

Drucks. 16-295/I/1270 16-21 A
Eingang StvV-Büro: 29.05.2020

Präsidium der
Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenbüro
Marktplatz 1
63500 Seligenstadt

CDU FRAKTION SELIGENSTADT
Frankfurter Str. 77
63500 Seligenstadt

info@cdu-fraktion-seligenstadt.de
www.cdu-fraktion-seligenstadt.de

Seligenstadt, 28.05.2020

ÄNDERUNGSANTRAG

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Dem Beschlusstext werden nachstehende Punkte angefügt:

- 1. Die vorgesehene massive Bebauung mit 43 WE/ha wird auf 37 WE/ha reduziert.**
- 2. Der Anteil der Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser wird zulasten der vorgesehenen Mehrfamilienhäuser erhöht.**
- 3. Die Maximalgeschosshöhe wird auf 2 Geschosse, außer an der Grenze zum Gewerbegebiet und entlang der Bahnlinie, beschränkt.**
- 4. Der Schachenweg wird durchgängig für das Befahren durch landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge sowie Anlieger der Aussiedlerhöfe freigehalten.**
- 5. Die Verkehrserschließung wird dahingehend optimiert, dass eine direkte Anbindung an die Umgehungsstraße vorgesehen wird.**
- 6. Das Entwicklungsgebiet ist für eine künftige Bebauung in mindestens 3 Abschnitte aufzuteilen.**

Begründung: Wie von der Firma Planquadrat in ihrer Präsentation „Rahmenplanung Westring“ erörtert, sieht der Regionalverband 35-50 WE/ha vor. Bereits durch die Erschließung des Baugebietes „Südwestlich des Westrings“ kommt die Stadt Seligenstadt dem Drang nach neuen Wohnungen im Ballungsraum Frankfurt nach. Dennoch sollte sich das neue Wohngebiet in das Seligenstädter Bild einfügen. Das betrifft sowohl die Anzahl der Wohneinheiten, die Größe der Häuser, als auch genügend große Gärten zur qualitativen Aufwertung des Wohnens und des benötigten Spielraumes der Kinder.

Durch den Rahmenplan wird eine massive Bebauung ausgewiesen. Insbesondere rund um den Quartierpark und an den Obstbaumgrundstücken befinden sich III+ Geschosshöhen. Durch die vorgesehene Bebauung werden die Erholungsgebiete „eingemauert“, so dass sie für die umliegende Nachbarschaft hinter den hohen Häusern versteckt liegen und so die Grünanlagen weniger zu der Aufwertung der Wohngegend beitragen, als sie eigentlich

CDU FRAKTION IN DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG SELIGENSTADT

Fraktionsvorsitzender: Joachim Bergmann

Stellvertretende Fraktionsvorsitzende: Tatjana Ditzinger, Oliver Steidl

CDU FRAKTION SELIGENSTADT

Frankfurter Str. 77
63500 Seligenstadt

info@cdu-fraktion-seligenstadt.de
www.cdu-fraktion-seligenstadt.de

könnten. Durch eine maximal 2-geschossige Bebauung würde ein homogeneres Bild entstehen, das sich so besser in die landschaftliche Umgebung einfügt. Hierdurch erreicht man auch eine bessere Identifizierung des Baugebietes mit den vorhandenen angrenzenden Bestandsgebieten, wie z. B. der Mittelbeune. Ein weiterer Vorteil wäre, dass der Frischluftversorgung, die bereits eingeschränkt wird, etwas besser Rechnung getragen werden könnte.

Wie von unserem Ortslandwirt Herr Zöller geschildert, können die landwirtschaftlichen Nutzfahrzeuge Breiten von bis zu 3,20 m aufweisen und ggf. 2 Anhänger ziehen, so dass ein Rangieren durch das Wohngebiet zu unnötigen Komplikationen führen kann. Hierunter fallen z. B. die Sicherheit für Kinder, die eventuelle Verschmutzung der Straßen, als auch, bei nicht ausreichend breiten Straßen, die eventuelle Beschädigung parkender Fahrzeuge. Der Schachenweg, der seit Bestehen der Aussiedlerhöfe als Zufahrt zur Stadt existiert und von den Landwirten finanziert wurde, muss daher auch zukünftig als direkte Verbindung erhalten bleiben.



Joachim Bergmann
Fraktionsvorsitzender

