

Rüsselsheim, den 24.05.2022

## NIEDERSCHRIFT

der öffentlichen Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses

vom Donnerstag, den 19.05.2022 um 18:00 Uhr

„A“

### **TOP 1 Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 24.03.2022**

Die Niederschrift über die 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 24.03.2022 wird einstimmig genehmigt.

### **TOP 2 Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 02.05.2022**

Die Niederschrift über die 12. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 02.05.2022 wird einstimmig genehmigt.

### **TOP 3 Neuordnung des Verkehrsraums auf der Bahnhof Südseite, hier „im Eichsfeld“ und „Ferdinand-Stuttman-Straße“ DS-196/21-26**

**a) Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion vom 11.05.2022 zur DS 196/21-26 - Neuordnung des Verkehrsraums auf der Bahnhof Südseite; hier: "Im Eichsfeld" und "Ferdinand-Stuttman-Straße" - DS 196-1/21-26**

**DS-196-1/21-26**

**b) Änderungsantrag der CDU-Fraktion vom 19.05.2022 zur DS 196/21-26 - Neuordnung des Verkehrsraums auf der Bahnhof Südseite, hier "Im Eichsfeld" und "Ferdinand-Stuttman-Straße" - DS 196-2/21-26**

**DS-196-2/21-26**

**Die SPD-Fraktion meldet zur Drucksache DS 196/21-26 Beratungsbedarf an. Es erfolgt keine Abstimmung zur DS 196/21-26, zum Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion und zum Änderungsantrag der CDU-Fraktion.**

**TOP 4      Masterplan für die Beleuchtung in Rüsselsheim am Main  
Informationen zum aktuellen Umsetzungsstand und zum geplanten Prozess  
Bericht des Magistrates zur Kenntnisnahme  
DS-179/21-26**

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht von Herrn Dr. Düber zur Kenntnis.**

**TOP 5      Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme und Anpassungsmaßnahme  
Rüsselsheim West - Wiedernutzung Stellantisflächen;  
hier: Erweiterter Einleitungsbeschluss nach § 165 (4) und §§ 170 S. 3;  
141 (1) Baugesetzbuch  
Bezug: Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Rüsselsheim West  
Wiedernutzung Stellantisflächen  
Hier: Einleitungsbeschluss nach § 165 (4) Baugesetzbuch (DS-162/21-26)  
DS-203/21-26**

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung mit 9 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und einer Stimm-Enthaltung die DS 203/21-26 wie folgt zu beschließen:**

**A. Kenntnisnahme**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

1. für den Bereich der aktuell im Eigentum von Stellantis stehenden Flächen des früheren Opel-Werksgeländes vom Unternehmen Flächenfreisetzungen im Umfang von ggf. bis zu rund 128 ha erfolgen könnten. Für die aktuell für eine Freisetzung vorgesehenen Flächen liegt ein gemeinsam von Stadt und Stellantis erarbeitetes städtebauliches Konzept in Form eines Rahmenkonzeptes vor, welches von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde (DS 118/21-26).
2. das Instrumentarium einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 Baugesetzbuch (BauGB) für die einheitliche Vorbereitung und zügige Umsetzung des beschlossenen Rahmenkonzeptes sowie ergänzend für die Flächen des von Stellantis geplanten „Green Campus“/künftige Unternehmenszentrale (**Anlage 1** Teilfläche F) geeignet ist.
3. zwischen den Flächen, die Gegenstand des Rahmenkonzeptes sowie des „Green Campus / künftige Unternehmenszentrale sind und dem Bereich des aktuellen Opel- Kernwerkes / künftige Produktion, Abhängigkeiten in Bezug auf die Erschließungsanlagen bestehen, die einen Anpassungsbedarf nach §§ 170 S. 3; 141 (1)) BauGB auslösen (**Anlage 1** Teilfläche G).
4. vor der förmlichen Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches und eines Anpassungsgebietes die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen sind. Diese vorbereitenden Untersuchungen sind erforderlich, um Beurteilungsgrundlagen über die Festlegungsvoraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme in dem in der **Anlage 1** dargestellten Bereich (Teilflächen A – E und ergänzend F) sowie für eine Anpassungsmaßnahme in dem in der **Anlage 1** dargestellten Bereich (Teilfläche G) oder in Teilbereichen desselben zu gewinnen.
5. die Eigentümer und alle sonstigen zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten gemäß § 138 BauGB verpflichtet sind, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung des Vorliegens der Festlegungsvoraussetzungen erforderlich ist. Der Schutz personenbezogener Daten ist gewährleistet. Verweigert ein Auskunftspflichtiger die Auskunft, kann gemäß § 208 Satz 2 bis 4 BauGB ein Zwangsgeld angedroht und festgesetzt werden.
6. aufgrund der zeitlichen Eilbedürftigkeit, die von Stellantis vorgegeben wird, sowie den weitreichenden Wirkungen bei der künftigen Entwicklung der Stadt zeitnaher

Handlungsbedarf durch die Stadt gegeben ist. Daher sind die entsprechenden Ausschreibungsverfahren und Beauftragungen im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung nach § 99 HGO zulässig.

## **B. Beschlussvorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass

1. für den in der Anlage 1 dargestellte Bereiche mit der Bezeichnung F und G vorbereitende Untersuchungen gemäß § 165 Abs. 4 und §§ 170 S. 3, 141 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen sind.
2. der Magistrat die zur Vorbereitung der Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erforderlichen Schritte nach § 165 Abs. 4 und §§ 170 S. 3, 141 i.V.m. §§ 137-141 BauGB durchführt.
3. die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen in Vorbereitung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme und der Anpassungsmaßnahme gemäß § 141 Abs. 3 BauGB vorgenommen wird.

**TOP 6      Weiteres städtebauliches Vorgehen zu den freiwerdenden Stellantis-Flächen;  
hier: Verabschiedung einer Erweiterung der Vorkaufsrechtssatzung  
„Rüsselsheim West“  
Bezug: DS 136/21-26 – Verabschiedung einer Vorkaufsrechtssatzung  
„Rüsselsheim-West“  
DS-202/21-26**

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung mit 9 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und einer Stimm-Enthaltung die DS 202/21-26 wie folgt zu beschließen:**

### **A. Kenntnisnahme**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

1. mit Beschluss vom 28.04.2022 ([DS 163/21-26](#)) für die Unternehmensflächen von Opel gemäß Anlage 1 mit Ausnahme der Flächen des „Green Campus“ (F10, Gemarkung Rüsselsheim, Flur 3, Flurstück 362 / 24) die Vorkaufsrechtssatzung „Rüsselsheim West“ beschlossen wurde.
2. die am 28.04.2022 beschlossene Voruntersuchung für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ([DS-162/21-26](#)) u. a. um den Green Campus, d. h. die künftige Unternehmenszentrale von Stellantis, erweitert werden soll.
3. das ebenfalls für eine Ergänzung der Voruntersuchung vorgesehene sogenannte Anpassungsgebiet der künftigen Produktionsflächen von Stellantis derzeit nicht als Begründung für die Ausübung von Vorkaufsrechten genutzt werden kann.

### **B. Beschlussvorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Ergänzung der Vorkaufsrechtssatzung „Rüsselsheim West“ gemäß Anlage 1 um die Flächen des „Green Campus“ (F10, Gemarkung Rüsselsheim, Flur 3, Flurstück 362 / 24, teilweise).

**TOP 7      1. Änderung der Bauaufsichtsgebührensatzung;  
hier: Anhebung der Mindestgebühren  
DS-185/21-26**

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung einstimmig, die DS 185/21-26 wie folgt zu beschließen:**

## **A. Kenntnisnahme**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass die derzeit gültige Bauaufsichtsgebührensatzung für bestimmte Amtshandlungen noch eine geringere Mindestgebühr gegenüber der Verwaltungskostenordnung regelt. Die betreffenden Gebührenbeträge stammen aus einer alten Fassung der Gebührensatzung und sind aufgrund der Anforderungen des Kostenunterschreitungsverbot nicht mehr haltbar.

## **B. Beschlussvorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die nachstehende Änderung der Bauaufsichtsgebührensatzung (siehe auch Anlage 1):

Aufgrund der §§ 5, 50 und 51 Nr. 6 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. I S. 318) und § 1 Abs. 4 Hessisches Verwaltungskostengesetz (HVwKostG) in der Fassung vom 12.01.2004 (GVBl. I S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2018 (GVBl. I S. 330), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am XX.XX.2022 folgende 1. Änderung zur Satzung der Stadt Rüsselsheim über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren vom 25.08.2019 beschlossen:

### **Artikel 1**

#### **§ 2 Gebühren**

Der folgende Textabschnitt wird ersatzlos gestrichen:

„Für die nachfolgenden Positionen

- Nr. 6141 Abbruch von baulichen Anlagen oder Teilen davon mit mehr als 300 m<sup>3</sup> und bis 1.000 m<sup>3</sup> umbauten Raumes
- Nr. 615 Aufschüttungen, Abgrabungen u. a.
- Nr. 6162 – 6165 Einschluss oder Mitteilung von anderen Genehmigungen
- Nr. 6213 Untersagung der Benutzung vor abschließender Fertigstellung des Gebäudes
- Nr. 631 Gesonderte Baugenehmigung von Grundstückseinrichtungen
- Nr. 632 Gesonderte Baugenehmigung von Anlagen der Außenwerbung
- Nr. 634 Baugenehmigung für Veränderung der Art der Nutzung baulicher Anlagen

beträgt die Mindestgebühr jeweils 50 € und“

### **Artikel 2**

Artikel 2 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:

#### **§ 6 Inkrafttreten**

Die Änderungen der am 25.08.2019 in Kraft getreten Satzung treten am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**TOP 8 Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB  
Bebauungsplanverfahren Nr. 148 „Frankfurter Straße“,  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB, Auslegungsbeschluss und  
Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 BauGB i.V. mit § 13a  
BauGB  
DS-200/21-26**

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung mit 12 Ja-Stimmen und einer Stimm-Enthaltung die DS 200/21-26 wie folgt zu beschließen:**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. dass für das Bebauungsplanverfahren Nr. 148 im dargestellten Geltungsbereich (Anlage 1) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §13a BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren erfolgt.
2. den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 148 (Anlage 1), in der Gemarkung Rüsselsheim, Flur 1,5 und 6, mit einer Gesamtgröße von ca. 1,78 ha.
3. dass das Bebauungsplanverfahren die Ziffer 148 und die Bezeichnung „Frankfurter Straße“ erhalten wird.
4. dass zur Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanverfahrens Nr. 148 „Frankfurter Straße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die Planunterlagen, bestehend aus dem Geltungsbereich (Anlage 1), dem Planentwurf mit Legende (Anlage 2), dem Entwurf der textlichen Festsetzungen (Anlage 3) und dem Entwurf der Begründung (Anlage 4), für die Dauer eines Monats mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich ausgelegt werden.
5. dass die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, zum Planentwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit informiert werden.
6. dass das Bebauungsplanverfahren Nr. 148 gemäß § 13a BauGB als Bauleitplanung der Innenentwicklung im vereinfachten, beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13, 13a BauGB durchgeführt wird. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Anfertigung einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß §§ 3, 4 Abs.1 BauGB wird nicht durchgeführt. Die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Nr. 1 sind erfüllt. Eine Vorprüfung des Einzelfalls ist nicht erforderlich.

**TOP 9 Barrierefreier Ausbau an Knotenpunkten entlang der Landesstraße L3040  
Bezug: Antrag AT-68/21-26 der CDU-Fraktion vom 26.01.2022  
„Planungsalternativen für die geplante Straßensanierung an den  
Knotenpunkten L3040 Bensheimer Straße und Marie-Curie-Straße“  
DS-197/21-26  
a) Vorschlag des Ortsbeirates Königstädten zur DS-197/21-26  
DS-Nr. VKÖ-2/21-26**

**Die WsR-Fraktion meldet zur DS 197/21-26 Beratungsbedarf an. Es erfolgt keine Abstimmung zur DS 197/21-26.**

**TOP 10      Rechtliche Schritte zum Stopp des Anflugverfahrens Segmented Approach  
Bezug: VBau-1/21-26  
DS-195/21-26**

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung einstimmig, die DS 195/21-26 wie folgt zu beschließen:**

**Beschlussvorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, alle rechtlichen Möglichkeiten gegen das Anflugverfahren Segmented Approach auszuschöpfen.

**TOP 11      Antrag der Fraktion WsR vom 03.03.2022 zur Verweisung - AT 83/21-26 -  
Erweiterung der Lärmmessungen im Rahmen des verlängerten Probebetriebs  
für den Segmented Approach  
AT-83/21-26**

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung einstimmig, den Antrag AT 83/21-26 zu beschließen.**

**TOP 12      Antrag der CDU-Fraktion vom 14.03.2022 zur Verweisung - AT 81/21-26 -  
Anpassung Fußgängerampel Marktstraße / Weisenauer Straße und  
Bahnhofstraße / Weisenauer Straße  
AT-81/21-26**

**Die CDU-Fraktion zieht Punkt 2 des Antrags AT 81/21-26 zurück.**

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den 1. Punkt des Antrags AT 81/21-26 an den Magistrat zu verweisen.**

**TOP 13      Antrag der Fraktion FDP-PLUS zur Verweisung vom 15.03.2022 - AT 82/21-26  
- Reaktivierung des Fußgängerübergangs Darmstädter Straße / Kurt-  
Schumacher-Ring zwischen Ebert-Siedlung und Böllensee-Siedlung  
AT-82/21-26**

**Der Antrag AT 82/21-26 der Fraktion FDP-PLUS wird wie folgt geändert:**

- Punkt 2 wird wie folgt gekürzt: „*Hierzu ist ein Umsetzungsvorschlag zu erarbeiten.*“
- Punkte 3 und 4 des Antrages werden gestrichen.

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung einstimmig, den AT 82/21-26 unter Berücksichtigung der oben genannten Anpassungen an den Magistrat zu verweisen.**

**TOP 14      Antrag der CDU-Fraktion zur Verweisung vom 23.02.2022 -  
AT 64 a/21-26 - Neustrukturierung des städtischen Waldschwimmbades  
(ersetzt den Antrag Nr. 64/21-26 der CDU-Fraktion vom 10.02.2022)  
AT-64 a/21-26**

**Der Antrag AT 64 a/21-26 der CDU-Fraktion wird bis zum Vorliegen der Genehmigung des Haushaltes 2022 verschoben.**

**Eine Abstimmung zum Antrag AT 64 a/21-26 erfolgt nicht.**

**TOP 15      Antrag zur Verweisung der Fraktion DIE GRÜNEN/Linke Liste Soli/ABI vom 25.04.2022 -  
AT 74 a/21-26 - Sanierung oder Ersatzbauten Waldschwimmbad  
(ersetzt Antrag Nr. 74 der Fraktion Die Grünen/Linke Liste Soli vom  
21.02.2022)  
AT-74 a/21-26**

**Der Antrag AT 74/21-26 der Fraktion DIE GRÜNEN/Linke Liste Soli/ABI wird bis zum Vorliegen der Genehmigung des Haushaltes 2022 verschoben.**

**Eine Abstimmung zum Antrag AT 74/21-26 erfolgt nicht.**

**TOP 16      Ansäen einer Blühfläche im Röderweg - Hubweg, Flur 3, Grundstück Nr. 175/6+5 - "Hundespielwiese"  
Bezug: Antrag Nr. 48 der CDU-Fraktion vom 27.09.2021  
DS-176/21-26**

Herr Stadtv. Bock bittet um Bekanntgabe des Pachtzinses für die Flächen.  
Herr Kohmann wird diese Information für den nichtöffentlichen Teil des HuFA am 24.05.2022 nachreichen.

**Die CDU-Fraktion meldet zur Drucksache DS 176/21-26 Beratungsbedarf an.  
Eine Abstimmung zur DS 176/21-26 erfolgt nicht.**

**TOP 17      Antrag zur Verweisung der Fraktion FDP/FW-Plus vom 08.04.2022 - AT 87/21-26 - Samstag ist Gartenpflegetag - Grünschnittentsorgung am Nachmittag wieder ermöglichen!  
AT-87/21-26**

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung mit 1 Ja-Stimme, 8 Nein-Stimmen und 4 Stimm-Enthaltungen, den Antrag AT 87/21-26 abzulehnen.**

**TOP 18      Anfragen und Mitteilungen**

Frau Statv. Böcker bittet um Auskunft zur defekten Pumpe im Ostpark und dem weiteren Verfahren.  
Eine schriftliche Beantwortung der Anfrage wird veranlasst.

Frau Stadtv. Böcker bittet um Auskunft zum Bearbeitungsstand der Stellplatzsatzung.  
Eine schriftliche Beantwortung der Anfrage wird veranlasst.

Frau Stadtv. Böcker bittet um Auskunft zur Verkehrsregelung am Mozartplatz und dem damit verbundenen Beteiligungsverfahren der Schulen.  
Herr Renner erläutert das Verfahren und legt den Bearbeitungsstand dar. Aufgrund der Corona-Pandemie hat sich das Verfahren verzögert, da die Beteiligungsformate in Präsenz abgehalten werden sollen. Das Verfahren sei zur Hälfte abgeschlossen. Die Belange der Schulen werden in dem Prozess Berücksichtigung finden.

Frau Stadtv. Böcker bittet um Auskünfte zum Runden Tisch Haßloch.

Frau Hartung teilt mit, dass die schriftliche Beantwortung in Bearbeitung sei und in Kürze an die Stadtverordneten gehen wird.

Frau Stadtv. Böcker bittet um Auskunft zur Nutzung des ehemaligen EDEKA-Geländes in Königstädten.

Frau Hartung weist darauf hin, dass diese Anfrage bereits beantwortet wurde.

Frau Stadtv. Böcker bittet um Auskunft zum Fußgängerüberweg an der Kreuzung Rathausstraße – Bensheimer Straße in Königstädten.

Eine schriftliche Beantwortung der Anfrage wird veranlasst.

Herr Stadtv. Dayankac weist auf die Verkehrslage in der Bonner Straße Richtung Raunheim auf der Höhe des Getränkemarktes Wolf hin. Er bittet um Prüfung, damit das nicht ordnungsgemäße Abbiegen verhindert werden kann.

Eine schriftliche Beantwortung der Anfrage wird veranlasst.

Herr Stadtv. Walczuch weist auf die Ampelschaltungen auf der B 43 / Rugbyring von Bischofsheim Richtung Rüsselsheim am Main hin. Er bittet um Prüfung der Ampelschaltung bzw. des Verkehrscomputers, welcher für die Steuerung dieser eingesetzt wird.

Eine schriftliche Beantwortung der Anfrage wird veranlasst.