



DER MAGISTRAT DER STADT SELIGENSTADT

Seligenstadt, den 3. März 2020

Antrag des Magistrats Drucksachen Nr. 16-295/I/1270 16-21

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Beschluss
Magistrat	02.03.2020		
Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung	17.03.2020		
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	23.03.2020		
Stadtverordnetenversammlung	30.03.2020		

**Betreff: Rahmenplan „Südwestlich des Westrings“
Beschluss des städtebaulichen Entwurfs
- Antrag des Magistrats vom 02.03.2020
Drucks. 16-295/I/1270 16-21**

Anlagen: Städtebaulicher Entwurf - Plan
Erläuterung des städtebaulichen Entwurfs
Dokumentation des städtebaulichen Entwurfs

Der Stadtverordnetenversammlung wird nachstehende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der vorliegende städtebauliche Entwurf des Planungsbüros „planquadrat Elfers Geskes Krämer PartG mbH“, Platz der Deutschen Einheit 21, 64293 Darmstadt vom 24.02.2020 zur Entwicklung des Wohngebietes „Südwestlich des Westrings“ wird als Grundlage zur Erarbeitung des verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 86 „Südwestlich des Westrings“ beschlossen.

Begründung

Das Wohngebiet „Südwestlich des Westrings“ wird durch Unterstützung der Entwicklungsgesellschaft Terramag GmbH / GEV AG in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro planquadrat Elfers Geskes Krämer PartG mbH entwickelt.

Vom Beginn der verbindlichen Bauleitplanung wurde gem. der vertraglichen Regelung eine Machbarkeitsstudie, ein Rahmenterminplan und ein Finanzrahmenplan erarbeitet und in der Stadtverordnetenversammlung am 11.06.2019 genehmigt. Somit sind weitere planerische Schritte festgelegt und die Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplanes für das Wohngebiet eingeleitet.

Die Anwendung des informellen Planungsinstruments dient der Auslotung des Entwicklungspotentials und den Perspektiven der zukünftigen Gebietsnutzung. Obwohl diese Planung nicht rechtsverbindlich und keinem standardisierten Verfahren unterworfen ist, dienen die städtebaulichen Entwürfe, bestehend aus Textteil und Planteil, der Darstellung von zukünftigen städtebaulichen Planungs- und Entwicklungsmöglichkeiten.

Die ersten zwei Planvorentwürfe wurden im Juli 2019 fertiggestellt. Nach der Vorstellung im Magistrat (09.09.2019), Bauausschuss (16.09.2019) und der Bürgerbeteiligung (24.09.2019) erfolgte die Überarbeitung der Vorentwürfe, sodass die Stadtverordnetenversammlung in Dezember 2019 eine Vorzugsvariante beschließen konnte. Die durch die Bürger und die politischen Gremien vorgebrachten Anregungen wurden, sofern fachlich möglich, in die Vorzugsvariante eingearbeitet. Das Endergebnis ist der vorliegende städtebauliche Entwurf, welcher als Grundlage für die Erstellung des verbindlichen Bebauungsplanvorentwurfs dienen soll.

Wie in den vorhandenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung vorgegeben, stellt der vorliegende städtebauliche Entwurf das Konzept eines modernen, urbanen Wohngebiets mit unterschiedlichen Wohnformen dar. Da das Plangebiet die bauliche Entwicklung des Südens von Seligenstadt abschließt, wurden mit großer Sorgfalt die städtebaulichen Verbindungselemente ausgelotet und in dem Entwurf wiedergegeben.

Insbesondere liegt der Wert in:

1. Erhaltung und Neuschaffung von Grünflächen,
2. Sicherung der wohngebietstypischen Nutzungen,
3. Entwicklung eines modernen, lebhaften Wohngebiets durch vielfältige Gebäudetypologie
4. variable verkehrstechnische Erschließung sowie Fortführung der Fuß- und Radwegeverbindungen und
5. Einhaltung der Angaben der übergeordneten Planungen.

Weitere detaillierte Informationen zu der Begründung können aus der Erläuterung und Dokumentation des städtebaulichen Entwurfs entnommen werden.