



Vorlage an die  
Stadtverordnetenversammlung

<b>Drucksache</b>	
- öffentlich -	
<b>DS-419/21-26</b>	
Datum	05.06.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	13.06.2023	beschließend
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	06.07.2023	
Stadtverordnetenversammlung	20.07.2023	beschließend

**Betreff:**

**Verbindliche Bauleitplanung Gemarkung Rüsselsheim**

**Bebauungsplanverfahren Nr. 151, Bezeichnung „Gewerbepark West“ Vorentwurf**

**hier: Beschlussfassung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3,4 Abs. 1 BauGB**

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

**Beschlusstext:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass

1. der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 151 „Gewerbepark West“ mit einer Gesamtfläche von ca. 14,6 ha in der Gemarkung Rüsselsheim, Flur 3 liegt und folgende Flurstücke bzw. hiervon anteilige Flächen umfasst: 352, 353, 354, 355, 356, 362/3, 362/17, 362/23, 363/ 2 sowie 357 tlw., 358 tlw. und 362/ 24 tlw.
2. der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplanverfahrens Nr. 151 „Gewerbepark West“ zum Zweck der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3,4 Abs. 1 BauGB den Geltungsbereich (Anlage 1), die Planzeichnung mit Legende (Anlage 2), die textlichen Festsetzungen (Anlage 3), die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 4+5), das städtebauliche Konzept (Anlage 6) sowie die vorliegenden Fachuntersuchungen und Gutachten (Anlagen 7-12) beinhaltet.
3. im nächsten Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, gemäß §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB mit der formlosen Darlegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan und der Gelegenheit zur Stellungnahme durchgeführt wird.

**Begründung:**

**A. Beschlusshistorie**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.09.2021 (DS- Nr. 82/21-26) für das Bebauungsplanverfahren Nr. 151 „Gewerbepark West“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung eines zweistufigen Regelverfahrens mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gefasst. In der Stadtverordnetenversammlung wurde sich für Umsetzung

der Variante C (Kompromisslösung: Warenverteilzentrum Ikea mit kleinteiligem Gewerbe) entschieden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.10.2021 in der Tagespresse öffentlich bekannt gemacht.

Im Sommer 2022 unterzeichneten die Grundstückseigentümerin Ikea und die Stadt einen Planungsvorvertrag zum Bebauungsplan Nr. 151 „Gewerbepark West“. In der Sitzung des Magistrates am 07.06.2022 (MV-202/ 21-26) wurde zuvor dem Vertragsentwurf zugestimmt.

## **B. Ausgangslage**

Die Flächen des Plangebietes dienen aktuell noch der gewerblichen Nutzung durch die Firma Stellantis bzw. Opel Automobile GmbH. Der Geltungsbereich des Verfahrens ist nahezu vollflächig versiegelt. Lediglich in den Randbereichen, entlang der Mainzer Straße und der B 43 finden sich Heckenstrukturen und Gehölzreihen. Das Plangebiet verläuft im Westen bis an die B 43 und im Norden zum großen Teil bis die Mainzer Straße. In östlicher Richtung grenzt derzeit das Automobilwerk von Stellantis / Opel an, der südliche Bereich des Werksgeländes entlang der Bahntrasse verbleibt als Produktionsstandort der Firma Stellantis / Opel für die Automobilfertigung. Die bestehende Werkszufahrt des Tores 131, südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, wird auch künftig für die Firma Stellantis / Opel eine zentrale Erschließungsfunktion für die Automobilproduktion haben.

### Situation der verkehrlichen und infrastrukturellen Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Areals erfolgt derzeit über eine bestehende private Zufahrtsstraße der Firma Stellantis/ Opel. Diese Zufahrt wird insbesondere für die LKW-Andienung über das Werktor 131 zum Opel- Werksgelände genutzt. Mit dem Bebauungsplan soll die Zufahrt von der Mainzer Straße zu den künftigen gewerblichen Baugebieten als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt und gesichert werden.

Eine eigenständige öffentliche Geh- und Radwegführung ist beidseitig parallel zur Mainzer Straße als Verbindungsführung zwischen den benachbarten Ortszielen Bischofsheim und Rüsselsheim am Main vorhanden. In der privaten Zufahrtsstraße und Anbindung an die Mainzer Straße finden sich keine Fuß- und Radverkehrsanlagen. Straßenbegleitende Gehwege sind im Gebiet nicht vorhanden, die Zufahrt ist für den Radverkehr gesperrt. Das Plangebiet ist derzeit über eine ca. 300m entfernte Bushaltestelle mit dem öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Die infrastrukturelle Erschließung erfolgt noch über bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen des Firmengeländes von Stellantis/ Opel Automobile GmbH. Ein öffentlicher Kanal der Stadt Rüsselsheim sowie die erforderlichen Kapazitäten zur Abwasserentsorgung sind derzeit nicht vorhanden. In direkter nordöstlicher Nachbarschaft an der Mainzer Straße befindet sich ein Umspannwerk, welches das Firmengelände von Opel mit Strom versorgt. Vorhandene Hochspannungsleitungen mit Maststandorten tangieren den Süden des Geltungsbereiches.

## Gleisanlagen

Das Plangebiet weist einen direkten Industriegleisanschluss der Firma Stellantis/ Opel im Südwesten parallel zu B 43 auf. Dieser Anschluss ist zurzeit nicht in Betrieb. Eine Nutzung der vorhandenen Gleisanlagen im Rahmen der geplanten gewerblichen Nutzungen ist derzeit nicht vorgesehen.

Die Möglichkeit einer künftigen Wiederbelebung der gewerblichen Bahnnutzung soll nach Aussagen der Eigentümer weiterhin als alternative Option eines Güterverkehrstransports geführt werden. Im Rahmen der Bebauungsplanung hat die Stadt im Januar 2022 erste Gespräche mit dem Schienencoach geführt. Darin wurde sich auf die Nutzung des Schienenverkehrs zur Baustellenabwicklung und eine spätere mögliche Transportnutzung zur Warenverteilung verständigt.

## **C. Ziel**

Die Stadt Rüsselsheim am Main beabsichtigt in der Gemarkung Rüsselsheim, Flur 3, mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 151 „Gewerbepark West“ und der Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen eine zukunftsweisende Steuerung der Gebietsentwicklung. Die städtebauliche Neuordnung der im Bestand gewerblich genutzten Flächen soll über das vorliegende Bebauungsplanverfahren einer qualitativen und nachhaltigen Konzeption entsprechen.

Gemäß der von der Stadtverordnetenversammlung gewählten städtebaulichen Lösungsvariante, die sowohl die Ansiedlung eines Warenverteilzentrums als auch kleinteiligere Gewerbeflächen mit dem Fokus auf Innovation und Produktion/ Verarbeitung vorsieht, diene das angepasste städtebauliche Konzept von Ikea als Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf.

Die dargestellte städtebauliche Konzeption betrifft die Errichtung eines Warenverteilzentrums, welches von Ikea betrieben werden soll (Gewerbegebiet GE 1) sowie die Errichtung von Gebäuden für die Ansiedlung kleinteiliger Gewerbebetriebe für Innovation und Produktion/ Verarbeitung durch Dritte (Gewerbegebiet GE 2). Die Errichtung von Gebäuden für die Ansiedlung von kleineren Unternehmen mit dem Fokus auf Innovation und Produktion/ Verarbeitung wird ein Dritter übernehmen.

Nach dem bereits erfolgten Aufstellungsbeschluss und des Abschlusses des Planungsvorvertrages soll nun für den Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 151 mit dem vorliegenden Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planungsstand durchgeführt werden.

## **D. Planung: Städtebauliche Konzeption**

Die städtebauliche Konzeption für das Plangebiet sieht auf dem größeren westlichen Bereich (GE 1) die Errichtung eines Warenverteilzentrums mit integriertem Hochregal vor. Die Ein- und Ausfahrt zu dem Grundstück u.a. für die LKW-Lieferungen erfolgt im Süden. An den nördlichen, westlichen und südlichen Außenseiten des Verteilzentrums befinden sich Aufstellflächen und Laderampen für die LKW-Andienung. Die PKW-Stellplätze für Mitarbeiter befinden sich unterhalb der 110 kV-Stromleitungsstrasse in der gesondert ausgewiesenen Fläche für Stellplätze. Die östlich gegenüberliegenden Flächen sind für das kleinteilige Gewerbe (GE 2) vorgesehen, konkrete bauliche Konzepte liegen hierzu noch nicht vor.

Im Nordosten des Plangebietes, direkt angrenzend an das vorhandene Umspannwerk, ist auf einer ausgewiesenen Fläche die Errichtung eines Schalthauses für die Stromversorgung durch die Stadtwerke Rüsselsheim vorgesehen.

## E. Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplanvorentwurf weist im Plangebiet zwei Gewerbeflächen GE 1 und GE 2 für die konzipierten Nutzungen, Flächen für die Versorgungsanlagen und eine gesonderte Stellplatzfläche aus. Insbesondere die grünordnungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplanvorentwurf sollen eine Wiedernutzbarmachung und Aufwertung von größtenteils bisher versiegelten Flächen hinsichtlich der Begrünung bewirken. Im Geltungsbereich des Vorentwurfes soll die erforderliche Erschließung an die Mainzer Straße als öffentliche Verkehrsfläche gesichert werden.

In der vorliegenden Bebauungsplan- Vorentwurfsfassung sind in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie im Umweltbericht die Ergebnisse des Arbeitsstandes aus den durchgeführten Untersuchungen Verkehrsgutachten, schalltechnischen Untersuchung, Klimagutachten, Artenschutzgutachten, Umwelttechnische Untersuchung Boden und Altlasten sowie anteilige Aspekte der Fachuntersuchung Infrastruktur und Entwässerung eingeflossen.

### Verkehrsgutachten

Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, welches die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Entwicklung auf dem Bebauungsplan- Gelände im Bereich des Straßenverkehrs aufzeigt und über die Bestandserfassung, verschiedene Verkehrs-Prognosen, Prüfung der Leistungsfähigkeit sowie erforderlicher Ertüchtigungen des Straßenverkehrsnetzes notwendige Maßnahmen aufzeigt.

Die verkehrliche Anbindung des Bebauungsplanvorentwurfs führt anteilig über unterschiedliche, in Privateigentum befindlichen, Flächen. Alternative Möglichkeiten der verkehrlichen Anbindung an die Mainzer Straße ohne Verwendung von privaten Grundflächen wurden geprüft und als nicht umsetzbar bewertet.

### Anbindung an ÖPNV

Im Hinblick auf die fußläufige Entfernung der Bushaltestelle „Bereich Service“ an der Mainzer Straße bis zum Plangebiet ist eine Erschließungsoptimierung geboten. Grundsätzlich wäre eine zusätzliche Bushaltestelle im Bebauungsplangebiet bzw. im direkten Umfeld zielführend. In Verbindung mit Überlegungen zur Entwicklung weiterer Gewerbeflächen östlich des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbepark West“ könnte alternativ die Anbindung über eine separate Stadtbuslinie mit den zugehörigen Haltestellen die Erschließungsqualität im öffentlichen Nahverkehr verbessern und die Wegestreckenlänge verringern.

### Anbindung Fuß- und Radwegenutzung

Es besteht die Möglichkeit zu Fuß und/ oder mit dem Fahrrad über die geplante öffentliche Verkehrsstraße von der Mainzer Straße in das Gewerbegebiet zu gelangen. Im Plangebiet sind in den öffentlichen Verkehrsflächen jeweils komfortable, gesondert ausgewiesene, Wegeführungen für den Fuß- und Radverkehr vorgesehen.

### Schalltechnische Belange Zwischenstand

Im Rahmen der Erarbeitung der Bauleitplanung „Gewerbepark West“ wurde eine Untersuchung der schalltechnischen Belange durchgeführt. Als Zwischenergebnis wird derzeit davon ausgegangen, dass sich die Planungen zum Bebauungsplan 151 im beabsichtigten Umfang umsetzen lassen, ohne dass zukünftig die schutzbedürftige Nachbarschaft schädliche Einwirkungen durch den Gewerbelärm ausgesetzt wird. Aufgrund der ständigen Verkehrsräusche, die durch die Planung nicht signifikant erhöht werden, kann davon ausgegangen werden, dass die betrachteten Gewerbegeräusche in den betrachteten Ortslagen von Bischofsheim auch in der Nachtzeit nicht wahrnehmbar sind.

Eine Emissionskontingentierung der Planflächen im Geltungsbereich in Form von Festsetzungen ist geplant. Die Bearbeitung durch den Verfasser der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung kann jedoch erst nach der noch ausstehenden Bereitstellung der Ergebnisse des zu überarbeitenden Lärmkatasters durch das benachbarte Unternehmen erfolgen.

#### Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes

Mit der Umsetzung der bauleitplanerischen Festsetzungen wird der Versiegelungsgrad im Vorhabengebiet im Vergleich zur Ausgangssituation um 3,5 % verringert und somit der Anteil der Grünflächen mit Bodenschluss leicht erhöht. Um den zunehmenden Trinkwassermangel entgegen zu wirken, wird ein ökologisches Regenwasserkonzept entwickelt. Durch die geringe Lebensqualität für Flora und Fauna besteht kaum eine artenschutzrechtliche Betroffenheit. Lediglich zwei planungsrechtliche relevante Arten, ein Turmfalke und die Mauereidechse sind zu berücksichtigen. Das für die Mauereidechse maßgebliche Biotop, der Gleiskörper im Südwesten kann erhalten und bauleitplanerisch durch die Festsetzung als „Maßnahmenfläche Süd“ gesichert werden. Für den Turmfalken soll weiterhin ein Brutplatz innerhalb des Geltungsbereiches oder im nahen Umfeld angeboten werden.

#### Maßnahmenfläche Nord

Die festgesetzte Maßnahmenfläche Nord soll nach der Entsiegelung als naturnah begrünte Grünfläche angelegt werden. Vorhandene Bäume sind zu erhalten, die naturnahe Gestaltung einer neu anzulegenden Versickerungsmulde ist vorgesehen, um Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen.

#### Grünbestand und Grünerhalt

Der Erhalt von wertvollen Bestandsstrukturen am nördlichen Rand des Plangebietes entlang der Mainzer Straße sowie vorhandene Heckenstrukturen und eine gesonderte Grünfläche werden im Bebauungsplanvorentwurf über die Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gesichert. Die Ortsrandeingrünung mit dem vorhandenen großräumigen Baumbestand bewirkt durch die bandartige Eingrünung vor der künftigen Gewerbefläche eine verträgliche Ortsrandgestaltung und schafft einen Übergang in die umliegenden Freiraumstrukturen.

Die bestehende Grünfläche an der Mainzer Straße mit ihrem ortsbildprägenden Baumbestand liegt im Geltungsbereich des Plangebietes wird als private Grünfläche und zur Sicherung des vorhandenen Baumbestandes festgesetzt.

Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanung ist die gültige Baumschutzsatzung derzeit nicht bindend. Um den vorhandenen Baum- und Grünbestand im Gebiet dennoch zu schützen wird im Bebauungsplanvorentwurf eine gesonderte Festsetzung für den allgemeinen Schutz von Baum- und Grünbeständen festgesetzt.

#### Grünplanung

Im Plangebiet sind über die planungsrechtlichen Festsetzungen verschiedene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft definiert.

Die anteilige Durchgrünung des Gewerbegebietes über Straßenbaumpflanzungen (Stichstraße bis Wendehammer), sowie die Neuschaffung der „Maßnahmenfläche Nord“ als eine naturnah zu entwickelnde Teilfläche sollen qualitätvolle Maßnahmen der Begrünung sichern. Bauleitplanerisch festgesetzte Sekundärbiotope wie Dachbegrünung wirken sich positiv auf das Klima im Geltungsbereich aus und stellen Lebensräume für Flora und Fauna dar und erfüllen auch in einem gewissen Maß Bodenfunktionen wie die Wasserspeicherung und Produktion von Biomasse. Eine zusätzliche Fassadenbegrünung kann weitere Klima- und Lebensraumfunktionen sowie einen zusätzlichen Beitrag zur Eingrünung der Gebäude leisten.

## **E. Alternativen**

Zur Umsetzung der der geplanten Baumaßnahmen ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich. Nach Prüfung der aktuellen planungsrechtlichen Sachlage ist die Realisierung des vorgesehenen Bauprojektes nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig.

## **F. Kosten der Planung**

Begleitend zur Erarbeitung des Bebauungsplans 151 „Gewerbepark West“ wurde im Juni 2022 zwischen der Grundstückseigentümerin IKEA und der Stadt ein Planungsvorvertrag abgeschlossen. Er dient zur Klärung der Aufgabenstellung, der Leistungen, der Zusammenarbeit und der Kostentragung. Es wurde vereinbart, dass IKEA die Kosten der Ausarbeitung des Bebauungsplanverfahrens mit allen in Zusammenhang stehenden erforderlichen Arbeiten trägt. Weiterhin übernimmt die Investorin die notwendigen Erschließungsmaßnahmen auf eigene Kosten oder hat die Kosten der Erschließung zu tragen.

## **G. Finanzierung**

Die Bearbeitung der Bebauungsplanung und die damit verbundene Beauftragung von Planungsleistungen verursacht Kosten, die zunächst von der Stadt beglichen werden. Im abgeschlossenen Planungsvorvertrag, wurde eine Kostentragung der Planungskosten durch Ikea vereinbart. Es ist lediglich die Zwischenfinanzierung erforderlich. Die Kosten der Bauleitplanung sind im Produkt 090161000/ Stadtplanung abgebildet.

## **H. Auswirkungen auf Dritte**

Aufgrund der erforderlichen verkehrlichen Erschließung des Plangebietes und die damit verbundene Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen bis an die Mainzer Straße kann in den betroffenen Abschnitten ein Erwerb von Grundflächen erforderlich werden. Weiterhin kann die notwendige Neuordnung der Infrastruktur für die Ver- und Entsorgung des Plangebietes Auswirkungen auf Grundflächen von Dritten hervorrufen. Durch die beabsichtigte frühzeitige Beteiligung sollen die betroffenen Eigentümer in die Planung eingebunden werden und die Möglichkeit erhalten sich im Verfahren einzubringen.

## **J. Auswirkungen auf das Klima**

Für den Bebauungsplanvorentwurf wurde ein Klimagutachten erarbeitet. In der Gesamtbilanz zur Untersuchung wurde festgestellt, dass keine wesentliche Modifikation der thermischen und bioklimatischen Umgebungsbedingungen vorliegt.

Die im Geltungsbereich befindlichen Flächen sind derzeit zu einem hohen Grad versiegelt. Lediglich entlang der Mainzer Straße und an der B 43 sowie an der Grenze zum Umspannwerk sind größere Gehölzbestände angelegt.

Durch die geplante bauliche Entwicklung sollen die im Umfeld des Plangebietes bestehenden Luftleit- und Ventilationsbahnen und Kaltluftproduktionsflächen möglichst nicht gestört werden. Zudem ist zu beachten, dass zusätzliche bauliche Versiegelungen nicht zu einer gravierenden thermischen Zusatzbelastung in der benachbarten Bestandsbebauung führen.

Die Ergebnisse dokumentieren, dass durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen sowie der geringen Aufheizung des Geländes durch Schattenwürfe der potentiellen Bebauung eine „Kaltluftvernichtung“ im Plangebiet reduziert wird. Das Leitziel einer Reduzierung von Wärmebelastungen aus dem Planungsgebiet wird somit erfüllt.

Die Belüftungsintensität im Geltungsbereich nimmt durch die verdichtete Bebauung am Planungsstandort ab, Südöstlich des geplanten Warenverteilzentrums verbleibt gemäß städtebaulichem Konzept und den getroffenen Festsetzungen eine Zone mit geringer baulicher Verdichtung. Dieser Bereich zwischen dem geplanten Warenverteilzentrum und der Bestandsbebauung von Stellantis/ Opel fungiert weiterhin als gebietsinterne Durchlüftungsachse.

Die aus dem Klimagutachten hervorgehenden ergänzenden klimaökologischen Planungsempfehlungen werden im vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbepark West“ in die textlichen Festsetzungen sowie in die Planzeichnung in Form von unterschiedliche Maßnahmen der Begrünung aufgenommen. Dies betrifft insbesondere die Neuausweisung von privaten und öffentlichen Grünflächen, die gesonderte Maßnahmenfläche Nord, die Sicherung zum Erhalt des Grün- und Baumbestandes entlang der Mainzer Straße sowie die geplante Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Planstraße einschließlich einer Unterpflanzung. Weiterhin wurde die Dachflächenbegrünung auf geeigneten Dachflächen auch in Kombination mit Photovoltaik - Anlagen sowie die Fassadenbegrünung festgeschrieben. In der vorliegenden Vorentwurfsfassung ist die Fassadenbegrünung für das Gewerbegebiet GE 2 bereits festgesetzt. Die Vorgaben für die Fassadenbegrünung im Gewerbegebiet GE 1 werden über entsprechende Festsetzung in die nachfolgend zu erarbeitende Entwurfsplanfassung zum Bebauungsplan bzw. als Vorgabe in den noch abzuschließenden städtebaulichen Hauptvertrag einfließen.

## **G. Weitere Verfahrensschritte**

Nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung wird für die vorliegende Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanverfahrens die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3,4 Abs. 1 durchgeführt. Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung wird zuvor öffentlich bekannt gemacht.

In Ergänzung und zur Konkretisierung des erfolgten Planungsvorvertrages ist nach der durchzuführenden frühzeitigen Beteiligung im Rahmen der Abwägung der Eingaben und Bearbeitung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 151 ein städtebaulicher Hauptvertrag zwischen der Ikea und der Stadt abzuschließen. Nach erfolgtem Abschluss des städtebaulichen Hauptvertrages wird die Beschlussfassung für die Durchführung Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung zur Offenlage der Entwurfsfassung nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB angestrebt.

Rüsselsheim am Main, den 13.06.2023

Udo Bausch  
Oberbürgermeister