MAGISTRAT DER EINHARDSTADT SELIGENSTADT

Seligenstadt, den 21. Juni 2022

Antrag des Magistrats
Drucksachen Nr. 17-162/I/458 21-26

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Beschluss
Magistrat	20.06.2022		
Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Digitalisierung	05.07.2022		
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	11.07.2022		
Stadtverordnetenversammlung	18.07.2022		

Betreff: **Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 28**
Beschluss über die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit gem. der Richtlinien der Stadt Seligenstadt für die vorgezogene Bürgerbeteiligung
- Vorlage des Magistrats vom 20.06.2022 -
Drucks. 17-162/I/458 21-26

Anlagen: Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründungen
Auswirkungsanalyse zur Erweiterung von Lebensmittelmärkten in der Stadt Seligenstadt, Standort Aschaffenburger Straße 82-90
(Die Anlagen werden den Fraktionsvorsitzenden in Papierform übersendet und sind zudem im Ratsinformationssystem online abrufbar)

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Entwurf zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Südlich der K 185, zwischen Aschaffenburger Straße und der Wasserburg“ (Sachstand: Mai 2022) wird samt der textlichen Festsetzungen und der Begründung (Sachstand: Mai 2022) sowie der Auswirkungsanalyse zur Erweiterung der Lebensmittelmärkte am Standort Aschaffenburger Straße gem. der Richtlinien der Stadt Seligenstadt für die vorgezogene Bürgerbeteiligung öffentlich ausgelegt.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 28.06.2021 den Beschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 28 „Südlich der K 185, zwischen Aschaffenburger Straße und der Wasserburg“ gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 28 wurde 1999 aufgestellt und regelt die Art der baulichen Nutzung durch Festsetzung eines Mischgebietes mit unterschiedlichen Maß der baulichen Nutzung und der Geschossigkeit. Einen erheblichen Teil des Geltungsbereichs nehmen die festgesetzten und inzwischen ausgebildeten Grünflächen nördlich der Wasserburg ein.

Innerhalb dieses Geltungsbereichs hat sich zur Aschaffenburger Straße eine gewerbliche Nutzung sowie die dazu gehörenden und der Grundversorgung der Bevölkerung dienenden Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Im rückwärtigen Bereich zur Wasserburg sind drei durch einen teilweise privaten Weg erschlossene Baugrundstücke entstanden und mit Wohngebäuden bebaut.

In Anbetracht der tatsächlichen baulichen Situation und der bauordnungsrechtlich abgesicherten weiteren baulichen Entwicklungsmöglichkeiten sind Tatbestände entstanden, welche eine Änderung des Bebauungsplanes auslösen.

Aus diesem Anlass verfolgt die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mittelfristig das Ziel, den Einzelhandelsstandort und die Versorgungssituation von Seligenstadt zu stärken und einen weiteren Entwicklungsbereich zu schaffen.

Dies soll durch die Gebietsausweisung eines urbanen Gebietes gesichert werden. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

Dementsprechend sind auch die textlichen Festsetzungen zum Maß und Art der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Flächen angepasst worden. Ferner werden die grünordnerischen Festsetzungen der aktuellen Situation und den heutigen Erfordernissen angepasst.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung abgesehen.

Gemäß den Richtlinien der Stadt Seligenstadt zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit soll der Bebauungsplanentwurf unabhängig von dem Verfahren im Sinne des § 3 Abs. BauGB öffentlich ausgelegt werden. Hierbei ist eine zweistufige Beteiligung durchzuführen. Zuerst soll der Entwurf, sofern dies „coronakonform“ nach der Verordnung zum Schutz der Bevölkerung vor Infektionen mit dem Coronavirus SARS-CoV 2 (Coronavirus-Schutzverordnung - CoSchuV -) möglich ist, in einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt werden und im Anschluss für die Dauer von zwei Wochen im Rathaus für jedermann zur Ansicht bereitgehalten werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird ortsüblich in der Offenbach-Post bekannt gemacht.

Das Amt für Bau und Stadtentwicklung bittet um Beschlussfassung lt. Antrag.