



# DER MAGISTRAT DER STADT SELIGENSTADT

Seligenstadt, den 6. Oktober 2020

## **Antrag des Magistrats Drucksachen Nr. 16-355/I/1488 16-21**

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Beschluss
Magistrat	05.10.2020		
Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung	20.10.2020		
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	26.10.2020		
Stadtverordnetenversammlung	02.11.2020		

**Betreff:        Bebauungsplan Nr. 88 "Westlich der Steinheimer Straße"  
                  Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
                  - Antrag des Magistrats vom 05.10.2020  
                  Drucks. 16-355/I/1488 16-21**

Anlagen:        Geltungsbereich

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Seligenstadt beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I. S. 1728) den Bebauungsplan Nr. 88 „Westlich der Steinheimer Straße“ die Aufstellung eines Bebauungsplanes.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 88 „Westlich der Steinheimer Straße“

3. Zielsetzung des Bebauungsplanes ist eine städtebauliche Neuordnung der im Plan befindlichen Flächen, um die vorhandenen gewerblichen Nutzungen abzusichern.
4. Der Geltungsbereich beinhaltet Grundstücke in der Gemarkung Seligenstadt, Flur 5 und 6 und wird durch folgende Straßen begrenzt:

Im Norden: Unterbeune

Im Osten: Steinheimer Straße

Im Süden: Querstraße

Im Westen: Ellenseestraße

Der räumliche Bereich ist in der Anlage dargestellt.

## **Begründung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet eine Fläche von ca. 8,2 ha und ist im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche – Bestand dargestellt. Ursprünglich wurde der Planbereich auch durch eine intensiv ausgeübte gewerbliche Nutzung definiert. In den letzten Jahren findet eine schleichende Gebietsveränderung statt, sodass die noch vorhandenen gewerblichen Nutzungen in ihrem Bestand gefährdet sind.

Derzeit werden alle baulichen Veränderungen und zulässigen Nutzungen im Sinne des § 34 BauGB (Bauvorhaben in unbeplantem Innenbereich), bei welchem die Art der baulichen Nutzung sehr breite Auslegung zulässt. Durch das Heranrücken anderer schützenswerter Nutzungen an die vorhandenen gewerblichen Nutzungen entstehen Konfliktsituationen, die den Gewerbebestand gefährden und nur durch eine bauleitplanungsrechtliche Regelung gelöst werden können.

Bei der Erstellung des Bebauungsplanes sollen, aufgrund der aktuellen Nutzungen städtebauliche Lösungen gefunden werden, die ein Konsens zwischen den vorhandenen und regionalplanerisch dargestellten Nutzungen ermöglichen.

Der Bebauungsplan wird aus dem RPS/RegFNP entwickelt.