

## Beschluss Nr. V-81

aus der 8. Sitzung  
der Verbandsversammlung  
am Mittwoch, 14.12.2022



- 10. 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim**  
**Gebiet: "Eselswiese"**  
**hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

**V-2022-57**

### Beschluss:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim, Gebiet: "Eselswiese" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

Teilfläche 1

„Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant“ in „Gewerbliche Baufläche, geplant“ (ca. 5,6 ha)

Teilfläche 2

„Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant“ (ca. 2,1 ha) und „Grünfläche - Parkanlage“ mit \* (ca. 0,4 ha) in „Gemischte Baufläche, geplant“ (ca. 2,5 ha)

Teilfläche 3

„Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant“ (ca. 0,4 ha), „Gewerbliche Baufläche, geplant“ (ca. 1,1 ha) und „Grünfläche - Parkanlage“ mit \* (ca. 1,4 ha) in „Fläche für den Gemeinbedarf“ (ca. 2,9 ha)

Teilfläche 4

„Gewerbliche Baufläche, geplant“ in „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 0,9 ha)

Teilfläche 5

„Grünfläche - Parkanlage“ mit \* in „Gemischte Baufläche, geplant“ (ca. 1,4 ha)

Teilfläche 6

„Grünfläche - Parkanlage“ mit \* (ca. 2,9 ha) und „Gewerbliche Baufläche, geplant“ (ca. 1,2 ha) in „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 4,1 ha)

Teilfläche 7

Wohnbaufläche, geplant“ in „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 4,3 ha)

Teilfläche 8

„Gemischte Baufläche, geplant“ in „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 1,3 ha)

Teilfläche 9

„Grünfläche - Parkanlage“ mit \* in „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 1,1 ha)

Teilfläche 10

„Wohnbaufläche, geplant“ in „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung...“ (ca. 1,3 ha)

Überlagerer

\* „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“

Der gesamte Änderungsbereich liegt unverändert in einem „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“.

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Flächenausgleich gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich nicht erforderlich ist.
3. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Für die Richtigkeit:

Ute Lauer

Ute Lauer  
Schriftführerin