

Vorlage an die  
Stadtverordnetenversammlung

<b>Drucksache</b>	
- öffentlich -	
<b>DS-154/21-26</b>	
Datum	02.02.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	08.02.2022	beschließend
Ortsbeirat Bauschheim	17.02.2022	vorberatend
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	24.02.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	10.03.2022	beschließend

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 147, „Eselswiese“**

**hier: Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens von den Darstellungen des Regionalplanes Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010**

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

**Beschlusstext:**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Beantragung der Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens von den Darstellungen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für den Bebauungsplan Nr. 147, „Eselswiese“ im Stadtteil Bauschheim.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Antrag beim Regierungspräsidium Darmstadt zu stellen.

**Begründung:**

**A. Ziel**

Die Zielsetzung des Bebauungsplanes liegt in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines großflächigen Wohngebietes und eines Gewerbegebietes auf den Flächen am nördlichen Ortseingang Bauschheims.

## **B. Ausgangslage**

Den aktuellen Planungsstand des Rahmenplanes Eselswiese ist mit der Darstellung im Flächennutzungsplan und in der Regionalplanung nicht mehr konform. Dies resultiert zum einen aus dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05.11.2015, DS-Nr. 554/11-16, zum anderen aus dem Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes Eselswiese. Hierbei wurde der vorgesehene Grünzug zwischen Wohn- und Gewerbegebiet zum Teil aufgelöst und entlang des ehemaligen Flusslaufes des Altrheins wiederaufgenommen.

## **C. Beschlusshistorie**

Antrag Nr. 49 der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen vom 03.02.2014  
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05.11.2015, DS-Nr. 554/11-16,  
Bebauungsplanverfahren Nr. 147 Bezeichnung „Eselswiese“, Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB.

## **D. Problem**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind „Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen“. Somit ist die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens erforderlich.

## **E. Alternativen**

Der regionale Flächennutzungsplan wurde am 17.10.2011 rechtswirksam und ersetzt den ehemaligen Flächennutzungsplan der Stadt Rüsselsheim am Main. Erforderliche Änderungen können nicht mehr von der Stadt Rüsselsheim am Main selbst vorgenommen werden, sondern werden im Auftrag der Stadt vom Regionalverband vorgenommen.

## **F. Lösung**

Gemäß § 8 HLPG ist somit die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens einzuleiten.

## **G. Kosten**

Die Kosten für das Verfahren werden über das Treuhandkonto Eselswiese abgerechnet

## **H. Klima**

Die Auswirkungen der Zielanpassung auf das Klima werden im Rahmen der Bauleitplanung ermittelt und bewertet.

Rüsselsheim am Main, den 08.02.2022

Udo Bausch  
Oberbürgermeister