



## **Einhardstadt Seligenstadt**

Änderung und Erweiterung des Bebauungs-  
planes Nr. 28

„Südlich der K185, zwischen Aschaffener  
Straße und Wasserburg“

### **Beschlussvorlage zur Abwägung**

zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und  
den Richtlinien der Stadt Seligenstadt für die vorgezogene Bürgerbetei-  
ligung in der Bauleitplanung

Bearbeitet im Auftrag der  
**Einhardstadt Seligenstadt**

Stand: **04.11.2022**



<p><b>FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB</b></p> <p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 13.09.2022 bis zum 27.09.2022 statt. Zudem wurde am 12.09.2022 eine öffentliche Versammlung durchgeführt.</p> <p>In diesem Zeitraum wurden seitens der Öffentlichkeit folgende Stellungnahmen und Anregungen zum Bebauungsplan Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Südlich der K185, zwischen Aschaffener Straße und Wasserburg“ vorgebracht, zu denen hinsichtlich der Abwägung (gem. § 1 Abs. 7 BauGB) wie folgt Stellung genommen wird:</p>	
<p><b>A PROTOKOLL DER ÖFFENTLICHEN VERSAMMLUNG</b></p> <p><u>Versammlung am 12.09.2022</u></p> <p><i>„Nach der Begrüßung der Anwesenden durch Herrn Bürgermeister Dr. Daniell Bastian wird die geplante Änderung und Erweiterung des o. g. Bebauungsplanes durch die Stadtplanerin, Frau Marina Seifert, anhand einer Power-Point-Präsentation erläutert.</i></p> <p><i>Es wurden folgende Fragen gestellt und erörtert:</i></p> <p><b>1. Bürger A</b> <i>Ist die Durchfahrt zum Wasserschloss gewährleistet?</i></p> <p><b>2. Bürger B</b> <i>Die Grundstücke 192/1, 192/2 wurden früher landwirtschaftlich genutzt. Die Nutzung wurde aufgegeben nach dem die Erschließung nicht mehr gegeben war. Werden die dort vorhandenen, wirtschaftlich genutzten, Ackerflächen umgelegt?</i></p> <p><b>3. Bürger C</b> <i>Ist im Rahmen dieser Erweiterung des Bebauungsplanes nun auch ein Fußweg auf der südlichen Seite der K185 angedacht?</i></p>	<p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></p> <p>Eine Abwägung zur öffentlichen Versammlung ist nicht erforderlich.</p> <p>Es wurden lediglich Fragen zu den Inhalten des Bebauungsplanes gestellt, die in der Versammlung beantwortet werden konnten.</p> <p>Konkrete Anregungen und Bedenken sind in der öffentlichen Versammlung nicht vorgebracht worden.</p>

<p><i>Bürgermeister Dr. Bastian bedankt sich für das Erscheinen aller interessierter Bürgerinnen und Bürger und teilt mit, dass die gesamten Planunterlagen im Amt für Stadtentwicklung, sowie auf der Homepage der Stadt Seligenstadt, eingesehen werden können.</i></p>	
<p><b>B BÜRGER D</b></p> <p><u>Mail vom 13.09.2022</u></p> <p><i>„bezüglich des gestrigen Termins zur Vorstellung des Bebauungsplanentwurfes hätte ich noch folgende Anmerkungen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Im Bebauungsplan ist die Vermaßung der Baugrenze nicht korrekt dargestellt (3m anstelle von 5m - siehe Auszug BPlan in der Anlage).</i></li> <li>• <i>Die Firma Lidl benötigt auf ihrem Grundstück zwingend zwei Zufahrten für den Anlieferungsverkehr. Die LKW's müssen bei der östlichen Zufahrt einfahren und benötigen die zweite Zu-/Ausfahrt um zu rangieren. (siehe hierzu den Vorentwurf in der Anlage).</i></li> </ul>	<p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></p> <p>Die Vermaßung wird redaktionell korrigiert.</p> <p>Die Zufahrtsbereiche zur Aschaffenburger Straße werden entsprechend der neu zur Verfügung gestellten Planunterlagen im Bebauungsplan angepasst.</p>