



Rüsselsheim, den 08.12.2022

## **NIEDERSCHRIFT**

der öffentlichen Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses

vom Donnerstag, den 01.12.2022 um 18:00 Uhr

**„A“**

### **TOP 1 Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 20.10.2022**

Die Niederschrift über die 16. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 20.10.2022 wird einstimmig genehmigt.

### **TOP 2 Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 01.11.2022**

Die Niederschrift über die 17. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 01.11.2022 wird einstimmig genehmigt.

### **TOP 3 Bebauungsplanverfahren Nr. 147, „Eselswiese“ Grundsatzbeschlüsse zum weiteren Verfahren DS-286/21-26 a) Antrag der Fraktion WsR vom 15.11.2022 zur DS 286/21-26 – Bebauungsplanverfahren Nr. 147, "Eselswiese", Grundsatzbeschlüsse zum weiteren Verfahren DS-286-1/21-26**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht durch Herrn Kohmann, Herrn Rochard, Herrn Nokelski, Herrn Klingenberg und Herrn Scheerer zur Kenntnis.  
Dem Antrag der Fraktion WsR vom 15.11.2022 zur DS 286/21-26 wurde somit entsprochen.

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung einstimmig die DS 286/21-26 wie folgt zu beschließen:**

#### **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 Umweltverbands (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.

- TOP 4 Anpassung Kreisel Bensheimer Straße**  
**Bezug: Antrag Nr. 80a/ 21-26 2021 „Anpassung Kreisel Bensheimer Straße“ vom 17.03.2022 der Fraktion Die Grünen/ Linke Liste Soli/ ABI.**  
**DS-291/21-26 1. Ergänzung**  
**a) Vorschlag der Liste Die Linke/Liste Solidarität im Ortsbeirat Königstädten vom 11.10.2022 zur DS 291/21-26**  
**VKÖ-6/21-2**  
**b) Änderungsvorschlag der Liste Die Linke/Liste Solidarität im Ortsbeirat Königstädten zur DS 291/21-26 1. Ergänzung - Anpassung Kreisel Bensheimer Straße**  
**VKÖ-7/21-26**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt über den Änderungsvorschlag der Liste Die Linke/Liste Solidarität im Ortsbeirat Königstädten zur DS 291/21-26

1. Ergänzung - Anpassung Kreisel Bensheimer Straße - VKÖ-7/21-26 - ab.

Dieser ersetzt den Vorschlag VKÖ-6/21-26.

Es erfolgt eine getrennte Abstimmung zu den Punkten 1, 2, 7, 8 und Punkt 5 des VKÖ-7/21-26.

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt mit 8 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen für die Punkte 1, 2, 7 und 8 des Änderungsvorschlages VKÖ-7/21-26.**

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt mit 10 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen für den Punkte 5 des Änderungsvorschlages VKÖ-7/21-26.**

**Unter Einbeziehung der zuvor beschlossenen Änderungen empfiehlt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadtverordnetenversammlung mit 8 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen die DS 291/21-26 1. Ergänzung wie folgt zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu beschließen:**

#### **A. Kenntnisnahme**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

1. die Entwicklung eines Radweges in Richtung Rüsselsheim Stadt entlang Horlachegraben und dem Gewerbegebiet Blauer See bereits Bestandteil des städtischen Radverkehrskonzepts ist und der Verbindungsweg zwischen dem Radweg entlang der L 3040 (Adam-Opel-Straße) und dem Horlachegraben auf Höhe der Werkzeug- und Baubedarfshandlung in der Lise-Meitner-Straße ausgebaut wird, wenn es die Haushaltslage erlaubt.
2. eine Verbesserung der Auffahrsituation des Radverkehrs auf die Kreiselzufahrt durch Änderung der Markierung erreicht werden kann.
3. das Anbringen zusätzlicher Fahrradsymbole zwischen den Fußgängerüberwegen nicht erforderlich ist, sondern aufgrund der Vielzahl der vorhandenen Markierungen und Schilder eher gegenteilig ist und zur Unübersichtlichkeit beiträgt
4. die Einrichtung einer temporären Tempo 30-Zone zwischen der Kreuzung L 3040 und Kreuzung Bensheimer Straße/Rathausstraße aus den in der Drucksache 209/21-26 zu AT59/21-26 genannten Gründen (Vorgaben der Straßenverkehrsordnung StVO) nicht möglich ist.
5. die vorgeschriebenen Mindestmaße für die Gehwegbreite beiderseits der Laterne eingehalten werden und dass die Kosten für das Umsetzen der Straßenbeleuchtung in unverhältnismäßig hohem Maße entgegenstehen und daher ein Umsetzen nicht empfohlen

wird.

6. der Kreisverkehrsplatz (KVP) in der Bensheimer Straße als Zufahrt zum dortigen Lebensmittelmarkt gemäß den genehmigten Ausführungsplänen gebaut und sämtliche taktile Elemente und abgesenkten Bordsteinkanten für den barrierefreien Ausbau korrekt verlegt wurden. Die Kosten für Planung als auch für die Bauausführung des KVP gingen zu Lasten des Lebensmittelmarktbetreibers und die Bauleistungen wurden im Rahmen einer VOB-Abnahme (Verdingungsordnung für Bauleistungen) förmlich abgenommen und an die Stadt Rüsselsheim am Main übergeben. Es wurden im Rahmen dieser Abnahme keine Mängel hinsichtlich der Barrierefreiheit festgestellt.
7. eine Freigabe des Gehwegs für den Radverkehr auf der nördlichen Seite geprüft wurde. Hier wird eine mögliche Gefährdung der Fußgänger\*innen gesehen, da die erforderlichen Breiten für einen gemeinsamen Geh- und Radweg (mindestens 2,50 m) nicht in der gesamten Länge vorhanden sind. Insofern ist aus Gründen der Sicherheit der Gehweg für den Radverkehr nicht freizugeben.
8. die Position des Verkehrsschildes angepasst wird, sodass die Sichtbarkeit des Schildes bei Erhalt des Baumes dauerhaft sichergestellt wird. (Siehe Anlage 1; Planausschnitt 1)

## **B. Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung beschließt entsprechend dem Abstimmungsergebnis zum VKÖ-7/21-26 vom 17. November 2022:*

- 1. Zügige Entwicklung des Radwegs in Richtung Rüsselsheim Stadt entlang des Horlachgrabens mit Ausschilderung an der Bensheimer Straße.*
- 2. Die Kreiselzufahrt wird dadurch entscheidend verbessert, indem der Bordsteinvorsprung zurückgebaut wird und der Radweg, wie bei anderen Kreiseln in Rüsselsheim auch, gerade in den Kreisel geführt wird.*
- Die Punkte 3 und 4 des Antrags 80a entfallen.*
- 5. Die Straßenbeleuchtung mitten auf dem Gehweg wird umgesetzt.*
- Der Punkt 6 des Antrags 80a entfällt.*
- 7. Auf der nördlichen Seite der Bensheimer Str. wird wie beschlossen ein Fuß- und Radverkehr ermöglicht.*
- 8. Die Sichtbarkeit des Verkehrsschildes ist bei Erhalt des Baumes dauerhaft sicherzustellen (s. Bild 3).*

### Protokollnotiz:

Herr Stadtrat Kraft weist darauf hin, dass die Punkte 2 und 7 durch die Stadtverwaltung nicht ausgeführt werden können. Die Beschlussfassung widerspricht aktuellen Normen und Richtlinien sowie fachlichen Stellungnahmen, u.a. der der Polizei.

**TOP 5      Antrag der CDU-Fraktion vom 18.10.2022 zur Verweisung - AT 100/21-26 -  
Prüfung von Instrumenten für die zukünftige Innenstadtentwicklung  
AT-100/21-26**

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung einstimmig, den Antrag AT-100/21-26 an den Maistrat zu verweisen.**

**TOP 6      Maßnahmen in Alt-Haßloch**  
**Bezug: Antrag AT-55/21-26 der Fraktion CDU vom 01.11.2021**  
**DS-307/21-26 1. Ergänzung**

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordneten-versammlung einstimmig, die DS 307/21-26 wie folgt zu beschließen:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Antrag [AT-55/21-26](#) der CDU-Fraktion vom 01.11.2021 als erledigt zu erklären.

**TOP 7      Verkehrsführung in der Weisenauer Straße**  
**Bezug: Antrag AT-92/21-26 - Verkehrsführung in der Weisenauer Straße“ vom**  
**07.07.2022 der Fraktion CDU**  
**DS-319/21-26**

Die WsR-Fraktion meldet zur DS 319/21-26 Beratungsbedarf an.

Herr Oberbürgermeister Bausch wird in der nächsten Stadtverordnetenversammlung berichten, wie die Abstimmungen mit der Polizei verlaufen sind.

**TOP 8      Antrag zur Verweisung des Herrn Stadtv. Thorsten Blümlein vom 21.10.2022 -**  
**Bauliche Maßnahmen auf Grund des verkehrsgefährdenden und**  
**verkehrswidrigen Parkens auf den schraffierten Flächen Ecke Georg-Treber-**  
**Straße / Berliner Straße**  
**AT-101/21-26**

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordneten-versammlung mit 3 Ja-Stimmen und 10 Nein-Stimmen, den AT-101/21-26 nicht an den Magistrat zu verweisen.**

**TOP 9      Reaktivierung des Fußgängerübergangs Darmstädter Straße / Kurt-**  
**Schumacher-Ring zwischen Ebert-Siedlung und Böllensee-Siedlung**  
**Bezug: Antrag AT-82/21-26 der Fraktion FDP-PLUS vom 15.03.2022**  
**DS-328/21-26**

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenver-sammlung einstimmig, die DS 328/21-26 wie folgt zu beschließen:**

**Kenntnisnahme**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis,

1. dass die Einrichtung von Fußgängerüberwegen außerhalb geschlossener Ortschaften nicht möglich ist
2. dass Fußgängerquerungsanlagen in Laufrichtung liegen und möglichst barrierefrei sein sollen und
3. dass die Verwaltung eine weitere Querungsmöglichkeit im betreffenden Bereich prüft und die Möglichkeiten der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorlegen wird.

**Beschluss**

Der Antrag [AT-82/21-26](#) der Fraktion FDP-Plus vom 15.03.2022 wird als erledigt erklärt.

**TOP 10 Antrag zur Verweisung der Fraktion DIE GRÜNEN/Linke Liste Soli/ABI vom 04.11.2022 - AT 103/21-26 - Rüsselsheims erste Fahrradstraße AT-103/21-26**

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung mit 8 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen, den Antrag Nr. 103/21-26 an den Magistrat zu verweisen.**

Protokollnotiz:

Herr Stadtv. Schneckenberger und Herr Stadtv. Sert befinden sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Ratssaal.

**TOP 11 Antrag zur Verweisung der Fraktion DIE GRÜNEN/Linke Liste Soli/ABI vom 04.11.2022 - AT 104/21-26 - Verbesserung der Markierungen der Radwege im gesamten Stadtgebiet AT-104/21-26**

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung mit 12 Ja-Stimmen den Antrag AT 104/21-26 an den Magistrat zu verweisen.**

Protokollnotiz:

Herr Stadtv. Sert befindet sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Ratssaal.

**TOP 12 Antrag zur Verweisung der Fraktion DIE GRÜNEN/Linke Liste Soli/ABI vom 14.11.2022 - AT 105/21-26 - Naturwaldgebiet mit interkommunaler Kooperation AT-105/21-26**

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung mit 8 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen den Antrag Nr. 105/21-26 an den Magistrat zu verweisen.**

**TOP 13 Aktionsplan Schultoiletten - Antrag Nr. 24 der Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN vom 06.03.2018 DS-321/21-26**

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss nimmt die DS 321/21-26 zur Kenntnis.**

**TOP 14 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-322/21-26**

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung einstimmig, die DS 322/21-26 wie folgt zu beschließen:**

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.

**TOP 15      Immanuel-Kant-Schule, Umsetzung des Schulentwicklungsplans inkl. bauliche Erweiterung  
hier: Grundsatzbeschluss und Beauftragung der Vorplanung  
DS-323/21-26**

Die WsR-Fraktion meldet zur DS 323/21-26 Beratungsbedarf an.

Der Ausschuss bittet den Magistrat einen Ortstermin an der Schule zu organisieren, der KSSpA ist zu diesem Termin dazu zu laden.

**TOP 16      Spielplatz im Ostpark - Antrag AT-44/21-26 der Fraktion Wir sind Rüsselsheim vom 14.09.2021  
DS-325/21-26**

Die WsR-Fraktion bittet um Darlegung der Rechtsgrundlage.  
Diese Information wird durch den Magistrat nachgereicht.

Die WsR-Fraktion meldet zur DS 325/21-26 Beratungsbedarf an.

**TOP 17      Kita Sachsenweg, Erweiterung  
hier: Grundsatzentscheidung zum weiteren Vorgehen  
DS-329/21-26  
a) Änderungsantrag der CDU-Fraktion vom 23.11.2022 zur DS 329-1/21-26 –  
Kita Sachsenweg Erweiterung; hier: Grundsatzentscheidung zum weiteren  
Vorgehen  
DS-329-1/21-26**

Herr Stadtrat Kraft teilt mit, dass im Rahmen der weiteren Projektbearbeitung unterschiedliche Konstruktionsweisen geprüft werden.

Herr Stadtrat Kraft kündigt an, dass ein Vermerk erstellt wird, in welchem die Kosten für die Baumaßnahmen im Neubau und im Bestand aufgeführt sind.

Die WsR-Fraktion meldet Beratungsbedarf an.

**TOP 18      Kostenüberwachung von größeren Projekten  
hier: Bericht über Kosten- und Terminentwicklung der laufenden Projekte  
-Bericht des Magistrats zur Kenntnisnahme  
DS-324/21-26**

**Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss nimmt die DS 324/21-26 zur Kenntnis.**

**TOP 19      Antrag der CDU-Fraktion vom 31.10.2022 zur Verweisung - AT 102/21-26 -  
Nutzung der städtischen Sporthallen im Winter - Vereinbarung zur  
Selbstverpflichtung mit dem Sportbund Rüsselsheim und Rüsselsheimer  
Vereinen  
AT-102/21-26**

Herr Stadtv. Prof. Dr. Flörsheimer fragt an, ob eine monatliche Erfassung des Energieverbrauches für die einzelnen Sporthallen möglich sei.

Die Antwort zur Anfrage des Herrn Stadtv. Prof. Dr. Flörsheimer wird nachgereicht.

**TOP 20      Anfragen und Mitteilungen**

Herr Stadtrat Kraft gibt bekannt, dass Herr Dr. Düber zum 31.12.2022 die Stadtverwaltung Rüsselsheim verlässt.

Frau Stadtv. Kropp bittet um Informationen, wann die Unterführung Friedensstraße wieder geöffnet werden kann.

Herr Stadtrat Kraft teilt mit, dass in der nächsten Woche (KW 49) ein Treffen mit dem Geschäftsführer der ausführenden Baufirma geplant ist. Aktuell kann nicht eingeschätzt werden, wann eine Öffnung der Unterführung erfolgen kann.

Herr Stadtv. Schleidt weist auf die Situation in den Keltersweiden Königstädten hin.

Hier würden parkende Pkws die Zufahrt für Rettungswagen behindern. Insbesondere würden sich die Anwohner über Sprinter beschweren, welche dort in der Nacht geparkt werden.

Herr Oberbürgermeister Bausch wird dieses Anliegen prüfen lassen.

Herr Stadtv. Schleidt bittet um Auskünfte zum Wiegehäuschen.

Herr Stadtrat Kraft teilt mit, dass ein Termin mit der Landesdenkmalpflege stattgefunden hat. Ein Modell, in dem sich engagierte Bürger\*innen des Wiegehäuschens annehmen, sei in Prüfung.