

**TOP 3      Bebauungsplanverfahren Nr. 147, „Eselswiese“  
Grundsatzbeschlüsse zum weiteren Verfahren  
DS-Nr. DS-286/21-26**

Frau Roth teilt mit, dass aufgrund der umfangreichen Drucksache eine eingehende Befassung noch nicht möglich war. Sie schlägt daher vor, die Abstimmung zu verschieben. Dieser Vorschlag wird auch von Herrn Schneider begrüßt. Frau Safi meldet ebenfalls noch Beratungsbedarf an.

Diesbezüglich bietet Herr Kohmann, Fachbereich Stadt- und Grünplanung an, im Rahmen eines separaten Termins für weitere Fragen und Erläuterungen zur Verfügung zu stehen.

Im Übrigen erläutert Herr Kohmann erläutert die Drucksache im Rahmen einer Präsentation und beantwortet die Fragen der Mitglieder des Ortsbeirats.

Herr Schneider moniert, dass in der Darstellung die Grundsatzfrage zum Umfang des Erschließungsgebiets von dem Hintergrund sich verändernder Rahmenbedingungen nicht mehr ergebnisoffen behandelt wird. Auf Vorschlag der Ortsvorsteherin sollte zu dieser Thematik eine gemeinsame Haltung des Ortsbeirats entwickelt werden.

Im Hinblick auf den angemeldeten Beratungsbedarf verständigt sich der Ortsbeirat darüber, heute noch kein Votum abzugeben.

**Beschlussvorschlag:**

**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:  
Ohne Abstimmung

Rüsselsheim am Main, den 13.10.2022