

Stadt Seligenstadt  
Amt für Stadtentwicklung, 61-se

An  
Bürgermeister  
Dr. Daniell Bastian  
im Hause

## **Bericht**

**Baugebietsentwicklung „Südwestlich des Westrings“  
Bearbeitungsstand 20.01.2019  
Bericht für die Stadtverordnetensitzung am 04.02.2019**

Mit der Kick-Off-Sitzung am 16.10.2018 hat die Entwicklungsgesellschaft Terramag GmbH mit der Bearbeitung des Projekts begonnen.

In einem regelmäßigen Rhythmus (alle zwei Wochen) findet im Rathaus ein Jour fixe-Termin statt. Diese verbindlichen Besprechungstermine werden durch die Entwicklungsgesellschaft vorbereitet und dienen der Abstimmung aller aktuellen Themen und anstehenden Arbeits- und Planungsschritte mit den Fachabteilungen.

Die Vorgehensweise und die Entwicklungsziele des Projekts wurden inzwischen auf unterschiedlichen Ebenen wie einzelnen Fraktionen, Eigentümersammlung, Bürgerinformationsveranstaltung sowie Info-Gespräch mit dem Vorstand des Obstbauvereins vorgestellt.

Derzeit arbeitet die Entwicklungsgesellschaft an den Grundlagen für die Erstellung der Machbarkeitsstudie. Um eine verlässliche Analyse des Baugebietes durchführen zu können, müssen alle Grunddaten erhoben und Untersuchungen durchgeführt werden. Hierfür wurden Aufträge für die Erstellung von Gutachten, welche gleichzeitig auch für die Bauleitplanung unentbehrlich sind, in Auftrag gegeben.

Inzwischen sind folgende Gutachten beauftragt:

- 1. Artenschutz**
- 2. Baugrunduntersuchung / Bodengutachten**
- 3. Lärmgutachten**
- 4. Verkehrsgutachten**
- 5. Kampfmitteluntersuchung**

Erfahrungsgemäß ist nicht zu erwarten, dass für das Entwicklungsgebiet eine Kampfmitteluntersuchung erforderlich ist. Diese Thematik wird durch Abfrage und Analyse der vorhandenen Planunterlagen beim Regierungspräsidium Darmstadt im Rahmen der Baugrunduntersuchung durchgeführt. Im Fall eines Verdachts wird gesondert ein Kampfmittelgutachten mit Erkundungsmaßnahmen beauftragt.

## **6. Wasserwirtschaftliche Belange**

Bedarf und Berechnung des Ver- und Entsorgungsbedarfs für die Entwicklungsfläche wurde bereits bei Erstellung des Generalentwässerungsplanes durch Golükes Ingenieure GmbH & Co KG ermittelt und berücksichtigt. Derzeitig bereiten die Stadtwerke Seligenstadt die Fortschreibung des GEP vor. In diesem Zusammenhang wird eine begleitende Untersuchung, Bedarfsermittlung und Abschlussbericht für das Baugebiet erstellt.

## **7. Archäologische Funde und Bodendenkmäler**

Diese sind gem. der RegFNP-Umweltprüfung im Baugebiet nicht zu erwarten. Im Rahmen der Bauleitplanung wird diese Thematik durch Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgearbeitet.

Alle vergebenen Gutachten sind Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung und dienen als Grundlage für die Erstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung der Gebietsentwicklung. Die gutachterlichen Planungsleistungen wurden vor der Ausschreibung vertragsgemäß mit den Fachabteilungen abgestimmt. Die Überprüfung und Bewertung der Angebote sowie die Vergabeentscheidung erfolgte durch den Treuhänder. Die Aufträge wurden nach einer zusätzlichen Prüfung durch die Fachabteilung im Einvernehmen, mit der Stadt durch die Terramag GmbH bzw. das Planungsbüro Planquadrat vergeben.



Schmitt  
Amt für Stadtentwicklung

Seligenstadt, 31.01.2019