

DS-875/21-26

**Verbindliche Bauleitplanung
Bebauungsplanverfahren Nr. 163 „Adam-Opel-Straße“
Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 05.02.2026

Beschlusstext:

A. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

1. Der Einzelhandelsstandort an der Adam-Opel-Straße wird im „Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Rüsselsheim am Main“ ([DS-399/21-26](#)) als „Ergänzungsstandort in städtebaulich integrierter Lage mit Nahversorgungsfunktion“ beschrieben, an dem ausschließlich nahversorgungsrelevante Sortimente zugelassen werden sollen.
2. Im nördlichen Teilbereich plant der Lebensmittelhändler LIDL, seinen bestehenden Standort an der Adam-Opel-Straße baulich zu erneuern und funktional neu zu ordnen. Die Einreichung eines Bauantrags parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans ist seitens des Handelsunternehmens geplant.
3. Lidl kann sich ergänzend zusätzliche (Wohn-) Nutzungen auf dem Gelände perspektivisch vorstellen; der geplante eingeschossige Neubau wird eine Dachbegrünung erhalten.
4. Auf dem nördlichen Areal sind bei einer künftigen Weiterentwicklung zusätzliche Nutzungen vorstellbar.
5. Für das Gesamtareal wird mittel- bis langfristig eine geordnete städtebauliche Aufwertung und Nachverdichtung angestrebt.
6. Der Geltungsbereich ist in die Teilbereiche A und B gegliedert.
7. Mit den Investoren, Eigentumsparteien beziehungsweise Interessenten müssen noch Planungskostenvereinbarungen abgeschlossen werden.
8. Im weiteren Verfahren muss gegebenenfalls noch die Zulässigkeit beziehungsweise eine Abweichung vom Regionalen Flächennutzungsplan geprüft werden.

B. Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Das Bebauungsplanverfahren erhält die Nr. 163 und die Bezeichnung „Adam-Opel-Straße“.
2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 163 „Adam-Opel-Straße“ wird gemäß Anlage 1 festgelegt. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 29.000 m² und beinhaltet in Flur 11 die folgenden Flurstücke: 291/13, 295/4, 291/9, 288/12, 291/12, 291/11, 291/10, 288/16, 288/15, 288/14, 288/13, 301/3, 300/2, 299/3, 299/2, 297/1 und 297/3.
3. Der Magistrat wird zur Verhandlung und den Abschluss der für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erforderlichen städtebaulichen Vorverträge und Verträge sowie

Planungs- und Folgekostenvereinbarungen und Fachleistungen ermächtigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 10 Ja-Stimmen

Rüsselsheim am Main, den 05.02.2026