

Beteiligung der Privaten und sonstigen Trägern öffentlicher Belange		
Bebauungsplan der Innenentwicklung „Quartier am Ostpark“ in Rüsselsheim am Main		
Folgende beteiligte Private und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖBs) bzw. Bürger haben im Zeitraum der 2. Offenlage eine Stellungnahme abgegeben:		
Stand: 15.03.2022 Die Originalstellungennahmen wurden in den Text integriert.		
Lfd. Nr.:	Behörde/Träger öffentlicher Belange:	Stellungnahmen vom:
1.	Rhein-Main-Rohrleitungstransport-GmbH	10. Jan. 2022
2.	Verband Hessischer Fischer e.V.	24. Jan. 2022
3.	Amperion GmbH	24. Jan. 2022
4.	Abwasserverband Rüsselsheim/Raunheim	31. Jan. 2022
5.	PLEdoc GmbH Netzauskunft	21. Feb. 2022
6.	Fraport AG	07. Feb. 2022
7.	Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH	07. Feb. 2022
8.	NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH	07. Feb. 2022
9.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	17. Feb. 2022
10.	Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau	18. Feb. 2022
11.	Regionalverband FrankfurtRheinMain	21. Feb. 2022
12.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	16. Feb. 2022
13.	Regierungspräsidium Darmstadt	28. Feb. 2022
14.	Industrie- und Handelskammer Darmstadt	02. Mär. 2022
15.	Amt für Bodenmanagement Heppenheim	23. Feb. 2022
16.	Stadtwerke Rüsselsheim GmbH	22. Feb. 2022
17.	<i>Anonymisiert</i>	22. Feb. 2022
18.	<i>Anonymisiert</i>	
19.	<i>Anonymisiert</i>	24. Feb. 2022
20.	<i>Anonymisiert</i>	
21.	<i>Anonymisiert</i>	10. März 2022

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Behandlungs- / Beschlussvorschlag:
1.	Rhein-Main-Rohrleitungs-transport-GmbH	Stempel: RMR nicht betroffen.	Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.
2.	Verband Hessischer Fischer e.V.	„[...] Sehr geehrte Damen und Herren, bitte senden Sie uns Ihre Unterlagen zukünftig nicht mehr postalisch, sondern nur per E-Mail an: vhfnat@hessenfischer.net Mit freundlichen Grüßen [...]"	Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.
3.	Amperion GmbH	„[...] im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Mit freundlichen Grüßen [...]"	Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.
4.	Abwasser-verband Rüsselsheim/Raunheim	„[...] ich habe mir die Bauleitplanung mal angeschaut und habe keine Einwände. Wir sind mit der derzeitigen Auslastung zwar mehr als ausgelastet, aber durch die bevorstehende Klärwerkserweiterung können diese Kapazitäten geschaffen werden. Ich habe den Link zur Bauleitplanung in das Planungsbüro weitergeleitet mit der Bitte dies ggf. zu berücksichtigen. [...]"	Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.

<p>5.</p>	<p>PLEdoc GmbH Netzauskunft</p>	<p>„[...] wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. [...]“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>
<p>6.</p>	<p>Fraport AG</p>	<p>„[...] Das in Frage stehende Bebauungsgebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) und außerhalb des Hindernisinformationsbereiches (HIB) gemäß § 18b LuftVG. Das Gebiet liegt innerhalb des Anflugsektors 07R im Umkreis von 10 Kilometern bis 15 Kilometern Halbmesser um den Startbahnbezugspunkt 2. Die zulässige Höhe beträgt 100 Meter (Höhe bezogen auf den Startbahnbezugspunkt 2 der Start- und Landebahnfläche von 100 m ü NN, § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2b)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>

		<p>LuftVG). Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist erforderlich, wenn die Bauwerke die genannte Begrenzung überschreiten sollen.</p> <p>Sofern die zulässigen Höhen nicht überschritten werden, bestehen gegen die angestrebte Nutzung hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt/Main keine Bedenken.</p> <p>Im Übrigen liegt das Plangebiet außerhalb des Lärmschutzbereichs, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBI 2011, 438) festgesetzt wurde.</p> <p>[...] Das Plangebiet liegt schließlich auch außerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist. [...]“</p>	
7.	Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH	<p>„[...] gegen die oben genannte Bauleitplanung der Stadt Rüsselsheim am Mainvielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.</p> <p>Nach Prüfung der Planungsunterlagen regen wir den beidseitigen barrierefreien Ausbau der im Einzugsbereich des Plangebietes liegenden Bushaltestellen an.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregung im weiteren Verfahren und wünschen viel Erfolg für die Umsetzung der Planung. [...]“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>
8.	NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH	<p>„[...] Diese Stellungnahme erfolgt in Vertretung für die terranets bw GmbH [...] wir bestätigen den Erhalt des oben genannten Schreibens mit Planunterlagen. Nach Einsichtnahme in die Unterlagen konnten wir feststellen, dass die Interessen der terranets bw GmbH (ehemals Gas-Union Transport GmbH) von ihrer Anfrage nicht betroffen sind. Somit</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>

		bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die oben genannte Maßnahme gemäß eingereichter Unterlagen. Im Änderungsfall ist eine Neuanzeige zwingend erforderlich. Die Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für das von uns betreute Netz Nord der terranets bw GmbH (ehemals Netz der Gas-Union Transport GmbH), so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen [...]“	
9.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	<p>„[...] Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befinden sich Bodendenkmäler (Rüsselsheim 23: vorgeschichtlicher Siedlungsspuren; Rüsselsheim 28: urnenfelderzeitlicher Friedhof).</p> <p>Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. [...] ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind. [...]“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen hat sich geändert. Es ist kein archäologisches Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung notwendig, jedoch sind die Bebauungsplanfestsetzungen mit folgender Formulierung zu ergänzen.</p> <p>„Im direkten Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind zwei Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG bekannt, die in den Geltungsbereich hineinreichen können. Vor diesem Hintergrund bedürfen Erdeingriffe einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 18 Abs. 1 HDSchG.“</p>
10.	Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau	<p>„[...] der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegt die Einschätzung des Fachdienstes Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde zugrunde.</p> <p>Von der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde gibt es zwei Hinweise:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>

		<p>In dem Dokument „B-Plan QAO Begründung“ sollen laut Punkt 11.2 befestigte, nicht überdachte Flächen als versickerungsfähige Flächen angelegt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass auf dem Markt Versickerungspflaster vorhanden sind, die eine 100 % Versickerung des Niederschlagswassers ermöglichen.</p> <p>Zum Erhalt und besseren Entwicklung der neu zu pflanzenden Bäume wird auf den Einbau von Baumrigolen hingewiesen. [...]“</p>	
11.	Regionalverband Frankfurt-RheinMain	<p>„[...] das geplante Wohngebiet inklusive einer Kindertagesstätte ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Grünfläche - Sportanlage“ mit „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen sowie für den Grundwasserschutz“ dargestellt.</p> <p>Inhaltlich bestehen zu der Entwicklung von Wohnbauflächen im Anschluss an bereits vorhandene Bebauung hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange jedoch keine Bedenken.</p> <p>Die ehemaligen Fußballplätze wurden inzwischen innerhalb des Stadtgebietes in eine vorhandene Sportanlage am Main integriert und die temporären Parkplätze können auf der Freifläche der benachbarten Großsporthalle ersetzt werden. Auch der ehemals geplante Hallenbadstandort im Bereich der vorhandenen Brachfläche hat durch den Neubau am Brückweg keine Bedeutung mehr.</p> <p>Bezüglich der Aussage unter 2.5 in der Begründung zum Bebauungsplan, „Aktuell liegt für die Stadt Rüsselsheim am Main kein eigenständiger rechtswirksamer Landschaftsplan vor“, möchten wir folgendes anmerken: Mit Inkrafttreten des Gesetzes über den Planungsverband Frankfurt/RheinMain am 01.04.2001 wurde der Planungsverband nach § 2 (1) Nr. 2 Träger der Landschaftsplanung im Gebiet des Planungsverbandes und somit für die Aufstellung eines Gesamtlandschaftsplanes für das Planungsgebiet zuständig. Auf der Grundlage der laufenden Fortschreibung des</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist erforderlich.</p> <p>Der Fachplan „Landschaftsplanerische Gutachten für den Bereich der Stadt Rüsselsheim“ ist in der Begründung zu berücksichtigen. Das entsprechende Kapitel dazu in der Begründung zum B-Plan wurde ergänzt.</p>

		<p>Landschaftsplanes der Stadt Rüsselsheim wurde 2003 das „Landschaftsplanerische Gutachten für den Bereich der Stadt Rüsselsheim“ erstellt.</p> <p>Die bestehenden Landschaftspläne und Landschaftsplanerischen Gutachten des früheren Umlandverbandes Frankfurt und der weiteren Mitgliedskommunen des Regionalverbandes im Ballungsraum FrankfurtRheinMain sind als Fachpläne gültig und als abwägungsrelevante Unterlagen in Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>In diesem Gutachten (Karte 17 „Landschaftspflegerische Entwicklungskonzeption“) wird das Plangebiet als „aus klimatischen Gründen sowie zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes freizuhalten Fläche bzw. bei bestehender Bebauung keine Verdichtung und keine Erhöhung“ dargestellt. In einem Klimagutachten zum Bebauungsplan wurden jedoch die klimaökologischen Aspekte umfassend analysiert und bewertet. [...]“</p>	
12.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	<p>„[...] gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird derzeit als gesichert angesehen.</p> <p>Folgende fachlichen Hinweise sind im weiteren Planungsverlauf allerdings unbedingt zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG. • Gemäß § 41 (3) HStrG ist die Stadt Rüsselsheim selbst Straßenbaulastträger in dem besagten Planungsbereich. [...]“ 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>
13.	Regierungspräsidium Darmstadt	<p><u>Raumordnung</u></p> <p>„[...] Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht in Bezug auf Ziel Z3.4.1-9 (Dichtevorgaben) Bedenken.</p>	<p>Es muss ein Zielabweichungsantrag gestellt werden.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist erforderlich.</p>

		<p>Gem. Z 3.4.1-9 sind im Rahmen der Bauleitplanung im Einzugsbereich vorhandener oder geplanter S- und U- Bahn Haltepunkte 45 bis 60 Wohneinheiten je ha, bezogen auf Bruttowohnbauland einzuhalten. Bezogen auf die Größe des Baugrundstücks resultiert ein Dichtewert im Sinne der Zielvorgabe des RPS/RegFNP 2010 von ca. 92 WE je ha. Somit wird der obere Wert von 60 WE/ha Bruttowohnbauland überschritten. [...]</p> <p>Da die oben genannte Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung widerspricht, wird hierzu ein Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/Reg FNP 2010) gem. § 6 (2) ROG i. V. m. § 8 HLPG als erforderlich gehalten. [...]"</p>	<p>Dem Zielabweichungsantrag wurde zugestimmt.</p> <p>Das Kapitel zu den Siedlungsdichtewerten in der Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>
		<p><u>Obere Naturschutzbehörde</u></p> <p>„[...] Aus Sicht des Naturschutzes bestehen daher keine Bedenken gegen das Vorhaben. [...]"</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>
		<p><u>Grundwasser</u></p> <p>„[...] Gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes und der öffentlichen Wasserversorgung keine grundsätzlichen Bedenken, insofern noch der Deckungsnachweis für die Trinkwasserversorgung des Baugebiets erbracht wird. Bitte legen Sie die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Baugebiet dar. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebswasser) ist zu ermitteln (Jahresmenge und Spitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Der Nachweis, dass der gesamte Wasserbedarf durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann, ist zu erbringen.</p> <p>Den Hinweis auf die Lage im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans bitte ich Sie in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen. [...]"</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist erforderlich.</p> <p>Eine ähnliche Forderung wurde im Jahr 2020 bereits gestellt. Daraufhin hat die Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH – Trinkwasserversorgung in einer Stellungnahme bestätigt, dass die Trinkwasserversorgung für das Bebauungsplangebiet gesichert ist. Die Stellungnahme wurde in der Begründung zum B-Plan ergänzt.</p>

		<p><u>Hochwasser-Risikogebiet</u></p> <p>„[...] Ich bitte gemäß § 9 Absatz 6a BauGB die Lage des Plangebiets im Hochwasser-Risikogebiet des Rheins im Bebauungsplan zu vermerken. [...]“</p>	<p>Ein solcher Vermerk befindet sich bereits in der Begründung unter den drei Kapiteln 1.1.2; 2 und 4.3.2.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>
		<p><u>Starkregen</u></p> <p>„[...] Die Stadt Rüsselsheim am Main hat gemäß der Starkregen-Hinweiskarte (https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/starkregen-hinweiskarte) einen erhöhten bis hohen Starkregenhinweis-Index. Ich empfehle zu prüfen, ob der Bebauungsplan hiervon betroffen ist. Das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie kann entsprechende Daten zur Verfügung stellen. [...]“</p>	<p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist erforderlich.</p> <p>In der Begründung zum B-Plan wurde der folgende Satz ergänzt. „Laut der Starkregen-Hinweiskarte für Hessen gilt für das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans ein erhöhter Starkregen-Index, als auch ein stark erhöhter Vulnerabilitäts-Index.“</p>
		<p><u>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</u></p> <p>„[...] Der Schmutzwasseranfall wird sich gegenüber dem Bestand erhöhen (+440 WE). Aus den Eigenkontrollberichten der Kläranlage des AV Rüsselsheim-Raunheim ergeht, dass die tatsächliche Belastung der Kläranlage, die angesetzte Ausbaugröße überschreitet. Angesichts weiterer Planung sollte die Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen durch Rücksprache mit dem Abwasserverband Rüsselsheim-Raunheim geprüft werden. Änderungen der Einzugsgebiete und der Bemessungsgrundlagen von Niederschlagswassereinleitungen sind der zuständigen Behörde anzuzeigen. [...]“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Laut Stellungnahme des Abwasserverbandes (s.o.) wird das Projekt bei der Erweiterung der Kläranlage berücksichtigt, sodass Kapazitäten geschaffen werden.</p>
		<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>„Die Inhalte meiner Stellungnahme vom 07.02.2020 behalten weiterhin Gültigkeit.“</p>	<p>In der früheren Stellungnahme werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>

		<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>„[...] Durch den möglichen Betrieb der Großsporthalle nach 22:00 Uhr kann es im Nachtzeitraum durch den Parkierungsverkehr auf dessen Gelände im Süden des Plangebietes zu einem Immissionskonflikt im Hinblick auf die geplanten Wohnhäuser entlang der Max-von-Laue-Straße kommen. Zur Bewältigung dieses Konflikts sind in der schalltechnischen Untersuchung geeignete Schallschutzmaßnahmen in Kap. 6.3.2 beschrieben. Im Bebauungsplan selbst ist m. E. der Konflikt nicht gelöst, da die textlichen Festsetzungen dazu keine Regelung enthalten. Ich rege an die textlichen Festsetzungen entsprechend um Regelungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche in der Nachtzeit durch den Betrieb der Großsporthalle zu ergänzen. Dann bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf. [...]“</p>	<p>Bisher ist nur der passive Lärmschutz durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen festgesetzt.</p> <p>Eine der vorgeschlagenen Maßnahmen ist Lärmschutz durch Abstand, der auch durch Absperrung bestimmter Parkplatzbereiche erreicht werden kann. Diese Maßnahme soll erfolgen Da das nicht den Geltungsbereich des B-Plans betrifft, kann es nicht festgesetzt werden.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>
		<p><u>Bergrecht</u></p> <p>„[...] Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen. [...]“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>
14.	Industrie- und Handelskammer Darmstadt	<p>„[...] Wir haben keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan. [...]“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>
15.	Amt für Bodenmanagement Heppenheim	<p>„[...] Es bestehen keine Anregungen, Einwände oder Bedenken. [...]“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>
16.		<p>„[...] Zur Einhaltung der Erkundigungs- und Sicherungspflicht ist unmittelbar vor Beginn von Bauarbeiten bei den Stadtwerken Rüsselsheim</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadtwerke Rüsselsheim GmbH	<p>eine aktuelle Planauskunft über die Lage der im Aufgrabungs- und Baubereich liegenden Versorgungsanlagen einzuholen. [...]</p>	<p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>
	<p>„[...] Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 149 liegt in einem mit Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Strom erschlossenem Gebiet. Jeweils eine Planauskunft für Gas, Wasser, Strom und Straßenbeleuchtung liegen diesem Schreiben bei. Zur Einhaltung der Erkundigungs- und Sicherungspflicht ist unmittelbar vor Beginn von Bauarbeiten bei den Stadtwerken Rüsselsheim eine aktuelle Planauskunft über die Lage der im Aufgrabungs- und Baubereich liegenden Versorgungsanlagen einzuholen. [...]“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>
	<p>„[...] Alle Versorgungsanlagen im Eigentum der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH und Ihrer Tochtergesellschaften werden ausschließlich durch die Stadtwerke Rüsselsheim GmbH und Ihrer Tochtergesellschaften erneuert, geändert, getrennt oder beseitigt. Haus- oder Grundstückseigentümer dürfen keine Einwirkungen auf die Versorgungsanlagen vornehmen oder vornehmen lassen. [...]“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>
	<p>„[...] Die Stadtwerke Rüsselsheim GmbH und Ihre Tochtergesellschaften weisen an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass eine Bebauung des Planbereiches und der einhergehenden höheren Abnahme an Gas, Wasser und Strom zu einem zwingenden Ausbau der vorhandenen Versorgungsnetze führen kann. Eine Aussage wie und an welcher Stelle die neuen Gebäude an das vorhandene Gas-, Wasser- und Stromnetz angeschlossen werden können, kann erst nach Eingang einer konkreten Leistungsanforderung für die einzelnen Medien erfolgen. [...]“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>
	<p>„[...] Zur Verlegung von Anschlussleitungen im Planbereich und zur Anbindung der Anschlussleitungen an die in der Adam-Opel-Straße, Max-von-Laue-Straße und Georg-Jung-Straße befindlichen Hauptleitungen sind öffentliche Freiflächen vorzuhalten. Die erforderlichen Leitungs- und</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>

		<p>Kabeltrassen, Hausanschlussräume und Stellflächen sind bauseits zur Verfügung zu stellen. [...]“</p>	
		<p>„[...] Für die Versorgung mit Strom ist die Errichtung einer oder mehrerer Netztrafostationen erforderlich, für die der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH ein oder mehrere Stellflächen in dem entsprechenden Lastschwerpunkt zur Verfügung gestellt werden müssen. Lage und Anzahl der benötigten Stellflächen ist abhängig von der zum heutigen Zeitpunkt noch nicht vorliegenden konkreten Leistungsanforderung. Ohne verfügbare Stellflächen für den Neubau von einer oder mehrerer Netztrafostationen kann eine ausreichende Versorgung des Plangebietes mit Strom nicht sichergestellt werden.</p> <p>Die sich im Planbereich an der Max-von-Laue-Straße befindliche Netztrafostation wird von der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH aus dem Planbereich vor die Großsporthalle im Evreuxring 31 versetzt. Die Netztrafostation dient der Stromversorgung der Großsporthalle und des umliegenden Gebietes. Eine gesicherte Stromversorgung des Planbereiches alleinig über diese Netztrafostation kann nicht erfolgen. [...]“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Es gibt die Möglichkeit im Bebauungsplan einen Ort von einer Versorgungsanlage Elektrizität festzusetzen, jedoch ist das nicht notwendig. Mit den Arbeiten zur Verlegung der Trafostationen wurde bereits begonnen.</p>
		<p>„[...] Von der Glasfaser SWR GmbH wird die Möglichkeiten zur Erschließung des Planbereiches mit Breitband geprüft. Eine Aussage wie und wann eine Anbindung mit Breitband erfolgen kann, ist derzeit nicht möglich. [...]“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>
		<p>„[...] Im Planbereich befinden sich keine Fernwärmeversorgungsleitungen der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH. Der Aufbau eines Fernwärmenetzes im Einzugsgebiet des Planbereichs wird von der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH nicht verfolgt. Im Rahmen eines ersten konzeptionellen Entwurfs für die Wärmeversorgung des Planbereichs wurde die Möglichkeit einer Anbindung an die bestehende Heizzentrale der nahegelegenen Immanuel-Kant-Schule seitens der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH aufgezeigt.</p> <p>Es kann eine Heizzentrale für die autarke Versorgung des Planbereichs errichtet und von einem Wärmeversorger, z.B. der Energieservice Rhein-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>

		<p>Main GmbH als Tochtergesellschaft der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH betrieben werden. Es ist auch eine reine Betriebsführung ohne Wärmelieferung denkbar. Für diese Form der Umsetzung sind Nahwärmeleitungen von der Heizzentrale zu den jeweiligen Übergabestationen der Gebäudekomplexe erforderlich. [...]“</p>	
		<p>„[...] Versorgungsanlagen im Eigentum der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH und Ihrer Tochtergesellschaften dürfen grundsätzlich nicht überbaut oder mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Ablagerung von Schüttgütern, Baumaterialien etc. ist untersagt. Diese Verbote gelten für Wasser- und Gasleitungen innerhalb eines Schutzstreifens von 4 m Breite sowie für Stromkabel, Straßenbeleuchtungskabel und Breitband innerhalb eines Schutzstreifens von 2 m Breite. Das jeweilige Medium (Leitung, Leerrohr, Kabel) befindet sich in der Mitte des Schutzstreifens.</p> <p>Die Stadtwerke Rüsselsheim GmbH und Ihre Tochtergesellschaften weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei der Festlegung von Baum- und Strauchstandorten die Trassen der für die Versorgung des Planbereichs mit Gas, Wasser, Strom, Straßenbeleuchtung, Fernwärme und Breitband erforderlichen Leitungen, Kabel und Leerrohre zwingend zu berücksichtigen sind. Insbesondere mit Blick auf eine gesicherte Versorgung sind die endgültigen Baum- und Strauchstandorte so zu wählen, dass die Trassen der Versorgungsmedien Vorrang vor den neuen Baum- und Strauchstandorten erhalten. [...]“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Um diesen Hinweisen Folge zu leisten sind keine bauleitplanerischen Festsetzungen erforderlich.</p>
		<p>„[...] Für alle im Planbereich neu zu verlegenden Versorgungskabeln, Versorgungsleitungen sowie sonstigen Versorgungsanlagen ist zwingend vom Grundstückseigentümer im Grundbuch eine dingliche Sicherung in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH oder der entsprechenden Tochtergesellschaft eintragen zu lassen. [...]“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>
		<p>„[...] Die Bereitstellung von Löschwasser obliegt als kommunale Pflichtaufgabe der Stadt Rüsselsheim am Main und ist nicht Bestandteil der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>öffentlichen Wasserversorgung durch die Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH. Aufgrund von vorhandenen und ungenutzten Kapazitäten für die Trinkwasserverteilung kann beim gegenwärtigen Bedarf für den Planbereich eine maximale Löschwasserversorgung von 144 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden. Beachten Sie, dass die aus der Bebauung des Planbereichs resultierende zusätzliche Trinkwassermenge die verfügbare Löschwassermenge reduzieren wird.</p> <p>Eine dauerhaft garantierte Löschwasserbereitstellung entsprechend des DVGW Arbeitsblattes W 405 kann von der Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH nicht gewährleistet werden. Gemäß den Vorgaben der Trinkwasserverordnung und des technischen Regelwerkes ist die Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH verpflichtet das Lebensmittel Trinkwasser in hygienisch einwandfreier Qualität, in der erforderlichen Menge und mit ausreichendem Druck bereitzustellen. Eine Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz darf die Versorgung mit Trinkwasser weder in der Qualität noch in der Quantität negativ beeinflussen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften steht unter 7. Brandschutzanforderungen: Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander von kleiner als 150 m (Lauflinie) sind einzuhalten. Von der Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH sind keine baulichen Veränderungen an den in der Adam-Opel-Straße, Max-von-Laue-Straße und Georg-Jung-Straße vorhandenen Wasserhauptleitungen vorgesehen. Abstände zwischen den Löschwasserentnahmestellen von kleiner 150 m (Lauflinie) können im bestehenden Netz nicht gewährleistet werden. Ob und wo innerhalb des Planbereichs neue Löschwasserentnahmestellen errichtet werden, ist in Abstimmung mit der Feuerwehr und in Abhängigkeit von den Zugangsmöglichkeiten für Bau- und Wartungsfahrzeuge von der Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH noch festzulegen. [...]"</p>	<p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Brandschutzanforderungen gelten unabhängig von B-Plan-Festsetzungen. Das Amt für Brandschutz hat festgestellt, dass die Feuerwehr eine Menge von 94 cbm Löschwasser pro Stunde brauchte. In der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung schrieben die Stadtwerke, dass derzeit 144 cbm pro Stunde bereitgestellt werden können. Die Versorgung des Gebietes ist also gesichert.</p>
--	--	---

<p>17.</p>	<p><i>Anonymisiert</i></p>	<p>„[...] hiermit lege ich als Eigentümer des Grundstückes ■■■ im Flur ■■■, in der Robert-Bosch-Straße ■■■ gegen den oben genannten Bebauungsplan unter Einhaltung der festgelegten Frist ausfolgendem Grund Widerspruch ein:</p> <p>Die Grundlage für den Kauf des Objektes war die bestehende Grünanlage wie Bäume und Waldfläche im Quartier. Sie mindern nämlich die Luftverschmutzung und führen zu erheblicher Schadstoffsenkung. Mit dem neuen Bebauungsplan fällt diese leider weg. Um jedoch auch Ihnen entgegenzukommen, möchte ich Ihnen als Ausgleich vorschlagen, unseren Verlust von der Grünfläche mit einer Erschließung des Grundstückes an das geplante Weg/Straße zu ermöglichen. (s. Anlage) [...]“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Der geplante Weg ist mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht (ausschließlich für Radfahrer) zugunsten der Allgemeinheit belegt. Für Anlieger der Gebiete WA-2 und WA-3 gilt das Fahrrecht auch für Kraftfahrzeuge.</p> <p>Ihr Grundstück gilt somit nicht als Anlieger mit Fahrrecht für Kraftfahrzeuge und kann nicht über den geplanten Weg erschlossen werden.</p>
<p>18.</p>	<p><i>Anonymisiert</i></p>	<p>„[...]“</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zunächst ist es uns wichtig, dass im Zuge der Bebauung und Neuanlegung der Straße der Schulmobilitätsplan berücksichtigt und umgesetzt wird, um den (Schul-)Alltag sicherer und angenehmer zu gestalten. 2. Während im Februar die Bäume auf dem zu bebauenden Grundstück gefällt wurden, war es äußerst schwer dem Unterrichtsgeschehen in Gebäude A zu folgen. Folglich wird es während der Bauphase umso schwieriger werden, weswegen wir gerne neue Fenster für das Gebäude A hätten, welches an die Baustelle angrenzt. Die jetzigen Fenster sind nicht sonderlich Lärmschützend und lassen sich teilweise kaum richtig öffnen/schließen. 3. Da eine große KiTa auf die Ecke Georg-Jung-Str./Max-von-Laue-Straße gebaut wird und diese Kreuzung bereits jetzt eine große Gefahrensituation auf dem Weg in die Schule oder nach Hause darstellt, wäre es für uns von großem Interesse, wenn in dieser Zone ein verkehrsberuhigter Bereich angelegt wird. Somit wären die Kinder der KiTa und unsere Schüler:innen sicherer unterwegs. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Die angesprochenen Punkte können nicht im Rahmen der Bebauungsplanunterlagen abgedeckt werden. Die Stadt Rüsselsheim kann die Themen jedoch in anderen Planungsschritten berücksichtigen.</p>

		<p>4. Bei der Verkehrserschließung kommt für Uns nur Planfall 2 in Frage. Alles andere würde eine deutliche Lärmbelästigung und Gefahrensituation für unsere Schüler:Innen bedeuten.</p> <p>[...]“</p>	
19.	Anonymisiert	<p>„[...]“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinsichtlich der Verkehrserschließung sind im B-Plan 3 Planfälle vermerkt. Planfall 1 und 3 beziehen in die Verkehrsführung die Max-von-Laue-Straße ein. Dies stellt aus unserer Sicht eine erhebliche Gefahren- und Lärmquelle dar. Die Max-von-Laue-Straße wird täglich nicht nur vor Unterrichtsbeginn und nach Unterrichtschluss, sondern auch als Unterrichtsweg zur Sporthalle und zum Sportplatz von unseren Schülerinnen und Schülern benutzt. Ohnehin stellt diese Straße, die eigentlich eine 30-Zone ist, ein nicht unerhebliches Gefährdungspotenzial dar, da hier häufig zu schnell gefahren wird. Somit ist aus unserer Sicht nur Planfall 2 umsetzbar. • Wie im Schulmobilitätsplan für die Immanuel-Kant-Schule vermerkt, sollte für die Max von Laue Straße eine Verkehrsberuhigung umgesetzt werden! Eine Umsetzung der im Mobilitätsplan dort vermerkten und aufwändig entwickelten Ideen würden wir sehr begrüßen. • Insbesondere die Kreuzung Georg-Jung-Straße, Max-von-Laue Straße, Parkplatz Großsporthalle stellt schon jetzt die größte Gefahrenstelle dar. Da auch die neu entstehende Kita an dieser Kreuzung liegen wird, ist eine Verkehrsberuhigung dringend notwendig. • Hinsichtlich des in der Bauphase entstehenden Lärms muss eine enge und möglichst frühzeitige Information der IKS erfolgen. Schon das Fällen der Bäume hat deutlich gemacht, dass Unterricht im Gebäude A dann kaum möglich ist. Zudem bedauern wir im Hinblick auf den Klimaschutz das Fällen und hoffen auf eine Neupflanzung an nahegelegener Stelle. • Darüber hinaus ist unsere Sorge, dass sich die Parkplatz Situation in dem Bereich zwischen Großsporthalle und IKS zu Ungunsten der IKS verschlechtern wird. Sowohl für das Lehrpersonal als auch für 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Die angesprochenen Punkte können nicht im Rahmen der Bebauungsplanunterlagen abgedeckt werden. Die Stadt Rüsselsheim wird die Themen jedoch in anderen Planungsschritten berücksichtigen, wie etwa einer Baugenehmigung.</p>

		<p>Veranstaltungen wird Parkfläche benötigt. Dies muss bei dem im Gespräch erwähnten neu entstehenden Parkraumbewirtschaftungskonzept einbezogen werden.</p> <p>[...]“</p>	
20.	Anonymisiert	<p>„[...]“</p> <p>Thema Verkehrskonzept: Mit viel Engagement hat die Schule gemeinsam mit der Stadt Rüsselsheim und dem IVM einen Schulmobilitätsplan für die IKS erarbeitet. Leider ist seit der Fertigstellung noch keine Maßnahme umgesetzt worden. Wir sehen hier die große und einmalige Chance den Schulmobilitätsplan in der Bauphase des Baugebiets direkt einfließen zu lassen und umzusetzen. Da das Quartier als Autofrei geplant wurde und weniger als ein Auto bzw. Stellplatz pro Wohnung vorgesehen sind, möchten wir darauf hinweisen, dass dieser vorprogrammierte Stellplatzmangel nicht dazu führen darf, dass rund um die Schule ein noch größeres Verkehrschaos entsteht und der ruhende Verkehr weder Radwege, Laufwege, Einfahrten noch Schulparkplätze blockiert. Gerade im Kreuzungsbereich Georg-Jung-Str. und Max -von-Laue Straße sehen wir erhöhten Handlungsbedarf. Mit dem Neubau einer Kita vor der IKS entsteht hier, hauptsächlich zu Bring- und Holzeiten, ein Bereich mit hohem Gefahrenpotential für alle Verkehrsteilnehmer, insbesondere für Schulkinder, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs sind. Wir möchten dringend dazu raten ausschließlich Planfall 2 umzusetzen mit einem Knotenpunkt auf der Adam-Opel-Straße. Dazu eine Sackgassenregelung in der Georg-Jung-Str. Höhe Sportplatz. Diese Maßnahmen würden zu erheblich mehr Sicherheit führen.</p> <p>Thema Lärm: Uns ist bewusst, dass beim Bau Lärm entsteht, in diesem Zusammenhang möchte wir daran erinnern, wie alt die Fenster der IKS sind und möchten dem Schulträger nahe legen dafür zu sorgen, dass Unterricht weiterhin</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Die angesprochenen Punkte können nicht im Rahmen der Bebauungsplanunterlagen abgedeckt werden. Die Stadt Rüsselsheim wird die Themen jedoch in anderen Planungsschritten berücksichtigen, wie etwa einer Baugenehmigung.</p>

		<p>möglich ist, auch wenn über mehrere Jahre auf der anderen Straßenseite gebaut wird.</p> <p>Erweiterungsbau der IKS: In diesem Zusammenhang erinnern wir daran, dass der Erweiterungsbau der IKS eigentlich für 2025 geplant war. Die Bauarbeiten sollten sich nicht gegenseitig behindern und es sollten keine Fakten geschaffen werden, die den Umbau der Schule verzögern.</p> <p>[...]“</p>	
21.	Anonymisiert	<p>„[...] Zuerst die Anzahl der Parkplätze. 400 Wohneinheiten, 330 Einstellplätze (Zahl aus der Erinnerung, habe gesucht aber nicht mehr gefunden). Das ist meiner Meinung nach völlig unrealistisch. Beispiel Baugebiet Wiesbaden Schiersteiner Hafen. Dort wurde ein ähnliches Projekt umgesetzt, zufälligerweise auch gegenüber einem Fußballverein. Ergebnis: Chaos!! Realität!</p> <p>Ostparkquartier, Bedarf mindestens 500 eher 600 Parkplätze, Außerdem was passiert bei Großveranstaltungen in der Köbelhalle? Bereits bei einem der letzten Corona-Heimspiele der SG Eintracht Rüsselsheim habe ich 50 geparkte PKW gezählt. Was wird passieren? Die Suchenden werden in den umliegenden Straßen suchen und alles zuparken was erlaubt und nicht erlaubt ist. Das ist bereits heute ein Problem! Busse und vor allem Rettungsfahrzeuge können wegen eng parkender Fahrzeuge nicht immer abbiegen.</p> <p>Für die Georg-Jung-Straße wurden keine zu betrachtenden Veränderungen bescheinigt. Das ist nur schwer zu glauben. Schmale Straße, Einbahnstraße. Das ist heute schon gefährlich. Radfahrer und auch erstaunlich viele Autofahrer fahren entgegengesetzt zur Einbahnstraße. Vor allem die Schüler des Kant-Gymnasiums fahren entgegen der Einbahnstraße. (Ich war auch nicht besser). Mehrmals täglich beobachte ich gefährliche Situationen an der Ecke Teufelseestraße /Georg-Jung-Straße. Da die Rechtsabbieger der Teufelseestraße oft nicht anhalten (sie haben Vorfahrt)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Die angesprochenen Punkte können nicht im Rahmen der Bebauungsplanunterlagen abgedeckt werden. Die Stadt Rüsselsheim wird die Themen jedoch in anderen Planungsschritten berücksichtigen, wie etwa einer Baugenehmigung.</p> <p>Die Mobilitätsstudie ermittelt den Stellplatzbedarf mit einer wissenschaftlich fundierten Methode zur Abschätzung einer geeigneten Stellplatzanzahl für Neubauvorhaben (Stiftung „Lebendige Stadt“ 2021) unter Berücksichtigung der Parameter: Quartierstyp, Nahversorgung, Nutzungsmischung, Busanbindung, Schienenanbindung, ÖPNV-Reisezeit ins Zentrum und Sozialstruktur (Einkommen und Haushaltsgrößen). In der Mobilitätsstudie zum Quartier am Ostpark wird ein Stellplatzschlüssel von 0,78 als plausibel erachtet.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel wird auf 1,0 Stellplätze pro freifinanzierte Wohneinheit und auf 0,7 pro geförderte Wohneinheit und auf 0,2 pro barrierefreie</p>

		<p>kommt es immer wieder zu extrem gefährlichen Situationen, da Radfahrer auf den Gehwegen "durchrauschen". Auch die Radfahrer aus und in den Ostpark fahren sehr optimistisch. Das Rechtsabbiegegebot der Teufelseestraße in die Georg-Jung-Straße interessiert die Wenigsten. Nachts donnern PKW statt mit 30 km/h mit 60 km/h durch die Stassen da sich die Poser an der Großsporthalle treffen. Großsporthalle: Heute 10.März war ein Bericht in der Main-Spitze Konflikt Transporter auf den Parkplätzen der Halle.</p> <p>All diese Probleme werden sich durch das Quartier extrem verstärken. Die Gefahren auch. Es ist nur zu hoffen, dass es keine Toten geben wird. Mit Sicherheit verletzte.</p> <p>Auch ich habe keine Allround-Superlösungen. Vorstellen könnte ich mir das ein mehrstöckiges Parkdeck vor der Großsporthalle helfen könnte Ein Schmuckstück am Eingang zu Rüsselsheim sicherlich nicht.</p> <p>Meiner Meinung nach sollte man die "alte Kolonie" von der Neuen abgrenzen. Ähnlich wie A-Siedlung und Hasengrund getrennt wurde. Im Bereich des Einganges zum Gelände der Eintracht sollten versenkbare Poller (Rettungsfahrzeuge) angebracht werden. Das würde die Bewohner in diesem Bereich schützen. Die Parkplatzsituation dort ist heute schon chaotisch. Auch ich fahre manchmal dort. Wenn man aus Richtung Großsporthalle kommend an der Eintracht vorbei links abbiegt, Robert-Bosch-Str., kommen sehr oft Fahrzeuge entgegen. Aber nur eine Fahrspur, die rechte Seite ist immer zugeparkt. Auch in der Dr. Ludwig-Opel-Str. herrschen tagsüber im Bereich der Metzgerei chaotische Zustände. [...]"</p>	<p>Altenwohnung gemäß DIN 18040 – Teil 2 mit Kennzeichen „R“ festgesetzt.</p> <p>Der festgesetzte Stellplatzschlüssel ergibt voraussichtlich einen gemittelten Stellplatzschlüssel von 0,93 und eine Zahl von 422 Stellplätzen für die Wohnnutzung.</p>
--	--	--	---