



Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

TOP 12 – Gewerbepark West

TOP 13 – Dicker Busch I, Masurenweg, 7. Änderung

Präsentation am 05.11.2020



05.11.2020

Top 12

Bebauungsplan Nr. 151
„Gewerbepark West“

Entscheidung über die Weiterverfolgung einer
Entwicklungsvariante



05.11.2020

Nr. 151 – „Gewerbepark West“

■ DS 612/16-21 vom 21.11.2019

Die Stadtverordnetenversammlung fasst zur DS 612/16-21 einstimmig folgenden Beschluss:

4. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, im Dialog mit den Grundstückseigentümern, den Nachbargrundstückseigentümern und der Nachbarkommune für den Bereich des Bebauungsplanes eine städtebauliche Studie in Varianten zu erarbeiten, die neben den wirtschaftlichen Zielen auch die klimatische Auswirkung einer gewerblichen Entwicklung betrachtet.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Rüsselsheim, den 21.11.2019





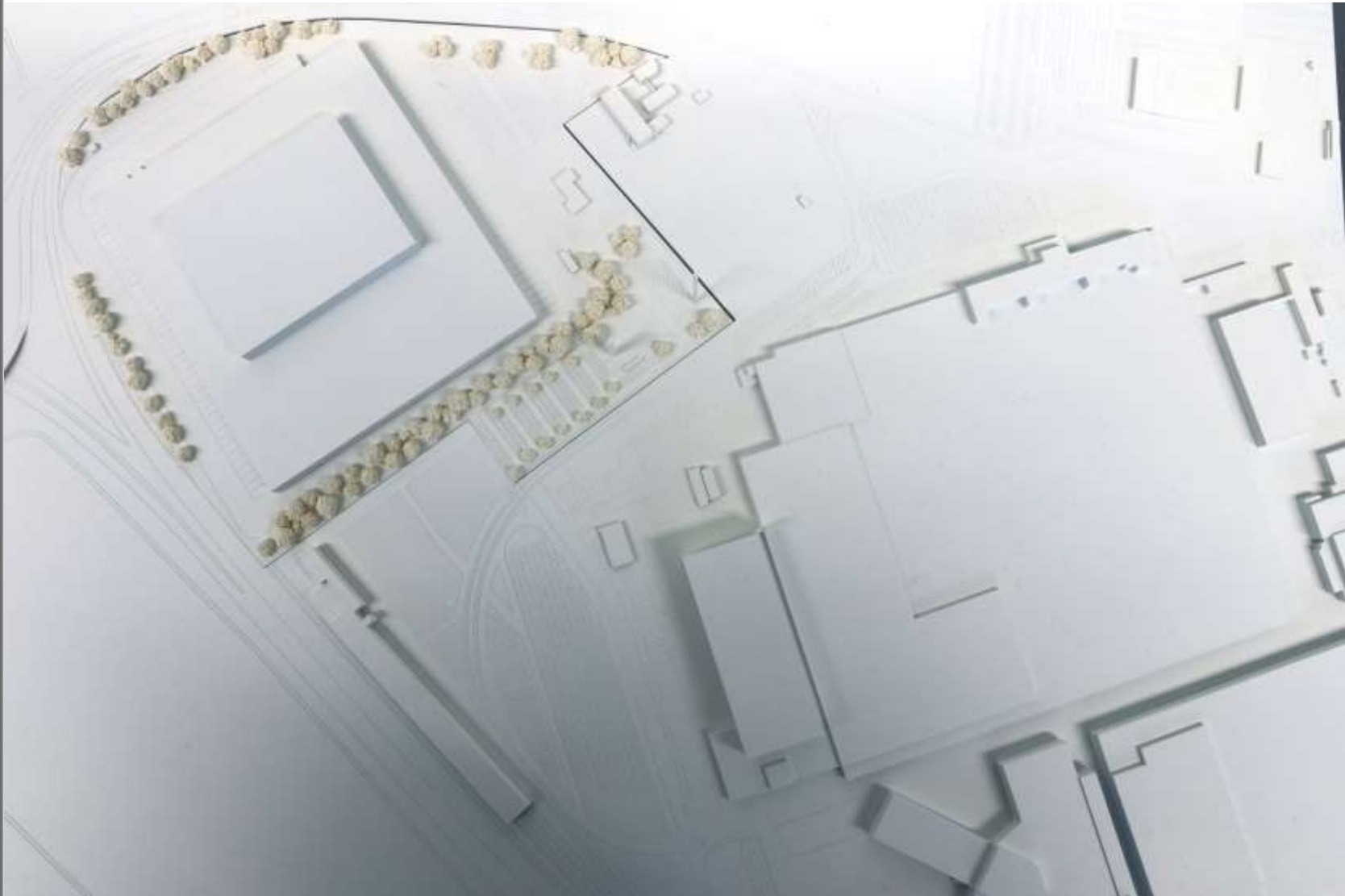
05.11.2020

Gewerbepark West Rüsselsheim
Variante A
- IKEA Logistik





05.11.2020





05.11.2020



Planungs-, Bau- und Umweltausschuss



05.11.2020

Gewerbepark West Rüsselsheim
Variante B
- Kleinteiliges Gewerbe

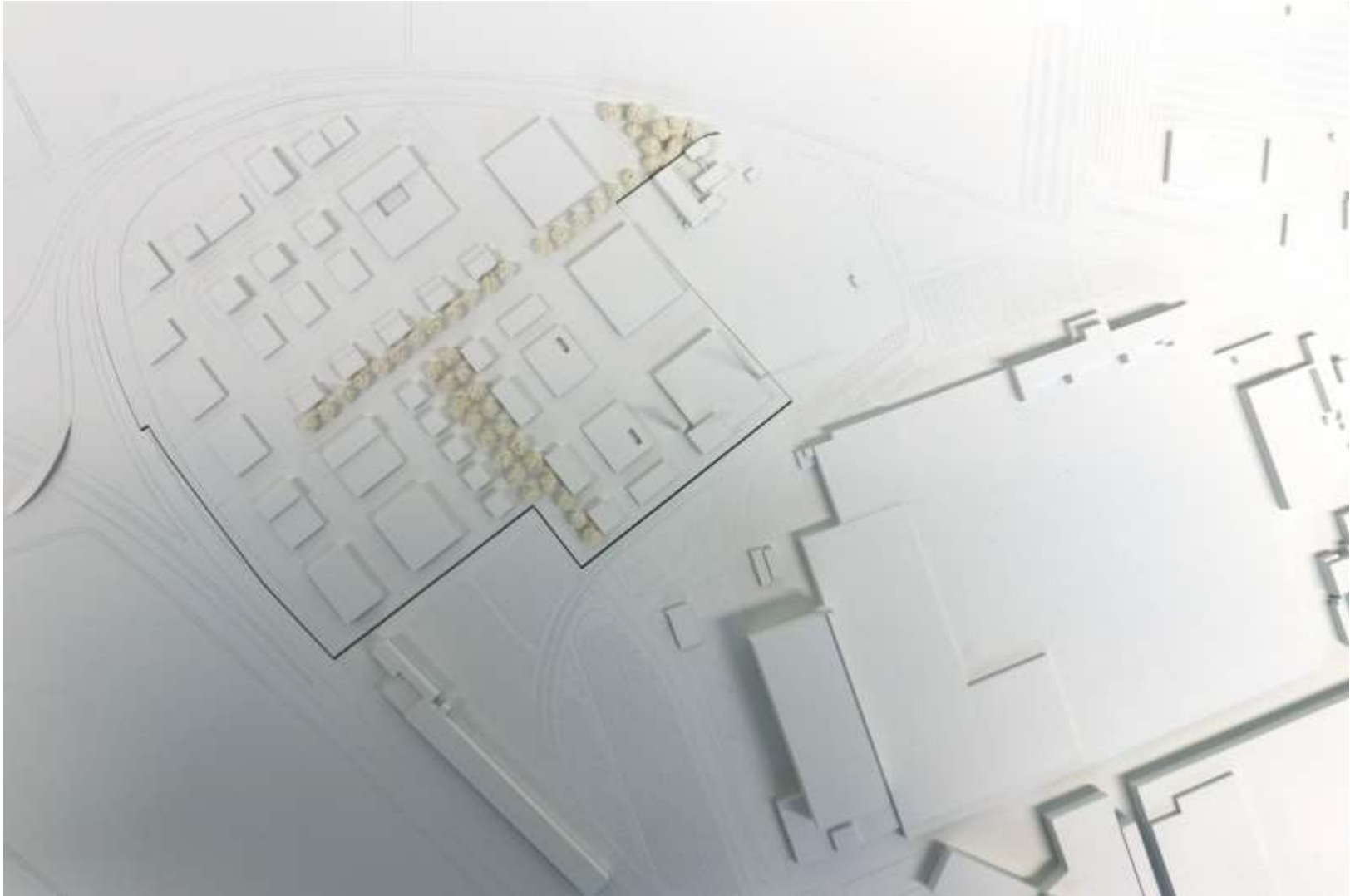


Bruttobauland 138.000m²
Planung AS+P
M 1 : 2.000
Stand Okt. 2020





05.11.2020





05.11.2020

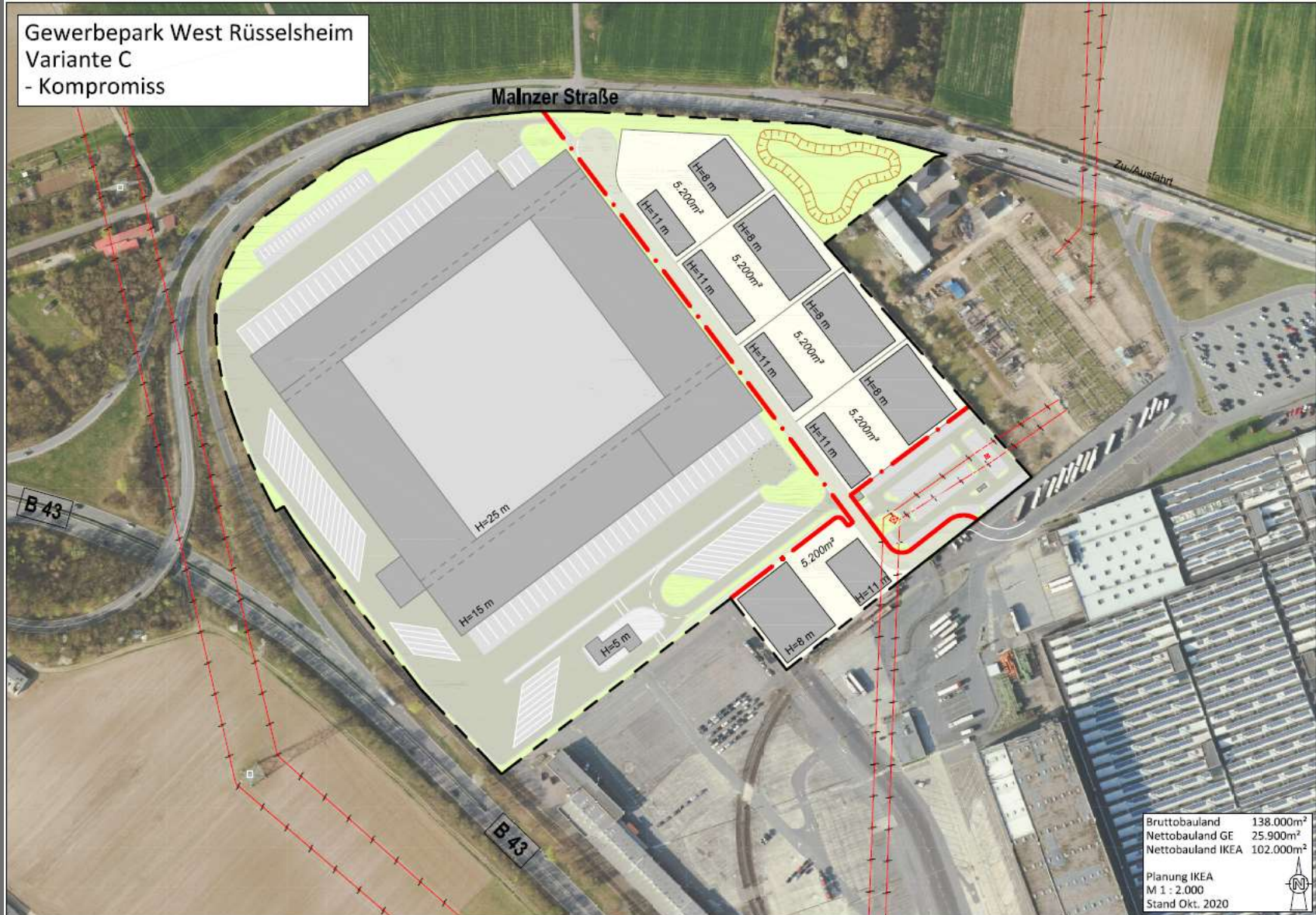


Planungs-, Bau- und Umweltausschuss



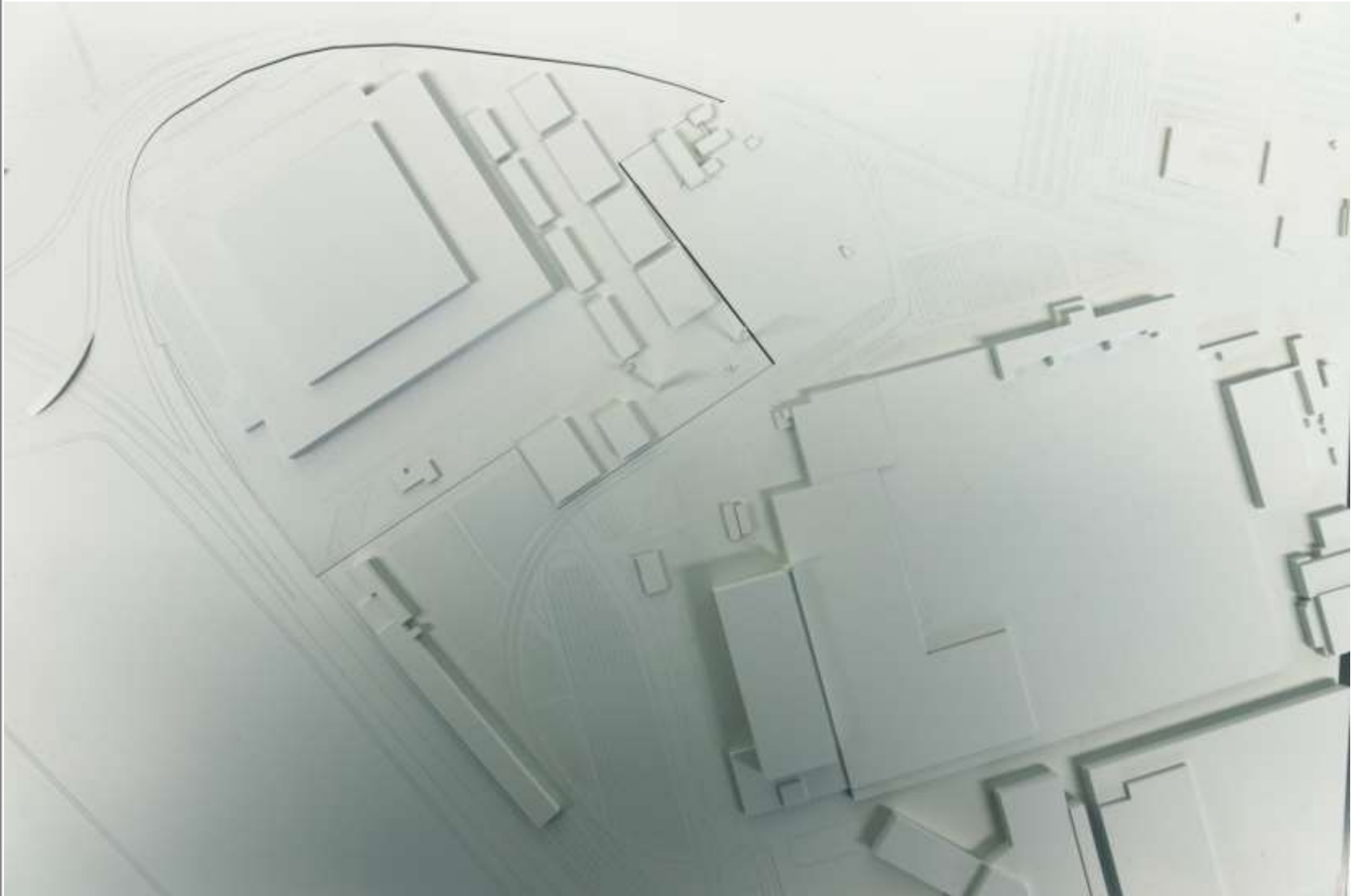
05.11.2020

Gewerbepark West Rüsselsheim
Variante C
- Kompromiss





05.11.2020





05.11.2020



Planungs-, Bau- und Umweltausschuss



05.11.2020

Matrix

Anlage2

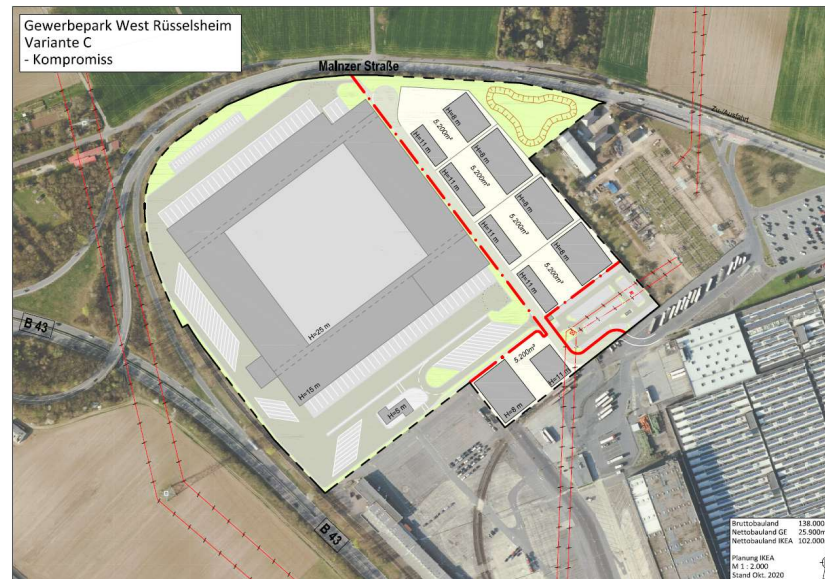
Bewertungskriterien	Variante A IKEA	Variante B Gewerbegebiet	Variante C Kompromiss
Grundstück und Gebäude			
Bruttobauland	138.000	138.000	138.000
Bruttobauland GE	0	138.000	36.000
Bruttobauland IKEA	138.000	0	102.000
Verkehrsfläche (öffentlich)	0	12.000	4.000
Grünfläche (öffentlich)	0	14.000	6.000
Nettobauland GE	0	112.000	26.000
Grünflächenanteil IKEA	27.000	0	8.000
Verkehrsfläche IKEA	51.000	0	43.000
Gebäude IKEA	60.000	0	51.000
Nettobauland IKEA	138.000	0	102.000
Grünfläche (gesamt)	27.000	14.000	14.000
Verkehrsfläche (gesamt)	51.000	12.000	47.000
Nettobauland (gesamt)	138.000	112.000	128.000
Überbaute Fläche (gesamt)*	111.000	89.600	114.800
Arbeitsplätze			
Arbeitsplätze IKEA	470	0	443
	7 Manager		6 Manager
	11 Teamleiter		10 Teamleiter
Art der Beschäftigungsverhältnisse IKEA	40 adm. Mitarbeiter	nicht zutreffend	36 Adm. Mitarbeiter
	230 Lagerarbeiter		208 Lagerarbeiter
	165 Auslieferfahrer		165 Auslieferfahrer
	20 Mitarbeiter Wartung/Pförtner		18 Mitarbeiter Wartung/Pförtner
Arbeitsplatzpotential Gewerbegebiet	0	913	211
Summe Arbeitsplätze	470	913	654
Verkehr (tägliche Fahrten)			
Prognose IKEA Anlieferfahrten LKW / 40t	60	0	50
Prognose IKEA Auslieferfahrten Transporter+LKW	320	0	320
Prognose IKEA Fahrten der Beschäftigten	600	0	560
Prognose IKEA Fahrten Lieferdienste/Wartungsfirmen/etc.	20	0	20
Prognose Verkehrszahlen KFZ-Fahrten der Beschäftigten	0	1679	388
Prognose Verkehrszahlen Besucher-/Kunden-/Geschäftsverkehr	0	1166	269
Prognose Verkehrszahlen Lieferfahrten	0	180	42
Summe Verkehr	1000	3025	1649

* Annahme GRZ von 0,8 überbaute Fläche GE





05.11.2020





05.11.2020

Top 13

Bebauungsplan Nr. 48/7

„Dicker Busch I, Masurenweg, 7. Änderung“

Auslegungsbeschluss

Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

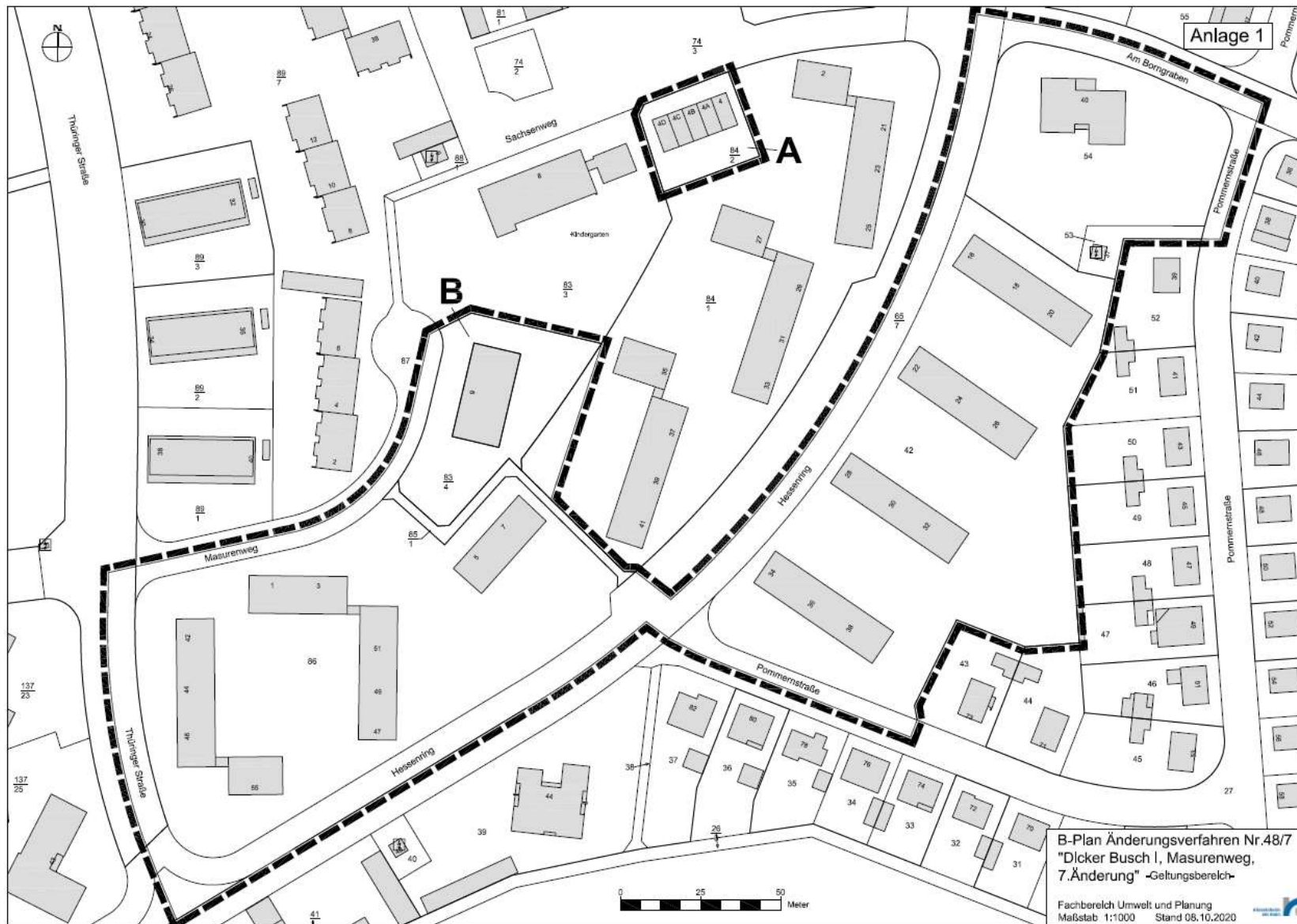


05.11.2020





05.11.2020



Anlage 1

B-Plan Änderungsverfahren Nr.48/7
"Dicker Busch I, Masurenweg,
7.Änderung" -Geltungsbereich-

Fachbereich Umwelt und Planung
Maßstab 1:1000 Stand 08.10.2020





05.11.2020





05.11.2020

