



Bürgerdialoge Eselswiese

Bürgerdialog Eselswiese
Aktueller Stand der Gebietsentwicklung



Mittwoch, 17. September 2025
18:00 – 19:30 Uhr
Bürgerhaus Bauschheim

www.eselswiese-ruesselsheim.de



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“



Natalie Kolb



Wolfgang Jung



Alexander Steinbrecher

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 |



Kontinuierliche Bürgerdialoge ...

- **19.08.2023** **7. Bürgerdialog** **Stand der Maßnahmen**
- **06.06.2024** **Info-Veranstaltung** **Stadtrat Nils Kraft
Ortsvorsteherin
M. Schmitz-Henkes**
- **17.09.2025** **8. Bürgerdialog** **Stadtrat Simon Valerius
Ortsvorsteherin
M. Schmitz-Henkes**



www.eselswiese-ruesselsheim.de



Online Beteiligung zur Rahmenplanung ...

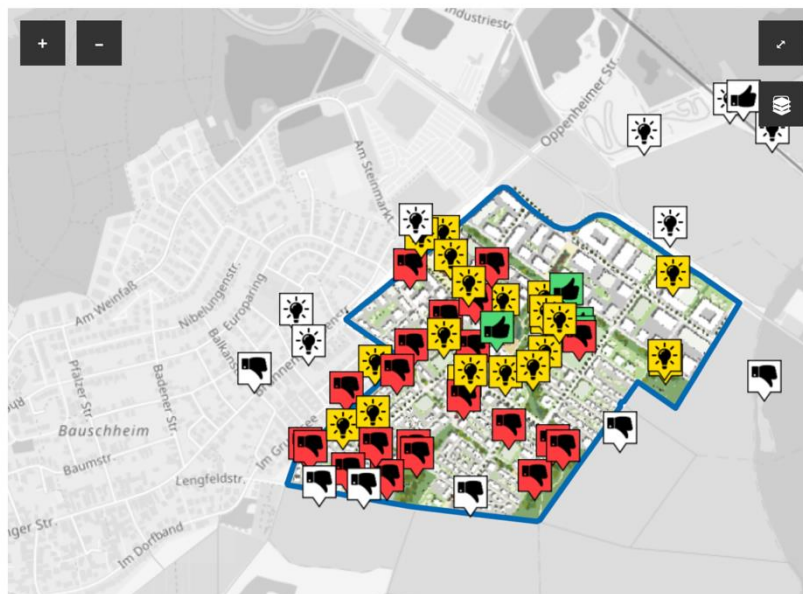


Start Vision Rahmenplan Aktuelles FAQs Projektpartner Kontakt

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!



FILTER ▾

BEITRÄGE

 StefanieM
11.05.2022 um 16:00 Uhr Nr. 61

Zufahrten zur Eselswiese

Kategorie: Schwäche **Thema: Verkehr & Mobilität**

In der Verlängerung der Lengfeldstraße sind mindestens zwei Verbindungen zur Eselswiese vorgesehen. Im vorliegenden Plan sind beide mit "Kei... [mehr](#)

TEILEN

 StefanieM
11.05.2022 um 15:43 Uhr Nr. 60

Dem Klimawandel angepasste Grünflächen





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
Gibt es ein Energiekonzept? Photovoltaik, Wärmepumpenheizung und Erdwärme (?)	JA Ein Energiekonzept , dass die Optionen der Energieversorgung untersucht, wurde am 15.12.2022 beschlossen. In einer Machbarkeitsstudie wurden verschiedenen Varianten der Wärmeversorgung untersucht, u.a. Biomasse, Fernwärme, Solarenergie mit Energiespeicher, Grundwasser und Geothermie gemäß den gesetzlichen Vorgaben, die als zentrale Vorgabe die vollständige Klimaneutralität in Wärmenetzen bis zum Jahr 2045 ist. Eine Beschlussfassung noch in 2025 wird aktuell vorbereitet.	Ende 2025
Zentrale oder dezentrale Energie und Wärmeversorgung/ Energiekonzept (?) Nachhaltiges energiearmes Gebiet (!)	Vorgabe der Politik: Nachhaltiges energiearmes Gebiet (Grundsatzbeschluss der StVV am 15.12.2022) Untersuchte wirtschaftlich und ökologisch sinnvollste Variante nach aktuellem Stand ist ein kaskadiertes Luft-Wärmepumpensystem mit Teilanteil Biomasse und Wasserstofffähigem Gaskessel für Mittel- und Spitzenlasten. Der Einsatz eines Rechenzentrums ist weiter zu prüfen (u. a. Verfügbarkeit, Ausfallrisiken). Im nächsten Schritt sollen die Ergebnisse der Politik zur Entscheidung vorgelegt und ein Betreiber ausgewählt werden.	Ende 2025
Ausweitung Energieversorgung auf Anrainer (?)	Möglichkeit hängt von der Wirtschaftlichkeit der Betreiber ab Klärung im Rahmen des Contracting-Modells ab 2025 Aktuell wird der Beschluss zur Wärmeplanung und zum künftigen Betreiber vorbereitet. Die Möglichkeit wird vom zukünftigen Betreiber entschieden.	ab 2025

Energiekonzept...



Thema	Status	Termin
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 Energieversorger (Stadtwerke Rüsselsheim) abgestimmt (Klärung im Rahmen der Ingenieursplanung). Durch den Quartiersgaragen-Beschluss vom Mai 2025 ergeben sich neue Anforderungen, die geprüft werden und in der weiteren Netzausbauplanung des Netzbetreibers berücksichtigt werden. → siehe Folie Quartiersgaragen	
Intelligente Straßenbeleuchtung Straßenleuchten im gesamten Gebiet, welche Bewegungen von KFZ, Rad u. Fußgänger automatisch erkennen und sich selbst bei wenig Verkehr dimmen um die Umwelt zu schonen und Strom zu sparen. Vorbild, siehe Ludwigsburg:	Regelung der öffentlichen Beleuchtung erfolgt gemäß neuer Beleuchtungsrichtlinie der Stadt Rüsselsheim. Beleuchtungsrichtlinie wurde an planenden Leitungsträgers zur Verfügung gestellt. Abstimmung im Rahmen der Beleuchtungsplanung des Leitungsträgers.	

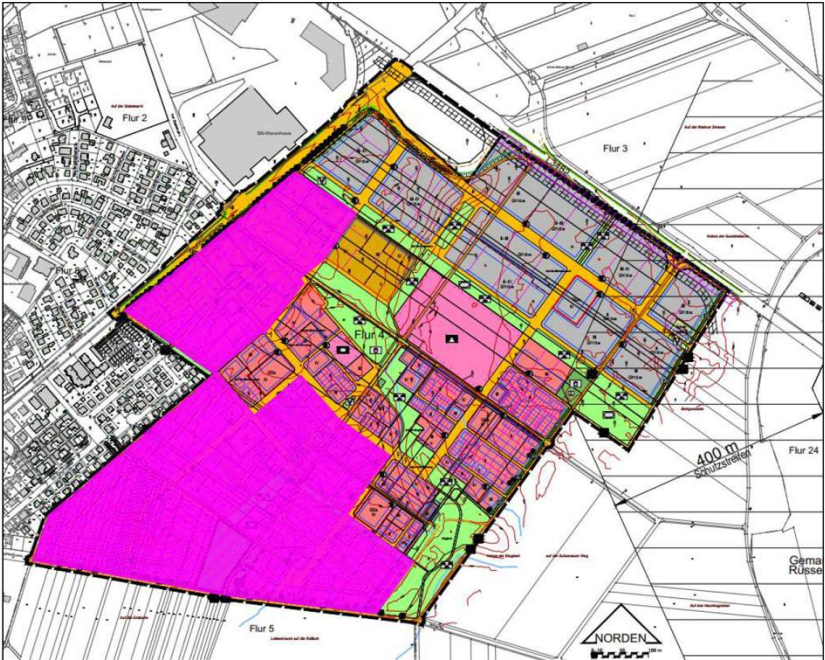
Kläranlage...



Führung Sommer 2024

Thema	Status	Termin
Erweiterung der Kläranlage und der Rückhaltebeckens ist erforderlich (§)	Im Rahmen der Erweiterung muss ein zusätzliches Belebungsbecken (1.350m ³) gebaut werden. Zur Luftversorgung im Belebungsbecken ist eine Gebläsestation in der Nähe ebenfalls erforderlich. Diese beiden Bauwerke werden neu errichtet. In allen anderen Bereichen wird die Anlage modernisiert. Erstellung und Einreichen eines landschaftspflegerischen Begleitplan für naturschutzrechtliche Genehmigung (Herbst 2025).	2025
Wie groß ist der Flächenbedarf für die Erweiterung der Kläranlage? Zur Vergrößerung stehen anliegende Flächen zur Verfügung (§)	Der Abwasserverband kauft das angrenzende Grundstück 10/2 von der Gemeinde Trebur. Hiervon wird ein kleiner Teil für die Erweiterung benötigt, der Rest ist Reservefläche für die Zukunft. Das Becken hat eine Größe von ca. 35x8,5 m (rd. 300 m ²) Gebläsestation ca. 5x12 m (60 m ²).	Erledigt
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.	Erledigt ✓



Thema	Status	Termin
Maßnahmen zur möglichst geringen Bodenversiegelung (!) Verpflichtung zur Versickerung von Regenwasser → Wohngebiet / Gewerbegebiet Abb.12: Versickerungsflächen  Quelle: Arbeitshilfe zu wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung vom Büro Vössing Ingenieure, Duisburg, Mai 2023	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. Das im Wohngebiet anfallende Regenwasser soll zur Vermeidung nachteiliger Klimafolgen soweit möglich vollständig versickert werden. Nach dem aktuellen Stand der Baugrunderkundungen kann auf den pink hinterlegten Baugebietsteilen die Pflicht zur Versickerung auf dem eigenen Gelände festgelegt werden. In Bereichen mit dichtem anstehendem Boden (keine ausreichende Versickerungsfähigkeit) entwässern die versiegelten Flächen der Baugrundstücke über den öffentlichen Kanal zu den jeweiligen unterirdischen Versickerungsanlagen. Das im Gewerbegebiet auf versiegelten Flächen anfallende Wasser, mit Ausnahme von Dachflächen, darf nach Vorgaben der Wasserbehörde nicht versickert werden. Dem steht die Lage des Erschließungsgebiets im Wasserschutzgebiet entgegen (Zone IIIA) – hier ist die Versickerung von Straßen- und Hofflächenwasser des Gewerbegebiets grundsätzlich und des Mischgebiets nur mit Vorbehalt gestattet. Es wird jedoch für die Bauflächen im Gewerbegebiet eine Drosselung der Regenwassereinleitung in das Kanalsystem auf 10 l/s/ha vorgesehen.	Erledigt

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 enthalten. Zisternensatzung wird parallel zum Bebauungsplan (Satzungsbeschluss) erarbeitet	2026
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.	
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) erfolgt	



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 Nahverkehrsplan befindet sich in Erarbeitung Liniennetzplanung wird ab Herbst 2025 durchgeführt	ab 2023 ab 2025
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. Nahverkehrsplan befindet sich in Erarbeitung Liniennetzplanung wird ab Herbst 2025 durchgeführt	ab 2023 ab 2025
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 Nahverkehrsplan befindet sich in Erarbeitung Liniennetzplanung wird ab Herbst 2025 durchgeführt	ab 2023 ab 2025
Nahverkehrsplan Optimale ÖPNV-Anbindung	Wird alle 5 Jahre aktualisiert – Mitte 2024 wird der Plan vorliegen. ÖPNV wird gesondert betrachtet. Bürgerschaft wird mit einbezogen. Der lokale Nahverkehrsplan der Stadt Rüsselsheim am Main wird zur Zeit erarbeitet. Die Anbindung Bauschheims an die Stadt und den Bahnhof wird dabei explizit geprüft. Bürgerschaft wird mit einbezogen	Mitte 2024 In Arbeit



Thema	Status	Termin
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.	
Bahnhof Bauschheim (!/?)	Machbarkeitsstudie beauftragt / Ergebnis in 2023 Machbarkeitsstudie abgeschlossen, Ergebnisse werden Ende 2025 zur Kenntnis an Stadtverordnetenversammlung gegeben	2023 2025
Südanbindung Bahnhof Rüsselsheim (!)	Ist zu prüfen Erstellung Nahverkehrsplan ab 2023 Nahverkehrsplan befindet sich in Erarbeitung Liniennetzplanung wird ab Herbst 2025 durchgeführt	ab 2023 ab 2025
Anbindung an Bahngleis 2 im Sophientunnel?	NEIN Wird wohl nicht zu realisieren sein.	
Lärmschutz Ortsmitte Verkehr der Brunnenstrasse/Wolfinger Straße als Durchgangsstraße bzgl. der Lärm- und Schadstoffbelastung (3.500 Bürger). Schutz des alten Ortskerns und der ansässigen Bewohner.	2024 konnte Tempo 30 auf der Brunnenstraße eingeführt werden. Nur ein sehr geringer Anteil des neu entstehenden Verkehrsaufkommens (<10%) wird südlich über die Brunnenstraße durch den Ortskern fließen. Klärung im Bebauungsplan	2023/2024 In Arbeit



Thema	Status	Termin
Zufahrt Eselswiese (<u>Kreisel Steinmarkt</u>) – 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. Ein Kreisverkehrsplatz ist verkehrlich an der Stelle nicht geeignet, um die zu erwartenden Verkehrsmengen leistungsfähig abzuwickeln.	2023/2024
Sind die geplanten Zufahrten ausreichend? 	Es sind 3 Ein- Ausfahrten geplant. Verkehrsgutachten aus dem Jahr 2019 hat die zu erwartenden Verkehrsmengen abgeschätzt und das Straßennetz auf Leistungsfähigkeit geprüft. Das aktualisierte Verkehrsgutachten zur Eselswiese (Stand Dezember 2024) hat eine leistungsfähige verkehrliche Erschließung des Entwicklungsgebiets mit den geplanten Zu- und Abfahrten zum Gebiet nachgewiesen. Durch intensive Verhandlungen mit der Landesstraßenbauverwaltung konnte eine Einigung zum Vollausbau des Anschlussknotens an die Landesstraße erzielt werden.	
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. 	

Fahrrad- und Fußgängerwege...



Thema	Status	Termin
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	

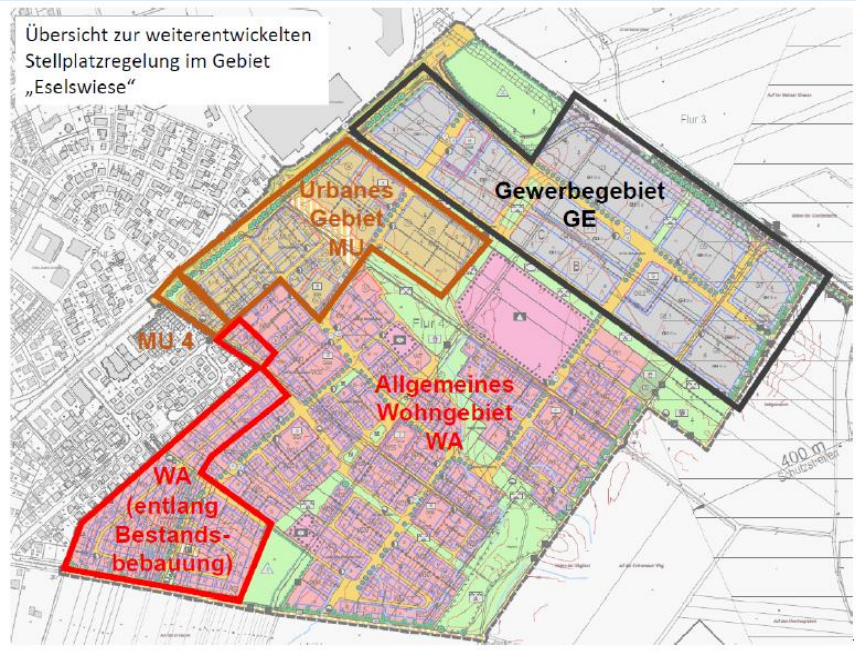
Fahrrad- und Fußgängerwege...



Thema	Status	Termin
Radverkehrskonzept	Ist geplant für Bauschheim nach Rüsselsheim. Hessenmobil plant Anbindung der Radwege für gesamt Bauschheim - Gespräche mit HessenMobil	2023/2024 In Arbeit
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 Planung wird durch HessenMobil weiterverfolgt. Vorplanung für Radweg zwischen Bauschheim und Rüsselsheim ist in Finalisierung. Beschlussfassung für weitere Planungsschritte notwendig.	2023/2024 In Arbeit
Wird für den Blumenweg ein Rettungsweg von der Eselsweise aus geschaffen?	Angrenzend an die Bestandsbebauung ist eine Fuß- und Radwegeverbindung in der Eselswiese geplant. Rettungsweg Blumenweg bleibt unverändert.	
Radweg mündet Im Grundsee auf Privatgrundstück (!)	Die Radwegeführung wurde an dieser Stelle verlegt , um den Konflikt zu lösen. Neue Radwegeführung wurde in den aktuellen Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen.	

Parken... Quartiersgaragen



Thema	Status	Termin
Quartiersgaragen  Übersicht zur weiterentwickelten Stellplatzregelung im Gebiet „Eselswiese“	Mit Beschluss DS-603/21-26 passte die Stadtverordnetenversammlung das bisherige Quartiersgaragen-Konzept wie folgt an: • Sicherung der Quartiersgaragen-Flächen für 10 Jahre ab Baureife des Gebietes • Teil-Nutzung der Flächen für neue Mobilitätsangebote entsprechend des vormaligen Beschlusses von 2024 • Beibehaltung eines reduzierten Stellplatzschlüssels, Vergrößerung des dafür vorgesehenen Teilgebietes gegenüber dem vormaligen Beschluss • Mehrparteienhäuser: Mind. 0,7 bis max. 1,0 Stellplätze • Gemischte Bereiche mit Reihenhäuser sowie Ein- und Zweifamilienhäuser max. 1,0 Stellplätze • Mind. 1,0 Stellplätze entlang der Bestandsbebauung, Reduzierung der entsprechenden Fläche • Gewerbegebiet: Gültigkeit des städtischen Stellplatzschlüssels, auch hier Sicherung der Quartiersgaragenflächen • Parken im öffentlichen Straßenraum wird weiterhin ausgeschlossen; Besuchs-Parken auf Quartiersgaragen-Flächen möglich (analog bisheriges Konzept)	

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. Siehe Vorderseite. Berücksichtigung im weiteren Bebauungsplanverfahren	
Wird Parken auf eigenen Grund im gesamten Gebiet möglich sein (?)	JA Durch den Beschluss Quartiersgaragen vom 05.06.2025 wurde den Befürchtungen Rechnung getragen, Parken auf eigenem Grund wird im gesamten Gebiet möglich sein.	
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	

Parken...



Thema	Status	Termin
Entfernung zu Quartiersgaragen (?)	Max. 200-300 m Entfernung zur nächsten Quartiersgarage	
Möglichkeiten für Kurzzeit- und Besucherparken sollen geschaffen werden (§)	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. 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 weitere	

Mit Beschluss DS-603/21-26 passte die Stadtverordnetenversammlung das bisherige Quartiersgaragen-Konzept wie folgt an:

- Sicherung der Quartiersgaragen-Flächen für 10 Jahre ab Baureife des Gebietes
- Teil-Nutzung der Flächen für neue Mobilitätsangebote entsprechend des vormaligen Beschlusses von 2024
- Beibehaltung eines reduzierten Stellplatzschlüssels, Vergrößerung des dafür vorgesehenen Teilgebietes gegenüber dem vormaligen Beschluss
 - Mehrparteienhäuser: Mind. 0,7 bis max. 1,0 Stellplätze
 - Gemischte Bereiche mit Reihenhäuser sowie Ein- und Zweifamilienhäuser max. 1,0 Stellplätze
 - Mind. 1,0 Stellplätze entlang der Bestandsbebauung, Reduzierung der entsprechenden Fläche
- Gewerbegebiet: Gültigkeit des städtischen Stellplatzschlüssels, auch hier Sicherung der Quartiersgaragenflächen
- Parken im öffentlichen Straßenraum wird weiterhin ausgeschlossen; Besuchs-Parken auf Quartiersgaragen-Flächen möglich (analog bisheriges Konzept)

Parken...



Thema	Status	Termin
Bestandsschutz bisheriges Parken in den vorhandenen Wohngebieten gewährleistet (?)	JA Bestandsschutz gewährleistet. Bebauungsplan Eselswiese trifft keine Entscheidungen zu Flächen außerhalb	
Werden die Parkplätze am Friedhof erweitert (?)	Bebauungsplan Eselswiese trifft keine Entscheidungen zu Flächen außerhalb	
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 .	

Parken...



Thema	Status	Termin
Wird es Parkplätze/ Boxen für Fahrräder geben (?)	Klärung im Rahmen der Ingenieursplanung im öffentlichen Raum ab 2026, auf privaten Flächen erfolgt eine Umsetzung gemäß städtischer Stellplatzsatzung Stellplatzsatzung / Baugenehmigungsverfahren	2026
Solar für Sammelparkplätze	Sammelparkplätze In Leichtbauweise mit Solarpanele überdachen und so Strom zur Direkteinspeisung generieren. Im gleichen Zug begrenzt das Solardach die Höhe der Parkflächen und verhindert so im besten Fall die Ansammlung von großen Lieferfahrzeugen auf einer derartigen Fläche. Das Hessische Energiegesetz (HEG) schreibt für neue Parkplätze mit mehr als 50 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge vor, eine Photovoltaik-Anlage über entsprechender Stellplatzfläche zu installieren und zu betreiben (HEG § 12).	2026

Soziale und öffentliche Infrastruktur...



Thema	Status	Termin
Altersgerechtes Wohnen muss ermöglicht werden (!)	Freier Markt... Bauträger erforderlich In Rahmenplan vorgesehen und im Bebauungsplan ermöglicht Mit Beschluss "Vergabeziele für die Gebietsentwicklung in der Eselswiese" vom 27.06.2024 wurde der Magistrat beauftragt, altersgerechtes Wohnen als ein Kriterium bei der Vergabe der städtischen Grundstücke zu berücksichtigen. Mind. ein geeignetes Grundstück wurde identifiziert. Externes Angebot der Leitstelle Älterwerden im neuen Stadtteil Eselswiese in Gemeinschafts-räumlichkeiten von Seniorengerechtem Wohnen grundsätzlich vorstellbar und wünschenswert	Im weiteren Projekt-verlauf / Vergaben frühestens 2027
Haus der Senioren und Begegnungsstätte für Alt und Jung (!)		
Mehrgenerationenhäuser und Soziale Hilfsdienste (!)		
Ist ein Jugendhaus vorgesehen (!)	Grundsatzbeschluss vom 15.12.2022 Beschlusspunkt 2.f Prüfung der Standortalternativen durch die zuständige Fachverwaltung Noch keine konkreten Planungen, aber grundsätzlich wünschenswert und vorstellbar (in den Räumlichkeiten der neuen Schule / in Gemeinschaftsräumen)	Kein geplanter Zeithorizont
Begegnungsstätte für Menschen mit Beeinträchtigung (!)		
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 Aktuell sind keine öffentlichen Toiletten in den Freianlagen vorgesehen.	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

Soziale und öffentliche Infrastruktur...Ärztliche Versorgung



Thema	Status	Termin
Ärztliche Unterversorgung durch barrierefreies Ärztehaus beheben (!)	Vergabekriterien für städtische Grundstücke werden in 2023 festgelegt Am Entréeplatz sind Angebote für die ärztliche Versorgung vorgesehen (s. Grundsatzbeschluss vom 15.12.2022) – dies ist auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfs möglich und wird bei der Vergabe der städtischen Grundstücke berücksichtigt. Angebote für die ärztliche Versorgung und/oder Wohnen für ältere Menschen/Betreutes Wohnen einschließlich Pflegeangebote sollen mit Unterstützung der gewobau und der Baugenossenschaft Mainspitze geschaffen werden, denen Entwicklungsflächen am Entreeplatz zugeordnet werden.	Nach Rechtskraft Bebauungsplan (geplant 2027)
Ist das GPR in die Planungen involviert?	Das GPR Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim ist bislang noch nicht einbezogen. Gespräche zur Bebauung erfolgen erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes	In Arbeit
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

Schulen und Kindertagesstätten ...



Thema	Status	Termin
Der Weg zur Grundschule sollte 2 km nicht überschreiten	Standort OHS würde das für alle erfüllen - Eselswiese nicht	In Arbeit
Welches weitere Potential bietet das Schulgelände Eselswiese? Wie sieht die Schulplanung aus (Grundschule/ weiterführende) (?)	Prüfaufträge zum Schulentwicklungsplan beschlossen (§) Der Schulentwicklungsplan soll zeitnah beschlossen werden und findet Berücksichtigung; der vorgesehene Schulstandort bietet ausreichende Kapazitäten Schulentwicklungsplan 2019-2024 - 1.500 Wohneinheiten (aktuell geplant) Schulentwicklungsplan (SEP) 2025-2030, DS 640/16-21, StV-Beschluss vom 13.02.2025: - Konzipierung einer dreizügigen Grundschule auf der „Eselswiese“ - Planung einer 5- bis 6-zügigen Integrierten Gesamtschule auf der „Eselswiese“ - Prüfauftrag zur Integration der Borngrabenschule und des angebundenen regionalen Beratungs- und Förderzentrums (rBFZ) am neuen Schulstandort auf der „Eselswiese“ Die Planungen für Kita-sowie Schulneubauten erfolgen zu gegebener Zeit.	In Arbeit
Was ist geplant zusätzliche Grundschüler in der OHS aufzunehmen? - Wie groß ist die Kapazität der OHS?	Frage ist noch nicht abschließend geprüft (Machbarkeitsstudie erforderlich). Bedarf für eine 5-6 zügige Grundschule, würde eine Verdoppelung der Schüler*innenzahl am Standort OHS bedeuten. Eignung des Standorts Otto-Hahn-Schule und Größe des Grundstücks für Anbauten, Ersatzneubauten nur bedingt gegeben (Begrenzung Straßen, hoher Baumbestand) Bei einer Baumaßnahme am Standort würden umfangreiche Interimsmaßnahmen notwendig. OHS konstant zwei- bis dreizügig ohne Erweiterungsmöglichkeiten; zusätzliche dreizügige Grundschule auf der Eselswiese erforderlich	

Schulen und Kindertagesstätten ...



Thema	Status	Termin
Kitaplanung (Öffnungszeiten, Ü3, Anzahl Kinder)	Hängt von der laufenden Bedarfsplanung ab, bis zu 4 Kitastandorte sind im derzeitigem Planungsstand vorgesehen. Die Planungen für Kita-sowie Schulneubauten erfolgen zu gegebener Zeit.	

Sport und Kultur...



Thema	Status	Termin
Neue Sport- und Kulturstätten erforderlich (!)	Abstimmung mit SKG gestartet. Sportbund hat ebenfalls seine Bereitschaft zur Zusammenarbeit bekundet	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 Mit der SKG fanden mehrere Gespräche statt. Flächen für eine 2-Feld- Sporthalle, einen Gymnastikraum sowie ein Sportfeld für die Kinder- und Jugendabteilungen in den Abmessungen 68x100 m auf dem Schulgelände wurden mit Grundsatzbeschluss vom 15.12.2022 berücksichtigt. Die Gestaltung der öffentlichen Spiel- und Sportanlagen soll in enger Abstimmung mit den Kindern und Jugendlichen sowie den örtlichen Vereinen und dem Sportbund stattfinden.	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 Eine Fläche von ca. 8.500 qm am Ostrand der Eselswiese wurde als Bewegungsraum für sportliche Aktivitäten aller Art reserviert. Ein multifunktionaler Bolz-/Basketballplatz ist Teil der Freianlagenplanung, die nach Beschluss des Bebauungsplans weitergeführt wird. Es ist denkbar, Teilflächen in den öffentlichen Grün- und Freiflächen im Sinne einer Vereinspatenschaft zur Verfügung zu stellen. Eine Fläche hierfür wurde bereits in der Freiflächenplanung berücksichtigt.	ab 2023 In Arbeit

Sport und Kultur...



Thema	Status	Termin
Mehrzweckräume für Erweiterung des kulturellen Angebotes (!)	Gegenstand späterer Planungsphasen , mögliche Berücksichtigung bei Vergabe städtischer Grundstücke oder in städtischem Gebäude; vorbehaltlich Finanzierung	ab 2027
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 Die Nutzungsmöglichkeiten für Vereine und Feste wurden in der Freianlagenplanung berücksichtigt und der Entreeplatz als Begegnungsraum konzipiert. U.a. sind Flächen für Außengastronomie und befestigte Aufstellflächen für Fahrzeuge und freie Möblierung (Stehische etc.) geplant. Ein Strom- und Wasseranschluss ist für kleinere Veranstaltungen (Marktstände, o. Ä.) am Entréeplatz vorgesehen. Öffentliche Toiletten sind nicht vorgesehen. Weiterführung der Freianlagenplanung nach Beschluss des Bebauungsplans	ab 2027
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

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 (!§)	Der Bebauungsplan enthält Pflanzempfehlungslisten mit einheimischen Bäumen und Sträuchern sowie frostharten, trockenheits- und hitzeverträglichen Straßenbäumen. Das Büro für Freianlagenplanung achtet zusammen mit dem Fachbereich Stadt- und Grünplanung der Stadt Rüsselsheim auf die Freihaltung ausreichender Wurzelräume.	In Arbeit
Beratung für Privatgärten (!)	Beratungen werden angeboten	



Thema	Status	Termin
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). Die Ausgleichsflächen für geschützte Tierarten werden im Artenschutzgutachten auf Basis einer umfassenden Kartierung berechnet und entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan fixiert. Dem artenschutzrechtliche Ausgleich wird große Aufmerksamkeit gewidmet, zwischenzeitlich wurden u.a. Eidechsenhabitate auf der Erweiterung der Sanddüne geschaffen und Nisthilfen für Schwalben montiert. Krautstreifen für seltene Brutvögel, Laichtümpel für streng geschützte Krötenarten sowie weitere Maßnahmen werden ab 2026 umgesetzt. Offenlage Bebauungsplan Anfang 2026	2023-/2024 2026
Schutz der Sanddüne (!)	Zum Schutz der Sanddüne sind Maßnahmen in Abstimmung insb. mit dem Natur- und Vogelschutzverein (Zaun/ 20m Erweiterung)	In Arbeit

Grundstücksvergabe...



Thema	Status	Termin
Sozialpunktesystem vorgesehen (?) Gibt es Kontingente für Bauschheimer (?) Wie ist der Vergabeprozess für Grundstücke (?) Werden ehrenamtlich tätige bevorzugt (?) Berücksichtigung von Familien mit Pflegebedürftigen (?) Wie ist der Bodenrichtwert (Grundstückspreis) (?) Ab wann ist eine Bewerbung für Grundstücke möglich (?)	JA wird gerade ausgearbeitet. Vergabekriterien für städtische Grundstücke werden in 2023 festgelegt Die Stadt Rüsselsheim ist Eigentümerin von rund 50% der Flächen im Wohn- und Urbanen Gebiet. Für die städtischen Grundstücke sind unterschiedliche Vergabe-Formen geplant, so sollen Reihenhäuser z.B. nicht einzeln vergeben, sondern durch einen gemeinsamen Bauträger gebaut werden. Der Beschluss "Vergabeziele für die Gebietsentwicklung in der Eselswiese" vom 27.06.2024 enthält geplante Vergabekriterien für die Vergabe von Einzelgrundstücken: neben Wohn- und Arbeitsort Rüsselsheim (eine Unterscheidung nach Ortsteilen erfolgt nicht) sind dies u.a. anerkannte Pflegebedürftigkeit, Berufe aus dem Sozialen und der Pflege, anerkannte Ehrenamtstätigkeiten und erstmaliges Wohneigentum. Online Bewerbung für Grundstücke ist bereits möglich Interessenten für Grundstücke für Einfamilienhaus- oder Doppelhausbebauung können sich mit ihrer Mailadresse über die Website registrieren und werden über den Vermarktungsbeginn informiert.	Frühestens nach Rechtskraft Bebauungsplan

Gewerbe...



Thema	Status	Termin
Erwartungshaltung das Bauschheimer Gewerbe bevorzugt wird (!)	Vergabekriterien für städtische Grundstücke werden in 2023 festgelegt Bereits in Rüsselsheim ansässige Unternehmen sollen (neben anderen Kriterien) bei der Vergabe von Flächen im Gewerbegebiet besonders berücksichtigt werden. Gemäß Beschluss vom 24.06.2024 "Vergabeziele" sind Kriterien für die Vergabe von Flächen im Gewerbegebiet darüber hinaus u.a. Gewerbesteuerpotenzial, Unternehmerische Qualitäten (Innovationskraft, Wachstumspotenzial, Arbeitsplätze), Städtebauliche Qualitäten. Betriebe, die der Energieversorgung des Baugebietes dienlich sein können	In Arbeit
Welches Gewerbe soll angesiedelt werden (?)	Hierfür wird ein Gewerbekatalog/ Kriterienkatalog erstellt Vergabekriterien für städtische Grundstücke werden in 2023 festgelegt Siehe obige Kriterien	In Arbeit
Ansiedlung Ansiedlung einer Wasserstofffabrik (!)	Vergabekriterien für städtische Grundstücke werden in 2023 festgelegt Siehe obige Kriterien	In Arbeit
Wie erfolgt die Grundstücksvergabe (?)	Soll möglichst in städtischer Hand sein, um schnelle Bebauung zu gewährleisten	
Auflagen umweltfreundliches Gewerbe anzusiedeln (?)	Klärung Bebauungsplan 2023/2024 Kriterien für die Vergabe städtischer Grundstücke s.o., darüber hinaus schließt z.B. die Nachbarschaft zum Wohngebiet besonders lärmintensive Betriebe aus.	erledigt
Ist die Ansiedlung von weiteren Supermärkten geplant (?)	NEIN	

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	2030
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 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 Bebaungsplan 2023/2024 Ein Änderungsantrag zur 1. Offenlage, den Anteil an Geschosswohnungsbau zu erhöhen, wurde 2023 von der Stadtverordnetenversammlung mehrheitlich abgelehnt.	2023/ 2024

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	erledigt
Es sollte in einer funktionierenden Lokalpolitik Entscheidungen nach aktuellen Einflüssen zu überdenken (!)	Die politischen Gremien haben die Themen diskutiert und beschlossen, das Verfahren weiterzuführen.	
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.	

Kommunikation...



Thema	Status	Termin
Aufgrund Kommunikation zwischen Stadt und Bürgern muss verbessert werden (!)		In Arbeit
Baupläne sind unter www.eselswiese-ruesselsheim.de zu finden (§)	https://www.eselswiese-ruesselsheim.de	
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 wird die Kommunikation aufrechterhalten Weitere Gespräche sind in Vorbereitung und sind im zeitlichen Zusammenhang mit der zweiten Offenlage anvisiert.	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
Schutz der Landwirtschaft	Es finden kontinuierlich Gespräche statt.	In Arbeit

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

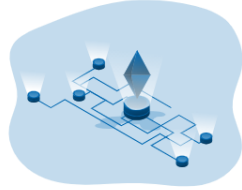
Weitere Bürgerdialoge ...



1. Planung und Baulandumlegung

Der 2023 offengelegte Bebauungsplan-Entwurf wird seither weiter bearbeitet. 2026 ist eine weitere Beteiligung geplant. Die Zuteilung der heutigen Ackerfluren zu bebaubaren Grundstücken an die Umlegungsbeteiligten kann erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgen.

Phase bis 2027



2. Erschließung

Die Erschließungsplanung ist bereits in vollem Gange. Im Herbst 2026 werden die Bestandsgebäude abgerissen, die Kläranlage Bauschheim muss erweitert, eine Überland-Stromtrasse verlegt, Maßnahmen zum Schutz stark gefährdeter Tierarten ergriffen und Bodendenkmäler untersucht werden. Anschließend werden Regenrückhaltebecken, Straßen und Kanäle gebaut und Leitungen verlegt.

Phase bis 2030



3. Bauvorhaben

Die bauliche Umsetzung startet ab 2031. Sie interessieren sich bereits für ein Grundstück? Dann melden Sie sich [hier](#).

Phase ab 2031



4. Infrastrukturen

Mit der baulichen Umsetzung werden auch die weitläufigen Grünflächen, Sportanlagen, Kindertagesstätten und die Schule geschaffen. Ein Kinder- und Familienzentrum ist geplant, genauso wie zahlreiche Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote.

Phase ab 2029



5. Das Quartier

Bis die Quartiersentwicklung komplett abgeschlossen sein wird und ca. 3.500 Menschen auf der Eselswiese leben, weitere 1.000 - 2.000 dort ihre Arbeitsplätze finden werden, benötigt es weitere Jahre.

Phase ab 2031

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

...jeder ist eingeladen sich konstruktiv einzubringen

Gemeinsam...



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



Bürgerdialog Eselswiese (Klimaschutz)
am 24. August 2022



- **Energiekonzept (Wirtschaftlichkeit und Emissionsvermeidung)**
- 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)**