

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 13.04.2016

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Fachbereich/Eigenbetrieb | Fachbereich III |
| Fachdienst | FD III.2 |

| Beratungsfolge | Termin | Beratungsaktion |
|-----------------------------|------------|-----------------|
| Magistrat | 19.04.2016 | vorberatend |
| Stadtverordnetenversammlung | 21.04.2016 | beschließend |

Betreff:

Bebauungsplan 61.23.42 „Am gemeinen Damm“

Hier: - Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans
- Antrag zur Änderung des Regionalplans / Regionalen Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 61.23.42 „Am gemeinen Damm“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst und ist durch die Verwaltung öffentlich bekannt zu machen. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens beauftragt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung des Regionalplans / Regionalen Flächennutzungsplans zu beantragen.

Sachdarstellung:

| |
|----------------------------|
| Bisherige Vorgänge: |
| - |

1. Ausgangssituation

Im vergangenen Jahr beschlossen die Stadtverordnetenversammlungen der Städte Rüsselsheim und Raunheim die Gründung einer Anstalt des öffentlichen Rechts mit der Zweckbestimmung, die Leistungen der jeweiligen Stadtwerke für die Bürger der beiden Städte gemeinsamen wirtschaftlicher und auch effizienter erbringen zu können. Mit der vollzogenen Gründung der „Städtesservice Raunheim / Rüsselsheim AöR“ und deren Betriebsaufnahme zum 01.01.2016 ist der interkommunale Bau- und Betriebshof bereits erfolgreich gestartet.

Als geeigneter Standort für ein interkommunales Betriebshofgelände wurde das unmittelbar an das bebaute Rüsselsheimer Stadtgebiet angrenzende Areal des Abwasserzweckverbandes identifiziert. Dieses erscheint nicht nur aufgrund der idealen Lagevoraussetzungen im Hinblick auf die Erreichbarkeit für Bürgerinnen und Bürger sowie die Wegstrecken für die verschiedenen Organisationseinheiten der Städtesservice Raunheim/Rüsselsheim AöR besonders geeignet, es bietet auch umfänglich derzeit ungenutzte Geländeressourcen, dies es unabhängig von der Ansiedlung des zentralen Bau- und Betriebshofes wirtschaftlich zu nutzen gilt.



Abb. 1: Luftbildausschnitt

2. Zielsetzung

Um die innerhalb eines vorgegebenen Entwicklungszeitraumes realisierbaren Ressourceneinsparungen in mindestens geplanten Umfang generieren zu können, ist ein räumliches Zusammenlegen der bislang an verschiedenen Standorten gelegenen Betriebsteile zwingend notwendig.

Im Rahmen einer umfassenden Untersuchung wurde sich mit der Fragestellung beschäftigt, welcher Standort für diesen Betriebshof geeignet erscheint, um ausreichend Flächen für das erforderliche Raumprogramm zu bieten und dabei über eine günstige Lage und Anbindung verfügt.

Aufbauend auf dem aufgestellten Raumprogramm, welches den Flächenbedarf, die Anzahl der Mitarbeiter sowie die erforderlichen Nutzungen berücksichtigt, wurde untersucht, wie sich dies baulich umsetzen lässt und ob ein zur Verfügung stehendes, stadteigenes Grundstück in Zusammenhang mit der seit Jahrzehnten bereits interkommunal betriebenen Kläranlage für die geplante Nutzung geeignet sein könnte.

Im Ergebnis lässt sich festhalten:

- Die zur Verfügung stehende Fläche auf dem Gelände des Abwasserzweckverbandes Rüsselsheim-Raunheim ist in Verbindung mit dem benachbarten Grundstück verkehrsgünstig gelegen und flächenmäßig geeignet, um den interkommunalen Bau- und Betriebshof aufzunehmen.
- Einem Ergebnis zugeführt würde damit zugleich die seit Jahren im Abwasserverband formulierte Aufgabenstellung, für die ungenutzten Flächen auf dem Areal eine wirtschaftlich sinnvolle Belegung zu identifizieren.
- Für den Standort spricht auch, dass die besonderen technischen Anlagen der Kläranlage Mitnutzungsoptionen für den Bau- und Betriebshof eröffnen, die die Städte Rüsselsheim und Raunheim in ihrer Klimaschutzpolitik unterstützen. Hier ist vor allem an die erweiterte Nutzung der durch den Klärprozess entstehenden Abwärme zu denken.

In Voruntersuchungen und ersten Abstimmungen mit den maßgeblich zu beteiligenden Behörden wurde zudem bestätigt, dass das Gelände grundsätzlich zur Aufnahme der erforderlichen Gebäude geeignet ist.

3. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes 61.23.42 „Am gemeinen Damm“ umfasst einerseits den Bereich der Abwasserverbandsfläche Rüsselsheim-Raunheim als auch östlich angrenzende, landwirtschaftlich genutzte Flächen (s. Abb. 2).

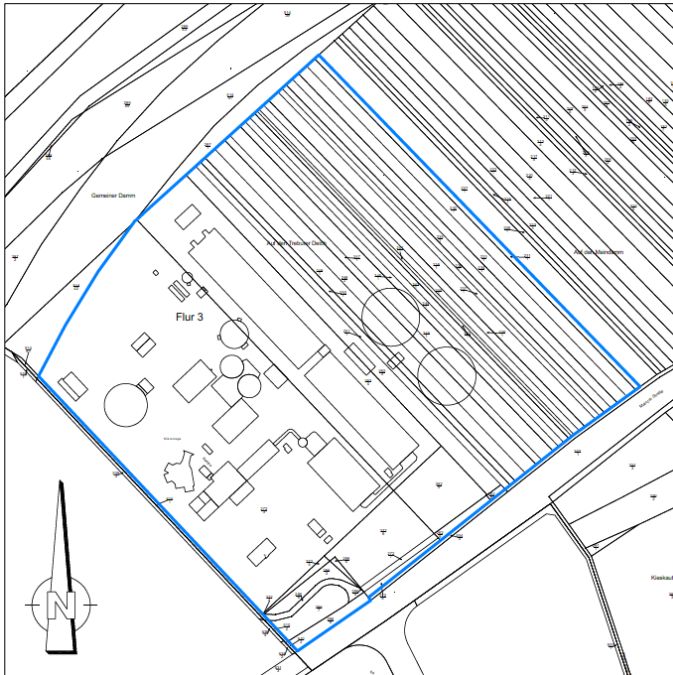


Abb. 2: Plangeltungsbereich

Die betroffenen Flurstücke sind 286/3, 286/4, 286/5, 286/6, 286/7, 286/8, 272/3, 272/4, 272/5, 272/6, 272/7, 272/8, 262/3, 262/4, 262/5, 262/8, 262/9, 251/1, 250/1, 249/1, 248/2, 247/1, 246/1, 245/1, 244/1, 243/1, 242/1, 241/1, 240/1, 239/1, 238/1, 237/1, 236/1, 235/1, 234/1, 233/1, 232/1, 231/1 und befinden sich unmittelbar angrenzend an das bebaute Stadtgebiet Rüsselsheims in der Flur 3 der Gemarkung Raunheim.

4. Bebauungsplan

Zur Schaffung von Baurecht für den interkommunalen Bau- und Betriebshof ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das Erfordernis der Aufstellung ergibt sich aus den angestrebten wirtschaftlichen Synergie- und Einsparungseffekten, welche sich durch eine Zusammenlegung der Bau- und Betriebshöfe ergeben. Darüber hinaus ergeben sich durch Flächeneinsparungen und die Mitnutzung von technischen Ressourcen der Kläranlage Vorteile für Natur und Umwelt.

Je früher diese Zentralisierung erreicht werden kann, desto schneller ergeben sich die genannten Vorteile sowie die höheren Einsparungen für die beteiligten Städte. Es ist daher beabsichtigt, das vorlaufende Bauleitplanverfahren zur baulichen Realisierung eines zentralen Bau- und Betriebshofes auf dem Gelände der Abwasserkläranlage Rüsselsheim/Raunheim kurzfristig einzuleiten.

5. Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 61.23.42 „Am gemeinen Damm“ erfolgt im 2-stufigen Regelverfahren. Dementsprechend werden die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Be-

lange sowohl im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung als auch im Rahmen der Offenlage über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet und erhalten Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Hierzu wird der Bebauungsplan inklusive Begründung und Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) jeweils auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und der Zeitraum der

Offenlage ortsüblich bekannt gemacht. Parallel erfolgt nach § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden nach der Offenlage zusammengefasst und der Stadtverordnetenversammlung zur abschließenden Abwägung vorgelegt. Alsdann kann der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gefasst werden. Sollte der Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen werden, würde das planungsrechtliche Verfahren mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses enden - der Bebauungsplan würde damit Rechtskraft erlangen.

6. Antrag auf Änderung des Regionalplans / Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP)

Gemäß § 1 Absatz 4 sowie § 8 des Baugesetzbuches sind Bebauungspläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen und aus dem Flächennutzungsplan (hier: RegFNP) zu entwickeln.

Der Plangeltungsbereich befindet sich, wie zu erkennen ist, größtenteils innerhalb der Darstellung „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung“ (s. Abb. 3) des RegFNP. Nach Aussage des Regierungspräsidiums Darmstadt sowie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain ist diese Fläche grundsätzlich geeignet, einen Bau- und Betriebshof aufzunehmen.

Zur Einbeziehung der angrenzenden (östlich gelegenen) landwirtschaftlichen Flächen ist es jedoch erforderlich, den RegFNP zu ändern. Dementsprechend ist es notwendig, einen Antrag auf Änderung des RegFNP beim Regierungspräsidium Darmstadt stellen und damit das benötigte Änderungsverfahren anzustoßen.



Abb. 3: Ausschnitt RegFNP

Finanzielle Auswirkungen:

| | | | |
|---|------------------|--------------------|--------------|
| Finanzielle Auswirkungen | | Ja | |
| Haushaltsjahr | | 2016 | |
| Kostenstelle | | 0961200 | |
| Sachkonto | | 612000 | |
| Investitionsnummer | | Investitionsnummer | |
| Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben | | Betrag Euro | |
| Deckungsvorschlag | Kosteneinsparung | Betrag Euro | Kostenstelle |
| | | | Sachkonto |
| | Ertragserhöhung | Betrag Euro | Kostenstelle |
| | | | Sachkonto |

Drucksache 2016-10



| | |
|--|----|
| Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung | Ja |
| Sonstige Hinweise: | |
| Klicken Sie hier, um Text einzugeben. | |

Jühe
Bürgermeister

Laubscheer
Fachbereich III

Gomille
Fachdienst III.2