

DS-203/21-26

**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)

Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 19.05.2022

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.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich dafür

Rüsselsheim am Main, den 19.05.2022