

03.02.2020

An das
 Büro der Stadtverordnetenversammlung
 z.Hd. Fr. Breunig

**Änderungsantrag zur DS 635/16-21 B-Plan Nr.144 „Opel-Altwerk“
 Behandlung in HuFA und Stadtverordnetenversammlung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rüsselsheim beschließt:
 In den Dokumenten der DS 635/16-21 werden folgende Änderungen vorgenommen:

Nr.	Anlage / Seite (Abschnitt)	Zu ersetzender Text	Neuer Text bzw. Hinweis, dass alter Text entfällt
1.) Zum Themenbereich Nutzungsanteile:			
1a	Anl. 3 / S. 13	Hinsichtlich des Wohnens ist eine Realisierung im Umfang von rund 15.000 m ² Geschossfläche (GF) beabsichtigt	Hinsichtlich des Wohnens ist eine Realisierung im Umfang von rund 20.000 m ² Geschossfläche (GF), davon 30% geförderter Wohnungsbau, beabsichtigt
1b	Anl. 3 / S. 13	„die Gebäude B19, D17, D20, D21 und D27 sollen voraussichtlich abgebrochen werden.“	„die Gebäude B19, D17, D21 und D27 sollen voraussichtlich abgebrochen werden.“ <i>(Erläuterung: D20 ist der Hochbunker, siehe Begründungsteil).</i>
1c	Anl. 3 / S. 16	Die Sicherung der Realisierung einer mindestens für das Wohnen zu nutzenden Grundfläche von 15.000 m ² ist Gegenstand eines städtebaulichen Vertrags.	Die Sicherung der Realisierung einer mindestens für das Wohnen zu nutzenden Grundfläche von 20.000 m ² , davon 30% geförderter Wohnungsbau, ist Gegenstand eines städtebaulichen Vertrags.
1d	Anl. 5 (städte- baul. Vertr.) / S. 7 (3.4)	... Wohnungen, die mindestens eine GF von zusammen 15.000 m ² umfassen.“	... Wohnungen, die mindestens eine GF von zusammen 20.000 m ² , davon 30% geförderter Wohnungsbau, umfassen.“
1e	Anl. 5 / S. 7 Abschn.	Die Unterabschnitte 3.4.1 bis 3.4.3 entfallen	
1f	Anl. 3 / S. 16 (2.3)	... soll das Wohnen in dem abgegrenzten Teilbereich MK1 des Kerngebiets zulässig sein.	... soll das Wohnen in den abgegrenzten Teilbereichen MK1 und MK3 des Kerngebiets zulässig sein.
1g	Anl. 3 / S. 16 (2.3)	Die Teilgebiete MK2 und MK3 (s. Kap. 3.1.1.1) sind aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht für Wohnen vorgesehen.	Das Teilgebiet MK2 (s. Kap. 3.1.1.1) ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht für Wohnen vorgesehen.
Analog zu 1f) und g) sind die Formulierungen auf Seite 18 (Anl. 3) für Wohnen bzw. Nichtwohnen in MK1, MK2 und MK3 zu ändern. Die Darstellungen und Formulierungen in Anlage 2 (Karte m. Text), insbesondere textliche Festsetzung 4 (auch auf S. 36 von Anlage 3), sind entsprechend anzupassen.			

1h	Anl. 3 / S. 23	... Einzelhandelsanteils mit maximal 15.000 m ² Verkaufsfläche	... Einzelhandelsanteils mit maximal 10.000 m ² Verkaufsfläche
1i	Anl. 5 / S. 6 (3.2)	Einzelhandels-Verkaufsflächen, ... von höchstens 15.000 m ² Verkaufsfläche, wobei keine Fachmärkte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten als Kernsortiment mit mehr als insgesamt 4.500 m ₂ Verkaufsfläche ... zulässig sind	Einzelhandels-Verkaufsflächen, ... von höchstens 10.000 m ² Verkaufsfläche, wobei keine Fachmärkte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten als Kernsortiment mit mehr als insgesamt 3.000 m ² Verkaufsfläche ... zulässig sind
1j	Anl. 2		Die Kennzeichnung in MI am südlichen Rand als „nicht überbaubar“ ist zu entfernen, die Baugrenze entsprechend anzupassen.

2.) Zum Themenbereich Verkehr, Plätze, Rechte

2a		Insbesondere, aber nicht nur, für den Nutzfahrzeugverkehr sind zusätzliche Zufahrten von Westen, z.B. Tor 10 (Verlängerung Heinrichstraße), Tor 20 (Gabelung Mainzer-/Weisenauerstraße und dann über die Privatstraße der Firma Opel, deren Befahrbarkeit in Abstimmung mit dem Werksschutz geregelt werden soll) und Süden (Tor 45 und dann nördlich entlang der Bahnlinie) zu schaffen. Sowohl während der Bauphase als auch danach wird eine Zufahrt von LKWs durch den neu zu schaffenden Durchbruch (Weisenauer-/Ludwigstraße) untersagt.	
2b	Anl. 2 (Plan m. Text)	Das nach Plan mögliche 2-stöckige Gebäude, flächendeckend auf der bisherigen Parkplatzfläche zwischen B5/B6 und B 19, entfällt entsprechend den vorgestellten Architektenskizzen zugunsten einer begrüneten Freifläche. Diese Fläche ist demnach als „Nicht überbaubar“ zu kennzeichnen.	
2c	Anl. 3 / S. 41	Als nicht unbedingt erhaltenswert festgesetzt ist die Brücke zwischen den Gebäuden A8 und B19.	... 3. die Brücke B16, die die Gebäude A8 und B19 verbindet. Dazu ist der geplante Ersatz für das Gebäude B19 im gleichen Abstand zu A8 zu errichten.
2d	Anl. 2	Die Kennzeichnung der Brücke B16 durch bestandssichernde Baulinien ist entsprechend 2c) anzupassen	
2e	Anl. 3 / S. 46 (3.3.2.3)	Textliche Festsetzung 9 Die Zahl der Stellplätze im Umgriff des Bebauungsplans wird auf max. 1.100 beschränkt.	Textliche Festsetzung 9 Die Zahl der Stellplätze im Umgriff des Bebauungsplans wird auf max. 950 beschränkt.
2f	Anl. 3 / S. 46 (3.3.2.3)		Als letzten Satz von 3.3.2.3 ergänzen: „Mindestens 10 % davon sollen sicher und trocken sein.“
2g	Anl. 5 / S. 12 (6.1)	Die Investorin ist daher verpflichtet, die denkmalschutzfachlichen und -rechtlichen Anforderungen zu erfüllen und wird den Belangen des Denkmalschutzes unter Beachtung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit im Rahmen der Baumaßnahme bestmöglich Geltung verschaffen.	Die Investorin ist daher verpflichtet, die denkmalschutzfachlichen und -rechtlichen Anforderungen zu erfüllen.
2h	Anl. 5 / S. 11ff (5)	Der uneingeschränkte öffentliche Zugang und die Nutzung der Plätze, Wege und Straßen sowie das Anrecht der Stadtverordnetenversammlung/Stadtverwaltung, Verkehrsregelungen (verkehrsberuhigte Bereiche, Fahrradstraßen,	

		Tempo 30 Zone usw.) festzulegen sowie das Ordnungsrecht auszuüben, muss gewährleistet sein. Dazu ist die Übergabe dieser Flächen an die Stadt anzustreben. Abschnitt 5 in Anlage 5 ist entsprechend der konkreten Regelung umzuformulieren.
2i		Das durch den B-Plan 144 abgedeckte Stadtquartier ist weitgehend autofrei zu gestalten. Ausgenommen davon ist die Zufahrt über Tor 10 (Verlängerung Heinrichstraße) zum geplanten Parkhaus und der Lieferverkehr.

Begründung

1a, 1c, 1d: Zur Entstehung eines von allen Beteiligten als Ziel beschworenen Stadtquartiers ist eine Erhöhung des Wohnungsanteils wesentlich. Mit dem 30%-Mindestanteil an gefördertem Wohnungsbau sollte Rüsselsheim angesichts des eklatanten Mangels an solchen Wohnungen im gesamten Rhein-Main-Gebiet und auch in Rüsselsheim für Gebiete mit neu zu schaffendem Wohnraum den Standards vieler anderer Städten wie z.B. Frankfurt folgen.

1e: Völlig inakzeptabel ist demzufolge die bisher im städtebaulichen Vertrag zugestandene Reduktionsmöglichkeit auf ganze acht Prozent, falls durch die Wohnungsnutzung die Profitabilität des Motorworld-Projektes eingeschränkt würde. Für die Motorworldnutzungen inklusive den damit verknüpften Einzelhandels-, Hotel- und Boardinghausflächen sowie für Vermietungen wie Büroflächen, Dienstleistungen, Kultur und Werkstätten stehen weiterhin ca. 80.000 m² zur Verfügung.

1b: der Hochbunker D20 ist als bedeutsames Mahnmahl der Stadtgeschichte zu erhalten

1f, 1g: Auch in Teilen von MK3 ist das Erstellen von Wohnraum möglich und sinnvoll.

1h, 1i: Diese Begrenzung für die Einzelhandelsflächen führt zum einen zu einer moderaten Senkung der Verkehrsbelastung, zum anderen zur Verringerung der Konkurrenzsituation mit dem vorhandenen innerstädtischen Einzelhandel.

1j: Die „nicht überbaubar“-Kennzeichnung an dieser Stelle ist eine unnötige Einschränkung für die Privatbesitzer der beiden Häuser an der Weisenauerstraße. Eventuelle Bauanträge dort können nach den üblichen Kriterien beschieden werden.

2a: ist zwingend notwendig um eine deutlichere Verkehrsreduktion an dieser Stelle sowie an und auf den weiteren Verkehrswegen der Innenstadt bis zurück zur Kreuzung Darmstädterstraße/Rugbyring, wo sich gemäß Verkehrsgutachten ansonsten „die Verkehrsbelastung in Richtung der Kapazitätsgrenze bewegt“, zu erreichen. Mit der Rückendeckung dieses Beschlusses sind vom Magistrat Verhandlungen zwecks Realisierung mit Opel/PSA aufzunehmen.

2b: Grünflächen sind für ein Stadtquartier gerade innerhalb der ansonsten dicht bebauten ehemaligen Industriefläche wesentlich. Auch die Wirkung der denkmalgeschützten Gebäudestruktur würde durch eine – gar flächendeckende – Bebauung stark beeinträchtigt.

2c, 2d: Die Gebäudebrücke B16 ist für das Bild der Ost-West-Durchquerung prägend und auf jeden Fall zu erhalten.

2e: diese Reduktion wird möglich durch die in Teil 1 beschriebenen Nutzungsverschiebungen (siehe Berechnungen und Tabelle auf S. 43/44 in Abschnitt 3.3.2.2 der Anlage 3).

2f: selbstverständlich

2g: Angesichts der vorangehenden Kennzeichnung der denkmalgeschützten Gebäude als „ein herausragendes bauliches Zeugnis der städtischen Industrie-Kultur“ verbietet sich die mit dem zweiten Satzteil vorgesehene Aufweichung des Schutzes.

2h: Der uneingeschränkte öffentliche Zugang und die Nutzung der Plätze, Wege und Straßen sowie das Anrecht der Stadtverordnetenversammlung und Stadtverwaltung, Verkehrsregelungen (verkehrsberuhigte Bereiche, Fahrradstraßen, Tempo 30 Zone usw.) festzulegen sowie das Ordnungsrecht auszuüben, muss angesichts des Anspruchs, ein neues städtisches Quartier zu schaffen, gewährleistet sein.

2i: ist angesichts des Klimawandels und des in mehreren Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung (Klimaschutzkonzept, Green-City Masterplan, Klimanotstand) festgehaltenen Willens darauf bei kommunalen Entscheidungen zu reagieren, sowie als Maßnahme zur besseren Lebensqualität der künftigen Bewohner*innen und Beschäftigten unabdingbar.

Für die Fraktion Die Linke/Liste Solidarität



Heinz-Jürgen Krug