



DER MAGISTRAT DER STADT SELIGENSTADT

Seligenstadt, den 25. Februar 2019

Bericht des Magistrats Drucksachen Nr. 16-220/I/899 16-21

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Beschluss
Magistrat	18.02.2019		
Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung	26.03.2019		

**Betreff: Bericht über den aktuellen Verfahrensstand der Bauleitplanung
(Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.12.1989
Stand 01.01.2019)
- Vorlage des Magistrats vom 18.02.2019 - BERICHT -
Drucks. 16-220/I/899 16-21**

**Bericht für den Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung
über den aktuellen Verfahrensstand der Bauleitplanung
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.12.1989**

Stand: 01.01.2019

B.plan Nr. 71 „Östlich der Konrad-Adenauer-Schule“

- 11.03.2013 Magistratsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Östlich der Konrad-Adenauer-Schule“.
- 23.04.2013 Bauausschusssitzung: Bebauungsplan wird eine Runde geschoben.
- 06.05.2013 Stadtverordnetenversammlung: Aufstellungsbeschluss wird von der Tagesordnung abgesetzt.
- 14.10.2013 Beschluss der Stadtverordnetenversammlung den Bebauungsplan Nr. 71 solange zurückzustellen, bis die Ergebnisse der Planungsworkstatt Bleiche-Jahnsportplatz-Stadtwerkegelände vorliegen.**

B.plan Nr. 81 „Bahnhofsgelände Seligenstadt“

02.04.2012	Magistrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes.
02.05.2012	Vorstellung des Projektes im Bauausschuss durch den Investor
10.12.2012	StVV beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Veränderungssperre für den Planbereich.
22.12.2012	Amtliche Bekanntmachung der Veränderungssperre in der Offenbach Post.
19.01.2013	Amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in der Offenbach-Post.
03.06.2013	Magistrat beschließt die Vergabe des Planungsauftrages an die Planungsgruppe Darmstadt.
10.06.2013	Planungsauftrag an Planungsgruppe Darmstadt erteilt.
03.12.2013	1. Vorstellung erster Vorplanungen im Kreis der Verwaltung und der Fraktionsvorstände durch das Planungsbüro.
06.02.2014	2. Vorstellung der überarbeiteten Planvorentwürfe im Kreis der Verwaltung und der Fraktionsvorstände durch das Planungsbüro.
13.03.2014	3. Vorstellung der Vorentwürfe und der Parkraumuntersuchung durch Prof. Follmann im Kreis der Verwaltung und der Fraktionsvorstände.
24.04.2014	4. Vorstellung der Planungsvorentwürfe im Kreis der Verwaltung und der Fraktionsvorstände sowie Herrn Toth und Prof. Follmann.
13.10.2014	StVV beschließt die Verlängerung der Veränderungssperre
06.11.2014	Abschlussgespräch und Verständigung über das weitere Vorgehen mit den Fraktionen
08.11.2014	Amtliche Bekanntmachung der Verlängerung der Veränderungssperre vom 22.12.2014 bis zum 22.12.2015 in der Offenbach Post.
02.03.2015	Bürgerinformationsveranstaltung im Riesensaal
16.05.2015	Amtliche Bekanntmachung zu einer öffentlichen Veranstaltung
27.05.2015	öffentliche Veranstaltung zur Anhörung der Bürger (frühzeitige Bürgerbeteiligung)
28.05.-12.06.2015	Offenlage der Bebauungsplanentwürfe
28.09.2015	StVV beschließt die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre
17.10.2015	Amtliche Bekanntmachung der nochmaligen Verlängerung der Veränderungssperre vom 22.12.2015 bis 22.12.2015 in der Offenbach Post.
21.12.2015	Magistratsbeschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Bürger

- 01.02.2016 StVV-Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Bürger
- 22.12.2016 Ende der Veränderungssperre
- 11.07.2016 StVV-Beschluss über die Konkretisierung der Planung Busbahnhof

Im Jahr 2017 und 2018 fanden mehrere Abstimmungsgespräche zwischen Stadt, kvgOF, Planungsbüros, Deutsche Bahn und Eigentümer über die künftige Lage und Ausgestaltung der Busstation und P+R-Plätze statt.

Ein Gutachten zur P+R-Bedarfsermittlung wurde durch ein Ing.-Büro erstellt. Die Ergebnisse werden in die Planungen einfließen.

Bei der Bahn wurde die Möglichkeit angefragt, ob die Fläche für das Stellwerk und den Zugang zum Bahnsteig teilweise für die Buswendeanlage in Anspruch genommen werden kann. Dies wurde von der DB grundsätzlich bejaht und der Entwurf eines Gestattungsvertrags übermittelt.

Der Gestattungsvertrag wurde vom Rechtsamt geprüft. Die Änderungswünsche der Stadt wurden der DB übermittelt. Es liegt noch keine Rückmeldung vor.

Solange dieses Thema nicht abschließend geklärt ist und mögliche Auswirkungen auf den Bplan-Inhalt feststehen, ruht das Bplan-Verfahren zum Bahnhofsgelände.

B.plan Nr. 84 „Ehemalige Don Bosco / Matthias-Grünewald-Schule“

- 14.05.2012 Stadtverordnetenbeschluss: „Der Magistrat wird beauftragt, mit dem Kreis Offenbach in Verhandlung zu treten, mit dem Ziel, für das seither als Schulgelände (ehemals Don-Bosco-Schule/Matthias-Grünewald-Schule zurzeit Emmaschule) genutzte Gebiet in der Einhardstraße einen Bebauungsplan für ein allgemeines Wohngebiet zu erstellen.“
- 06.05.2013 StVV-Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans
– von der Tagesordnung abgesetzt
- 01.07.2013 StVV-Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans
– von der Tagesordnung abgesetzt
- 02.09.2013 StVV-Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans
– von der Tagesordnung abgesetzt
- 14.10.2013 StVV-Beschluss mit Änderungsanträgen über die Aufstellung des Bebauungsplanes.
- 06.01.2014 Magistrat beschließt die Zurückstellung der Auftragsvergabe und die Einholung einer juristischen Stellungnahme vom Hessischen Städte- und Gemeindebund zur Thematik §§ 13 und 13a BauGB.
außerdem: Fachstellungen des Regionalverbands FrankfurtRhein-Main und RP Darmstadt

- 03.02.2014 Magistrat stellt die Entscheidung über die Auftragsvergabe weiterhin zurück, da die rechtlichen Stellungnahmen bestätigt haben, dass ein beschleunigtes Aufstellungsverfahren nach § 134 BauGB nicht möglich ist.
- 07.04.2014 Magistrat beschließt die Aufhebung des Stadtverordnetenbeschlusses vom 14.05.2012, da dieser nicht rechtskonform umgesetzt werden kann.
- 26.05.2014 StVV-Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses – von der Tagesordnung abgesetzt
- 21.07.2014 StVV-Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses – von der Tagesordnung abgesetzt
- 22.09.2014 StVV-Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses – von der Tagesordnung abgesetzt
- 08.12.2014 StVV-Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses – von der Tagesordnung abgesetzt
- 02.02.2015 StVV-Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses – von der Tagesordnung abgesetzt
- 23.03.2015 StVV-Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses – von der Tagesordnung abgesetzt
- 11.05.2015 StVV-Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses – von der Tagesordnung abgesetzt
- 21.07.2015 StVV-Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses – mehrheitlich abgelehnt

Das Verfahren wurde aus mehreren Gründen nicht weiter verfolgt.

Der Eigentümer des Geländes ist der Kreis Offenbach, der bislang kein Interesse an einer Bebauungsaufstellung für das Gelände hatte. Er hat zwischenzeitlich dort eine Flüchtlingsunterkunft errichtet. Er hat signalisiert, dass er sich an den Bebauungskosten nicht beteiligen will.

Die Finanzierung der Maßnahme wurde im städtischen Haushalt zugunsten dringlicherer Projekte nicht gesichert.

B.plan Nr. 86 „Südwestlich des Westring“

- 27.09.2010 Die StVV lehnt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Wohngebiet „südwestlich des Westrings“ mehrheitlich ab (Antrag der SPD-Fraktion)
- 22.09.2014 Aufstellungsbeschluss (der SPD-Fraktion) für einen Bebauungsplan für das Wohngebiet „südwestlich des Westrings“ – von der Tagesordnung abgesetzt
- 08.12.2014 Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für das Wohngebiet „südwestlich des Westrings“ – von der Tagesordnung abgesetzt

02.02.2015	Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für das Wohngebiet „südwestlich des Westrings“ – von der Tagesordnung abgesetzt
23.03.2015	Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für das Wohngebiet „südwestlich des Westrings“ – von der Tagesordnung abgesetzt
11.05.2015	Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für das Wohngebiet „südwestlich des Westrings“ – von der Tagesordnung abgesetzt
21.07.2015	Die StVV lehnt den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für das Wohngebiet „südwestlich des Westrings“ mehrheitlich ab.
11.07.2016	Aufstellungsbeschluss (Antrag der SPD, FDP, FWS) für einen Bebauungsplan für das Wohngebiet „südwestlich des Westrings“ – von der Tagesordnung abgesetzt
26.09.2016	Die StVV beschließt den Aufstellungsbeschluss (Antrag der SPD, FDP, FWS) für einen Bebauungsplan für das Wohngebiet „südwestlich des Westrings“ mehrheitlich. <i>„Der Magistrat wird beauftragt, für die Entwicklung des Baugebietes „Südwestlich des Westrings“ eine geeignete Entwicklungsgesellschaft zu finden. Die Entwicklungsgesellschaft soll in enger Abstimmung mit der Stadt die Bodenbevorratung, Baulandumlegung, Erschließung und die Vermarktung vornehmen. Die Finanzierung soll außerhalb des städtischen Haushalts erfolgen.“</i>
25.04.2017	Vorstellung der interessierten Entwicklungsgesellschaften und ihrer Modelle in einer außerordentlichen Bauausschusssitzung
25.09.2017	Magistratsbeschluss über die Beauftragung der Rechtsberatung im Vergabeverfahren Gebietsentwicklung „Südwestlich des Westring“ – europaweite Ausschreibung zur Findung einer geeigneten Entwicklungsgesellschaft
06.10.2017	Unterzeichnung der Mandatsvereinbarung
ab 09.11.2017	Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen
05./07.03.2018	Amtliche Bekanntmachung der europaweiten Ausschreibung
09.04.2018	Eröffnung der Teilnahmeanträge
18.+22.06.2018	Bietergespräche
09.07.2018	Eröffnung der verbindlichen Angebote
Juli 2018	Wertung der Angebote
11.09.2018	Vertragsunterzeichnung mit der Entwicklungsgesellschaft Terramag
21.11.2018	Informationsveranstaltung für die betroffenen Eigentümer
05.12.2018	Informationsveranstaltung und Bürgerwerkstatt für alle interessierten Bürger

Umgehungsstraße 3. Bauabschnitt

08.09.2011	1. Arbeitskreissitzung zum 3. Bauabschnitt (Behörden, Vereine, Verbände)
18.04.2012	2. Arbeitskreissitzung
28.06.2012	1. Facharbeitskreissitzung zum 3. Bauabschnitt
21.05.2013	Magistratsbeschluss über den Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung nach dem Hessischen Kommunalinteressenmodell II (KIM II)
01.07.2013	StVV-Beschluss über den Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung nach dem Hessischen Kommunalinteressenmodell II (KIM II)
12.08.2013	Unterzeichnung der Verwaltungsvereinbarung für Maßnahmen nach dem Hessischen Kommunalinteressenmodell II (KIM II)
31.10.2013	3. Arbeitskreissitzung
26.06.2014	Informationstermin durch HessenMobil über die bisherigen Untersuchungsergebnisse.
25.09.2014	2. Facharbeitskreissitzung
29.09.2014	4. Arbeitskreissitzung (Anwohner und Fraktionsvorsitzenden)
17.11.2014	Bürgerversammlung im Riesensaal
08.12.2014	StVV-Beschluss über die Vorzugsvariante für den 3. Bauabschnitt
30.01.2015	Bürgerbegehren gegen den Beschluss der StVV
11.05.2014	StVV-Beschluss, dass das Bürgerbegehren zulässig ist Terminfestlegung für die Durchführung: 27.09.2015
15.07.2015	Amtliche Bekanntmachung über den Tag des Bürgerentscheids gegen den Beschluss der StVV vom 08.12.2014 zur Vorzugsvariante „Bahntrasse“ als Vorzugsvariante für den 3. Bauabschnitt der Ortsumfahrung Seligenstadt
12.09.2015	Amtliche Bekanntmachung über den Bürgerentscheid zusammen mit der Landratswahl am 27.09.2015 Amtliche Bekanntmachung über die Bürgerversammlungen am 23./24.09.2015
23./24.09.2015	Bürgerversammlung zum Bürgerbegehren
27.09.2015	Durchführung des Bürgerbegehrens zusammen mit der Landratswahl. Die Seligenstädter Bürger lehnen das Bürgerbegehren ab und stimmen für die Vorzugsvariante.

- 15.06.2016 Abstimmungsgespräch zwischen Verwaltung und HessenMobil über das weitere Vorgehen
- 05.07.2017 Abstimmungsgespräch zwischen Verwaltung und HessenMobil über die geplanten Knotenpunkte
- 12/2017 + 05/2018 EU-weite Vergabe für den straßenbautechnischen und entwässerungstechnischen Vorentwurf durch HessenMobil, Zuschlag wurde erteilt
- 06/2018 HessenMobil beginnt mit der Erarbeitung des Vorentwurfs

Im straßenbautechnischen Vorentwurf wird die Straße in Querschnitt und Höhe, sowie weiteren entwurfstechnischen Details wie Entwässerung, Lärmschutz usw. ausgearbeitet. Im Anschluss sind der Artenschutzfachbeitrag und der Landespflegerischen Begleitplan bezüglich der Abarbeitung der Umweltbelange zu erstellen.

Nach Abstimmung der Pläne wird die Genehmigungsplanung erstellt, die wiederum Grundlage für das baurechtlich erforderliche Planfeststellungsverfahren ist. Im Planfeststellungsverfahren werden die betroffene Öffentlichkeit, die Träger öffentlicher Belange und zuständigen Behörden im Verfahren beteiligt.

Planungsmaßnahme „Bleiche – Jahnsportplatz – Stadtwerkegelände“

- 13.02.2012 StVV-Beschluss u.a. über die Durchführung einer Planungswerkstatt und eines studentischen Projekts für den gesamten Planungsbereich
- 22.10.2013 Erstes Abstimmungsgespräch zwischen Verwaltung, Planungsgruppe Darmstadt und Hochschule Geisenheim University
- 21.01.2014 Zweites Abstimmungsgespräch zwischen Verwaltung, Planungsgruppe Darmstadt und Hochschule Geisenheim University
- 15.03.2014 Behandlung als eigenes Thema beim 2. Workshop zum Stadtentwicklungsplan
- 20.05.2014 Vorstellung der Gestaltungsplanung für das Plangebiet Bleiche – Jahnsportplatz – Stadtwerkegelände durch die Hochschule Geisenheim (Vorentwürfe) im Magistrat (Sondersitzung)
- 07.06.2014 öffentliche Bürgerbeteiligung – Vorstellung und Diskussion der Vorentwürfe
- 30.06.2014 Vorstellung der Entwürfe im Magistrat
- 08.07.2014 Vorstellung der studentischen Entwürfe im Bauausschuss (Sondersitzung)
- 02.12.2014 Auszeichnung der Preisträger des studentischen Wettbewerbs
- 26.09.2016 StVV-Beschluss über das „weiter planerische Vorgehen für die Gebiete ehemaliges Stadtwerkegelände, Jahnsportplatz und das Gebiet östlich der Konrad-Adenauer-Schule

- 14.11.2016 Magistratsbeschluss über die Auftragsvergabe der Planungsleistungen für das „weitere planerische Vorgehen“ an die Planungsgruppe Darmstadt (pgd)
- März 2017 Städtebauliche Konzepte Bleiche bis Stadtwerkegelände – Analyse durch pgd
- 27.03.2017 StVV-Beschluss über die Erstellung eines Sporthallennutzungsplanes als Grundlage für die Sportstättenentwicklungsplanung
- 22.11.2017 Vorstellung des Sportstätten-Entwicklungsplans in einer Bürgerversammlung. Dieser hat ggf. Auswirkungen auf die Planungen für den Jahnsporplatz
- Jan./Feb. 2018 Prüfung möglicher Förderungsmöglichkeiten durch Bund und Land
- Mai 2018 Antrag auf Aufnahme in das Bund-Länder-Förderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“.

Aufgrund der Vielzahl der Anträge im Jahr 2018 konnte Seligenstadt nicht berücksichtigt werden. Ob 2019 eine Förderung zugesagt werden kann, ist noch offen.

Mittlerweile liegt ein Gutachten über den Sanierungsbedarf für die TGS-Halle vor, welches die TGS zeitnah vorstellen möchte.

Im Haushalt 2019 sind Mittel für die ersten Planungsschritte bereit gestellt.