Bürgerdialoge Eselswiese

Ziel der Bürgerdialoge Eselswiese…

- Kontinuierliche Dialoge zu Themen „Rund um die Eselswiese“
- Themenbezogene Veranstaltungen
- Gezielte und fokussierte Bearbeitung von Themen/ Fragen/ Herausforderungen/ Chancen…
- Gemeinsame Erarbeitung von Lösungsansätzen
- Dialog unter Einbeziehung von Experten, Mitarbeitern der Stadt Rüsselsheim
- Berücksichtigung von Themen aus dem digitalen Bürgerdialog

„www.eselswiese-ruesselsheim.de“

… ist gemeinsam, ein attraktives neues „Quartier“ in Bauschheim zu schaffen

NK

Initiatoren …

Natalie Kolb
(Ortsvorsteherin)

Wolfgang Jung

Alexander Steinbrecher

… gewährleisten durch neutrale Moderation eine konstruktive Diskussionskultur

NK

Kontinuierliche Bürgerdialoge …

• 13.04.2022	1. Bürgerdialog	Themensammlung/ Priorisierung
• 27.04.2022	2. Bürgerdialog	Energie/ Kläranlage/ Regenwasser/ Grundwasser
• 18.05.2022	3. Bürgerdialog	Mobilität/ Verkehr/ Parken
• 08.06.2022	4. Bürgerdialog	Soziales/ Bebauung/ Bauphase
• 29.06.2022	5. Bürgerdialog	Infrastruktur/ Gemeinschaft/ Vereine
• 24.08.2022	6. Bürgerdialog	Umwelt und Natur

… mit Fokussierung auf Themenschwerpunkte

NK

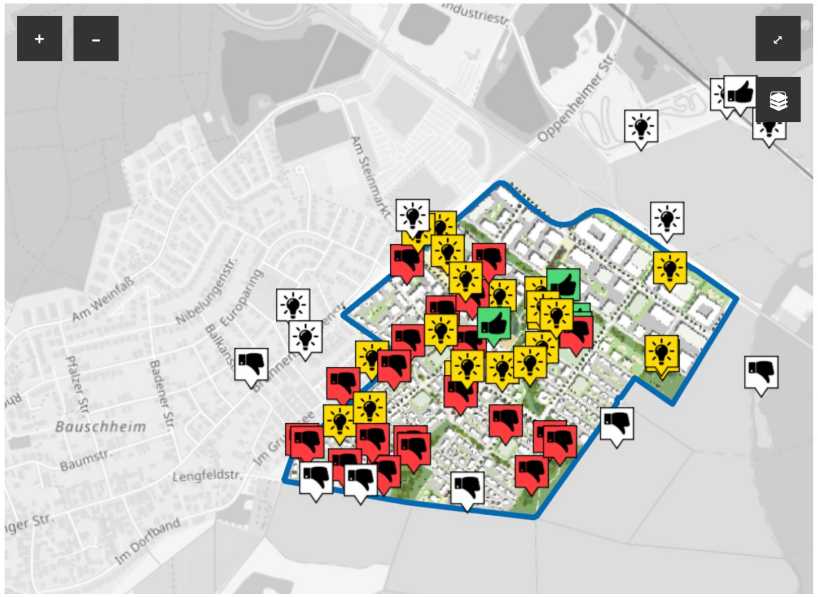
Online Beteiligung zur Rahmenplanung …

Start Vision Rahmenplan Aktuelles FAQs Projektpartner Kontakt

Sie haben Anregungen und Hinweise zur Rahmenplanung? – Dann sind Sie hier richtig!

Die Online-Beteiligung zur Rahmenplanung ist beendet. Sie können sich auf dieser Seite alle eingegangenen Anregungen und Hinweise anschauen. Die Abgabe von weiteren Hinweisen über die Plattform ist nicht möglich.

Wir bedanken uns für Ihre Teilnahme!



… ist mit 61 Beiträgen in die Bürgerdialoge eingeflossen

NK

FAZIT bisherige Bürgerdialoge…

- **6 Bürgerdialoge** von April bis August - Teilnehmer überwiegend Bauschheimer Bürger
- Teilnahme von Bauschheimer **Vereinen und Institutionen**
- **Rege Beteiligung** der Teilnehmer (Interesse)
- Vorbehalte zum Projekt wurden **sachlich diskutiert**
- **Expertenwissen** wurde abgefragt
- **Referenten** waren **gut vorbereitet** und haben sich **sehr engagiert** gezeigt
- Bürgerdialoge wurden durch **Referenten/ Informationen/ Filmen von Referenzprojekten abgerundet**
- **Orts bzw. Stadtpolitik** nutzte das Format teilweise zum Dialog und Informationssammlung
- **Presse war temporär** vertreten und hat berichtet
- **Neutrale Moderation und Fokussierung** durch Natalie Kolb und Wolfgang Jung **wurde wertgeschätzt**

… es ist noch nicht zu spät sich einzubringen

NK

Was die Teilnehmer in den Bürgerdialogen bewegt hat wurde in eine Themenliste überführt.

- **Themenliste Eselswiese (Statusbericht)**
  Alle 145 Themen sind detailliert beschrieben

  Status, Ansprechpartner und nächste Schritte

- **Online abrufbar**

  https://www.eselswiese-ruesselsheim.de/#/

  https://www.eselswiese-ruesselsheim.de/fileadmin/ruesselsheim/01-Content/PDF/Themenliste_Buergerdialog_Eselswiese_website.pdf

Energiekonzept…

Thema	Status	Termin
Zentrale oder dezentrale Energie und Wärmeversorgung/ Energiekonzept (?) **Nachhaltiges energiearmes Gebiet (!)**	Vorgabe der Politik: **Nachhaltiges energiearmes Gebiet** (Grundsatzbeschluss der StVV am 15.12.2023) **Drei Versorgungsvarianten werden weiter untersucht:** **1. Grundwasser/Geothermie; 2. Biomasse; 3. Fernwärme** Ein Fachbüro wird mit einer Variantenprüfung verschiedener Versorgungskonzepte/ Wärmenetze beauftragt (Machbarkeitsstudie)	Ende 2025
Gibt es ein Energiekonzept? **Photovoltaik, Wärmepumpenheizung und Erdwärme (?)**	**JA** Ein **Energiekonzept**, dass die Optionen der Energieversorgung untersucht, wurde am 15.12.2022 beschlossen. Welches die beste Option für die Wärmeversorgung ist, **wird in den kommenden 1-2 Jahren im Detail untersucht.** (Machbarkeitsstudie)	Ende 2025
Ausweitung Energieversorgung auf Anrainer (?)	Möglichkeit **hängt von der Wirtschaftlichkeit der Betreiber ab** Klärung im Rahmen des Contracting-Modells ab 2025	ab 2025
Windräder zulässig? (§)	**NEIN** Windräder sind im Raum FFM/ Flughafen derzeit nicht zugelassen	✅
Solarparks als Maßnahme geplant?	**NEIN** Solarparks sind nicht vorgesehen. Solaranlage muss auf eigenem Grundstück erstellt werden Vorgaben gemäß Bebauungsplan	✅
Glasfasernetz im gesamten Ortsteil (!)	**JA** Glasfasernetz wird in der Eselswiese inkl. bestehenden Ortsteil Bauschheim vorgesehen	✅
Voraussetzungen für Elektromobilität flächendeckend vorgesehen(?)	Anforderungen der Vollelektrifizierung an das Stromnetz werden zwischen Tiefbauamt und Energie-versorger (Stadtwerke Rüsselsheim) abgestimmt (**Klärung im Rahmen der Ingenieursplanung**)	2023/ 2024

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung

Status Themenliste 07.09.2023

… soll nachhaltig, zukunftsweisend und umweltfreundlich sein

WJ

Kläranlage…

Thema	Status	Termin
Erweiterung der Kläranlage und der Rückhaltebeckens ist erforderlich (§)	**Technische Modernisierung und Beckenerweiterung** an vorhandener Kläranlage **erforderlich**. **Teile der technischen Ausrüstung werden** im Zuge der Kläranlagenerweiterung **modernisiert**. Klärung im Rahmen der Ingenieursplanung.	2023/ 2024
Wie groß ist der Flächenbedarf für die Erweiterung der Kläranlage? **Zur Vergrößerung stehen anliegende Flächen zur Verfügung (§)**	Nach aktuellem Planungsstand kann die **Kläranlagenerweiterung vollständig** auf dem **Betriebsgelände** erfolgen. Lediglich während der Bauzeit werden zur Durchführung der Arbeiten temporär Flächen außerhalb in Anspruch genommen. Klärung im Rahmen der Ingenieursplanung.	2023/2024
Kanalisation soll an Lengfeldstraße angeschlossen werden, ist die Kanalisation ausreichend (?) **Gefälle macht die Installation von Pumpen erforderlich (§)**	Der **Abwasseranschluss soll über die Lengfeldstraße** erfolgen. Hier sind 300 Liter/ Sekunde Einleitung möglich. **Ein Teil des Kanals** (Höhe Friedhof) **muss umgebaut werden**, **grundsätzlich ist das Kanalnetz ausreichend.** Klärung im Rahmen der Ingenieursplanung.	2023/2024

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung

Status Themenliste 07.09.2023

… benötigt eine ausreichende Kanalisation im bisherigen Bauschheim

Regenwasser/ Grundwasser…

Thema	Status	Termin
Maßnahmen zur möglichst geringen Bodenversiegelung (!)	**Die oberirdische, schadlose Ableitung im Extremregenfall in Richtung von Grünflächen sowie die Versickerung von Wasser in allen zulässigen und technisch möglichen Bereichen sind die Grundlage des Entwässerungskonzepts.** In allen Baugebieten ist eine **extensive Dachbegrünung** festgesetzt. Eine **Zisternensatzung regelt die Einleitbegrenzung, Versickerung bzw. Zisternenpflicht**. **Versickerung** von Regenwasser ist **im Gewerbegebiet nur für Dachflächen** umsetzbar. Die Verpflichtung zur Versickerung wird im Bebauungsplan festgelegt. Festsetzungen im Bebauungsplan (Offenlage 28.8.-9.10.2023)	2023
Landschaftspark **Einleitung von Regenwasser in angrenzende ggf. belastete Grundstücke geplant (?)**	**NEIN** Es ist ein Landschaftspark geplant, allerdings **kein Mäander**, über den **Starkregenereignisse abgeführt werden**. Auf der **Steglache** befand sich bis Anfang der 1970er Jahre ein **kommunaler "Schuttplatz".** Das Grundwasser wurde über **10 Jahre bis 2002** fast jährlich beprobt mit dem Ergebnis, dass **keine nennenswerte Grundwasserbeeinträchtigung von oder Altablagerung** ausgeht. Es besteht daher **kein Grund** für eine **Versiegelung des Bodens.**	2023
Grundwasser **- Rollrasenanbau versus Ackerflächen (§)**	Die **Stadt Rüsselsheim verpachtet** seit geraumer Zeit **nicht an Rollrasenanbauer**. Die **Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser** wurden im Zuge der **Entwässerungsplanung** (Fachgutachten zum Bebauungsplan) sowie im Umweltbericht S. 26ff. **untersucht**. Klärung im Rahmen der Offenlage (28.8.-9.10.2023)	2023

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung

Status Themenliste 07.09.2023

… muss geschützt werden

WJ

Mobilität/ Verkehr…

Thema	Status	Termin
Schnelle kontinuierliche Busverbindung nach Mainz, Rüsselsheim, Bischofsheim (!)	Stadt Rüsselsheim für das Stadtgebiet zuständig. Kreis GG muss für den Linienverkehr nach Bischofsheim und Mainz usw. einbezogen werden Erstellung Nahverkehrsplan ab 2023	ab 2023
Busverbindung rund um die Uhr/ Taktung (!)	**NEIN** Linienverkehr wird rund um die Uhr nicht effizient und finanzierbar sein. Ergänzungen zu Rand- und Nachtzeiten durch On-demand-Verkehr möglich. Für die Hauptverkehrszeit (HVZ) ist ein 15-Minuten-Takt (T15) zwischen Bauschheim und Rüsselsheim das Ziel.	ab 2023
Ist die Taktung bezahlbar/ finanzierbar/ rentabel?	Finanzierung ÖPNV ist eine Frage über Rüsselsheim/ Bauschheim hinaus. Noch nicht final geklärt, wer zukünftig die Finanzierung trägt. Dies gilt es zu klären. Die zukünftige Finanzierung des ÖPNV ist eine der grundlegenden Fragen der Branche. Erstellung Nahverkehrsplan ab 2023	ab 2023
Nahverkehrsplan **Optimale ÖPNV-Anbindung**	Wird alle 5 Jahre aktualisiert – Mitte 2024 wird der Plan vorliegen. ÖPNV wird gesondert betrachtet. Bürgerschaft wird mit einbezogen.	Mitte 2024
Haltestellennetz alle 200 m vorgesehen (§)	Im Radius von 200m wird auf der Eselswiese jeder einen Haltepunkt erreichen (Kennzahl der Planung) 7-8 Haltestellen (1-2 Doppelhaltestellen, 6 Einzelhaltestellen) Erschließungsradien von 200 m.	✅
Behindertengerechte Infrastruktur (§)	**JA** ist gesetzlich (Grundgesetz und Behindertengleichstellungsgesetz) vorgeschrieben.	✅

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung

Status Themenliste 07.09.2023

… ist aufgrund aktueller Ereignisse sehr präsent

NK

Mobilität/ Verkehr…

Thema	Status	Termin
Bahnhof Bauschheim (!/?)	Machbarkeitsstudie beauftragt / Ergebnis 2024	2023/2024
Südanbindung Bahnhof Rüsselsheim (!)	Ist zu prüfen **Erstellung Nahverkehrsplan ab 2023**	ab 2023
Anbindung an Bahngleis 2 im Sophientunnel?	**NEIN** Wird wohl nicht zu realisieren sein.	✅

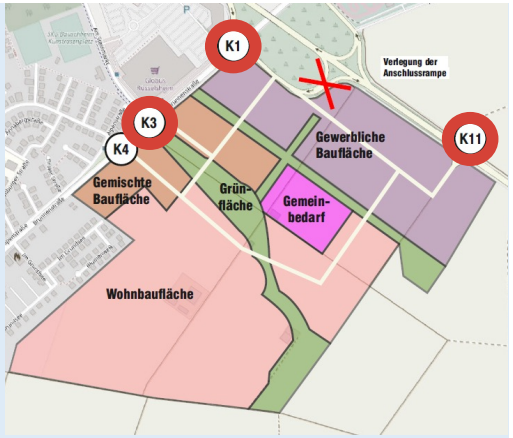
(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung

Status Themenliste 07.09.2023

… ist aufgrund aktueller Ereignisse sehr präsent

WJ

Mobilität/ Verkehr…

Thema	Status	Termin
Zufahrt Eselswiese (Kreisel Steinmarkt) – Schall/ Lärmschutz für Anwohner (!)	Wurde untersucht und **kann vorbehaltlich der Finanzierung und der Verkehrsabwicklung** an den weiteren Knotenpunkten **realisiert werden**. Klärung im Rahmen der Ingenieursplanung.	2023/ 2024
Sind die geplanten Zufahrten ausreichend?	**Es sind 3 Haupt-Ein- Ausfahrten geplant.** **Zusätzlich in Verlängerung des Europaring ein Knoten mit Querungshilfe für Radfahrer und Fußgänger.** **Die Anschlussrampe zur Landesstraße wird verlagert.** Ein **Verkehrsgutachten aus dem Jahr 2019**, aktualisiert **2021** und **2023**, hat die zu erwartenden Verkehrsmengen abgeschätzt und das **Straßennetz auf Leistungsfähigkeit geprüft.** 	✅
Zufahrten zur Eselswiese **In der Verlängerung der Lengfeldstraße sind mindestens zwei Verbindungen zur Eselswiese vorgesehen.**	Beide Zufahrten werden mit "Keine MIV Durchfahrt" beschriftet. Es werden **bauliche Maßnahmen** umgesetzt, **um die Zufahrt zu verhindern**. 	✅

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung

Status Themenliste 07.09.2023

… ist aufgrund aktueller Ereignisse sehr präsent

NK

Fahrrad- und Fußgängerwege…

Thema	Status	Termin
Radverkehrskonzept	**Ist geplant für Bauschheim nach Rüsselsheim.** Hessenmobil plant Anbindung der Radwege für gesamt Bauschheim - Gespräche mit HessenMobil	2023/ 2024
Anbindung Rad- Fußgängerwege an Globus (!)	**JA** Übergang zum Globus ist geplant und dringend erforderlich	✅
Feldwege werden auch künftig nur als Geh- und Radwege und vom landwirtschaftlichen Verkehr genutzt (§)	**JA** Nutzung als Geh- und Radwege und landwirtschaftlicher Verkehr	✅
Verbindungswege (Lengfeldstraße, Grundsee, Brunnenstraße) sind nur als Fuß- und Radwege vorgesehen (§)	**JA** Fußläufige Verbindungen und für das Fahrrad sind vorgesehen.	✅
Feldweg in Verlängerung der Lengfeldstraße wird nur als Fuß- und Radweg nutzbar sein (§)	**JA** Soll Radweg bleiben, die Zugänge von verlängerter Lengfeldstraße (Feldweg) sollen entsprechend mit „Absperrungen“ die Durchfahrt verhindern	✅
Fußwege werden 2,5 m und Radwege 2,0 m breit sein (§)	**JA**	✅
Ist ein Radverkehrskonzept von Bauschheim nach Rüsselsheim geplant? **Oppenheimer Straße bauliche Abgrenzung Radweg/ Straße (§)**	Der bisherige Weg **Oppenheimer Straße** (aufgrund der Bahnlinie der einzige Weg) **soll durch eine bauliche Abgrenzung des Radweges von der Straße getrennt werden**. Die **Umsetzbarkeit** dieses Ziels ist im Zuge der städtischen Radwegeplanung **zu prüfen**. Gespräche mit HessenMobil	2023/ 2024
Wird für den Blumenweg ein Rettungsweg von der Eselsweise aus geschaffen?	Klärung im **Bebauungsplan – nein,** heutige baurechtliche Regelung ausreichend, keine Erschließung dort geplant	2023
Radweg mündet Im Grundsee auf Privatgrundstück (!)	Die **Radwegeführung** wurde an dieser Stelle **verlegt**, um den Konflikt zu lösen.	✅

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung

Status Themenliste 07.09.2023

… müssen sicher sein und die Verkehrswende unterstützen

WJ

Parken…

Thema	Status	Termin
Quartiersgaragen **Die Fokussierung und großflächige Umsetzung des Parkkonzeptes auf „Quartiersgaragen“ wird sehr kritisch gesehen (einseitig, nicht korrigierbar) (!)** **Mischung von Parkmöglichkeiten (Quartier, am Haus, Tiefgaragen…) (!)**	**Grundsatzbeschluss der StVV** am 15.12.2022 erfolgt. Neben Grundstücken ohne eigene Parkplätze mit mehr Freifläche wird das Parken auf dem eigenen Grundstück (ebenerdig oder Tiefgarage) in verschiedenen Bereichen möglich sein. Parkplätze für barrierefreie Wohnungen sind generell zulässig. **Begrünung** und Anlagen zur Nutzung der **Solarenergie** sind **auf allen Quartier**sgaragen im Bebauungsplan festgesetzt.	
Wird Parken auf eigenen Grund im gesamten Gebiet möglich sein (?)	**NEIN** **Nur** in den Gebieten, die an die **Bestandsbebauung angrenzen** (rund um den Grundsee und **entlang der Lengfeldstraße** – siehe rote Markierung) Zur Unterbringung der privaten Pkw sind Quartiersgaragen entlang der Erschließungsstraßen vorgesehen. 	✅
Wird es eine verbindliche Regelung für ausreichend Stellplätze pro Wohneinheit geben (?)	In Rüsselsheim sind gemäß Stellplatzsatzung bei Neu- und Umbauten 1,5 Stellplätze je Wohneinheit notwendig. **Für einen Teil der Eselswiese wird der Stellplatzschlüssel zwischen 0,7 und 1 liegen**. Entlang der Bestandsbebauung gelten die herkömmlichen Werte der Stellplatzsatzung, um zum einen unterschiedliche Angebote vorzuhalten als auch den Parkdruck nicht in den Bestand zu verlagern. Grundsatzbeschluss der StVV am 15.12.2022 erfolgt	✅
Bestandsschutz bisheriges Parken in den vorhandenen Wohngebieten gewährleistet (?)	**JA Bestandsschutz gewährleistet.** **Bebauungsplan Eselswiese trifft keine Entscheidungen zu Flächen außerhalb**	✅

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung

Status Themenliste 07.09.2023

… fokussiert sich großflächig auf Quartiersparken

Parken…

Thema	Status	Termin
Entfernung zu Quartiersgaragen (?) **Möglichkeiten für Kurzzeit- und Besucherparken sollen geschaffen werden (§)**	**Max. 200-300 m Entfernung zur nächsten Quartiersgarage** Für das „dauerhafte“ Abstellen der privat Pkw sind Quartiersgaragen vorgesehen. Für **Kurzzeit- und Besucherparken sollen ebenfalls Möglichkeiten geschaffen werden**. Grundsatzbeschluss der StVV am 15.12.2022 erfolgt.	✅
Durch Quartiersgaragen kann mehr Verkehr entstehen (Be-Entladen) (§)	Generell ist **durch** das **Quartiersgaragenkonzept weniger Verkehr in den Wohnstraßen zu erwarten**. **Einkaufsfahrten** machen nur einen **Bruchteil aller Wege** aus. Durch die **dezentrale La**ge der **Quartiersgaragen** entlang der Ringerschließung **wird der Verkehr aus den Wohnquartieren herausgehalten.** Grundsatzbeschluss der StVV am 15.12.2022 erfolgt.	✅
Quartiersparken - Anbindung an öffentliches Verkehrsnetz (Straßenbahn, S-Bahn) wie in Städten wie Darmstadt, Frankfurt, Mainz ist nicht gegeben. (§)	Ausbau ÖPNV-Angebot und **weiterer Mobilitätsangebote** sind vorgesehen: **Carsharing, Leihräder (auch Lastenräder), Fahrradabstellanlagen mit Servicestation, Mobilitätsmanagement, Berücksichtigung E-Mobilität**	
Werden die Parkplätze am Friedhof erweitert (?)	**NEIN** Bebauungsplan Eselswiese trifft **keine Entscheidungen zu Flächen außerhalb,** Möglichkeit hier Parkscheibenregelung einzuführen	✅
Wird Parken in Anliegerstraßen möglich sein (?)	**NEIN** Ist nicht vorgesehen. Der öffentliche Raum in den Anliegerstraßen soll vorwiegend auch eine Aufenthaltsfunktion erfüllen.	✅
Wie wird das Parken in schmalen Spielstraßen künftig verhindert? (Gefahr für Fußgänger, Radfahrer, Kinder…) (?)	Straßenverkehrsrechtlich geregelt: In verkehrsberuhigten Bereichen ist parken **nur in markierten Flächen zulässig**. Anlieger sollten selbst ein Interesse daran haben, dass dies eingehalten wird, um qualitative Außenbereiche zu haben. Gestaltung kann dazu beitragen. Ansonsten **Kontrollen**.	✅

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung

Status Themenliste 07.09.2023

… fokussiert sich großflächig auf Quartiersparken

WJ

Soziale und öffentliche Infrastruktur…

Thema	Status	Termin
Altersgerechtes Wohnen muss ermöglicht werden (!)	**Im Bebauungsplan zulässig, Vergabekriterien für städtische Grundstücke** werden bis 2024 festgelegt	2023/24
Haus der Senioren und Begegnungsstätte für Alt und Jung (!)	**Im Bebauungsplan zulässig, Vergabekriterien für städtische Grundstücke** werden bis 2024festgelegt	2023/24
Mehrgenerationenhäuser und Soziale Hilfsdienste (!)	**Im Bebauungsplan zulässig, Freier Markt… Bauträger erforderlich** In **Rahmenplan vorgesehen** und im Bebauungsplan ermöglicht Vergabekriterien für städtische Grundstücke werden bis 2024 festgelegt	2023/24
Ist ein Jugendhaus vorgesehen (!)	**Im Bebauungsplan zulässig, Grundsatzbeschluss vom 15.12.2022** Beschlusspunkt 2.f Prüfung der Standortalternativen durch die zuständige Fachverwaltung **im Dialog mit Jugendlichen**; evtl. kombiniert mit Kita (Familien- und Nachbarschaftszentrum)	2024
Begegnungsstätte für Menschen mit Beeinträchtigung (!)	**Im Bebauungsplan zulässig, Grundsatzbeschluss vom 15.12.2022** Beschlusspunkt 2.f Prüfung der Standortalternativen durch die zuständige Fachverwaltung; **evtl. kombiniert mit Kita (Familien- und Nachbarschaftszentrum)**	2024
Ist ein Stadtbüro geplant (Bürgerdienste) (?)	**NEIN** Zukunft Digital… Übergangsweise ggf. "mobiles" Büro möglich	✅
Ist ein Standort für Feuerwehr und Rettungsdienste geplant (§)	**NEIN**	✅
Sind öffentliche Toiletten in den Grünanlagen geplant (?)	**Möglich**, Gegenstand der weiteren (**Freianlagen-)Planung** Klärung im Rahmen der Ingenieursplanung 2023/2024	2023/ 2024
Vieles muss nicht bis zur Eselswiese warten und kann bereits heute in Bauschheim umgesetzt werden (!§)	**Klärung aufgrund der Verfügbarkeit von Flächen / Grundstücken**	In Arbeit

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung

Status Themenliste 07.09.2023

… erfordert ausreichend Grundstücke, Gebäude und Budget

NK

Soziale und öffentliche Infrastruktur…Ärztliche Versorgung

Thema	Status	Termin
Ärztliche Unterversorgung durch barrierefreies Ärztehaus beheben (!)	**Grundsätzliche Vergabekriterien für städtische Grundstücke** werden bis Anfang 2024 festgelegt	2024
Ist das GPR in die Planungen involviert?	Das **GPR Gesundheits- und Pflegezentrum** Rüsselsheim wurde in einem Gespräch **bereits einbezogen.** **Am Entréeplatz sind Angebote für die ärztliche Versorgung** vorgesehen (s. Grundsatzbeschluss vom 15.12.2022) – dies ist auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfs möglich und wird in **Gesprächen mit den Wohnungsbaugesellschaften** berücksichtigt	
Übergreifende Nutzung von öffentlichen Gebäuden (z.B. Schulen) in den Abendstunden und am Wochenende durch Vereine/ Institutionen schaffen Synergien und reduzieren die Unterhaltungskosten (!§)	Die **Überlegung** wird gemeinsam **mit** der zuständigen **Fachverwaltung** weiterverfolgt	In Arbeit

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung

Status Themenliste 07.09.2023

… erfordert ausreichend Grundstücke, Gebäude und Budget

WJ

Schulen und Kindertagesstätten …

Thema	Status	Termin
Der Weg zur Grundschule sollte 2 km nicht überschreiten	**Beschluss der StVV vom 22.06.2023 zur Grundschulentwicklung in Bauschheim**	2023
Welches weitere Potential bietet das Schulgelände Eselswiese? **Wie sieht die Schulplanung aus (Grundschule/ weiterführende) (?)**	**Beschluss der StVV vom 22.06.2023 zur Grundschulentwicklung in Bauschheim** • **Dreizügige Grundschule erforderlich** • Auf dem **Gelände** der **Otto-Hahn-Schule** bestehen **keine Kapazitäten** für eine ausreichende **bauliche Erweiterung** • **Errichtung einer neuen dreizügigen Grundschule für das Baugebiet notwendig**	2023
Was ist geplant zusätzliche Grundschüler in der OHS aufzunehmen? **- Wie groß ist die Kapazität der OHS?**	**Beschluss der StVV vom 22.06.2023 zur Grundschulentwicklung in Bauschheim** • **Dreizügige Grundschule erforderlich** • Auf dem **Gelände** der **Otto-Hahn-Schule** bestehen **keine Kapazitäten** für eine ausreichende **bauliche Erweiterung** • **Errichtung einer neuen dreizügigen Grundschule für das Baugebiet notwendig**	2023
Kitaplanung (Öffnungszeiten, Ü3, Anzahl Kinder)	**Hängt von der laufenden Bedarfsplanung ab, bis zu 4 Kitastandorte sind im derzeitigem Planungsstand vorgesehen**	✅

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung

Status Themenliste 07.09.2023

… erfordern ausreichende und frühzeitige Planung

Sport und Kultur…

Thema	Status	Termin
Neue Sport- und Kulturstätten erforderlich (!)	**Abstimmung mit SKG gestartet**	In Arbeit
Sporthalle und wettkampftaugliches Sportfeld sind erforderlich (Schulgelände) und mit der SKG Bauschheim in Abstimmung (!§) **Sporthalle (Wettkampffähige 3 Felder Halle)** **- Sport** **- Reha/ Fitness**	Gespräche mit der SKG sind angelaufen Forderungen der SKG wurden in Grundsatzbeschluss (15.12.2022) berücksichtigt	In Arbeit
Schuleigenes Lehrschwimmbecken (!)	**NEIN** Lehrschwimmbecken ist nicht geplant (§)	✅
Bolzplatz(!) **Begegnungsstätte analog „Wein am Main“ (!)** **Treffpunkt der Generationen mit Gastronomie (!)**	**Errichtung und Betrieb muss haushalterisch abbildbar sein**. Gegenstand der **Freianlagenplanung** ab September 2023. Klärung im Rahmen der Ingenieursplanung 2023/2024	ab 2023
Mehrzweckräume für Erweiterung des kulturellen Angebotes (!)	Gegenstand **späterer Planungsphasen**, mögliche Berücksichtigung bei Vergabe städtischer Grundstücke oder in städtischem Gebäude; **vorbehaltlich Finanzierung**	ab 2023
Entreeplatz mit Nutzungsmöglichkeiten für Vereine, Feste, Begegnungen (!) **Veranstaltungsinfrastruktur (Strom, Wasser, Toiletten…) vorgesehen (?)**	Gegenstand **späterer Planungsphasen,** mögliche Berücksichtigung bei Vergabe städtischer Grundstücke oder in städtischem Gebäude; **vorbehaltlich Finanzierung** **Gegenstand der Freianlagenplanung ab September 2023**	ab 2023
Die Schule könnte Räume und Funktionen für den neuen Stadtteil aufnehmen (z.B. Räume für Vereine, soziale Aufgaben).	**Gegenstand späterer Planungsphasen, Abstimmung mit Fachverwaltung**	ab 2023

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung

Status Themenliste 07.09.2023

… benötigt ausreichend Sport- und Kulturstätten

WJ

Umweltschutz…

Thema	Status	Termin
Schutz der südlich gelegenen Ackerflächen/ Wald und Feldwegen vor Freizeitdruck (!)	Gegenstand der **regelmäßigen Gespräche mit Landwirten**	In Arbeit
Gefahrenanalyse für vorhandene angrenzende Grundstücke, wer trägt die Kosten bei künftigen Schadensfällen (?)	Evtl. **Kosten trägt Verursacher oder Eigentümer**	✅
Pflanzen in Grünflächen müssen zu aktuellen/ künftigen Klimaverhältnissen passen (!§)		In Arbeit
Beratung für Privatgärten (!)	**Beratungen werden angeboten**	✅
Gibt es Ausgleichsflächen für Verlust von Lebensraum vieler Vögel- und Fledermauspopulationen? Wie werden die Ausgleichsflächen berechnet?(§)	**Ausgleich nach Naturschutzrecht und nach Artenschutzrecht** wird im Bebauungsplan 2023 / 2024 fixiert (2. Offenlage Anfang 2024).	2024
Schutz der Sanddüne (!)	**Im Bebauungsplan gesichert, Zum Schutz der Sanddüne sind Maßnahmen in Abstimmung** insb. mit dem Natur- und Vogelschutzverein Bauschheim (Zaun, 20m Erweiterung, Eidechsen-Habitat, Fledermaus-Box…)	In Arbeit

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung **… strahlt in alle Themenbereiche aus und Bedarf großer Aufmerksamkeit**

Status Themenliste 07.09.2023

Grundstücksvergabe…

Thema	Status	Termin
Sozialpunktesystem vorgesehen (?)	**JA** wird gerade ausgearbeitet. **Grundsätzliche Vergabekriterien für städtische Grundstücke** werden bis Anfang 2024 festgelegt	2024
Gibt es Kontingente für Bauschheimer (?)	**Grundsätzliche Vergabekriterien für städtische Grundstücke** werden bis Anfang 2024 festgelegt	2024
Wie ist der Vergabeprozess für Grundstücke (?)	**Grundsätzliche Vergabekriterien für städtische Grundstücke** werden bis Anfang 2024 festgelegt	2024
Werden ehrenamtlich tätige bevorzugt (?)	Siehe **Sozialpunktesystem**	2024
Berücksichtigung von Familien mit Pflegebedürftigen (?)	Siehe **Sozialpunktesystem**	2024
Wie ist der Bodenrichtwert (Grundstückspreis) (?)	**Grundsätzliche Vergabekriterien für städtische Grundstücke** werden bis Anfang 2024 festgelegt	2024
Ab wann ist eine Bewerbung für Grundstücke möglich (?)	**Online Bewerbung** für Grundstücke ist bereits **möglich**	✅

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung

Status Themenliste 07.09.2023

… muss transparent und nachvollziehbar sein

WJ

Gewerbe…

Thema	Status	Termin
Erwartungshaltung dass Bauschheimer Gewerbe bevorzugt wird (!)	**Grundsätzliche Vergabekriterien für städtische Grundstücke** werden bis Anfang 2024 festgelegt	2024
Wie erfolgt die Grundstücksvergabe (?)	Soll **möglichst in städtischer Hand** sein, um schnelle Bebauung zu gewährleisten	✅
Welches Gewerbe soll angesiedelt werden (?)	Hierfür wird ein **Gewerbekatalog/ Kriterienkatalog erstellt** **Grundsätzliche Vergabekriterien für städtische Grundstücke** werden bis Anfang 2024 festgelegt	2024
Auflagen umweltfreundliches Gewerbe anzusiedeln (?)	Klärung im **Bebauungsplan:** Ausschluss u.a. von Tankstellen und Speditionen, Festsetzungen zu Lärmemissionen und Außenbeleuchtung, weiterer Spielraum bei städtischen Vergabekriterien	2023/ 2024
Ist die Ansiedlung von weiteren Supermärkten geplant (?)	**NEIN**	✅
Ansiedlung Ansiedlung einer Wasserstofffabrik (!)	**Grundsätzliche Vergabekriterien für städtische Grundstücke** werden bis Anfang 2024 festgelegt	2024

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung

Status Themenliste 07.09.2023

… soll Bauschheimer Gewerbetreibenden Erweiterung ermöglichen

Bauphase und Art der Bebauung …

Thema	Status	Termin
Zufahrt der Baufahrzeuge nur über Landstraße (!) **Maßnahmen zur Staubreduzierung (!)** **Zeitlich begrenzte Bauzeiten (abends, morgens, Sonn.- und Feiertage) (!)** **Geräuscharme Baufahrzeuge (!)** **Lärmschutz (!)**	**Klärung zu Baubeginn**	2026
Ausgleichsflächen für Erholung für Anwohner (Gärten) (!)	**NEIN** Im Rahmen der Möglichkeiten wird die Belastung reduziert. In die privaten Gärten wird nicht eingegriffen, zusätzliche Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen in temporäre Gärten ist nicht vorgesehen.	✅
Ist eine „Durchmischung“ von normalen und sozialen Wohnungsbau geplant (!)	Verteilt im Wohngebiet sind **130-140 Wohneinheiten für sozialen Wohnungsbau** vorgesehen.	✅
Findet eine Durchmischung der „Bauformen“ statt (?)	**90 Einfamilienhäuser** **90 Doppelhaushälften** **320 Reihenhäuser** **1.176 Mehrfamilienhaus Wohneinheiten**	✅
Wird eine effiziente Flächennutzung gewährleistet (Wohnungsmangel) (?)	Klärung **im Bebauungsplan**: dichte, aber dem Ortsteil angemessene Bebauung, insbesondere am Quartierseingang werden Mehrfamilienhäuser ermöglicht (teilweise mit min. 3 Geschossen) Ausgleich durch zentrale Grün- und Erholungsflächen.	

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung **… nicht vergleichbar mit bish. Bauschheimer/ Rüsselsheimer Baugebieten**

Status Themenliste 07.09.2023

WJ

Baumaßnahme Eselswiese…

Thema	Status	Termin
Aufgrund aktueller Ereignisse sollte das Baugebiet überdacht werden (!) **Wollen wir das wirklich? Öffentliche Abstimmung (!)** **Größe des Projektes überdenken (!)** **Bodenverlust verhindern (§)** **Klimanotstand im Widerspruch zur Ausweisung von neuen Baugebieten (§)**	**Eine Abstimmung ist in der Hessischen Gemeindeordnung nicht vorgesehen.** **Es gelten die Beschlüsse der Gremien der kommunalen Selbstverwaltung.** **Ortsbeirat und Stadtverordnetenversammlung haben sich wiederholt dafür ausgesprochen, dass das Projekt weiterverfolgt wird, u.a. um der hohen Wohnraumnachfrage zu begegnen.** Die Bebauungsplan erzeugt u.a. mit einer Staffelung der Geschossigkeit sowie der Ortsrandeingrünung und generell einem sehr hohen Grünflächenanteil, ökologischen Ausgleichsflächen, Quartiersplätzen mit Begegnungsmöglichkeiten etc. eine hohe städtebauliche Qualität.	✅
Schädliche „Orts-Explosion" (§)	**Die Themen wurden in der Lokalpolitik intensiv und kontrovers diskutiert.** **Die Verwaltung setzt die politischen Beschlüsse um.** **➔ An den Ortsbeirat Bauschheim weitergeleitet**	✅
Es sollte in einer funktionierenden Lokalpolitik Entscheidungen nach aktuellen Einflüssen zu überdenken (!)	**Die Themen wurden in der Lokalpolitik intensiv und kontrovers diskutiert.** **Die Verwaltung setzt die politischen Beschlüsse um.** **➔ An den Ortsbeirat Bauschheim weitergeleitet**	✅
Nutzung der freiwerdenden Opelflächen als Alternative (!)	**Die derzeitige Nachfrage** sowohl nach Wohnbauflächen als auch für Gewerbeflächen **kann aufgrund der hier bestehenden kurzfristigeren Flächenverfügbarkeit nur auf der Eselswiese bedient werden**, während die **Opelflächen diversen planerischen und eigentumsrechtlichen Restriktionen** unterliegen. Während die **Opelflächen für industrielle Nutzung infrage kommen, kann sich auf der Eselswiese kleinteiliges Gewerbe/Handwerk** ansiedeln. Die Themen wurden in der Lokalpolitik intensiv und kontrovers diskutiert. **Die Verwaltung setzt die politischen Beschlüsse um.**	✅

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung

Status Themenliste 07.09.2023

… wird aufgrund aktueller Ereignisse hinterfragt / beschäftigt die Bürger

Kommunikation…

Thema	Status	Termin
Aufgrund Kommunikation zwischen Stadt und Bürgern muss verbessert werden (!)		In Arbeit
Baupläne sind unter www.eselswiese-ruesselsheim.de zu finden (§)		✅
Wie kann die Kommunikation mit den Grundstückseigentümer verbessert werden (?)	**Mit allen Grundstückseigentümern haben Informationsgespräche,** durch das mit der Baulandumlegung betraute Vermessungsbüro zusammen mit städtischen Vertretern **stattgefunden**, auch in der 2. Jahreshälfte 2023 wird die Kommunikation aufrechterhalten	In Arbeit
Woher kommt der Verzug bei der Umsetzung (?)	Verschiedene Faktoren haben zu einer Verschiebung des Zeitplanes geführt: **umfangreiche Ausschreibungsprozesse bei Vergaben, begrenzte personelle Kapazitäten, Einschränkungen in der Beteiligung durch Corona, personelle Engpässe bei Dienstleistern**	In Arbeit

… ist gefühlt nicht ausreichend und muss zwischen Stadt, Lokalpolitik und Bürgern optimiert werden

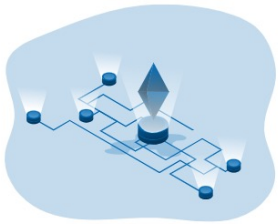
WJ

Weitere Bürgerdialoge …

1. Planung

Nach der digitalen Bürgerbeteiligung zum Rahmenplan und dem Bürgerdialog im Jahr 2022 wird seither am Bebauungsplan gearbeitet. Dieser wird jetzt im Entwurf offengelegt.

Phase bis 2024



2. Erschließung

Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist ab 2025 vorgesehen. Darunter fällt auch die Erschließungsplanung mit der Kläranlagenerweiterung.

Phase ab 2025/26

3. Bauvorhaben

Die bauliche Umsetzung startet ab 2027. Sie interessieren sich bereits für ein Grundstück? Dann melden Sie sich hier.

Phase ab 2026/27

4. Infrastrukturen

Mit der baulichen Umsetzung ab 2026/2027 werden auch die notwendigen Infrastrukturen geschaffen (z.B. Kanal- und Straßenbau, Grünanlagen sowie Spielplätze).

Phase ab 2026/27

5. Das Quartier

Bis die Quartiersentwicklung komplett abgeschlossen sein wird und ca. 3500 Menschen auf der Eselswiese leben, weitere 1.000 - 2.000 dort ihre Arbeitsplätze finden werden, benötigt es weitere Jahre.

Phase ab 2028

- **Bei Bedarf weitere Bürgerdialoge während allen Projektphasen**
- **Kontinuierliche Abstimmung der Themenliste**
- **Fortführung Kommunikation zwischen Stadt, Lokalpolitik und Bürgern**

…jeder ist eingeladen sich konstruktiv einzubringen

… sollen auch künftig Transparenz schaffen

NK

DANKE

für Ihre Aufmerksamkeit!

Die Grüne Mitte steht beispielhaft für das Potential der öffentlichen Räume. Hier sollen Spiel- und Sportangebote für alle entstehen und so zur Identitätsstiftung beitragen.

Hochwertige unversiegelte Freiflächen, die mit dem unmittelbaren Wohnumfeld vernetzt werden. Visualisierung: Studio Wessendorf

Der zukünftige Entréeplatz als der Treffpunkt im Quartier! Visualisierungen: Studio Wessendorf

Backup

Themenspezifische Referenten und Spezialisten …

DANKE!

- **Frank Kohmann** (jede Veranstaltung)
  Fachbereichsleiter Stadt- und Grünplanung
- **Dipl.-Ing. Torsten Best**
  Abteilung Verkehrsanlagen und konstruktiver Ingenieurbau
  Vössing Ingenieurgesellschaft mbH
- **Anke Bachem**
  Tiefbauamt Rüsselsheim
- **Sebastian Renner**
  Abteilungsleitung & Lokale Nahverkehrsorganisation
  Tiefbauamt/ Mobilität
- **Oliver Hiss**
  Bereichsleiter Straßenverkehr
- **Andreas Diwisch**
  Sachverständiger Gewobau
- **Sina Selzer**
  Institut für Humangeographie, FB Geowissenschaften
  Geographie, Arbeitsgruppe Mobilitätsforschung,
  Goethe-Universität Frankfurt
- **Frau Petra Neumüller**
  Referentin für Grundsatzfragen
  Dezernat Soziales und Kultur
- **Trudi Hartung** (Input)
  Fachbereich Bürgerservice und Wahlen
  Fachbereich Zentrales
- **Petra Neumüller**
  Referentin für Grundsatzfragen
  Dezernat Soziales und Kultur, Stadt Rüsselsheim
- **Anette Tettenborn** (Input)
  Amtsleiterin, Amt für Sport und Bewegung
- **Dr. Dominik Düber**
  Fachbereichsleiter Amt für Umwelt und Klimaschutz
- **Harald Lehmann**
  Leiter Untere Naturschutzbehörde
- **Mathias Thiele**
  Techn. Geschäftsführer Abwasserverband Rüsselsheim-Raunheim

… schaffen Transparenz und liefern wertvolle Informationen zum Stand der Planungen

Umwelt, Natur und Klimaschutz…

- Energiekonzept (Wirtschaftlichkeit und Emmissionsvermeidung)
  - Empfehlung Holzhackschnitzel Heizkraftwerk - Nahwärmenetz
- Klimagutachten (Durchlüftung und Wärmeinseln)
- Gebäudestandards KFW 40 plus – KFW55 Bauweise
- Geschosshöhe und Kompaktheit
- Klimaökologie und Ventilation
- Maximale solare Nutzung
- Maximierung von Begrünung, Minimierung von Versiegelung
- Regenwasserrückhaltung und Förderung von Verdunstung
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen
- Gesetzlich geschützte Biotope (Spitzahornallee B42, Sanddüne, einzelne Streuobstbestände)
- Schutz der Landwirtschaft (Separate Gespräche angelaufen)

… wurde detailliert dargestellt und Maßnahmen, Vorgaben und Vorhaben aufgezeigt