

Rüsselsheim, den 06.12.2022

NIEDERSCHRIFT

der öffentlichen Ortsbeiratssitzung des Ortsbeirats Bauschheim

vom Donnerstag, den 24.11.2022 um 19:00 Uhr

„A“

TOP 1 Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Ortsbeirats Bauschheim vom 13.10.2022

Herr Schneider fragt nach dem TOP 3 aus der Sitzung vom 13.10.2022 zum B-Plan Verfahren Eselswiese. Im Protokoll steht, dass hier noch Beratungsbedarf besteht, der Punkt ist bei der heutigen Sitzung nicht auf der Tagesordnung. Der Ortsbeirat hat hierüber noch nicht abgestimmt. Der Punkt steht aber zur Abstimmung auf der Tagesordnung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses.

Frau Schmitz-Henkes sagt hierzu, es gab eine Anhörung zur Energieversorgung, danach gab es keine neuen Erkenntnisse. Es gibt in den Ausschüssen Überlegungen zu der Thematik, diese können dann nicht mehr im Ortsbeirat beraten werden.

Herr Walter sagt diesbezüglich, alle Fraktionen sind in der Stadtverordnetenversammlung / in den Ausschüssen vertreten. Wenn ein Punkt auf der Tagesordnung eines Ausschusses steht können diesen auch Vertreter des Ortsbeirates besuchen.

Herr Schneider fragt nach, ob den Beschluss den Ortsbeirat nicht mehr betrifft, er weist nochmal darauf hin, dass der Ortsbeirat über die Drucksache nicht abgestimmt hat, er möchte aber gerne ein Votum abgeben. Er sieht es nicht so, dass er im Ausschuss teilnehmen muss, um entsprechende Informationen zu bekommen.

Frau Ortsvorsteherin Kolb teilt zu dem Punkt mit, dass dem Ortsbeirat alle Informationen vorliegen, die Protokollierung vom 13.10.2022 scheint ihr nicht korrekt.

Herr Schneider teilt nochmal mit, dass die Kernfragen zur Energieversorgung beschlossen werden müssen.

Frau Schmitz-Henkes schlägt vor, die Drucksache als neuen TOP 4 auf die Tagesordnung aufzunehmen und darüber abzustimmen. Die restlichen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Die so geänderte Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

Die Niederschrift vom 13.10.2022 wird von den Mitgliedern des Ortsbeirates einstimmig genehmigt.

TOP 2 Bericht über die Wohnanlage Wohnparkplus Bauschheim
Gäste:
Herr Torsten Regenstein, Geschäftsführer der Gewobau Rüsselsheim
Frau Anke Luciano, Abteilungsleitung, Abteilung Wohnungswirtschaft,
Gewobau Rüsselsheim

Herr Torsten Regenstein und Frau Anke Luciano von der gewobau berichten über den Bau und die Entstehung der Wohnanlage und über die Vergabe von Wohnungen.

Frau Bloß von der Firma Pflegedienst Prosalos berichtet umfangreich über die (ärztliche) Versorgung und Betreuung der Bewohner der Anlage. Herr Niebisch und Herr Brausem berichten von gemeinsamen Aktionen und Veranstaltungen der Bewohner.

Das soziale Miteinander und das Zusammenkommen sowie die gemeinsamen Aktivitäten werden von allen Ortsbeiratsmitgliedern sehr geschätzt und für vorbildlich empfunden.

Die Anlage macht einen sehr gepflegten Eindruck und wirkt sehr modern und eindrucksvoll.

Die Räumlichkeiten waren weihnachtlich geschmückt und es war eine weihnachtliche Stimmung zur Ortsbeiratssitzung, was der Ortsvorsteherin und den Mitgliedern sehr gefiel.

Die Fragen der Mitglieder des Ortsbeirates wurden alle ausführlich beantwortet.

TOP 3 Alexander-von-Humboldt-Schule, Ergänzungsneubau und Sanierung
Kita Hans-Sachs-Straße und Kita Georg-Jung-Straße, Neubauten
Kita Lengfeldstraße, Erweiterungsbau
hier: Budgeterhöhung aus Gründen der enormen Baupreissteigerungen
DS-Nr. DS-322/21-26

Kenntnisnahme:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis,

1. dass aufgrund der enormen Preissteigerungen bei Baumaterialien, des vom Gesetzgeber vorgegebenen Anspruchs für die Firmen bezüglich der Stoffpreisgleitklausel, der gestiegenen Energiepreise, der Lieferengpässe, usw. die genehmigten Budgets für die vier laufenden Projekte nicht ausreichen werden.
2. dass für den Haushaltsplan 2023 entsprechende Budgeterhöhungen angemeldet wurden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. für das Projekt Alexander-von-Humboldt-Schule, Ergänzungsneubau und Sanierung, das Gesamtbudget um 1,2 Mio. EURO auf insgesamt 42,0 Mio. EURO zu erhöhen.
2. für das Projekt Kita Hans-Sachs-Straße, Neubau, das Gesamtbudget um 700.000 EURO auf insgesamt 6,7 Mio. EURO zu erhöhen.
3. für das Projekt Kita Georg-Jung-Straße, Neubau, das Gesamtbudget um 400.000 EURO auf insgesamt 6,4 Mio. EURO zu erhöhen.
4. Für das Projekt Kita Lengfeldstraße, Erweiterungsbau, das Gesamtbudget um 50.000 EURO auf insgesamt 850.000 EURO zu erhöhen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 6 Ja-Stimmen

**TOP 4 Bebauungsplanverfahren Nr. 147, „Eselswiese“
Grundsatzbeschlüsse zum weiteren Verfahren
DS-Nr. DS-286/21-26**

A. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

1. Für die weitere Vorbereitung des Bebauungsplanes Grundsatzentscheidungen zur
 - a. Energieversorgung
 - b. Sicherstellung der Ziele eines autoarmen Quartiers der Zukunft und der Umsetzung der Ziele der Verkehrswende
 - c. Grundstücksvergabenotwendig sind,
2. Ein Energiekonzept (Anlage 1) und ein Mobilitätskonzept (Anlage 2) für die Eselswiese erarbeitet wurden,
3. eine umfassende Beteiligung der Bürger*innen Bauschheims zur Gebietsentwicklung Eselswiese auf Basis der beschlossenen Rahmenplanung stattgefunden hat
4. sich aus den Anregungen u.a. aus
 - a. der Online-Plattform
 - b. des Bürgerdialogs (Zusammenfassung beider Formate in Anlage 3) sowie Anforderungen an die Entwicklung der Eselswiese ergeben, die über das Bauleitplanverfahren und die (finanziellen) Möglichkeiten der Gebietsentwicklung hinausgehen.

B. Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass

1. der Magistrat Kriterien für die Vergabe der städtischen Grundstücke sowohl im Wohn-, Misch-/Urbanen- als auch im Gewerbegebiet entwickeln soll,
2. bei der Vergabe der Grundstücke sowie der weiteren Planung die folgenden Anregungen aus der Beteiligung berücksichtigt werden:
 - a. Angebote für die ärztliche Versorgung am Entréeplatz
 - b. Angebote für Senior*innenwohnen/ Betreutes Wohnen einschließlich Pflegeangebote
 - c. Ansiedlung von Geschäften und Gastronomie am Entréeplatz
 - d. für die Belange des Sports sollen auf dem Schulgrundstück Flächen für eine 2-Feld-Sporthalle, einen Gymnastikraum sowie ein Sportfeld für die Kinder- und Jugendabteilungen in den Abmessungen 68x100 m (Größe wie Sportplatz Am Steinmarkt) bereitgehalten werden,
 - e. die Gestaltung der öffentlichen Spiel- und Sportanlagen soll in enger Abstimmung mit den Kindern und Jugendlichen sowie den örtlichen Vereinen stattfinden,
 - f. sofern nicht an anderen Standorten in Bauschheim Möglichkeiten gefunden werden, ist zu prüfen, ob Flächen für ein Kinder- und Jugendtreff bzw. ein Nachbarschafts- und Familienzentrum in der Eselswiese bereitgestellt werden können.

3. für die Energieversorgung folgende Eckpunkte umgesetzt werden sollen:
 - a. Aufbau eines (Nah- und/oder Fern-) Wärmenetz mit verbindlichen Vorgaben zur Inanspruchnahme, wobei der Magistrat die rechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines (Nah- und/oder Fern-)Wärmenetzes (Konzession, InHouse-Vergabe) prüfen und vorbereiten soll
4. für die Umsetzung der Ziele der Verkehrswende die folgenden Eckpunkte umgesetzt werden:
 - a. Abhängig von den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie zur Errichtung einer neuen Bahnstation Bauschheim-Eselswiese ist das Vorhaben weiter zu verfolgen.
 - b. die im Mobilitätskonzept beschriebenen begleitenden Maßnahmen werden von der Fachverwaltung vorbereitet und rechtzeitig zum Bezug der Eselswiese implementiert, die Kosten sind in einer gesonderten Vorlage darzustellen.
 - c. Die äußere verkehrliche Erschließung ist derart zu gestalten, dass die für das Gebiet geltenden Anforderungen an eine nachhaltige Mobilität über die Gebietsgrenzen hinaus gesichert werden können. Insbesondere die Belange des Umweltverbunds (Bus und Bahn, Fuß- und Radverkehr, Sharingangebote) sind hierbei zu berücksichtigen.
5. die Kosten für die hier beschriebenen Maßnahmen soweit sie nicht im Rahmen des Umlegungsverfahrens getragen werden können und dürfen, in den jeweiligen Haushaltsjahren angemeldet und beschlossen werden,
6. der Antrag Nr. 31 „Energiekonzept Eselswiese“ vom 11.06.2018 erledigt ist.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 3 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen

TOP 5 Anfragen und Mitteilungen

Herr Oliver Hiss, Leiter des Ordnungsamtes erläutert die Stellungnahmen zu verschiedenen Verkehrssituationen in Bauschheim. Die Stellungnahme wird dem Protokoll beigefügt.

Frau Kolb und Herr Hiß haben hierzu in einer Vorbesprechung alle offenen Verkehrsthemen besprochen und eine Zusammenfassung erarbeitet. Im Vorfeld haben hier etliche Ortsbegehungen stattgefunden, zudem gab es eine Verkehrsschau mit Polizei, RP und Straßenbehörde.

Frau Kolb teilt mit, dass die Kommunikation in diesem Prozess verbessert werden müsse und Informationen oftmals zulange brauchen, bis sie dort ankommen wo sie hin sollen. An gewissen Verkehrsthemen arbeitet der Ortsbeirat Bauschheim schon sehr lange und es ist kein Vorankommen in Sicht.

Durch die Gespräche mit Herrn Hiß konnte Frau Kolb erfahren, dass bereits einige Stellungnahmen vorliegen und Vorschläge seitens des RP abgelehnt wurden.

Herr Oberbürgermeister Bausch sagt zu, per Mail auf Herrn Stadtrat Kraft und das zuständige Dezernat zuzugehen und folgende Lösungsmöglichkeiten in Zuständigkeit des Baudezernates prüfen zu lassen:

- An der Kreuzung Badener Straße auf die Brunnenstraße soll nach bitte ein Verkehrsspiegel nach rechts zusätzlich angebracht werden.
- Im Bereich der Wolfinger Straße zwischen Rotensteinstraße und der Kreuzung Rheingauer Straße (Situation haltende und parkende KFZ am Bäckerladen) soll von der Verkehrsplanung ein Vorschlag zur Verbesserung der Situation erarbeitet werden.
- Hier ist ein absolutes Verkehrschaos zu beobachten, Gehwege und Einfahrten werden zugeparkt
- Auf die Fahrradständer hoffen die Bauschheimer auch schon recht lange

Frau Schmitz-Henkes bittet den Oberbürgermeister, die Stadtpolizei zu den Hauptverkehrszeiten an diesen Örtlichkeiten einzusetzen.

In diesem Zusammenhang bittet Herr Schneider prüfen zu lassen, ob für den Lieferservice des Gastronomiebetriebes Asia Sky Stellplätze nachzuweisen sind oder ob dies bereits geschehen ist.

Frau Schmitz-Henkes bittet um zeitnahe Rückmeldung dieser Themen an den Ortsbeirat.

Die Ortsvorsteherin informiert zum Weihnachtsmarkt, der vom 25. – 27.11.2022 stattfindet und lädt zum Besuch ein.

Herr Schneider erinnert daran, einen Termin zum Thema Brandschutz für das Baugebiet Eselswiese zu vereinbaren.

Herr Schneider informiert, dass der Weihnachtsbaum inzwischen gestellt wurde und von der 1. Kita-Gruppe schon Geschenke angebracht wurden.



Frau Safi informiert, dass auf dem Gehweg vor der Liegenschaft Am Weinhaß 57 die Steinplatten beschädigt sind. Sie bittet um Weiterleitung an die zuständige Stelle und um Überprüfung.

Frau Schmitz-Henkes erinnert ebenfalls an den Termin mit dem Amt für Brandschutz zur Eselswiese. Weiterhin bittet Sie um Überprüfung des regelmäßig über Nacht parkenden LKW in der Oppenheimer Straße zwischen der B-Siedlung und Bauschheim.

Frau Safi informiert, dass am 25.11.2022 auf dem Bahnhofplatz ab 12 Uhr eine Kundgebung aus Anlass des Internationalen Tages gegen Gewalt an Frauen und Mädchen stattfindet.

Herr Regenstein informiert den Ortsbeirat über den Zustand des ehemaligen AWO-Häuschens in der Brunnenstraße und führt aus, dass das Gebäude wirtschaftlich nicht nicht sanierbar sei. Auch eine Vermietung als Lagerfläche scheidet aufgrund des Zustandes aus. Eine Nachverdichtung wurde hier bereits geprüft. Die Fläche ist hierfür sehr klein.

Das Gebäude werde Anfang nächsten Jahres abgerissen und die Fläche erst einmal begrünt und für möglich Ausgleich oder Erweiterungsbedarfe freigehalten.

Straße / genaue Ortsangabe	Situation	Vorschlag / Lösung	Status	Stellungnahme StVB
Weinfass (Nr 7 aus Verkehrsprotokoll)	Zu hohes Tempo	Tempo 30 im Gesamten Verlauf	RP weist darauf hin, dass in der Straße Am Weinfass keine Gründe für Tempo 30 gegeben sind. Es wurden keine Maßnahmen ergriffen	Nach Gespräch O. Hiss / N. Kolb am 21.11.2022 erledigt
Am Weinfass Abschnitt Wolfinger Straße bis Elsässer Straße (Nr 8 aus Verkehrsprotokoll)	absolut katastrophale Situation Parkende Autos erschweren nicht nur die Sicht, es kommt zu gewagten Fahrmanövern, kein durchkommen mehr. Bus, PKW und Landwirtschaftliche Fahrzeuge müssen mehrere 100 Meter rückwärts fahren	Einseitiges Parkverbot, ausgenommen sind die vorhandenen Parkbuchten	OB Beschluss seit Mai 2022 - laut Protokoll :RP hält HV im Straßenverlauf für unnötig, da durch Seitenstraßen und Einfahrten Ausweichflächen vorhanden sind. Zudem führen leere Straßen zu erhöhter Geschwindigkeit und damit zu neuen Beschwerdelagen und gefährlichen Situationen. Es wurden keine Maßnahmen ergriffen	Hier werden Videoaufnahmen zu unterschiedlichen Zeiten von MA des Ordnungsamtes angefertigt, um ggf. eine objektive Begründung (z.B. Verkehrssicherheit) für ein Haltverbot zu erlangen. Die angefertigten Aufnahmen werden gemeinsam mit Frau Kolb in Augenschein genommen und daraus rechtssichere Maßnahmen abgeleitet. Stand jetzt nach der Verkehrsschau im Jahr 2022 mit RP und Polizei: Haltverbot nicht notwendig, Begründung nach StVO nicht gegeben.
Brunnenstraße (Nr 11 aus Verkehrsprotokoll)	Zu hohes Tempo	Tempo 30 im Gesamten Verlauf	OB Beschluss seit 2021- RP sieht keine Möglichkeit für einen verkehrsberuhigten Geschäftsbereich	Nach Gespräch O. Hiss / N. Kolb am 21.11.2022 erledigt
Badener Straße Ecke Brunnenstraße	1. Brunnenstraße kann bei Abbiegen nicht eingesehen werden. 2. Wenn Fahrzeuge von der Brunnenstraße in die Badener einbiegen reicht der Platz bis zum Ende des absoluten Halteverbotes nicht aus. Hier wird auch gerne knapp geparkt oder es wird ignoriert 3. Es gibt keinen Haltebuchten, um vor abbiegenden Fahrzeugen in die Badener ausweichen zu können. Hier hilft nur die Fahrt über den Bürgersteig oder 200 Meter	1. Hier ist ein Spiegel nach recht notwendig, denn man sieht erst dann etwas, wenn man bereits auf der Brunnenstraße steht. 2. Absolutes Halteverbot um einen Parkplatz in Badener Straße verlängern 3. Einzeichnen von Haltebuchten	Spiegel ist nicht mehr zulässig laut STV andere Maßnahmen wurden nicht ergriffen, Begehung gab es 3X seit 2018	Zuständigkeit der Punkte 1 und 3 beim Tiefbauamt als Straßenbausträger Punkt 2 - auf der westlichen Seite der Badener Straße werden wir das Schild hinter die Tempo 30 Markierung versetzen lassen, um die Sichtverhältnisse zu verbessern.
				
Fußgängerüberweg an der Alten Schmiede	Beschilderung ist nicht ideal, Beleuchtung vorhanden, aber immernoch zu dunkel insgesamt. Durch parkende Autos wird der Fußgängerüberweg nicht gut genug gesehen	Änderung der Beschilderung; Beleuchtung über dem Überweg und nicht nicht nur zwei Schilder, die völlig falsch platziert sind; Haltverbot vor dem Überweg auf der Brunnenseite; Tempolimit auf 30; Markierungen auf der Straße zwischen Rothensteinstraße und Kirche; ein fester Blitzer	Tempo 30 wurde abgelehnt. Es wurden noch keine Maßnahmen ergriffen, Begehung gab es 3X seit 2018	Prüfung, ob (und ggf. wo) in Bauschheim feste Blitzer installiert werden können ist verwaltungsintern bereits beauftragt. Über das Ergebnis wird informiert. Dies kann einige Wochen dauern. Es ist eine Standortgenehmigung der Hessischen Polizeiakademie zwingend erforderlich. Die Haushaltsmittel (rund 120.000€ pro Anlage) müssen dann ggf. im Haushalt veranschlagt werden.
Brunnenstraße 59 - Höhe MVZ	Menschen haben keine Möglichkeit, die Straße zu überqueren. Der nächste Fußgängerüberweg befindet sich Höhe Feuerwehr oder Höhe Volksbank	mindestens 1 Fußgängerüberweg	Maßnahmen wurden nicht ergriffen, Begehung gab es 3X seit 2018	VwV-StVO zu § 26 FGÜ II Verkehrliche Voraussetzungen Fußgängerüberwege sollten in der Regel nur angelegt werden, wenn es erforderlich ist, dem Fußgänger Vorrang zu geben, weil er sonst nicht sicher über die Straße kommt. Dies ist jedoch nur dann der Fall, wenn es die Fahrzeugstärke zulässt und es das Fußgängeraufkommen nötig macht: mindestens 50 querende Fußgänger pro Werktagstunde, mindestens 200 Kfz in der gleichen Stunde --> um zu beurteilen, ob die Mengen erreicht werden, muss das TBA zählen. Ampel (Lengfeldstraße) ist 150 m entfernt. Erforderlicher Abstand zur nächsten Querungsanlage muss mind. 200 m betragen Hinweis: Parkplätze vor der Arztpraxis würden entfallen, andere Parkplätze in direkter Nähe sind nicht vorhanden.
				

Straße / genaue Ortsangabe	Situation	Vorschlag / Lösung	Status	Stellungnahme StVB
Brunnenstraße Höhe Nr. 83 (Dippel) Raumausstattung und Zahnarzt	Ausfahrt aus der Zahnarztpraxis und von den Parkplätzen der Fa. Dippel in beide Richtungen ein Risiko, weil man die Straße durch die Parkplätze nicht einsehen kann. Hier parken Transporter und Wohnmobile und die Sicht ist total versperrt. Ein schwerer Unfall ist hier bereits aufgrund der nicht vorhandenen Sicht geschehen	Spiegel, Parkverbot, Anwohnerparken	Spiegel ist nicht mehr zulässig laut STV andere Maßnahmen wurden nicht ergriffen, Begehung gab es noch nicht	Die geschilderte Situation ist an allen östlichen Ausfahrten der Brunnenstraße gleich. Eine Bevorrechtigung einer einzelnen Liegenschaft ist nicht zulässig, es müssten demnach alle Ausfahrten gleich behandelt werden. Dies würde dem Verlust von jeweils einem Parkplatz rechts und links der Ausfahrten entsprechen und insgesamt zu einem Verlust von 26 Parkplätzen (ca. 13 Ein-/Ausfahrten im Straßenverlauf) führen. Durch die Feuerwehr auf der rechten Seite ist dieser Bereich immer einsehbar und damit sogar besser als an anderen Stellen im Straßenverlauf. Hinsichtlich eines Spiegels ist das TBA anzusprechen.
Pfälzer Straße Ecke Brunnenstraße	Keine Sicht auf die Brunnenstraße. Wenn auf den Parkplätzen direkt links auf der Brunnenstraße ein SUV parkt, kann man die Brunnenstraße bei abbiegen nicht mehr einsehen. Hier fährt man auf Tuchfühlung, gefährlich	Spiegel gegenüber; 1 Parkplatz reduzieren	Begehung hat mehrfach stattgefunden, Maßnahmen wurden keine ergriffen	Örtlichkeit wurde mit Landespolizei und TBA besichtigt, auf der westlichen Seite ist kein Parkplatz, auf der östlichen Seite ist mit 8,50 m Abstand zur Pfälzer Straße eine E-Ladesäule mit 2 Parkplätzen. Die Überprüfung hat ergeben, dass die Sichtbeziehungen durch die Parkplätze nicht beeinträchtigt sind. Videomaterial ist vorhanden. Hinsichtlich eines Spiegels ist das TBA zu kontaktieren.
Parken auf dem Kerbeplatz	Hier einen Parkplatz zu finden, wird für Besucher der Geschäfte und Gäste der Gastronomie immer schwerer, denn der Parkplatz wird überwiegend von Anwohnern genutzt wird	Wir bitten um einen Vorschlag	Noch keine Begehung	Bewirtschaftung des Parkplatzes ist in der Verantwortung des TBA (Parkscheinautomat). Eine Parkscheibenregelung wäre denkbar, beträfe allerdings alle VT, also auch die Anwohner, die dort nicht privilegiert werden können.
Chattenring & Burgundenring SPIELSTRASSE	RASEREI, teilweise mit 60 bis 70 km/h	Blitzer	Begehung hat mehrfach stattgefunden, Maßnahmen wurden keine ergriffen	Es liegen keine Messungen vor, die diese Geschwindigkeiten belegen. Es könnten Smilies gehängt werden, wenn diese frei sind. Nach unseren Kenntnissen handelt es sich meist um die Bewohner der Ringe, die sich nicht an die Schrittgeschwindigkeit halten. Durch die baulichen Gegebenheiten in den Ringen ist ein Blitzen dort schwierig bis unmöglich. Die an anderer Stelle erprobten Gabiolenwände haben sich als nicht zielführend erwiesen. Für mobile Messungen ist die Länge der Straße (mind. 100 m bis zum Schild) nicht ausreichend. Eine Standortgenehmigung für eine ortsfeste Messanlage ist definitiv unrealistisch.
Ecke Weinfass / Wolfinger Straße am Hotel	Keine Sicht auf Kurve, da die Sicht durch einen Zaun versperrt ist	Kreisel oder Spiegel	Begehung hat mehrfach stattgefunden, Maßnahmen wurden keine ergriffen	Planung hinsichtlich eines KVP obliegt dem TBA. Auch für einen Spiegel ist das TBA anzusprechen. Aus unserer fachlichen Sicht wäre ein Kreisverkehrsplatz sehr zu begrüßen.