

VORLAGE

an die  
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	<b>27/0</b>
			<b>6-11</b>
AuslB	ÄR	PBUA	SozJA
KSSpA	OBR	HuFA	StV

**Betreff:** Verbindliche Bauleitplanung  
Bebauungsplanverfahren Nr. 139  
Bezeichnung: „Handelsstandort Alzeyer Straße“  
hier: Entscheidung über Anregungen gem. § 1 Abs. 6, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2  
BauGB; Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB

**M-Nr.:** 158/06

Der Magistrat leitet nachstehende Vorlage der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung zu.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 139 „Handelsstandort Alzeyer Straße“ fristgerecht vorgebrachten Anregungen werden gem. Anlage 1 beschieden.
2. Die sich durch die Entscheidung ergebenden Ergänzungen wurden in die Planung eingearbeitet
3. Der Geltungsbereich des Verfahrens ist in Anlage 2 dargestellt.
4. Aufgrund § 10 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 139 „Handelsstandort Alzeyer Straße“ bestehend aus dem Bebauungsplan mit integrierter Landschaftsplanung und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) als Satzung und die Begründung einschließlich des darin enthaltenen Umweltberichtes gem. § 2 BauGB (Anlage 4 und 5) hierzu beschlossen.
5. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 81 HB O werden in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.

**Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.09.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 139 „ Handelsstandort Alzeyer Straße“ beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 139 „ Handelsstandort Alzeyer Straße“ ist in Anlage 2 dargestellt.

Im Plan sind Flächen für die Entwicklung von großflächigem Einzelhandel mit SB-Warenhaus, Baumarkt und Gartencenter sowie einem Schnellrestaurant festgeschrieben.

Für die geplante Nutzung der Flächen wird in einem Parallelverfahren die Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes betrieben. Das Verfahren hat die Bezeichnung 13. Änderung des FNP 1993, Bereich Alzeyer Straße - Handelsstandort.

### Planung Sondergebiet

Mit der Planung wird in integrierter Stadtlage ein attraktiver, verkehrlich eingebundener Handelsstandort entwickelt, der die Bedeutung Rüsselsheims als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums stärkt und dafür sorgt, abfließende Kaufkraft wieder nach Rüsselsheim zurückzuholen und aus dem Verflechtungsbereich neue zu gewinnen. Außerdem werden in Rüsselsheim neue Arbeitsplätze geschaffen.

Die gutachterliche Einschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass die Auswirkungen auf die Innenstadt und die Stadtteilzentren städtebaulich vertretbar und selbst die Konkurrenzwirkungen moderat sind.

Verkaufsflächen, Sortimente sowie die Begrenzung der Randsortimente nach Art und Umfang werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (Festsetzungen) festgesetzt.

### Umweltbericht

Mit dem im Juli 2004 in Kraft getretenen Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien wurde die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für die Bauleitplanung verbindlich festgeschrieben (§ 2 a BauGB). Das wichtigste formelle Instrument hierzu ist der Umweltbericht, in dem die Ergebnisse der Umweltprüfung zu dokumentieren sind. Der entsprechende Umweltbericht für die Bauleitplanung Bebauungsplanverfahren Nr. 139 Bezeichnung: „ Handelsstandort Alzeyer Straße“ ist als eigenständiger Teil in der Begründung enthalten (Anlage 5)

### Verfahrensverlauf

Nach Beschlußfassung der vorläufigen Planfassung durch die Stadtverordnetenversammlung am 22.09.2005 fand die frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 5.12.2005 statt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 25.10.2005 bis 25.11.2005 statt.

Die Offenlage und die zweite Behördenbeteiligung erfolgte vom 18.04.2006 bis zum 19.05.2006. Die Bescheidung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus der Offenlage und der zweiten Trägerbeteiligung sind in der Anlage 1 zusammengefasst. Die eingegangenen Anregungen führten nicht zu einer Änderung der Planung. Die notwendigen Ergänzungen wurden in die Planung eingearbeitet.

Das Regierungspräsidium Darmstadt teilte in seiner Stellungnahme mit, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die Bauleitplanung bestehen.

Nach Satzungsbeschuß durch die Stadtverordnetenversammlung wird der Bebauungsplanes Nr. 139 „Handelsstandort Alzeyer Straße“ durch die Ortsübliche Bekanntmachung in Kraft treten.

Rüsselsheim, den 11.7.2006

Jo Dreiseitel  
Stadtrat