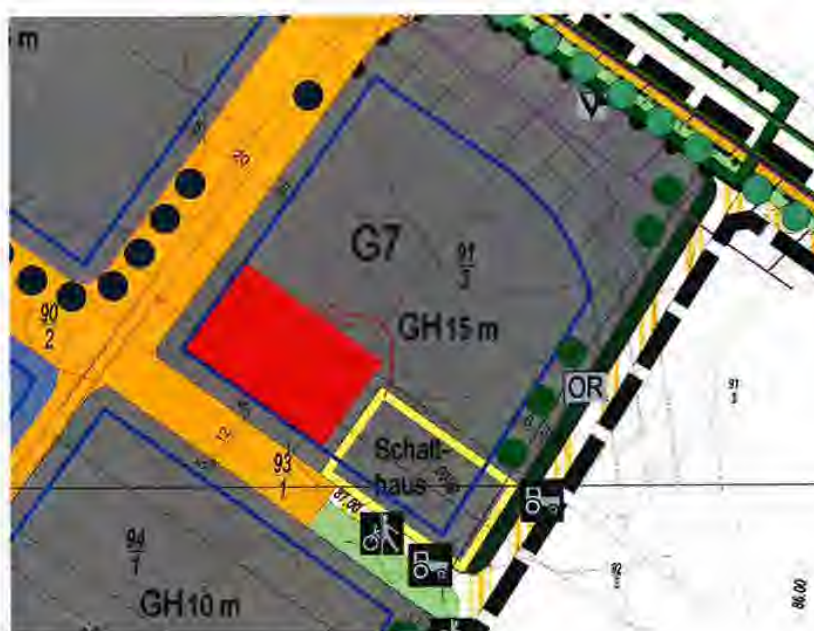
Die Energieversorgung Rüsselsheim GmbH beabsichtigt das Plangebiet mit Strom zu erschließen. Für die Erschließung mit Strom hat die Energieversorgung Rüsselsheim GmbH eine Leistungserhöhung beim vorgelagerten Netzbetreiber am Netzanschlusspunkt Umspannwerk Hof Schönauf beantragt. Ein Angebot für diese Leistungserhöhung liegt uns seitens vorgelagerten Netzbetreiber bis zum jetzigen Zeitpunkt (Anfang Oktober 2023) noch nicht vor.

Um die elektrische Leistung im Anschluss an das Umspannwerk Hof Schönauf im Netz der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH verteilen und auch das Plangebiet versorgen zu können, plant die Energieversorgung Rüsselsheim GmbH ein Schaltheus 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 Schaltheus Bauschheim ab Umspannwerk Hof Schönauf versorgen sollen, und auch die Anzahl der Leitungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen zwischen G7 und G8 reduziert werden. Bei der für das Schaltheus festgesetzten Fläche schneidet das Schaltheus die Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Weiterhin besteht kein Abstand zwischen der Schaltheus-Fläche und der festgesetzten Ortsrandeingrünung.



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 Schaltheus 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.

Siehe Skizze:



Weiterhin ragt die dargestellte Schaltheus-Fläche aus der Baugrenze hinaus, so dass ein Teil der Fläche gar nicht durch das Schaltheus bebaut werden darf. Wir bitten auch dies zu korrigieren. Durch die Energieversorgung Rüsselsheim GmbH wurde eine Bedarfsfläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> für das Schaltheus Bauschheim per Brief „Flächenanmeldung Eselswiese und Mainzer Straße“ am 04.02.2022 gegenüber der Stadt Rüsselsheim Fachbereich Stadt- und Grünplanung angezeigt. Diese Fläche sollte im Bebauungsplan Nr. 147 festgesetzt und vollumfänglich von uns nutzbar/überbaubar sein. Für den Betrieb des Schaltheuses muss die Energieversorgung Rüsselsheim GmbH einen jederzeit befahrbaren Zugang erhalten.

Ausgehend vom Schaltheus 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.

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.

Die Flächen wurden im vorliegenden Bebauungsplanverfahren als Flächen für elektrische Versorgungsanlagen festgesetzt.

## **2.2 Erschließung mit Straßenbeleuchtung**

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.

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.

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.

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.

## **2.3 Erschließung mit Glasfaser**

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 m<sup>2</sup> 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.

## **2.4 Erschließung mit Gas**

Die Energieversorgung Rüsselsheim GmbH beabsichtigt das Plangebiet nicht 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.

## **2.5 Erschließung mit Fern-/Nahwärme**

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.



Alternativ kann die Wärme über eine Wärmeerzeugungsanlage auf der Eselswiese erzeugt und durch die Nutzung von Abwärme, z. B. eines Rechenzentrums, ergänzt werden.

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.

Weitere noch nicht näher untersuchte Lösungsansätze sind denkbar und werden im Zuge der Wärmeplanung „Eselswiese“ berücksichtigt.

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.

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.

## **2.6 Erschließung mit Trinkwasser**

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.

## **2.7 Erschließung mit Löschwasser**

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.

Der Ergebnisbericht der oben genannten Netzberechnung liegt der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH vor.

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.

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.

### 3. Objektbau

Im Zuge des Objektbaus ist durch den/die Anschlussnehmer/ in eine Netzhausanschlussanfrage bei der Energieversorgung Rüsselsheim einzureichen:  
(<https://www.swr-netze-ruesselsheim.de/hausanschluss>).

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.

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.

Der Betrieb dieser Anlagen ist ohne Freigabe der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH nicht zulässig:

- Erzeugungsanlagen:  
<https://www.swr-netze-ruesselsheim.de/de/Stromnetz/EEG-Einspeiser/>
- E-Ladeeinrichtungen:  
<https://www.swr-netze-ruesselsheim.de/ladeinfrastruktur>

Je Flurstück wird ein separater Netzanschluss für die betroffenen Gewerke erstellt. Mehrere Netzanschlüsse je Flurstück sind nicht zulässig.

### 4. Allgemeines

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 (<https://planauskunft.stadtwerke-ruesselsheim.de/>).

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.

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.

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.



Im Trinkwassernetz kann eine Überdimensionierung, bzw. eine zu geringe Abnahmemenge, die Trinkwasserqualität negativ beeinflussen.

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 Wärmeerzeuger zu versehen sind. Es wird im Bebauungsplan Nr. 147 lediglich von einer Solarnutzung gesprochen.

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.

Versorgungsleitungen (Leerrohr-, Kabel- und Rohrnetze inkl. Netzzubehör wie Muffen, Schieber, Hydranten, Schächte) und Versorgungsanlagen (Beleuchtungsmasten, POP-Gebäude, Ortsnetzstationen, Schaltheus etc.) im Eigentum der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH und ihrer Tochtergesellschaften, dürfen grundsätzlich nicht überbaut oder mit Bäumen und Sträucher bepflanzt werden.

Die Leitungen und die sonstigen Betriebsanlagen sind frei von anderen Hindernissen, wie die Ver- und Entsorgungsanlagen dritter Betreiber, freizuhalten.

Die Koordination zwischen den Leitungen und Anlagen der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH sowie ihrer Tochtergesellschaften und Dritten obliegt der Stadt Rüsselsheim.

Die Ablagerung von Schüttgütern, Baumaterialien etc. auf Leitungstrassen ist untersagt. Diese Verbote gelten für Wasser- und Gasleitungen innerhalb eines Schutzstreifens von 4 m Breite sowie für Stromkabel, Straßenbeleuchtungskabel und Breitbandleitungen innerhalb eines Schutzstreifens von 2 m Breite. Das jeweilige Medium (Leitung, Leerrohr, Kabel) befindet sich in der Mitte des Schutzstreifen.

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.

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.

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.

Bitte leiten Sie die Ergebnisse einer derartigen Untersuchung an uns weiter.

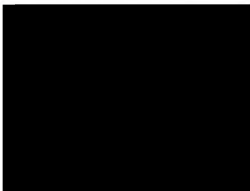
Uns ist aufgefallen, dass in der Begründung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 147 zwar die Errichtung von Stellplatzanlagen und Garagen für PKW in den Gewerbegebieten G1 bis G8 – mit Ausnahme der Gemeinschaftsgaragen –, aber nicht explizit von LKWs und großen Kastenwagen (Handwerkerfahrzeugen) gesprochen wird.

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.

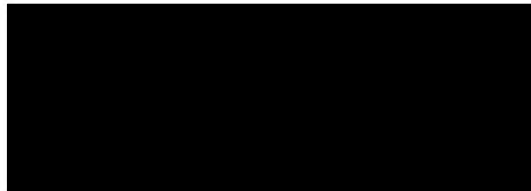
Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung. Die Stellungnahme der Verkehrsbetriebe wurde, im Zuge der Erstellung des Mobilitätskonzeptes, berücksichtigt.

Bei Fragen erreichen Sie Herrn Klingenberg unter der Rufnummer 06142-500-127.

Mit freundlichen Grüßen  
Stadtwerke Rüsselsheim GmbH



Geschäftsführer

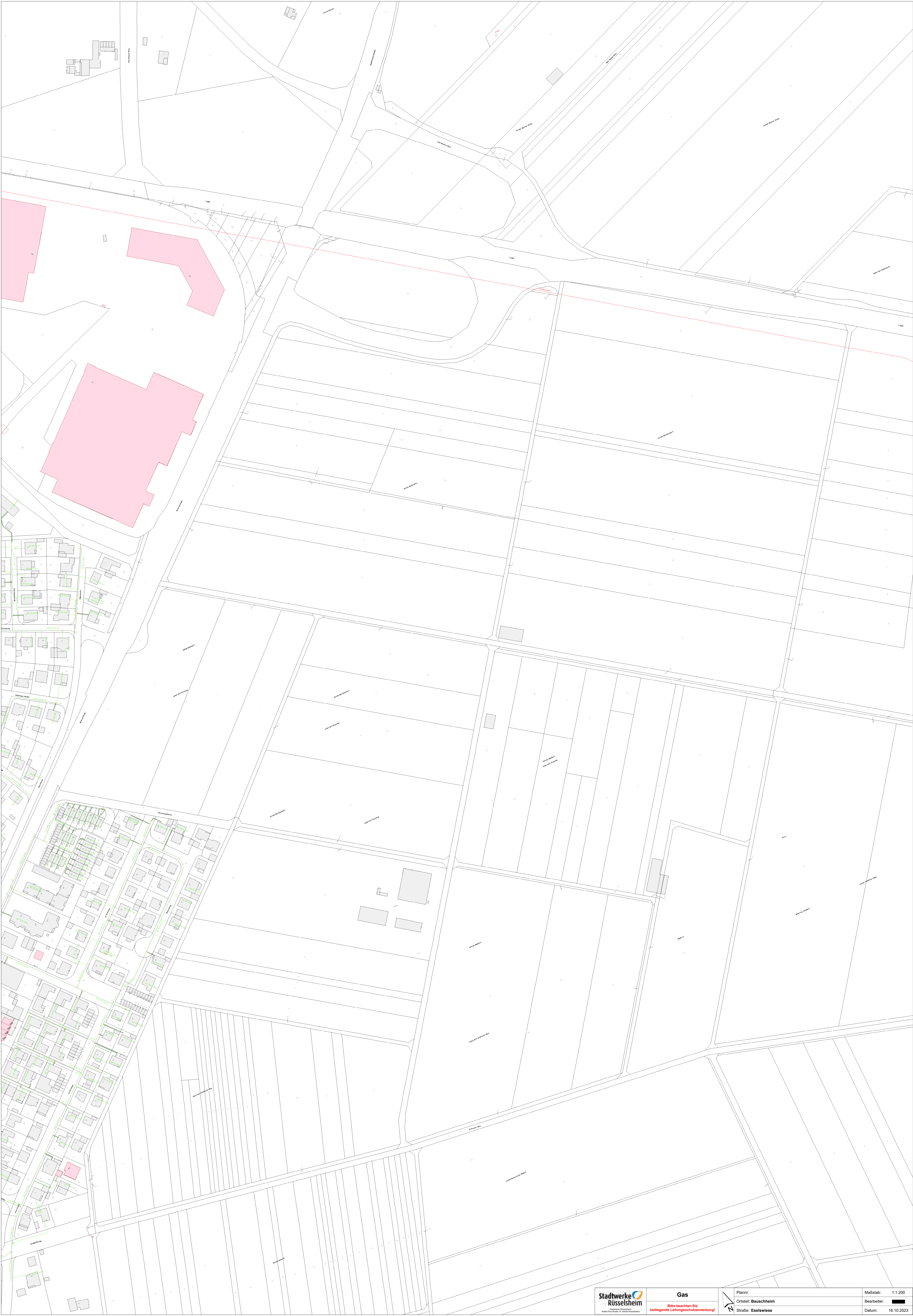


Leiter Assetmanagement und Planung

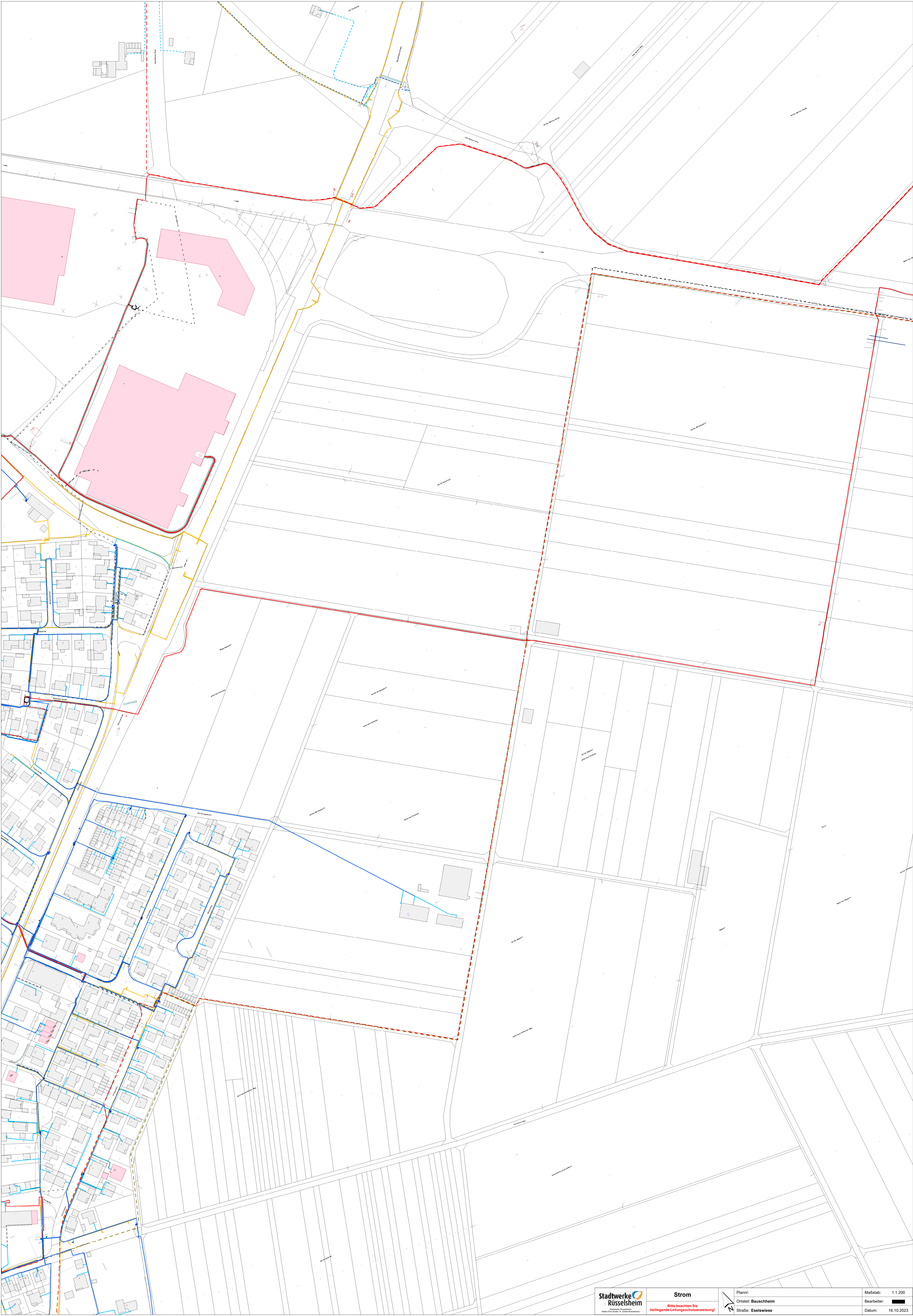


















# Legende Breitband

## Anlagen



POP



MFG



Schacht

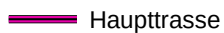


Schränk

## Leitungen



Anschlussstrasse



Haupttrasse



Hausanschlusskabel



Schutzrohr

## Bauteile



Hausanschluss



Verbindung/ Abschnittswechsel



Abzweig Hausanschluss



Trassenende

## Querschnitt



Bezugslinie



Einzelrohr



Einzelrohre (Verb.)



Flatliner



Rohrbündel



Schutzrohr rund (klein)



Schutzrohr rund



Schutzrohr eckig

# Legende Gas/ Wasser

## Gas

### Anlagen



Gasreglerstation

### Armaturen

- Schieber, offen
- Schieber, geschlossen
- HA-Schieber, offen
- HA-Schieber, geschlossen

### Bauteile

- Ausbläser
- Übergang/Reduzierung
- Anbohrschelle
- Rohrbruchschelle
- Längenausgleicher
- Riechrohr
- Wassertopf
- Kupplung
- Leitungsabschluss
- Gas-Strömungswächter
- Hausanschluss ND

### Leitungen

- Hochdruckleitung, in Betrieb
- Mitteldruckleitung, in Betrieb
- Niederdruck-/Anschlussltg., in Betrieb
- Privatleitung, in Betrieb
- Leitungen, außer Betrieb
- Schutzrohre/Schutzblöcke

## Wasser

### Anlagen

- Wasserwerk/ Wasserspeicher
- Reglerschrank
- Druckregler Wasser
- Brunnen
- Wasserübernahmeschacht

### Armaturen

- VL-Klappe, offen
- VL-Schieber, geschlossen
- VL-Schieber, offen
- HA-Schieber, geschlossen
- HA-Schieber, offen
- HA-Klappe, offen

### Hydranten

- Schachthydrant
- Unterflurhydrant auf Rohr
- Unterflurhydrant neben Rohr
- Überflurhydrant auf Rohr
- Überflurhydrant neben Rohr

### Bauteile

- Rohrbruchschelle
- Entleerung
- Anbohrschelle
- Leitungsabschluss
- Übergang / Reduzierung
- Hausanschlüsse

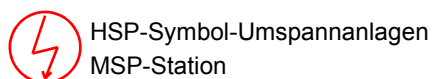
### Leitungen

- Versorgungs-/ Anschlussltg., in Betrieb
- Fremdleitung, in Betrieb
- Privatleitung, in Betrieb
- Leitungen, außer Betrieb
- Schutzrohre/Schutzblöcke



# Legende Strom

## Anlagen



-  Kabelverteiler-(NSP)
-  Kabelverteiler-(SB)

## Leitungen

-  HSP Leitungen
-  NSP-Hausanschlusskabel
-  NSP-Kabel
-  MSP-Kabel-20-kv
-  SB-Kabel
-  Steuerkabel

## Leitungen außer Betrieb

-  Kabel stillgelegt

## Anschlüsse

-  NSP-HA-Verteiler
- NSP-Hausanschluss
-  NSP-HA-Kasten
-  NSP-Telefonzelle

## Bauteile

- Muffe-MSP
- Muffe-NSP
- Muffe-SB
-  Sonder-Leuchtstelle
-  Wandleuchte
-  Tarif-Leuchtstelle
-  Tiefenerder
-  MSP-Erdungsanlage
-  SB-Fortschaltung

## Beschriftungen

- DK Durchschleifkasten
- F Formstein
- YR Kunststoffrohr
- BR Betonrohr
- HS Kabelhalbschale
- TR Tonrohr

## Sonstiges

-  Rohr
-  Kabelwarnschild
-  Kabelmerkstein
-  Kanaldeckel
-  MSP-Holzmast-(Kuppel)
-  Regeneinlauf
-  Schacht
-  Schieber
-  Schilderpfahl
-  Topo-Hydrant



## Merkblatt

### über den Schutz von Gas/Wasser -Versorgungsleitungen

Die im Erdreich verlegten Gas- und Wasserleitungen dienen der Versorgung. Eine Beschädigung der Versorgungsleitungen führt zu Ausfällen in der Versorgung der betroffenen Abnehmer.

Bei Erdarbeiten jeder Art, insbesondere bei Aufgrabungen, Baggerarbeiten, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Pfosten und Spundwänden, muss man damit rechnen, Versorgungsleitungen zu beschädigen.

Jeder, der Beschädigungen an Versorgungsanlagen verursacht, ist nach §823 BGB dem Eigentümer gegenüber zu Schadensersatz verpflichtet. Auch ist ggf. nach §303 StGB/Sachbeschädigung und nach §316b StGB/ Störung öffentl. Betriebe mit einer Bestrafung zu rechnen.

Es liegt daher im Interesse aller, bei Erdarbeiten, und zwar nicht nur in der Nähe von Versorgungsleitungen, äußerst vorsichtig zu sein und zur Vermeidung von Schäden die folgenden Hinweise zu beachten:

1. Unsere Leitungen werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch in privaten Grundstücken verlegt. Sie liegen im Allgemeinen in Tiefen zwischen 100cm und 150cm und sind auf verschiedenen Arten abgedeckt (Backsteine, Platten, Folien etc.). Geringere Tiefen sind bei Kreuzungen mit anderen Anlagen oder infolge nachträglicher Straßenumbauten oder auch Geländeänderungen nicht auszuschließen. Es ist weiterhin drauf hinzuweisen, dass Leitungen und Schutzrohre auch abgedeckt verlegt werden.
2. Vor Beginn der Bauarbeiten in öffentlichem oder privatem Grund ist grundsätzlich in unserer techn. Abteilung/GIS und Dokumentation anzufragen, ob im Bereich der Arbeitsstelle Versorgungsleitungen verlegt sind. Maßangaben in Plänen stellen nur ungefähre Richtwerte dar.

#### **Unzulässig sind:**

1. die Verwendung von Baumaschinen jeglicher Art (Bagger, Schieber, Fräser und dergl.) innerhalb eines seitlichen Abstandes von je 1m beiderseits der Leitungen – hier darf nur vorsichtig von Hand gearbeitet werden
2. der Einsatz von Bodendurchschlagsraketen bzw. der Einsatz des Spülbohrverfahrens sowie das Einschlagen von Pfählen oder anderen Gegenständen, mit denen die Leitungen beschädigt werden könnten, im seitlichen Abstand von je 2 m. Die Arbeiten dürfen nur vorgenommen werden, wenn die genau Lage durch Suchschlitze ermittelt wurde.
3. das Arbeiten mit Spitzhacke innerhalb eines seitlichen Abstandes von je 50cm beiderseits der Leitungen in mehr als 30cm Tiefe. In diesem Bereich darf nur mit flach geführter Schaufel gearbeitet werden.
4. Schieber und Hydrantenkappen sowie Hinweisschilder dürfen weder beschädigt, entfernt oder sonst für ihre Zwecke unbrauchbar gemacht werden
5. In Kreuzungsbereichen mit unklarem Leitungsverlauf, darf grundsätzlich nur in Handschachtung gearbeitet werden!

Stößt das Bauunternehmen bei den Bauarbeiten auf nicht vermerkte Leitungen, ist die EVR unverzüglich zu benachrichtigen. Die Arbeiten sind im seitlichen Abstand von je 1m beiderseits vom Kabel solange zu unterbrechen, bis unser Beauftragter die Weiterarbeit an Ort und Stelle gestattet hat.

#### **Bei freigelegten Versorgungsleitungen gelten folgende Vorschriften:**

1. Freigelegte Leitungen sind zu schützen. Gegenstände (Steine, Hölzer, Werkzeuge und dergl.), die auf Leitungen fallen, könnten sie sonst beschädigen. In Baugruben dürfen Leitungen nicht frei hängen, sondern müssen in nicht zu großen Abständen unterfangen oder aufgehängt werden.
2. Jede unbeabsichtigte oder unvermutete Freilegung von Leitungen ist der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH / Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH (nachfolgend als EVR und WVR bezeichnet) unverzüglich zu melden. Bis zum Eintreffen des Beauftragten ist die Arbeit in unmittelbarer Leitungsnähe zu unterbrechen. Die freigelegten Leitungen dürfen erst zugeschüttet werden, wenn eine Fachkraft der EVR / WVR die Weiterarbeit an Ort und Stelle gestattet hat.
3. Beim Zuschütten darf das Einfüllmaterial nicht auf die freihängenden Leitungen geworfen werden. Der Boden unterhalb der Leitungen ist sorgfältig zu stampfen. Die Leitung selbst ist in eine 10 cm starke Sandschicht zu betten, wenn der Grabenaushub nicht genügend feinkörnig ist. Schlacke, Kompost oder andere Erde, die chemisch wirksam ist, darf zum Einfüllen nicht verwendet werden. Die Erde unmittelbar über den Leitungen ist vorsichtig einzustampfen.
4. Ausgebaute Straßenkappen und Hinweisschilder sind seitlich zu lagern und beim Einfüllen des Erdreiches nur durch die EVR / WVR einzusetzen.
5. In Fundamente oder Mauern dürfen Leitungen grundsätzlich nicht fest eingemauert oder einbetoniert werden. In solchen Fällen sind sie nach Anordnung der EVR / WVR durch eine entsprechend ausgeführte Öffnung hindurchzuführen. Hier ist Rücksprache zu halten!
6. Bei Bauarbeiten eingetretene Beschädigungen an Gas- und Wasserleitungen dürfen unter keinen Umständen verheimlicht werden. Sie sind der EVR / WVR weiterzuleiten.
7. **Eine Beschädigung der Leitungen für Gas, Wasser und Wärmeversorgung ist sofort unter folgender Nummer zu melden :**

**06142 - 500 510**

Wir würden es begrüßen, wenn Sie die aufgezeigten Hinweise im gegenseitigen Interesse beachten. Sie helfen damit, Betriebsstörungen an Anlagen, die der Allgemeinheit dienen, zu vermeiden. Auch ein Schutz Ihrer Mitarbeiter ist bei der Beachtung der vorgenannten Punkte gesichert.



## Merkblatt

### über den Schutz von Stromleitungen und Telekommunikationskabel

Die im Erdreich verlegten Stromkabel dienen der Versorgung mit elektrischer Energie. Eine Beschädigung der Kabel führt zu Ausfällen in der Stromversorgung der betroffenen Abnehmer. Außerdem besteht für diejenigen unmittelbare Lebensgefahr, die eine unter Spannung stehendes Stromkabel beschädigen oder in der Nähe eines solchen arbeiten. Bei Erdarbeiten jeder Art, insbesondere bei Aufgrabungen, Baggerarbeiten, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Pfosten und Spundwänden, muss man damit rechnen, Kabel zu beschädigen.

Jeder, der die Beschädigung an Kabelanlagen verursacht, ist nach §823 BGB dem Eigentümer gegenüber zu Schadensersatz verpflichtet. Auch ist ggf. nach §303 StGB/Sachbeschädigung und nach §316b StGB/ Störung öffentl. Betriebe mit einer Bestrafung zu rechnen.

Es liegt daher im Interesse aller, bei Erdarbeiten, und zwar nicht nur in der Nähe von Kabeln, äußerst vorsichtig zu sein und zur Vermeidung von Schäden die folgenden Hinweise zu beachten:

1. Unsere Kabel werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch in privaten Grundstücken verlegt. Sie liegen im Allgemeinen in Tiefen zwischen 40cm und 150cm und sind auf verschiedenen Arten abgedeckt (Backsteine, Platten, Folien etc.). Geringere Tiefen sind bei Kreuzungen mit anderen Anlagen oder infolge nachträglicher Straßenumbauten oder auch Geländeänderungen nicht auszuschließen. Es ist weiterhin drauf hinzuweisen, dass Kabel und Kabelschutzrohre auch abgedeckt verlegt werden.
2. Vor Beginn der Bauarbeiten in öffentlichem oder privatem Grund ist grundsätzlich in unserer techn. Abteilung/GIS und Dokumentation anzufragen, ob im Bereich der Arbeitsstelle Versorgungsleitungen verlegt sind. Maßangaben in Plänen stellen nur ungefähre Richtwerte dar.
3. In Kreuzungsbereichen mit unklarem Leitungsverlauf, darf grundsätzlich nur in Handschachtung gearbeitet werden.

#### Unzulässig sind:

1. die Verwendung von Baumaschinen jeglicher Art (Bagger, Schieber, Fräser und dergl.) innerhalb eines seitlichen Abstandes von je 1m beiderseits der Kabel
2. der Einsatz von Bodendurchschlagsraketen bzw. der Einsatz des Spülbohrverfahrens sowie das Einschlagen von Pfählen oder anderen Gegenständen, mit denen die Leitungen beschädigt werden könnten, im seitlichen Abstand von je 2 m. Die Arbeiten dürfen nur vorgenommen werden, wenn die genau Lage durch Suchschlitze ermittelt wurde.
3. das Arbeiten mit Spitzhacke innerhalb eines seitlichen Abstandes von je 50cm beiderseits der Kabel in mehr als 30cm Tiefe. In diesem Bereich darf nur mit flach geführter Schaufel gearbeitet werden

Stößt das Bauunternehmen bei den Bauarbeiten auf nicht vermerkte Kabelleitungen, ist die EVR unverzüglich zu benachrichtigen. Die Arbeiten sind im seitlichen Abstand von je 1m beiderseits vom Kabel solange zu unterbrechen, bis unser Beauftragter die Weiterarbeit an Ort und Stelle gestattet hat.

#### Für freigelegte Kabel gelten folgende Vorschriften:

1. Freigelegte Kabel sind gegen Stoß, Schlag oder herabfallende Gegenstände durch Abdeckung zu schützen.
2. In Baugruben dürfen Kabel nicht frei hängen. Sie sind in kurzen Abständen zu unterfangen oder unter Verwendung von Zwischenlagen so aufzuhängen, dass der äußere Kabelmantel nicht beschädigt wird. Muffen sind zugentlastet aufzuhängen.
3. Kabel dürfen weder seitlich verschoben noch angehoben werden. Ist dies dennoch nicht zu vermeiden, so sind diese Arbeiten nur unter unserer Aufsicht auszuführen. Bei Temperaturen von +5°C und darunter sind jegliche Kabelbewegungen verboten, da Haarrisse im Mantel entstehen können.
4. Freigelegte Kabel dürfen erst dann zugeschlüßelt werden, wenn sie von uns überprüft sind und die Verfüllung ausdrücklich gestattet worden ist. Das Einfüllmaterial darf nicht auf freihängende Kabel geworfen werden. Unterhöhlte Kabel sind vor dem Verfüllen durch untergeschobene eiserne Halbschalen abzustützen. Der Boden unterhalb des Kabels ist sorgfältig zu stampfen. Das Kabel selbst ist in eine 10cm starke Sandschicht zu betten, wenn der Grabenaushub nicht feinkörnig ist. Die zuvor entfernten Kabelabdeckungen sind sorgfältig wieder über dem Kabel einzulegen. Schlacke, Kompost oder Erde, die chemisch wirksam ist, darf zum Einfüllen nicht verwendet werden. Die Erde unmittelbar über dem Kabel ist vorsichtig zu verdichten. Die Ausführung von Kreuzungen mit vorhandenen Kabeln ist von Fall zu Fall mit uns zu vereinbaren.
5. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden. Müssen sie wegen Behinderung dennoch herausgenommen werden, so ist ihre Lage vorher einzumessen. Nach dem Verfüllen der Baugruben sind sie unter Aufsicht unseres Personals in die ursprüngliche Lage wieder einzusetzen.
6. In Fundamente oder Mauern dürfen Kabel grundsätzlich nicht fest eingemauert oder einbetoniert werden. Sie sind nach unserer Anordnung durch eine freibleibende Öffnung hindurchzuführen.
7. Eine Beschädigung der Kabel ist sofort unter folgender Notfallnummer zu melden:

**06142 - 500 510**

8. Auch geringfügige Druckstellen und Beschädigungen des Korrosionsschutzes sind gleichfalls zu melden. Es ist nicht gestattet, auch noch so kleine Beschädigungen des Korrosionsschutzes durch Abwickeln mit Isolierband oder dergleichen selbst zu reparieren, da nur geschultes Personal in der Lage ist, den Schadensumfang und damit verbundene Betriebssicherheit des Kabels sicher zu beurteilen.
9. Die Anwesenheit einer Fachkraft der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH auf einer Baustelle entbindet den Bauunternehmer nicht von seiner Verantwortlichkeit für Beschädigungen an Kabelanlagen. Die Unternehmer müssen ihre Arbeitskräfte genauestens unterrichten und auf die mit der Beschädigung von Kabeln verbundenen Gefahren hinweisen.

Wir würden es begrüßen, wenn Sie die aufgezeigten Hinweise im gegenseitigen Interesse beachten. Sie helfen damit, Betriebsstörungen an Anlagen, die der Allgemeinheit dienen, zu vermeiden. Auch ein Schutz Ihrer Mitarbeiter ist bei der Beachtung der vorgenannten Punkte gesichert.