

DS-Nr. 635/16-21

**Verbindliche Bauleitplanung - Rüsselsheim 2020, Maßnahmen Nr. 24-29
Standortentwicklung der Adam Opel AG
Bebauungsplanverfahren Nr. 144 "Opel Forum Rüsselsheim - Motorworld"
hier: Erneuter Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren**

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung

Herr Stadtv. Vorsteher Grode teilt mit, dass gemäß Info des Rechtsamtes bei den Stadtv. Herrn Michael Flörsheimer und Herrn Heinz-Jürgen Krug, zu Pkt. 1. des Beschlussvorschlages der DS 635/16-21 Befangenheit vorliegt.

Da die Drucksache in Gänze diskutiert wird können die beiden genannten Stadtverordneten an der Diskussion teilnehmen. An der Beschlussfassung zu Pkt. 1. des Beschlussvorschlages können sie nicht teilnehmen. Damit erklären sich Herr Stadtv. Michael Flörsheimer und Herr Stadtv. Heinz-Jürgen Krug einverstanden.

Zur DS 635/16-21 liegen folgende Änderungsanträge vor:

- Änderungsantrag der Fraktion Die Linke/Liste Solidarität vom 03.02.2020 (überarbeitete Fassung des Änderungsantrages wurde am 12.02.2020 vorgelegt.)
- Änderungsantrag der Fraktion UL vom 04.02.2020 – **Antrag a)** (Änderung der Bezeichnung „Opel-Forum Rüsselsheim – Motorworld“)
- Änderungsantrag der Fraktion UL vom 04.02.2020 – **Antrag b)** (hier: Anlage 2 – Plan mit Text)
- Änderungsantrag der Fraktion UL vom 04.02.2020 – **Antrag c)** (hier: Anlage 3, Seite 134)
- Änderungsantrag der Fraktion UL vom 04.02.2020 – **Antrag d)** (hier: Anlage 5, § 3 Absatz 3.6)
- Änderungsantrag der Fraktion UL vom 04.02.2020 – **Antrag e)** (hier: Anlage 5, § 6 Denkmalschutz (s.12))
- Änderungsantrag der Fraktion UL vom 04.02.2020 – **Antrag f)** (hier: Anlage 5, § 3 Abs. 3.7.a)
- Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 13.02.2020 (ersetzt den Änderungsantrag vom 05.20.2020)

Abstimmung über den Änderungsantrag der Fraktion Die Linke/Liste Solidarität vom 03.02.2020 (überarbeitete Fassung vom 12.02.2020):

Herr Stadtv. Krug beantragt Einzelabstimmung zu den Punkten des Antrages.

Abstimmung über die Punkte 1a, 1c und 1d:

Die Punkte 1a, 1c und 1d werden mit 37 Nein-Stimmen bei 5 Ja-Stimmen **abgelehnt**.

Abstimmung über den Punkt 1b:

Punkt 1b wird mit 37 Nein-Stimmen bei 5 Ja-Stimmen **abgelehnt**.

Abstimmung über den Punkt 1e:

Punkt 1e wird mit 36 Nein-Stimmen bei 6 Ja-Stimmen **abgelehnt**.

Abstimmung über die Punkte 1f und 1g:

Die Punkte 1f und 1g werden mit 37 Nein-Stimmen bei 5 Ja-Stimmen **abgelehnt**.

Abstimmung über die Punkte 1h und 1i:

Die Punkte 1h und 1i werden mit 37 Nein-Stimmen bei 5 Ja-Stimmen **abgelehnt**.

Abstimmung über den Punkt 1j:

Punkt 1j wird mit 32 Nein-Stimmen bei 10 Ja-Stimmen **abgelehnt**.

Abstimmung über den Punkt 2a:

Punkt 2a wird mit 37 Nein-Stimmen bei 5 Ja-Stimmen **abgelehnt**.

Abstimmung über den Punkt 2b:

Punkt 2b wird mit 34 Nein-Stimmen bei 8 Ja-Stimmen **abgelehnt**.

Abstimmung über die Punkte 2c und 2d:

Die Punkte:

2c, Anlage 3 / S. 41:

„...3. die Brücke B16, die die Gebäude A8 und B 19 verbindet.

Dazu ist der geplante Ersatz für das Gebäude B 19 im gleichen Abstand zu A8 zu errichten.“

2d, Anlage 2:

„Die Kennzeichnung der Brücke B16 durch bestandssichernde Baulinien ist entsprechend 2c) anzupassen.“

werden mit 21 Ja-Stimmen bei 11 Nein-Stimmen und 10 Stimm-Enthaltungen **beschlossen**.

Abstimmung über den Punkt 2e:

Punkt 2e wird mit 37 Nein-Stimmen bei 5 Ja-Stimmen **abgelehnt**.

Abstimmung über den Punkt 2f:

Punkt 2f wird mit 37 Nein-Stimmen bei 5 Ja-Stimmen **abgelehnt**.

Abstimmung über den Punkt 2g:

Punkt 2g:

Anlage 5 / S. 12 (6.1)

„Die Investorin ist daher verpflichtet, die denkmalschutzfachlichen und –rechtlichen Anforderungen zu erfüllen.“

wird mit 21 Ja-Stimmen bei 10 Nein-Stimmen und 11 Stimm-Enthaltungen **beschlossen**.

Abstimmung über den Punkt 2h:

Punkt 2h wird mit 37 Nein-Stimmen bei 5 Ja-Stimmen **abgelehnt**.

Abstimmung über den Punkt 2i:

Punkt 2i wird mit 33 Nein-Stimmen bei 9 Ja-Stimmen **abgelehnt**.

Abstimmung über den Änderungsantrag der Fraktion UL vom 04.02.2020 – Antrag a) (Änderung der Bezeichnung „Opel-Forum Rüsselsheim – Motorworld“):

Der Änderungsantrag wird mit 21 Nein-Stimmen bei 21 Ja-Stimmen **abgelehnt**.

Abstimmung über den Änderungsantrag der Fraktion UL vom 04.02.2020 – Antrag b) (hier: Anlage 2 – Plan mit Text):

Der Änderungsantrag wird mit 37 Nein-Stimmen bei 5 Ja-Stimmen **abgelehnt**.

Abstimmung über den Änderungsantrag der Fraktion UL vom 04.02.2020 – Antrag c) (hier: Anlage 3, Seite 13):

Der Änderungsantrag wird mit 38 Nein-Stimmen bei 4 Ja-Stimmen **abgelehnt**.

Abstimmung über den Änderungsantrag der Fraktion UL vom 04.02.2020 – Antrag d) (hier: Anlage 5, § 3 Absatz 3.6):

Der Änderungsantrag wird mit 38 Nein-Stimmen bei 3 Ja-Stimmen und 1 Stimm-Enthaltung **abgelehnt**.

Abstimmung über den Änderungsantrag der Fraktion UL vom 04.02.2020 – Antrag e) (hier: Anlage 5, § 6 Denkmalschutz (s.12)):

Der Änderungsantrag wird mit 39 Nein-Stimmen bei 3 Ja-Stimmen **abgelehnt**.

Abstimmung über den Änderungsantrag der Fraktion UL vom 04.02.2020 – Antrag f) (hier: Anlage 5, § 3 Abs. 3.7.a):

Der Änderungsantrag wird mit 38 Nein-Stimmen bei 2 Ja-Stimmen und 2 Stimm-Enthaltungen **abgelehnt**.

Abstimmung über den Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 13.02.2020 (ersetzt den Änderungsantrag vom 05.02.2020):

Herr Stadtv. Sert beantragt Einzelabstimmung zu den Punkten des Änderungsantrages.

Abstimmung über Punkt 1.:

Punkt 1.: (bei Pkt. 1.a) wird die Ergänzung „*unter Einbeziehung der Eigentümer*“ eingefügt.)

- „1. a) Die vorgesehene verkehrliche Erschließung wird regelmäßig unter Einbeziehung der Eigentümer evaluiert und gegebenenfalls angepasst. Die erste Evaluierung erfolgt spätestens drei Jahre nach Baubeginn. Das Ergebnis ist der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.
- b) Es ist zu prüfen, den Baustellen- und Andienungsverkehr über das Opel-Werks Gelände zu führen.
- c) Auch unter dem Aspekt zukünftiger Entwicklungen werden alternative Zuwegungen mit bedacht und Möglichkeiten dafür freigehalten.“

wird mit 37 Ja-Stimmen bei 5 Nein-Stimmen **beschlossen**.

Abstimmung über Punkt 2:

Punkt 2.:

- „2. a) Das mögliche zweistöckige Gebäude (flächendeckend auf der bisherigen Parkplatzfläche zwischen B5 / B6 und B10; geplanter Karlshof) entfällt entsprechend den vorgestellten Architektenskizzen (s. Skizze grün schraffierte Fläche).
- Im städtebaulichen Vertrag wird festgesetzt, dass die entstehende Freifläche durch Hochbeete, Pflanzkübel u.ä. begrünt wird.
- b) Zwischen dem möglichen vierstöckigen Gebäude (westlich auf der bisherigen Parkplatzfläche zwischen B5 /B6 und dem neu zu errichtenden Ersatzgebäude B19) soll ein Durchgang zum geplanten Karlshof erhalten werden.
- c) Das Ersatzgebäude B19 wird so gebaut, dass im Erdgeschossbereich ein Durchgang zum Karlshof erhalten wird, der ähnlich breit ist wie der jetzige zwischen Gebäude B7 und B 19.“

wird mit 30 Ja-Stimmen bei 11 Nein-Stimmen **beschlossen**.

Abstimmung über Punkt 3:

Punkt 3.:

- „3. *In dem bis zu 18 m Höhe bebaubaren südlichen Bereich des MK2 wird die Grundflächenzahl 0,9 festgesetzt. Die dort entstehende Bebauung dient dem Lärmschutz. Die Freifläche wird urban begrünt.*“

wird mit 30 Ja-Stimmen bei 12 Nein-Stimmen **beschlossen**.

Abstimmung über Punkt 4:

Punkt 4.:

- „4. *Eine CO2-arme Wärmeversorgung ist vorzusehen.*“

wird mit 38 Ja-Stimmen bei 4 Nein-Stimmen **beschlossen**.

Abstimmung über Punkt 5:

Punkt 5.:

- „5. *Auf allen Dächern, die nicht nach Norden ausgerichtet oder durch andere Gebäude verschattet sind, werden Photovoltaik- und/oder Solarwärmeanlagen errichtet, sofern dies zulässig ist (Denkmalschutzaufgaben, Statik etc.).*“

wird mit 33 Ja-Stimmen bei 9 Nein-Stimmen **beschlossen**.

Abstimmung über Punkt 6:

Punkt 6.:

- „6. *Fassaden sind zu begrünen, sofern dies zulässig ist (Denkmalschutzaufgaben, Statik etc.).*“

wird mit 33 Ja-Stimmen bei 9 Nein-Stimmen **beschlossen**.

Abstimmung über Punkt 7:

Punkt 7.:

- „7. *Es werden gemäß Verkehrsgutachten mindestens 600 Fahrradstellplätze geschaffen. Die Beschaffenheit der Stellplätze wird laut Satzung ausgeführt.*“

wird mit 33 Ja-Stimmen bei 9 Nein-Stimmen **beschlossen**.

Abstimmung über Punkt 8:

Punkt 8.:

- „8. *Die Schaffung von öffentlichen Trinkwasserspendern wird empfohlen.*“

wird mit 36 Ja-Stimmen bei 5 Nein-Stimmen und 1 Stimm-Enthaltung **beschlossen**.

Abstimmung über Punkt 9:

Punkt 9.:

„9. Die Fördermöglichkeiten durch das Programm „Frankfurter Bogen“ sind zu prüfen.“

wird mit 35 Ja-Stimmen bei 5 Nein-Stimmen und 2 Stimm-Enthaltungen **beschlossen**.

Abstimmung über die DS 635/16-21 einschl. der zuvor beschlossenen Änderungen:

A. Kenntnisnahme

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass bei den Verhandlungen zu den städtebaulichen Verträgen mit der Motorworld (als Bezeichnung für die Eigentümergesellschaften RAB GmbH & Co. KG und RCD GmbH & Co. KG) über die Nutzung der Flächen in Bereichen A, B, C und D im Opel Altwerk eine grundsätzliche Einigung erzielt wurde (Anlage 5). Die Stadtverordnetenversammlung nimmt weiterhin zur Kenntnis, dass in den Verhandlungen zu den städtebaulichen Verträgen mit der Motorworld Einigkeit zu den an den Bebauungsplan geknüpften Bedingungen (Wohnungsbau, Denkmalschutz, Wegerecht, Begrenzungen des Einzelhandels usw.) erreicht wurden.
2. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass die sogenannte Westtangente nicht mehr Bestandteil der Bauleitplanung ist.

B. Beschluss

Beschlussfassung über Punkt 1.

(Herr Stadtv. Michael Flörsheimer und Herr Stadtv. Heinz-Jürgen Krug nehmen an der Beschlussfassung über Pkt. 1. nicht teil)

Die Stadtverordnetenversammlung fasst einstimmig bei 3 Stimm-Enthaltungen folgenden Beschluss:

1. Die zum Entwurf der Bebauungsplan Nr. 144, „Opel Forum Rüsselsheim“ während der Auslegung vom 08.09.2014 – 10.10.2014 fristgerecht eingebrachten Anregungen werden gem. Anlage 1 beschieden.

Beschlussfassung über die Punkte 2., 3., 4. und 5.:

Die Stadtverordnetenversammlung fasst mit 37 Ja-Stimmen bei 3 Nein-Stimmen und 2 Stimm-Enthaltungen folgenden Beschluss:

2. Die Auslegungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 144 „Opel Forum Rüsselsheim – Motorworld“, bestehend aus dem Bebauungsplanentwurf mit integrierter Landschaftsplanung (Anlage 2), den textlichen Festsetzungen und der Begründung (Anlage 3) einschließlich des darin enthaltenen Umweltberichtes gem. § 2 BauGB ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
3. Die Auslegungsfassung, bestehend aus dem Bebauungsplanentwurf mit integriertem Landschaftsplan (Anlage 2), den textlichen Festsetzungen und der Begründung (Anlage 3) einschließlich des darin enthaltenen Umweltberichtes gem. § 2 BauGB ist gem. § 4 Abs. 2 BauGB den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zuzuleiten.
4. Der Geltungsbereich des Verfahrens ist in Anlage 4 dargestellt.
5. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass der beigefügte Entwurf des Städtebaulichen Vertrages (Anlage 5) für die weiteren Verhandlungen mit Motorworld als

Grundlage dienen soll. Der Städtebauliche Vertrag wird ebenfalls öffentlich ausgelegt und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich dafür

Rüsselsheim, den 13.02.2020