



EINHARDSTADT SELIGENSTADT
PRÄSIDIUM DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

Damen und Herren
des Magistrats und
der Städtv.-Versammlung
63500 Seligenstadt

Stadtverordnetenbüro
Sachbearbeiter/in: Herr Alt
Unser Zeichen: 10-alt
Telefon: 06182 87 1080

Datum: 22. Mai 2024

Amtliche Bekanntmachung

Gremium:	Stadtverordnetenversammlung
Sitzungsnummer:	24. Sitzung
Datum:	Montag, 27. Mai 2024
Uhrzeit:	19:00 Uhr
Ort:	Riesensaal, Sackgasse 14, 63500 Seligenstadt

gez. Dr. Georgi
Stadtverordnetenvorsteher

Tagesordnung

Öffentlich

1. Begrüßung und Festlegung der Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift der letzten Stadtverordnetenversammlung
3. Mitteilung des Stadtverordnetenvorstehers
4. Mitteilungen des Magistrats
5. Beantwortung von Anfragen
6. Aussprache zu TOP 3 bis 5
7. Abstimmung über die Tagesordnung öffentlich und nichtöffentlich Abt. B

8. Digitalisierung der Stadtverwaltung
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 17.02.2024 -
Drucks. 17-315/I/1044 21-26
9. Verkehrsberuhigung der Ortsdurchfahrt des Stadtteils Froschhausen
- Antrag des Magistrats vom 25.03.2024 -
Drucks. 17-324/I/1056 21-26
10. Bericht über die Jahresbilanz 2022 der Hans-Memling-Haus gUG (Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 15.06.2020, Drucks. 16-310/I/1344 16-21 A, und 18.12.2023, Drucks. 17-283/I/903 21-26 A)
- Vorlage des Magistrats vom 08.04.2024 - Bericht
Drucks. 17-325/I/1078 21-26
11. Richtlinien für das kommunale Förderprogramm der Einhardstadt Seligenstadt zur Unterstützung privater Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen an der Außenhaut von Gebäuden im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Altstadt von Seligenstadt
- Antrag des Magistrats vom 29.04.2024 -
Drucks. 17-326/I/1061 21-26
12. Änderung der Stellplatzsatzung der Einhardstadt Seligenstadt - Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 29.04.2024 -
Drucks. 17-327/I/1100 21-26
13. Prüfung von Standorten für Bücherzellen in den Stadtteilen
- Antrag der FWS-Fraktion vom 16.04.2024 -
Drucks. 17-328/I/1112 21-26
14. Antrag zur Regionalplanung bzw. zum Regionalen Flächennutzungsplan
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.04.2024 -
Drucks. 17-329/I/1113 21-26
15. Seligenstadt wird Fairtrade Town
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.04.2024 -
Drucks. 17-330/I/1114 21-26
16. Gestaltung Ortseingänge und Kreisel
- gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 29.04.2024 -
Drucks. 17-331/I/1115 21-26
17. Sanierung Dudenhöfer Straße
- gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 29.04.2024 -
Drucks. 17-332/I/1116 21-26

Tagesordnung

Für Nichtöffentlich vorgesehen

18. Verkauf eines städtischen Gewerbegrundstücks
- Antrag des Magistrats vom 22.04.2024 -
Drucks. 17-38/II/1084 21-26



EINHARDSTADT SELIGENSTADT
PRÄSIDIUM DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

Damen und Herren
des Magistrats und
der Stadtv.-Versammlung
63500 Seligenstadt

Stadtverordnetenbüro
Sachbearbeiter/in: Frau Völker
Unser Zeichen: 10-tv
Telefon: 06182 87 1090
Fax: 06182 87 9109

Datum: 17. Mai 2024

EINLADUNG

Gremium:	Stadtverordnetenversammlung
Sitzungsnummer:	24. Sitzung
Datum:	Montag, 27. Mai 2024
Uhrzeit:	19:00 Uhr
Ort:	Riesensaal, Sackgasse 14, 63500 Seligenstadt

gez. Dr. Georgi
Stadtverordnetenvorsteher

Tagesordnung

Öffentlich

1. Begrüßung und Festlegung der Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift der letzten Stadtverordnetenversammlung
3. Mitteilung des Stadtverordnetenvorstehers
4. Mitteilungen des Magistrats
5. Beantwortung von Anfragen
6. Aussprache zu TOP 3 bis 5

7. Abstimmung über die Tagesordnung öffentlich und nichtöffentlich Abt. B
8. Digitalisierung der Stadtverwaltung
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 17.02.2024 -
Drucks. 17-315/I/1044 21-26
9. Verkehrsberuhigung der Ortsdurchfahrt des Stadtteils Froschhausen
- Antrag des Magistrats vom 25.03.2024 -
Drucks. 17-324/I/1056 21-26
10. Bericht über die Jahresbilanz 2022 der Hans-Memling-Haus gUG (Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 15.06.2020, Drucks. 16-310/I/1344 16-21 A, und 18.12.2023, Drucks. 17-283/I/903 21-26 A)
- Vorlage des Magistrats vom 08.04.2024 - Bericht
Drucks. 17-325/I/1078 21-26
11. Richtlinien für das kommunale Förderprogramm der Einhardstadt Seligenstadt zur Unterstützung privater Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen an der Außenhaut von Gebäuden im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Altstadt von Seligenstadt
- Antrag des Magistrats vom 29.04.2024 -
Drucks. 17-326/I/1061 21-26
12. Änderung der Stellplatzsatzung der Einhardstadt Seligenstadt - Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 29.04.2024 -
Drucks. 17-327/I/1100 21-26
13. Prüfung von Standorten für Bücherzellen in den Stadtteilen
- Antrag der FWS-Fraktion vom 16.04.2024 -
Drucks. 17-328/I/1112 21-26
14. Antrag zur Regionalplanung bzw. zum Regionalen Flächennutzungsplan
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.04.2024 -
Drucks. 17-329/I/1113 21-26
15. Seligenstadt wird Fairtrade Town
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.04.2024 -
Drucks. 17-330/I/1114 21-26
16. Gestaltung Ortseingänge und Kreisel
- gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 29.04.2024 -
Drucks. 17-331/I/1115 21-26
17. Sanierung Dudenhöfer Straße
- gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 29.04.2024 -
Drucks. 17-332/I/1116 21-26

Tagesordnung

Für Nichtöffentlich vorgesehen

18. Verkauf eines städtischen Gewerbegrundstücks
- Antrag des Magistrats vom 22.04.2024 -
Drucks. 17-38/II/1084 21-26

D/Jugendbeirat
D/Ausländerbeirat



BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Palatiumstraße 12-63500 Seligenstadt

Präsidium der
Stadtverordnetenversammlung
Marktplatz 1
63500 Seligenstadt

Fraktionsbüro:

Palatiumstraße 12
63500 Seligenstadt
fraktion@gruene-seligenstadt.de

Seligenstadt, den 17.02.2024

Antrag Digitalisierung der Stadtverwaltung

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Digitalisierung der Stadtverwaltung ist gemäß den Richtlinien des Onlinezugangsgesetzes und des E-Government-Gesetzes zeitnah und priorisiert umzusetzen.

Begründung:

Behördengänge für Bürgerinnen und Bürger müssen endlich flächendeckend digital möglich sein. Alle hessischen Kommunen sind verpflichtet die Richtlinien des Onlinezugangsgesetzes (OZG) und des E-Government-Gesetzes zeitnah umzusetzen. Die Frist dazu ist mit dem 31.12.2022 lange abgelaufen. Passiert ist in Seligenstadt nahezu nichts.

Die dringend notwendige Digitalisierung unserer Verwaltung muss priorisiert erfolgen, die entsprechenden Maßnahmenkataloge liegen längst vor.

Dokumente, die bislang immer wieder neu beantragt und eingereicht werden mussten (beispielsweise Urkunden, Meldebescheinigungen, Ausweise), sollen künftig nur noch einmal digital hinterlegt werden. Damit entlasten wir Bürgerinnen und Bürger wie auch die Verwaltung. Nach diesem Prinzip können Behörden künftig, mit Einverständnis der Antragssteller*in, elektronische Konten anlegen und die benötigten Dokumente abrufen.

Bei allen Digitalisierungsprozessen muss ein hohes Maß an Datenschutz und IT-Sicherheit im Sinne der Bürgerinnen und Bürger gesichert sein.

Die Menschen müssen bei allen Maßnahmen stets im Mittelpunkt stehen. Besonders wichtig ist uns, dass digitale Verwaltungsleistungen allen Bürgerinnen und Bürgern leicht zugänglich sind. Man sollte kein IT-Profi sein müssen, um digital mit Behörden kommunizieren zu können.

Nutzungsfreundlichkeit, Barrierefreiheit und einfache Bedienbarkeit müssen unbedingter Standard sein. Alle Bürgerinnen und Bürger sollten ihre Kommunikation mit der Verwaltung problemlos online erledigen können, ohne dafür den Weg in das Bürgeramt antreten zu müssen.



Silke Rückert
Fraktionsvorsitzende



Frank Raupach
Fraktionsvorsitzender



MAGISTRAT DER EINHARDSTADT SELIGENSTADT

Seligenstadt, den 26. März 2024

Antrag des Magistrats Drucksachen Nr. 17-324/I/1056 21-26

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Beschluss
Magistrat	25.03.2024		
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Energie und Verkehr	13.05.2024		
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	21.05.2024		
Stadtverordnetenversammlung	27.05.2024		

**Betreff: Verkehrsberuhigung der Ortsdurchfahrt des Stadtteils Froschhausen
- Antrag des Magistrats vom 25.03.2024 -
Drucks. 17-324/I/1056 21-26**

Anlagen: Gutachten des Planungsbüros von Mörner, Darmstadt

Der Stadtverordnetenversammlung wird nachstehende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Magistrat wird beauftragt, mit Hessen Mobil über eine Neuaufteilung der L2310 in Verhandlungen zu treten, mit dem Ziel der Umsetzung der Variante „Bestandsorientiert“ des vorgelegten Konzepts. Demnach soll in der Offenbacher Landstraße und der Seligenstädter Straße der Verkehrsraum neu aufgeteilt werden, sofern die Platzverhältnisse dies zulassen. Die erforderlichen Mittel für eine Detailplanung sind im Haushaltsplan für 2025 vorzusehen.

Begründung:

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.09.2021 wurde unter Drucksache 17-68/I/180 21-26 und 17-68/I/180 21-26A der Magistrat beauftragt:

1. das Thema Verkehrsberuhigung der Ortsdurchfahrt Froschhausen mit Hessen Mobil und den weiteren zuständigen Stellen zu erörtern,
2. ein Konzept mit entsprechenden verkehrsberuhigenden und lärmindernden Maßnahmen zu entwickeln, mit dem Ziel schnellstmöglich eine Entlastung für die Anwohner und eine Erhöhung der Sicherheit zu erreichen,
3. hierbei auch das Thema LKW-Durchfahrtsverbot mit Nachdruck anzugehen
- 3a) Zudem soll der Magistrat prüfen, ob eine Umwidmung der Offenbacher Landstraße und Seligenstädter Straße zu einer Gemeindestraße möglich ist.
- 3b) Außerdem soll der Magistrat prüfen, welche langfristigen Kosten auf die Stadt Seligenstadt zukommen, wenn die Offenbacher Landstraße und die Seligenstädter Straße zu einer Gemeindestraße umgewidmet und im Sinne einer Dorfstraße gestaltet wird
4. Dieses Konzept der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen und eine schnelle Umsetzung zu ermöglichen.

Zur Umsetzung des Beschlusses wurde das Planungsbüro von Mörner am 02.12.2022 mit der Entwicklung eines Konzeptes beauftragt. Das Planungsbüro hat die Konzeptstudie erarbeitet und im Dezember 2023 vorgelegt. Die Verkehrskommission wurde zeitnah in der Sitzung am 20.12.2023 beteiligt.

Das Planungsbüro hat mehrere Varianten geprüft und letztendlich die Maßnahmen empfohlen, die mit dem geringsten Aufwand zu verwirklichen sind und somit eine größere Chance auf Realisierung haben. Es wird vorgeschlagen, den Verkehrsraum in der Ortsdurchfahrt neu aufzuteilen. Auf beiden Fahrbahnseiten werden Fahrradschutzstreifen markiert. Damit wird nicht nur ein Beitrag zur Verkehrssicherheit geleistet, sondern auch eine Empfehlung des Klimaschutzkonzepts umgesetzt. Auch die Sicht auf den Verkehr ist aus den Seitenstraßen zumindest an der Stelle besser, wo der Schutzstreifen direkt am Gehweg entlangführt.

Um den erforderlichen Platz für diese Fahrradstreifen zu gewinnen, wird ein Parken nur noch auf einer Straßenseite möglich sein – es fallen Parkstände weg. Die Parkstände werden im Verlauf der Straße seitenversetzt angeordnet. Die dadurch reduzierte Breite der Fahrbahn, verbunden mit einer Verschwenkung, wird zu einer Reduzierung der gefahrenen Geschwindigkeiten führen. Diese Maßnahmen können mit geringem Aufwand durch Markierungsarbeiten umgesetzt werden. Zusätzlich können in den Stellplatzreihen ggf. noch einzelne Bäume gepflanzt werden, für die allerdings in den Straßenkörper eingegriffen werden muss.

Schwierigkeiten bereitet die Engstelle zwischen der Hainstädter Straße und dem Flutgrabenweg, in der bereits heute Tempo 30 angeordnet ist. Dort ist die Fahrbahnbreite zu gering, um gleichzeitig Gehwege, Schutzstreifen und eine Zweirichtungsfahrbahn unterzubringen. Das Planungsbüro schlägt zur Lösung eine einspurige Fahrbahn vor, in der eine Regelung für den Gegenverkehr getroffen werden muss, entweder mit Lichtsignalanlage oder mit einer einfachen Vorrangregelung. Diese Möglichkeit ist allerdings nur mit baulichen Maßnahmen möglich.

Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde ist die Neumarkierung ohne die vorgenannte Engstelle möglich. Die Fahrradschutzstreifen kann man vor der Engstelle enden lassen und die Radfahrenden werden ab da im Verkehr auf der Fahrbahn mitgeführt.

Kontraproduktiv wird eine Verkehrsberuhigung dann, wenn der Verkehr von der klassifizierten Straße auf wesentlich weniger geeignete Nebenstrecken ausweicht. Es ist nicht auszuschließen, dass durch lange Wartezeiten bei einer einspurigen Verkehrsführung an der Engstelle ein Ausweichverkehr auf ungeeignete Nebenstrecken stattfinden wird, insbesondere in den Hauptverkehrszeiten am Vormittag und Nachmittag. Dies ist aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde weder im Interesse der Sicherheit noch der Leichtigkeit des Verkehrs und führt dazu, dass eine Verkehrsberuhigung auf der klassifizierten Straße zu einer Belastung auf den Nebenstraßen führen wird. Als Straßenverkehrsbehörde ist dies nicht zu befürworten.

Eine klassifizierte Straße kennzeichnet, dass dort der Verkehr gebündelt und damit die Nebenstraßen entlastet werden. Es ist bei allen Maßnahmen darauf zu achten, dass diese Funktion noch erfüllt wird. Mit der vorgeschlagenen Neuaufteilung des Verkehrsraums außerhalb der Engstelle kann eine gewisse Beruhigung erreicht werden, ohne dass dadurch ein Rückstau von Fahrzeugen erfolgen wird.

Die Feuerwehr Seligenstadt äußerte zu einer einseitigen Verkehrsführung Bedenken. Die Feuerwehr hat nach dem Hessischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz eine Hilfeleistungsfrist von nur 8 Minuten. Zwischen Alarmierung und dem Eintreffen des ersten Fahrzeuges verbleibt somit nur wenig Zeit. Da nur im Feuerwehrhaus Seligenstadt die Einsatzbereitschaft sicher gewährleistet ist, sind die 8 Minuten sehr gering, insbesondere bei geschlossener Bahnschranke. Wenn dann noch während der Hauptverkehrszeit ein Rückstau in der Ortsdurchfahrt Froschhausen besteht, wird die Frist nicht mehr eingehalten.

Auch der Vertreter von Hessen Mobil hat sich in der Sitzung der Verkehrskommission der Einhardstadt Seligenstadt bereits skeptisch zur möglichen neuen Verkehrsführung an der Engstelle geäußert.

Grundsätzlich könnte mit einer Simulation überprüft werden, ob es zu einem Rückstau bei einer einspurigen Verkehrsführung kommen wird, bzw. wie groß dieser Rückstau sein wird. Diese Simulation ist gesondert zu beauftragen. Haushaltsmittel sind dafür aktuell nicht eingeplant. Da dies erst im Haushalt für 2025 etatisiert werden kann, werden Ergebnisse daraus nicht vor der zweiten Jahreshälfte 2025 vorliegen. Danach müsste erneut entschieden und eine Ausführungsplanung erstellt werden.

Hessen Mobil erhielt den Konzeptentwurf am 13.12.2023 zur Kenntnis und Gelegenheit, sich dazu zu äußern. Im Rahmen einer ersten Vorprüfung hat Hessen Mobil „Hinweise zur ersten Vorplanung“ gegeben und bittet darum, bei weiteren Planungsschritten rechtzeitig beteiligt zu werden.

Hessen Mobil schreibt: *„Eine Unterschreitung der Fahrbahnbreite von unter 4,00m kann nicht zugestimmt werden. Die Breite wird für den Betriebs- und Winterdienst benötigt, damit ein Schneeschieber mit einer Durchfahrtsbreite von 4,00m die Engstellen passieren kann.*

Dies ist im Engstellenbereich nicht erfüllt. Auch Erfüllen viele Querschnitte ohne Radinfrastruktur nicht diese Bedingung.

Die Mindestbreite für Begegnungsverkehr von 5,5m zur Verhinderung von ausweichenden Fahrzeugen auf den Gehweg wird nicht in Q2 (Schutzstreifen) eingehalten. Eine Mindestbreite ist im gesamten Querschnitt mit Begegnungsverkehr vorzusehen. Da dieser für die Begegnung von Bussen/ Landwirtschaftlichen Fahrzeugen und LKW benötigt wird, besser wären natürlich 6,00m. Eine solche Breite ist auch erforderlich um erforderliche Umleitungen über die OD abwickeln zu können. Die Markierung von Angebotsstreifen, mit Einfärbungen im Kreuzungsbereich können hier vorteilhaft sein.

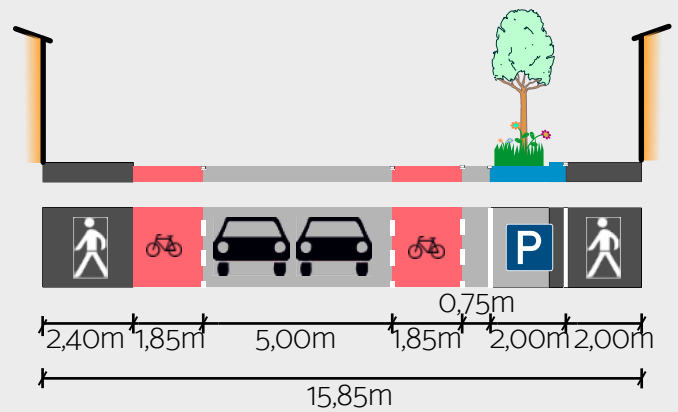
Unüberfahrbare Mittelstreifen sind aus Sicht des Betriebes grundsätzlich nicht sinnvoll. Auch für andere mögliche Baustellen ist ein solcher Aufbau unpraktisch.

Wir bitten um eine weitere Beteiligung in Anhörungen für spätere Planungsentwürfe. “

Die vom Planungsbüro von Mörner und der Verwaltung präferierte bestandsorientierte Variante unter Auslassung der Engstelle kann die Vorgaben von Hessen Mobil erfüllen.

Bei einer Videokonferenz am 21.01.2022 wurde im Beisein von Bürgermeister Dr. Bastian, Ersten Stadtrat Gerheim, Bauamtsleiter Becker sowie Ordnungsamtsleiter Braun mit zwei Vertretern von Hessen Mobil die Frage besprochen, ob eine Umwidmung der Offenbacher Landstraße und der Seligenstädter Straße zu einer kommunalen Straße möglich sei. Die Frage wurde von Hessen Mobil verneint. Die Landesstraße, die von Obertshausen kommt und in Richtung Stockstadt/Aschaffenburg weiterführt, darf nicht innerhalb einer Ortslage unterbrochen werden. Das Netz der Landesstraßen muss in sich geschlossen sein. Eine Herabstufung der Landesstraße zur Stadtstraße ist somit nicht möglich. Eine aufwändige Ermittlung der langfristigen Kosten, im Falle einer Herabstufung ist somit hinfällig.

Bezüglich des LKW-Durchfahrtsverbots verweisen wir auf unseren Bericht Drucksache Nr. 16-378/I/1589 16-21. Die dabei festgestellten Anteile des LKW-Verkehrs decken sich mit eigenen Messungen aus dem März 2018 und April 2019. Das Ordnungs- und Umweltamt wird die Ortsdurchfahrt mit eigenen Mitteln regelmäßig kontrollieren und bei signifikanten Änderungen des LKW-Anteils nochmals tätig werden.



Seligenstadt-Froschhausen Verkehrsberuhigung Ortsdurchfahrt

—
Dr.-Ing. Moritz von Mörner
Prof. Dr.-Ing. Jörg von Mörner
Jan Fischer B. Eng.

Darmstadt im November 2023

Planungsbüro von Mörner
Mobilität und Verkehr

Stadt Seligenstadt

Verkehrsberuhigung und lärmindernde Maßnahme

Ortsdurchfahrt Froschhausen

Dr.-Ing. Moritz von Mörner

Prof. Dr.-Ing. Jörg von Mörner

Jan Fischer B.Eng.

Darmstadt im November 2023

Planungsbüro von Mörner
Heinrichstraße 233
64287 Darmstadt
06151 423933
buero@vonmoerner.de
vonmoerner.de

Inhalt

1	Situation und Aufgabe.....	1
2	Status Quo.....	1
3	Maßnahmengestaltung.....	3
3.1	Engstelle zwischen Flutgraben und Borngasse.....	3
3.2	Variante "Bestandsorientiert".....	4
3.3	Variante "Schutzstreifen".....	4
3.4	Variante "ohne Radinfrastruktur".....	5
4	Exkurs: Radabstellanlagen im Straßenraum.....	6
5	Fazit und Empfehlung.....	6
6	Seligenstädter Straße zwischen Kreisverkehr und Gartenstraße.....	8

Bilder

- Bild 1** Lage Untersuchungsgebiet
- Bild 2.1** Querschnitte Verortung
- Bild 2.2** Querschnitte Q1 und Q2
- Bild 2.3** Querschnitte Q3 und Q4
- Bild 2.4** Querschnitte Q5 und Q6
- Bild 2.5** Querschnitte Q7 und Q8
- Bild 2.6** Querschnitte Q9 und Q10
- Bild 2.7** Querschnitte Q11 und Q12
- Bild 3** Abstraktion - Visualisierung Trasse
- Bild 4.1** Varianten Querschnitt Q1
- Bild 4.2** Varianten Querschnitt Q2
- Bild 4.3** Varianten Querschnitt Q3
- Bild 4.4** Varianten Querschnitt Q4
- Bild 4.5** Varianten Querschnitt Q5
- Bild 4.6** Varianten Querschnitt Q6
- Bild 4.7** Varianten Querschnitt Q7
- Bild 4.8** Varianten Querschnitt Q8
- Bild 4.9** Varianten Querschnitt Q9
- Bild 4.10** Varianten Querschnitt Q10
- Bild 4.11** Varianten Querschnitt Q11
- Bild 4.12** Varianten Querschnitt Q12
- Bild 5** Vorschlag Geschwindigkeiten entsprechend der dargestellten Varianten
- Bild 6** Vorzugsvariante "Bestandsorientiert"

Anhang

Straßenraumgestaltung - Vorzugsvariante "Bestandsorientiert"

1 Situation und Aufgabe

In der Ortsdurchfahrt des Seligenstädter Stadtteils Froschhausen (**Bild 1**) liegt eine hohe Verkehrsbelastung durch Kfz- und Schwerverkehr vor. Hierfür wurden seitens Hessen Mobil als Straßenbaulastträger bereits Lärmberechnungen durchgeführt sowie Ansätze für Umleitungsbeschilderungen für den Schwerverkehr erarbeitet.

In der Ortsdurchfahrt besteht im zentralen, engen Ortskern bereits eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h. Zusätzlich sorgen zwei Fußgängerschutzanlagen an zentralen Stellen für sichere Querungsmöglichkeiten. Zur Kontrolle der Geschwindigkeiten sind zwei "Biltzer" im Stadtteil installiert.

in den übrigen Bereichen innerhalb der Ortsdurchfahrt besteht eine breite Fahrbahn mit beidseitigen "Mehrzweckstreifen", die überwiegend zum Parken genutzt werden. Für den Radverkehr bestehen keine gesonderten Infrastrukturen und Sicherungsmaßnahmen.

Aus Sicht der Politik und Bürgerschaft soll zusätzlich geprüft werden, ob sonstige verkehrsberuhigende und lärmindernde Maßnahmen vorgenommen werden können, um die Situation weiter zu beruhigen.

2 Status Quo

Die L 2310 weist entsprechend den Verkehrszählungen Hessen Mobils¹ für die Zählstelle westlich von Froschhausens einen DTV von 8.699 Kfz (davon 262 Lkw, was einem Schwerverkehrsanteil von 3% entspricht) auf. Unsere Erhebung vom 20.10.2020 kommt zu ähnlichen Ergebnissen (die hochgerechnete Zählung ergibt einen DTV-Wert von 7.800 bis 8.500 Kfz/24h²).

Zur Ermittlung des Status Quo fand im Februar 2023 eine Besichtigung der Situation vor Ort statt. Hierbei wurden Straßenquerschnitte an insgesamt 12 Standorten aufgenommen, die den gesamten Streckenverlauf widerspiegeln (**Bild 2.1** zeigt die Positionen der aufgenommenen Querschnitte, in den **Bilder 2.2- 2.7** sind die einzelnen Querschnitte visualisiert).

Die L 2310 (Seligenstädter Str. und Offenbacher Landstraße) bildet die zentrale Ortsdurchfahrt von Froschhausen. Mit den zwei Buslinien OF-85 und 58 besteht von Froschhausen über den ÖPNV eine direkte Verbindung an die umliegenden Städte Seligenstadt, Obertshausen, Rodgau und Aschaffenburg. Die Linie OF-85 verkehrt zwischen 12 und 20 Uhr im 30-Minuten-Takt, außerhalb dieser Zeiten im 60-Minuten-Takt. Die

¹ Hessen Mobil – Interaktive Verkehrsmengenkarte (2021)

² Planungsbüro von Mörner, Stadt Seligenstadt – Lkw Durchfahrtsverbot Froschhausen – Verkehrsmengen, 11.2020

Linie 58 fährt im 60-Minuten-Takt. Im Stadtteil befinden sich insgesamt vier Bushaltestellen, wobei drei innerhalb des bebauten Bereichs (Untersuchungsgebiet) liegen.

Für die Beurteilung des Status Quo sowie die daraus abgeleitete Maßnahmenentwicklung wird der Straßenverlauf in 3 Bereiche mit homogenen Breitenkategorien zusammengefasst, welche jeweils relativ gleichmäßige Straßenquerschnitte und -aufteilungen vorweisen. Die Unterteilung der Abschnitte ist in **Bild 3** dargestellt:

Den **ersten Abschnitt** bildet die östliche Ortseinfahrt (von Seligenstadt kommend), die Gesamtbreiten von mindestens 15,75 m aufweisen (Querschnitt Q1 - Q3). Diese werden unterteilt in beidseitige Gehwege, die über einen Rundbord in der Höhe von der Fahrbahn abgesetzt sind. Für Fußgehende stehen Gehwegbreiten von über 2,10 m zur Verfügung, über kurze Abschnitte kann es zu Gehwegverengungen kommen (z.B. bei Querschnitt Q3). Die ca. 11,00 m breite Fahrbahn wird unterteilt in zwei überwiegend zum Parken genutzte "Mehrzweckstreifen" mit einer Breite von 2,00 m inkl. Markierung sowie einer 7,00 m breiten Kernfahrbahn. Trotz der Mehrzweckstreifen wird der Gehweg zum Abstellen des Fahrzeugs mitgenutzt, was zu Einschränkungen in der Nutzbarkeit und in der Verkehrssicherheit führt. (vgl. **Abbildung 1**)

Im **zweiten Abschnitt** (Querschnitt Q4 - Q8) liegen Querschnitte vor, die deutlich engere Straßenraumbreiten zwischen ca. 7,00 m an der engsten Stelle bis zu ca. 12,00 m aufweisen. In diesem Abschnitt beträgt die Fahrbahnbreite zwischen 5,75 m und 6,10 m, die Gehwegbreiten variieren zwischen 0,65 m und 2,50 m. Der Gehweg ist weiterhin über ein Rundbord von der Fahrbahn abgesetzt, der "Mehrzweckstreifen" entfällt in diesem Bereich.

Im Anschluss an die Kreuzung Hainstädter Straße beginnt der **dritte Abschnitt** (Q9 - Q12) mit einer deutlichen Aufweitung. Entsprechend den Querschnitten im ersten Abschnitt liegen beidseitig von der Fahrbahn abgesetzte Gehwege mit mindestens 1,85 m Breite sowie eine Kernfahrbahn von 7,00 m und beidseitigen, 2,00 m breiten "Mehrzweckstreifen" vor. Diese werden ebenfalls überwiegend zum Parken genutzt, auch in diesem Abschnitt wird der Gehweg zum Parken mitgenutzt. (**Abbildung 1**)



Abbildung 1: Parken auf dem Mehrzweckstreifen unter Mitnutzung des Gehwegs

3 Maßnahmengestaltung

Zur Umgestaltung der Straßenaufteilung, um eine verkehrsberuhigende und lärmindernde Wirkung zu erreichen, sind drei Varianten erarbeitet worden (**Bild 4.1 - 4.12**). Eine Ausnahme bildet die Engstelle zwischen Flutgraben und Borggasse, für die aufgrund der sehr eingeschränkten Platzverhältnisse lediglich eine Variante ausgearbeitet wurde. Die vorgeschlagenen Höchstgeschwindigkeiten zu den entwickelten Varianten sind **Bild 5** zu entnehmen.

3.1 Engstelle zwischen Flutgraben und Borggasse

Die Engstelle zwischen Flutgraben und Borggasse erstreckt sich über eine Länge von knapp 100 m (**Bild 4.5**). Im Zuge der Umgestaltung wird eine Aufpflasterung des gesamten Straßenabschnitts empfohlen (Höhenversatz mittels Sinuswellen) sowie eine Pflasteroberfläche.

Die Pflasterung und Sinuswellen sorgen für eine erhöhte Aufmerksamkeit auf diesen „anders“ gestalteten Bereich, sodass sie geschwindigkeitsmindernde Maßnahmen für den Kfz-Verkehr darstellen. Auf Radfahrende haben sie dagegen (durch die bereits langsameren Geschwindigkeiten) kaum Einfluss auf die Befahrbarkeit. Für den gesamten aufgepflasterten Streckenabschnitt wird eine Oberflächengestaltung mit Pflastersteinen empfohlen, sodass eine optische Trennung zur östlich und westlich liegenden Asphaltfahrbahn ersichtlich ist. Die Gehwege werden weiterhin in der Höhe von der Fahrbahn abgesetzt, sodass ein Ausweichen Kfz-Fahrender auf den Gehweg erschwert wird und der Gehweg für Fußgehende weiterhin einen Sicherheitsbereich bietet. Über den gesamten aufgepflasterten Streckenabschnitt stehen Fußgehenden beidseitige Gehwege mit einer fast durchgängigen Breite von 1,50 m zur Verfügung.

Im westlichen Anschluss an den nach Süden verlaufenden Fußweg (Gängelschen) erfolgt eine Fahrbahnverengung auf 3,80 m für eine Strecke von knapp 50,00 m. Die 3,80 m breite Fahrbahn erlaubt unter geringen Geschwindigkeiten den Begegnungsverkehr zwischen Radfahrenden und Pkw-Fahrenden³, weiterer Begegnungsverkehr wird in diesem Abschnitt ausgeschlossen. Durch die gerade Streckenführung sind entgegenkommende Fahrzeuge rechtzeitig wahrzunehmen, sodass entgegenkommende Kfz-Fahrende Vorrang gewähren müssen. Diese Maßnahme erlaubt zusätzlich, Grünflächen in den Straßenraum zu integrieren sowie eine weitere Engstelle am östlichen Übergang zu generieren (in **Bild 4.5** dargestellt anhand eines Baumstandorts).

Die Engstelle ist so gestaltet, dass ausfließender Verkehr Vorrang hat. Im östlichen Abschnitt des dargestellten Bereichs ist Pkw-Pkw Begegnung möglich; Pkw-Lkw Begegnung ist mit reduzierter Geschwindigkeit möglich.³ Eine Bus-Bus Begegnung ist bei den vorgeschlagenen Breiten innerhalb der Engstelle nicht möglich. Busse müssen im Bus-Bus-Begegnungsfall vor der Engstelle warten.⁴

³ FGSV – Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt); 2006; S. 27

⁴ FGSV – Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt); 2006; S. 26

3.2 Variante "Bestandsorientiert"

Die Variante "Bestandsorientiert" orientiert sich in weiten Abschnitten an der momentan vorliegenden Straßenraumaufteilung, sodass dieser Vorschlag mit möglichst geringen baulichen Maßnahmen umzusetzen ist. Die im Bestand vorhandenen Gehwegbreiten verbleiben mit einem Niveauunterschied zur Fahrbahn und in ihrer Gesamtbreite bestehen. Die Fahrbahn wird in dem ersten und dritten Abschnitt in eine durchgängige Kernfahrbahn mit 5,00 m Breite sowie beidseitige Schutzstreifen für Radfahrende mit einer Breite von jeweils 1,85 m untergliedert. Der bestehende Mehrzweckstreifen entfällt, stattdessen werden einseitige Mehrzweckbereiche zum Laden/ Liefern und/ oder Parken von Pkw und Fahrrädern integriert. Hierzu stehen 2,00 m breite, markierte Flächen zur Verfügung, welche neben parkenden Fahrzeugen für Grünstandorte und Fahrradabstellanlagen genutzt werden. Zu den angrenzenden Schutzstreifen ist neben den Parkflächen ein Sicherheitstrennstreifen mit einer Breite von 0,75 m⁵ zu markieren, um sogenannte Dooring-Unfälle zu verhindern. Im Bereich der Bushaltestellen wird der Schutzstreifen ausgesetzt und im Anschluss wieder aufgenommen.

Im zweiten Abschnitt ist aufgrund der Straßenraumbreite keine Umsetzung eines Schutzstreifens möglich. Die Gehwege bleiben in den bestehenden Breiten vorhanden, ebenso die Fahrbahn. Auf der Fahrbahn werden Fahrradpiktogramme in kurzen Entfernungen (etwa 20 m) aufgebracht, um die Nutzung der Fahrbahn durch Radfahrende zu verdeutlichen. Die bestehenden Parkstände auf dem Gehweg entfallen und werden den Fußgehenden zugeordnet oder für neue Baumstandorte genutzt. Zwischen den Querschnitten Q3 bis Q9 ist aufgrund der fehlenden Radverkehrsinfrastruktur und der abschnittsweise schmalen Gehwegbreiten die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h zu begrenzen (vgl. **Bild 5**). Radverkehr kann im Mischverkehr sicher geführt werden, allerdings ist die sichere Führung nur bei 30 km/h möglich.

3.3 Variante "Schutzstreifen"

Die Variante "Schutzstreifen" beinhaltet einen beidseitigen Schutzstreifen für Radfahrende mit einer Breite von 1,85 m. Zu Parkständen im Straßenraum wird ein Sicherheitstrennstreifen von 0,75 m markiert. Innerhalb des ersten und dritten Abschnitts erfolgt die Umsetzung einer Kernfahrbahn mit einer Breite von 5,00 m. Die weiteren Flächen werden den Fußgehenden zugeordnet. Bei ausreichenden Breiten können Grünflächen mit Baumbesatz, Parkstände für Fahrräder und Pkw oder Mehrzweck-Ladezonen am Fahrbahnrand integriert werden. Im Bereich der Bushaltestelle Anne-Frank-Straße ist eine Führung des Schutzstreifens über den Gehweg und anschließender Rückführung auf die Fahrbahn möglich.

Zwischen den Querschnitten Q4 und Q7 kann kein Schutzstreifen eingerichtet werden, da die Straßenbreiten nicht ausreichend sind. Im Bereich des Querschnitt Q8 ermöglicht die Straßenbreite lediglich eine Aneinanderreihung von Mindestmaßen, was nach den Vorgaben der RAS_t 06 keine attraktive und anzustrebende

⁵ FGSV - Steckbriefe zu den E Klima 2022; 2022; S. 37

Option darstellt und zu vermeiden ist⁶. Die Abschnitte ohne Radverkehrsinfrastruktur sind zur Erhöhung der Verkehrssicherheit mit Tempo 30 auszuweisen.

Zur Umsetzung dieser Variante sind im gesamten Verlauf bauliche Umbaumaßnahmen vorzunehmen, was mit entsprechenden wirtschaftlichen Kosten verbunden ist.

3.4 Variante "ohne Radinfrastruktur"

Bei der dritten Variante "ohne Radinfrastruktur" stehen die Fußgehenden im Fokus - entsprechend den FGSV-Richtlinien wird die Planung vom Rand aus⁷ mit der Priorisierung auf Fußgehende⁸ umgesetzt, sodass diesen ausreichende Gehwegbreiten zur Verfügung stehen. Dementsprechend liegen die Gehwegbreiten im ersten und dritten Abschnitt bei durchgehend mindestens 2,50 m, sodass Begegnungsverkehr von Fußgehenden problemlos möglich ist. In den Abschnitten mit breiten Straßenquerschnitten wird die Fahrbahn in zwei Fahrspuren aufgeteilt (Breite jeweils 3,50 m). Zwischen den Fahrspuren kann ein begrünter Mittelstreifen angelegt werden, der an Querungsstellen und zum Links-Abbiegen ausgesetzt und aufgepflastert werden kann.

Mit Hilfe des Zeichen 277.1 - Verbot des Überholens von einspurigen Fahrzeugen für mehrspurige Kraftfahrzeuge und Krafträder mit Beiwagen – wird sichergestellt, dass das Überholen von Radfahrenden eindeutig geregelt ist (d.h. Überholen ist in diesen Abschnitten nicht möglich). Die Beschilderung ist in Seligenstadt bereits in der Würzburger Straße auf Höhe der Bushaltestelle Würzburger Straße (Kleingärten) umgesetzt.

In den schmaleren Bereichen (Q4 - Q7) liegt die Breite des Gehwegs zwischen 1,80 m bis 2,15 m. Die Fahrbahnbreite beträgt 6,50 m, sodass der Begegnungsverkehr Bus - Bus⁹ gewährleistet wird. Bei der Umsetzung dieser Variante liegt keine gesonderte Infrastruktur für Radfahrende vor, weshalb eine durchgehende Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h empfohlen wird (**Bild 5**). Entsprechend der Variante "Schutzstreifen" ist ein erheblicher baulicher Aufwand notwendig, da die entsprechenden Breiten für die Fußgehenden anzupassen sind. Ebenfalls ist der im ersten und dritten Abschnitt vorgesehene Mittelstreifen mit Kosten verbunden.

⁶ FGSV - Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt); 2006; S. 34

⁷ FGSV - Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt); 2006; S. 21

⁸ FGSV - E Klima 2022; 2022; S. 21

⁹ FGSV - Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt); 2006; S. 26

4 Exkurs: Radabstellanlagen im Straßenraum

Ob Radabstellanlagen im Straßenraum von Nutzen angenommen werden, kann sehr gut mit Hilfe temporärer Lösungen getestet werden. Als Beispiel sei hier das „fietsvlonder“¹⁰ genannt. Eine mobile Konstruktion mit Fahrradabwehrbügel, die für einen Testzeitraum auf einen Pkw-Parkstand gestellt wird. Zeigt sich über den Testzeitraum (mehrere Monate), dass der Standort angenommen wird (regelmäßige Stichproben), kann dieser Standort mit fest installierten Radabstellanlagen verstetigt werden und das „fietsvlonder“ an eine andere Stelle umgesetzt werden.



Abbildung 2: Temporäre Radabstellanlage „fietsvlonder“

5 Fazit und Empfehlung

Die hier ausgesprochene Empfehlung fokussiert sich auf eine pragmatische, schnell umsetzbare Lösung für die Ortsdurchfahrt Froschhausen.

Aufgrund der geringen baulichen Eingriffe sowie der weit in den Ortskern hineinführenden Radinfrastruktur, neuen Grün- und Baumstandorten im Straßenraum sowie der schnellen Umsetzbarkeit wird die Variante "Bestandsorientiert" empfohlen. In **Bild 6** sowie im **Anhang** ist der gesamte Straßenverlauf mit der potenziellen Umsetzung dieser Variante dargestellt. Hinzu kommt die Empfehlung, mindestens eine weitere Querungshilfe in Form einer Mittelinsel im Streckenverlauf umzusetzen, welche neben einer Geschwindigkeitsreduzierung des motorisierten Verkehrs eine Verbesserung im Fußgängerquerverkehr darstellt.

Aufgrund der durchgehenden, beidseitigen Bebauung erfolgt eine Planung im Bestand, sodass die Variantenentwicklung auf bestehenden Breiten basiert. Somit erfolgte eine ständige Abwägung bezüglich der Ansprüche aller Verkehrsteilnehmenden in dem Bewusstsein, dass nicht jeder Querschnitt für jeden Verkehrsteilnehmenden optimal gestaltet werden kann. Mit der Variante "Bestandsorientiert" wird eine Lösung empfohlen, welche insbesondere für die nicht-motorisierten Verkehrsarten Verbesserungen anstrebt und die Grünflächen im Straßenraum deutlich erhöhen. Für den Kfz-Verkehr stehen weiterhin breite Flächen für den Begegnungsfall sowie fahrbahnbegleitende Parkstände zur Verfügung.

Diese Planung schlägt eine konsistente, soweit die Breiten es ermöglichen, durchgängige Radverkehrsinfrastruktur mit 1,85 m Schutzstreifen und 5,00 m Kernfahrbahn vor. In dem ersten und dritten Abschnitt beträgt

¹⁰ <https://www.fietsvlonder.nl>

die Kernfahrbahn 5 m und der beidseitige Schutzstreifen 1,85 m, im schmaleren zweiten Abschnitt wird mit Fahrradpiktogrammen auf die Radfahrenden aufmerksam gemacht.

Durch die schmale Fahrbahn sowie die Umgestaltung der Engstelle werden geschwindigkeitsmindernde Maßnahmen erzielt, welche zu einer Verkehrsberuhigung und Lärminderung führen können. Ebenfalls wird durch die entwickelte Radinfrastruktur die Nutzung des Fahrrads attraktiver gestaltet und der Straßenraum durch die Grünflächen aufgewertet.

6 Seligenstädter Straße zwischen Kreisverkehr und Gartenstraße

Im Folgenden werden potenzielle Maßnahmen aufgelistet, die zu einer Verbesserung der Bestandssituation sowohl für Fußgehende als auch Radfahrende im Bereich der Seligenstädter Straße zwischen Kreisverkehr und Gartenstraße/ Max-Planck-Straße beitragen können. Besonders kritisch hinsichtlich der Sicherheit für Fußgehende und Radfahrende sind im Bereich der Querungsstelle der Ein-/ Aus- und Umparkverkehr und die über den gemeinsamen Geh-und-Radweg angefahrenen privaten Stellplätze zu nennen:

- Mittelinsel nach Süden verlegen und die Querungsstelle südlich der Bebauung etablieren
Entkopplung der Querungsstelle von Grundstückszufahrten – Reduktion von Konfliktstellen
- Weg für den Fuß- und Radverkehr zwischen östlich der Fahrbahn liegender Bushaltestelle "An der Lache" und Anschluss im Norden errichten (Grünstreifen nutzbar?)
- Empfohlenen Schutzstreifen auf Höhe der Mittelinsel starten/ enden - mit deutlichem Verschwenk und Rotmarkierung auf die angrenzende (Rad-)Wege überführen
- Hinweisschild auf querende Radfahrende installieren
- Nutzung der Kopernikusstraße als Radachse parallel zur Ortsdurchfahrt (potentielle Fahrradstraße)
- Bei Beibehaltung der aktuellen Position: Rotmarkierungen im gesamten Bereich der Mittelinsel zur Verdeutlichung der querenden Radfahrenden

Eine detaillierte Überarbeitung der Querungsstelle und des Zugangs zur Bushaltestelle inkl. Kostenschätzung benötigt eine detaillierte Vorplanung. Es sind einige Details zu beachten, die den Umfang dieses Konzepts überschreiten.



Abbildung 3: Blick auf die Querungshilfe (Apple Karten Bildmaterial 2019)


Bilder



Seligenstadt-Froschhausen
Verkehrsberuhigung
Ortsdurchfahrt

1

Lage Untersuchungsgebiet

 Untersuchungsgebiet





Seligenstadt-Froschhausen
Verkehrsberuhigung
Ortsdurchfahrt

2.1

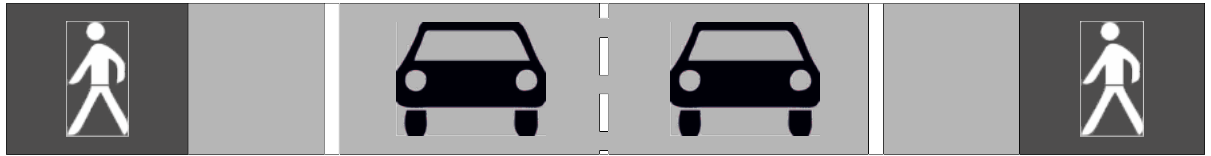
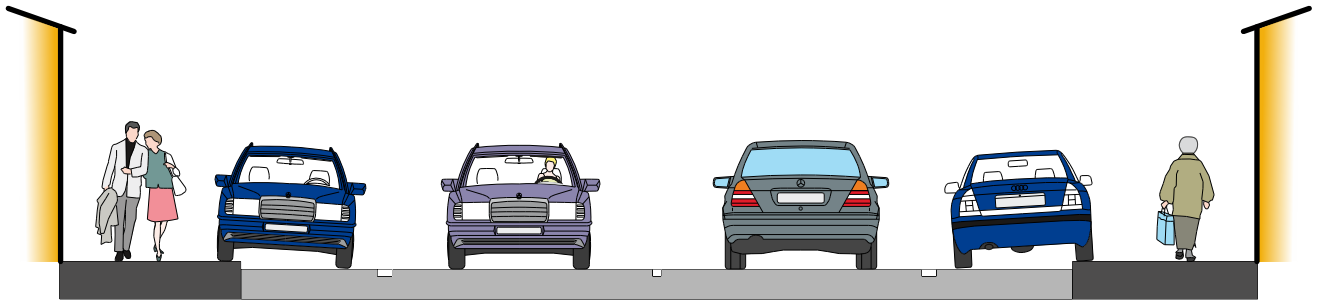
Lage Querschnitte

 Querschnitt inkl. Blickrichtung



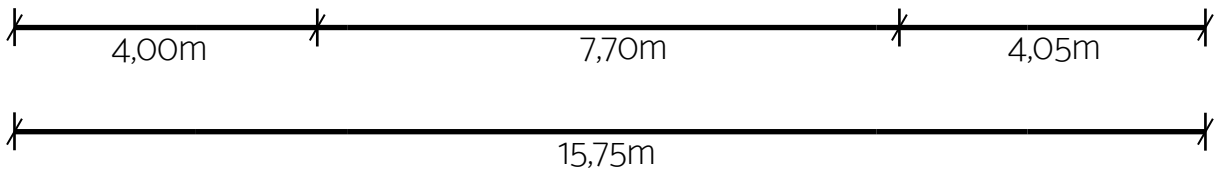
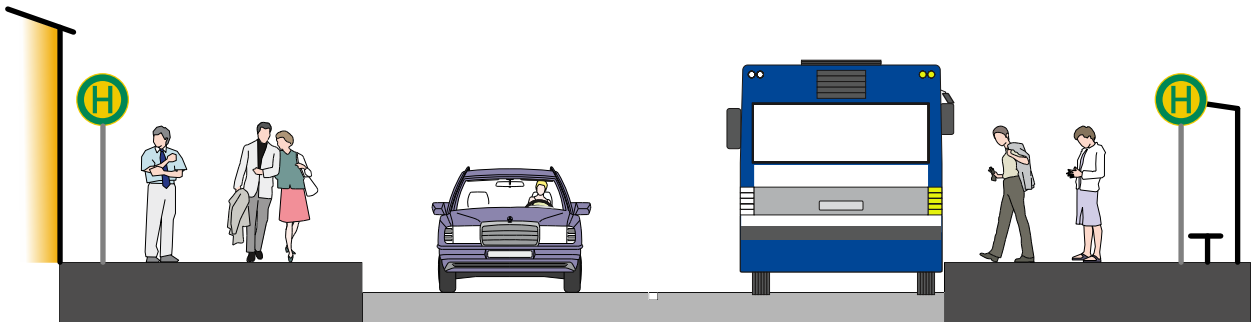
Seligenstädter Straße (Höhe Hausnummer 88)

Q1



Seligenstädter Straße (Höhe Bushaltestelle/FSA)

Q2



Seligenstadt-Froschhausen
Verkehrsberuhigung Ortsdurchfahrt

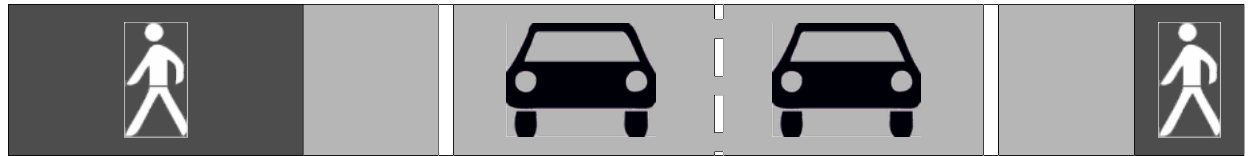
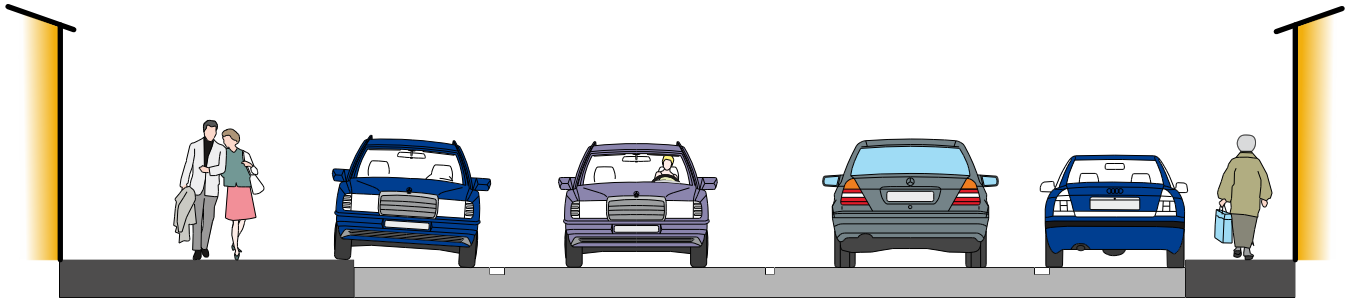


2.2

Querschnitte Q1 und Q2

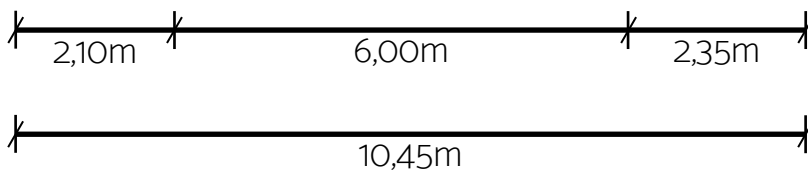
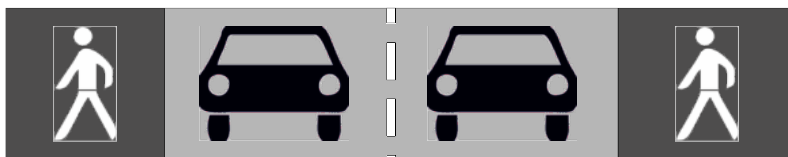
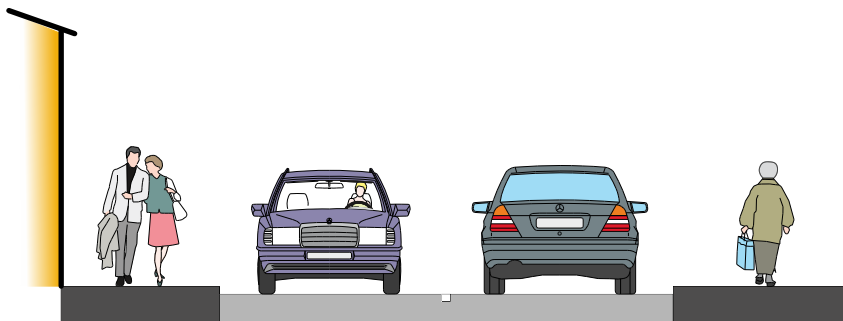
Seligenstädter Straße (Höhe Hausnummer 65)

Q3



Seligenstädter Straße (Höhe Hausnummer 53)

Q4



Seligenstadt-Froschhausen
Verkehrsberuhigung Ortsdurchfahrt

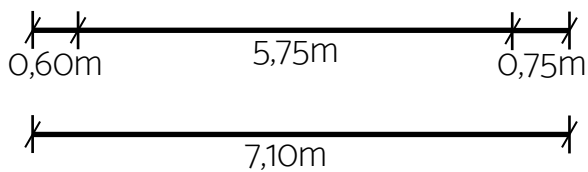
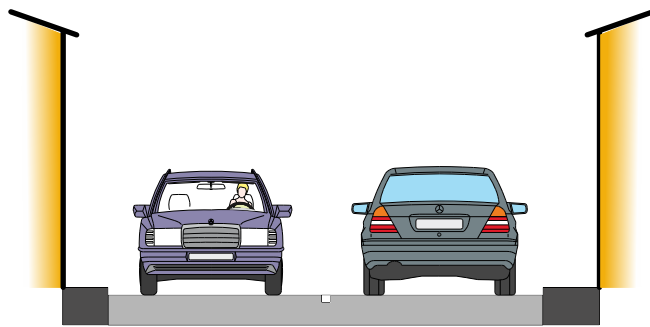


2.3

Querschnitte Q3 und Q4

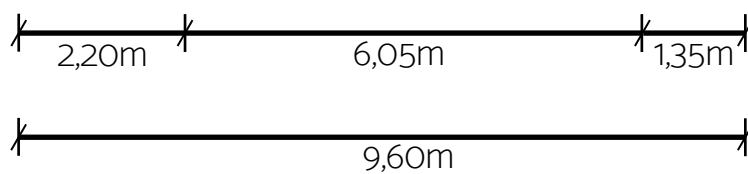
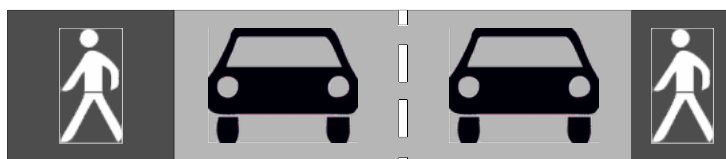
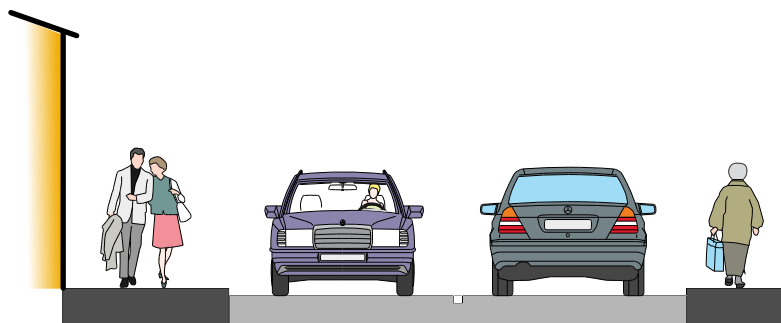
Seligenstädter Straße (Höhe Hausnummer 45)

Q5

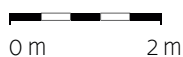


Seligenstädter Straße (Höhe Hausnummer 33)

Q6



Seligenstadt-Froschhausen
Verkehrsberuhigung Ortsdurchfahrt

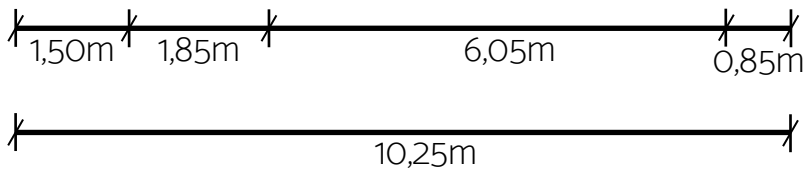
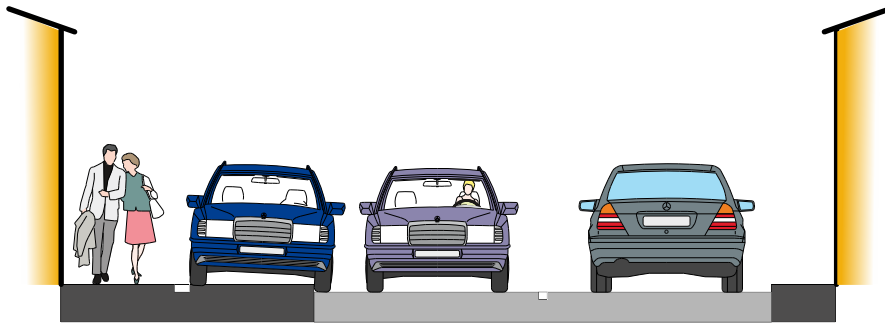


2.4

Querschnitte Q5 und Q6

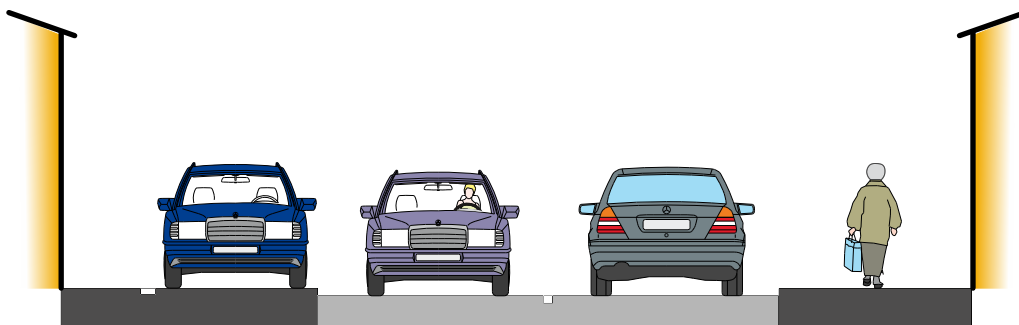
Seligenstädter Straße (Höhe Hausnummer 22)

Q7

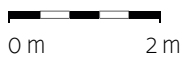


Seligenstädter Straße (Höhe Hausnummer 2/4)

Q8



Seligenstadt-Froschhausen
Verkehrsberuhigung Ortsdurchfahrt

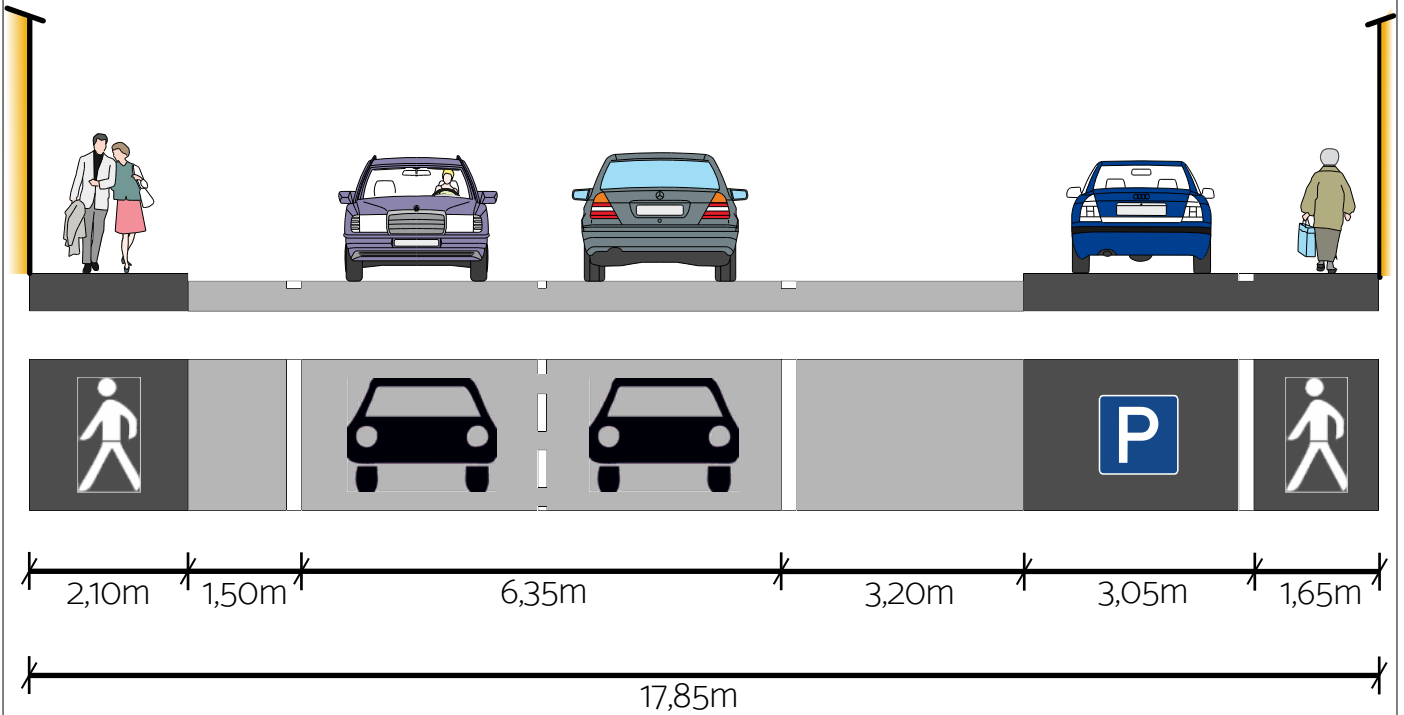


2.5

Querschnitte Q7 und Q8

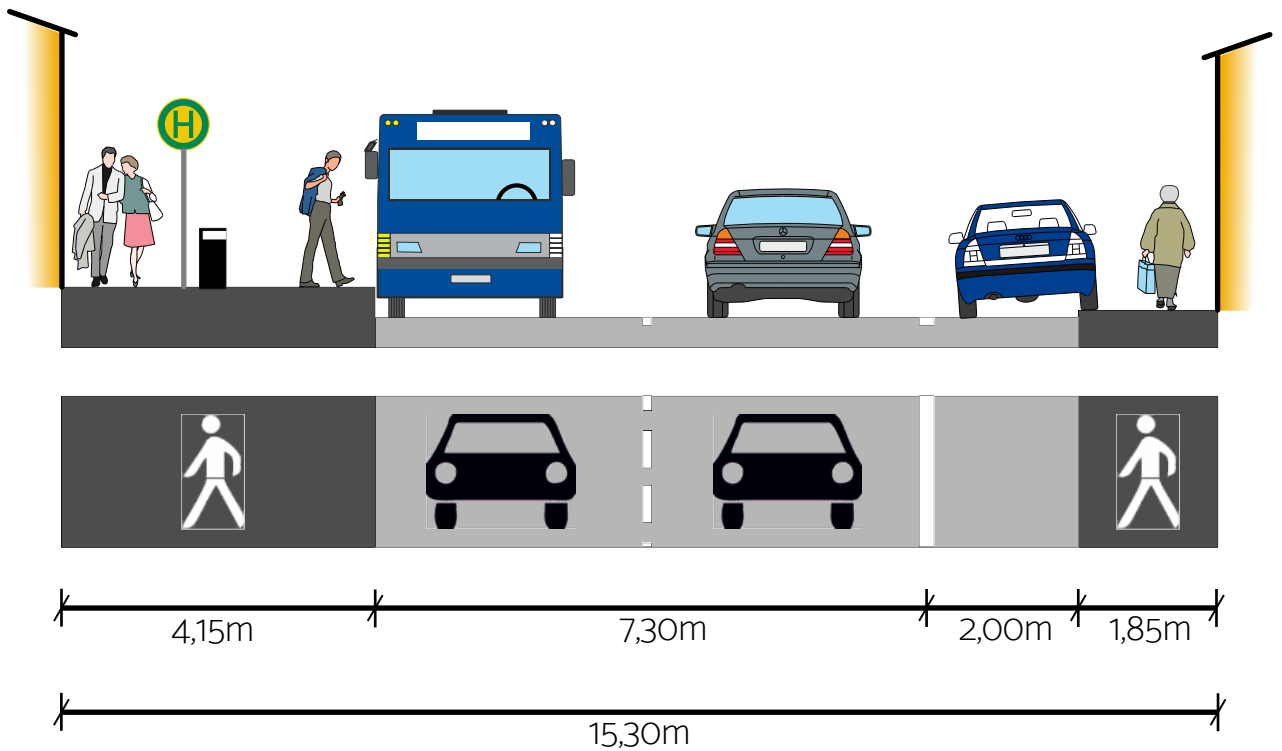
Seligenstädter Straße (Höhe Kirche/FSA)

Q9

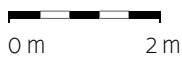


Offenbacher Landstraße (Höhe Hausnummer 17)

Q10



Seligenstadt-Froschhausen
Verkehrsberuhigung Ortsdurchfahrt

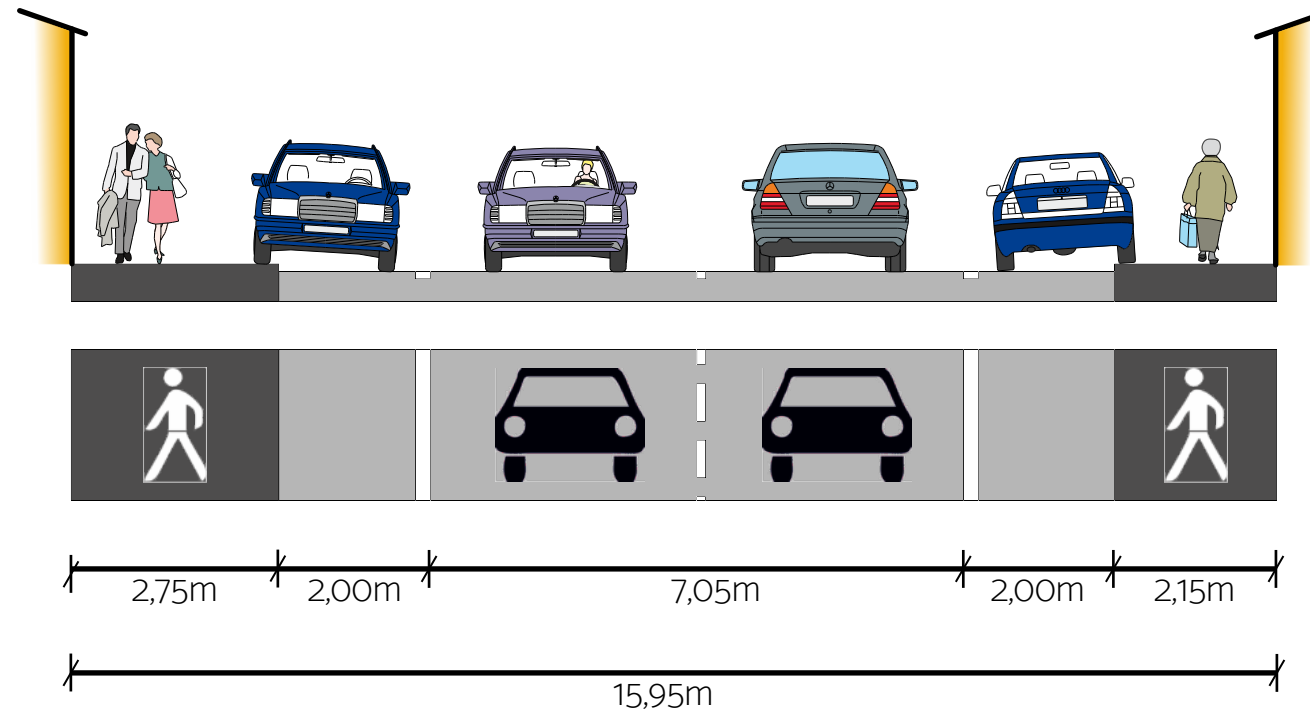


2.6

Querschnitte Q9 und Q10

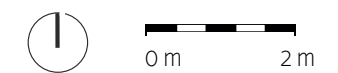
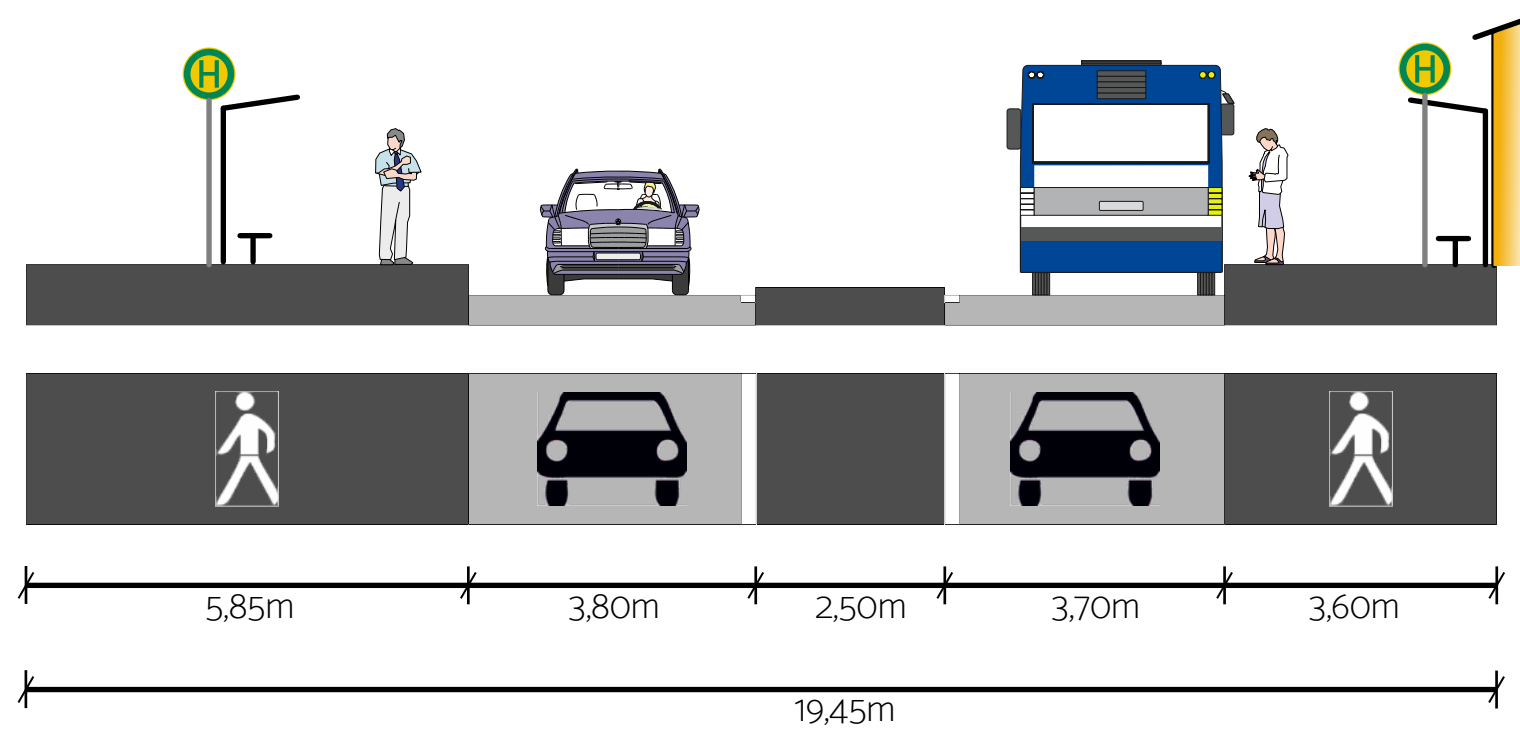
Offenbacher Landstraße (Höhe Hausnummer 16/19)

Q11



Offenbacher Landstraße (Höhe Bushaltestelle)

Q12



Status Quo

DTV

8.699 DTV mit 262 SV (3%)
-> ~900 Kfz/Spitzenstunde

Klassifizierung

angebaute Haupt-
verkehrsstraße (HSIII) nach
Richtlinie für Integrierte
Netzgestaltung (RIN)

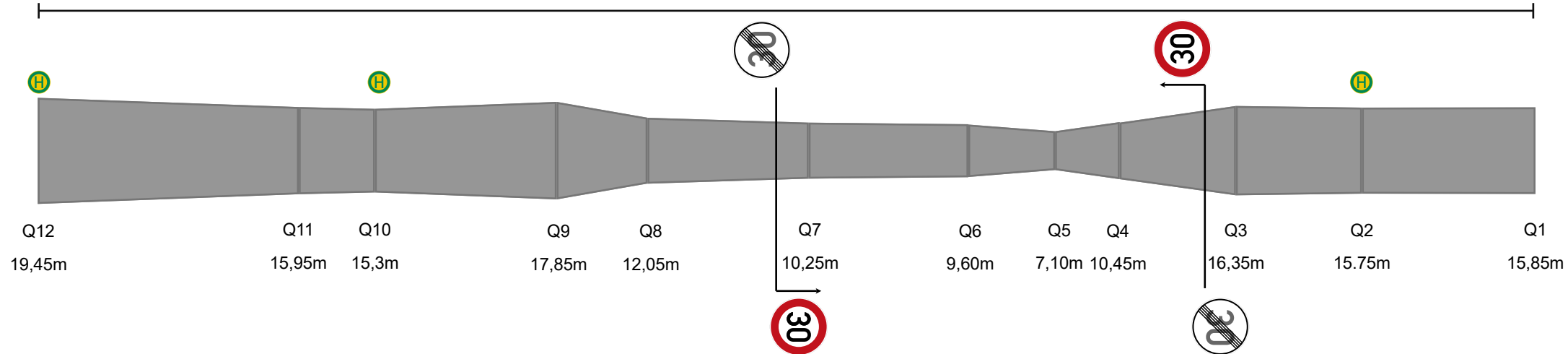
ÖPNV

Zweirichtungsverkehr
Buslinie OF-85 und 58

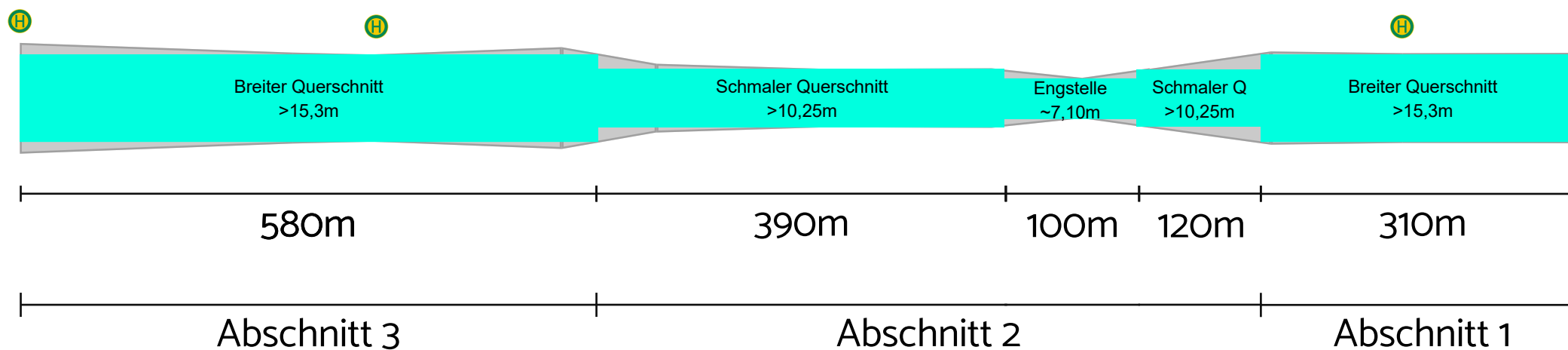
Richtung B 45
←

→
Richtung Seligenstadt

ca. 1.500m



Abstraktion:



Seligenstadt-Froschhausen
Verkehrsberuhigung
Ortsdurchfahrt

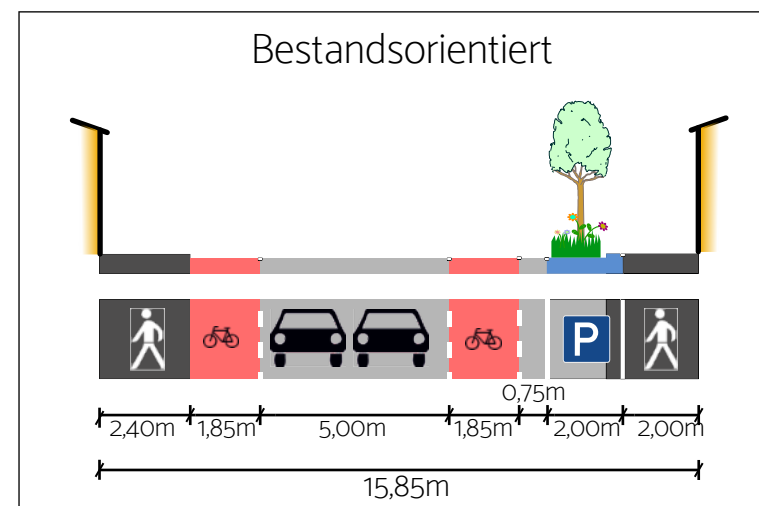
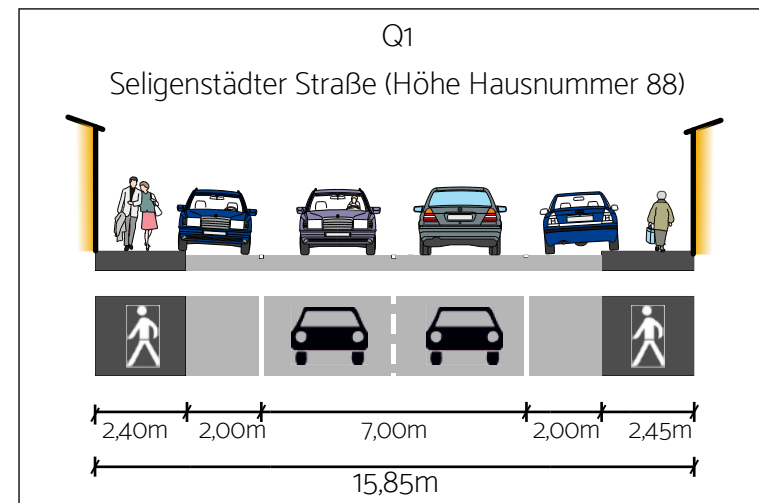
3

Visualisierung Trasse

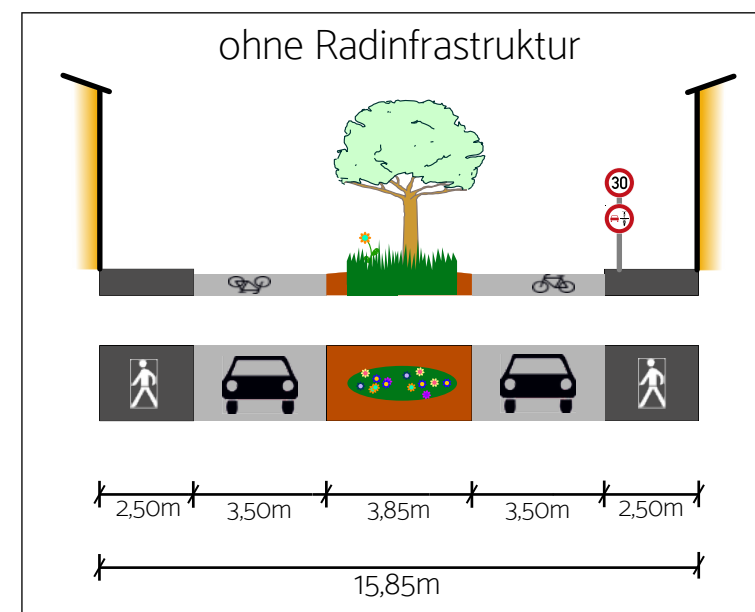
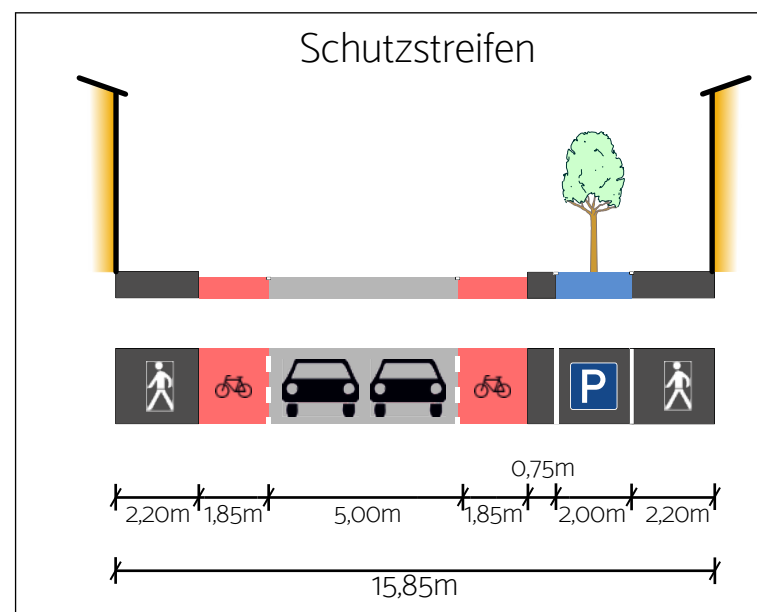
Quelle DTV:
Verkehrsmengenkarte von Hessen Mobil, 2021;
Zählstelle 59190334



Status Quo



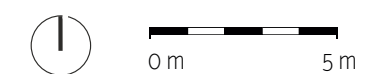
Varianten



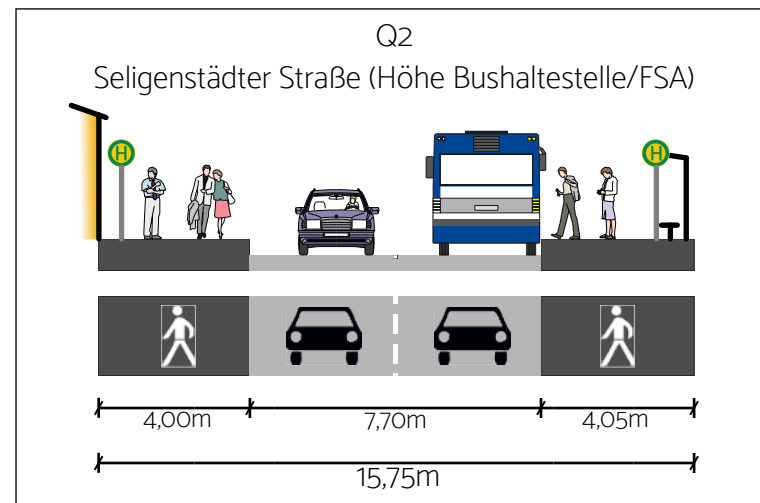
Seligenstadt-Froschhausen
Verkehrsberuhigung
Ortsdurchfahrt

4.1

Varianten für Querschnitt Q1



Status Quo

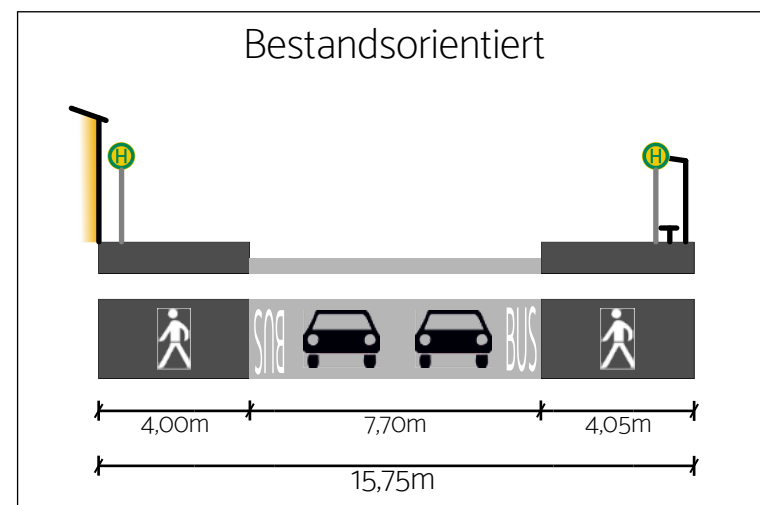


Seligenstadt-Froschhausen
Verkehrsberuhigung
Ortsdurchfahrt

4.2

Varianten für Querschnitt Q2

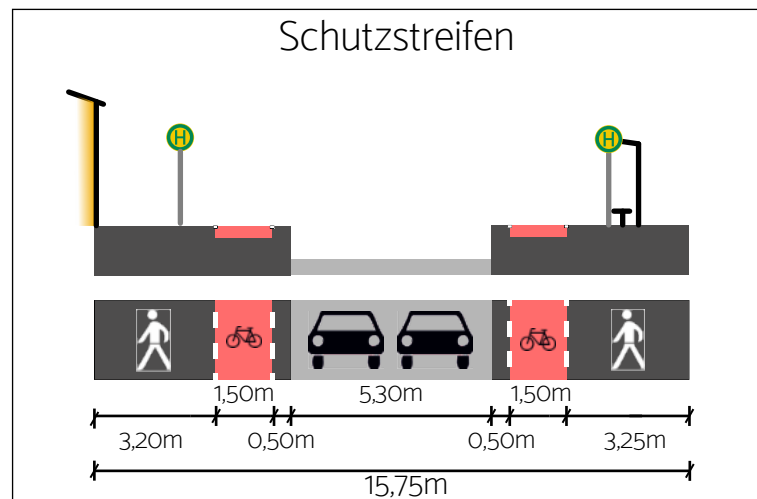
Bestandsorientiert



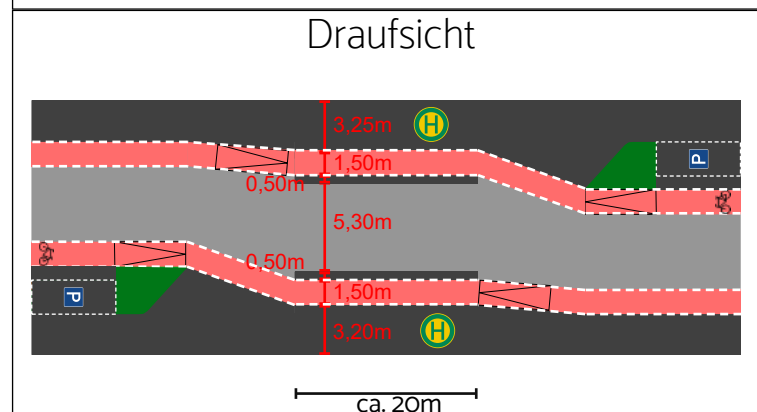
Schutzstreifen wird während Bushaltestelle ausgesetzt

Varianten

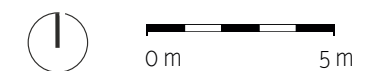
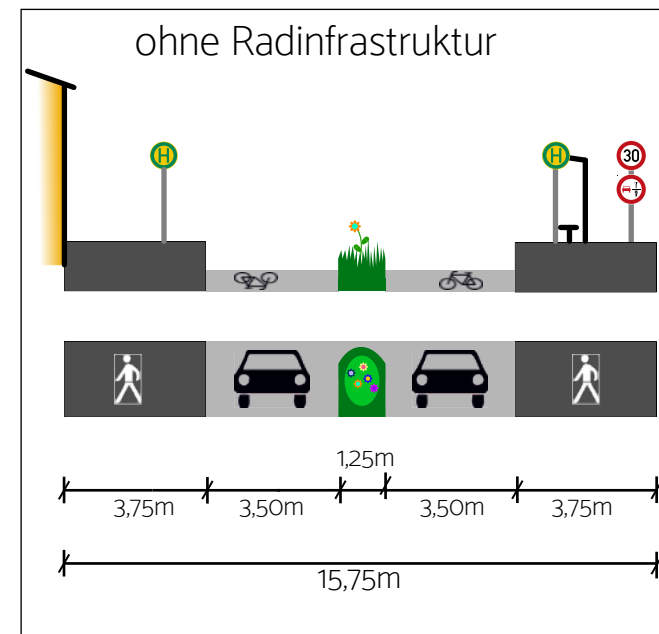
Schutzstreifen



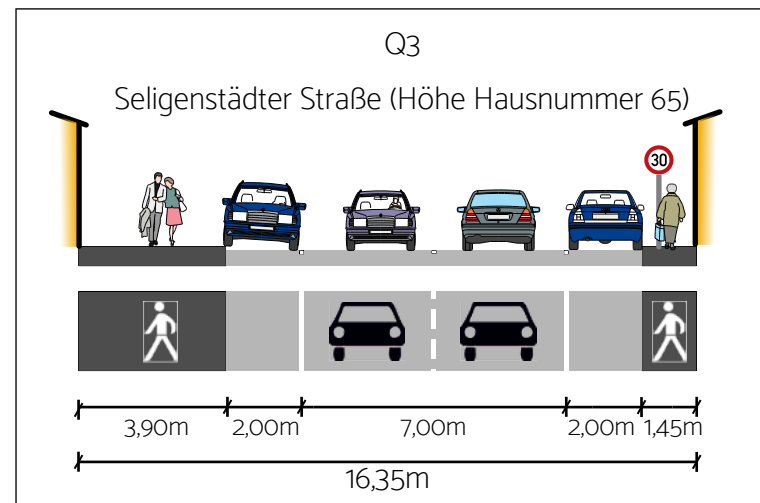
Draufsicht



ohne Radinfrastruktur



Status Quo

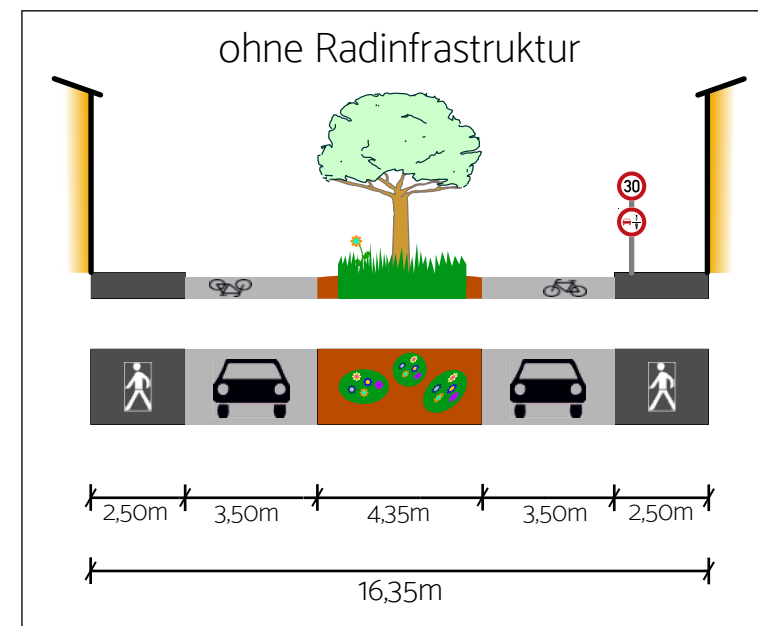
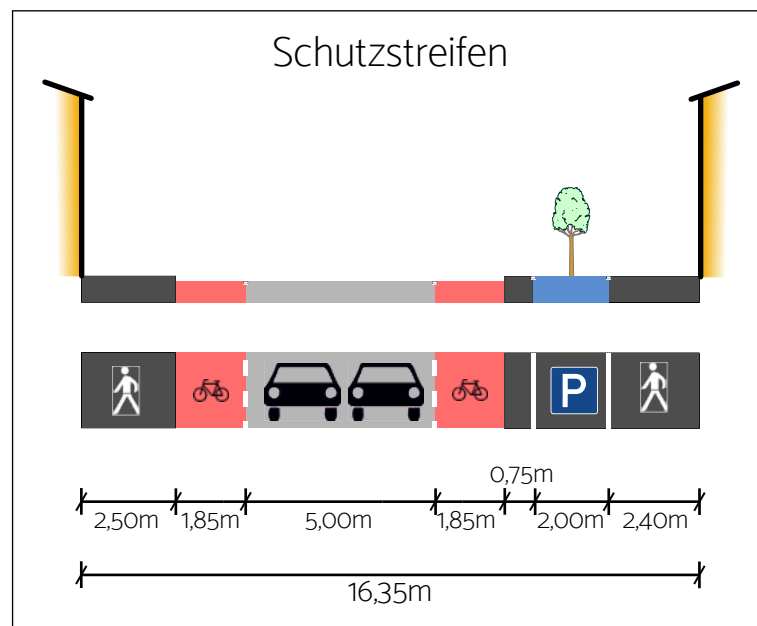
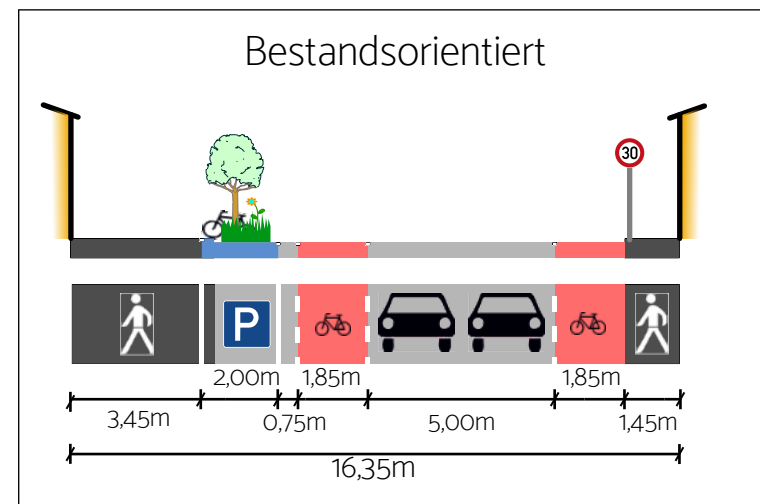


Seligenstadt-Froschhausen
Verkehrsberuhigung
Ortsdurchfahrt

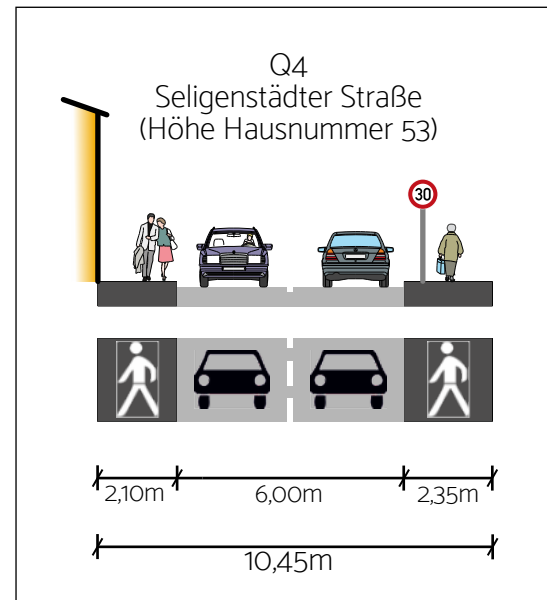
4.3

Varianten für Querschnitt Q3

Varianten



Status Quo

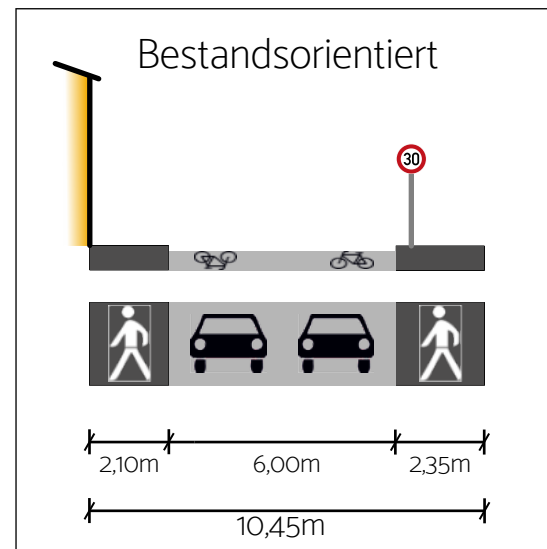


Seligenstadt-Froschhausen
Verkehrsberuhigung
Ortsdurchfahrt

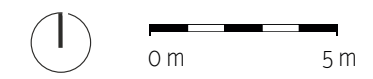
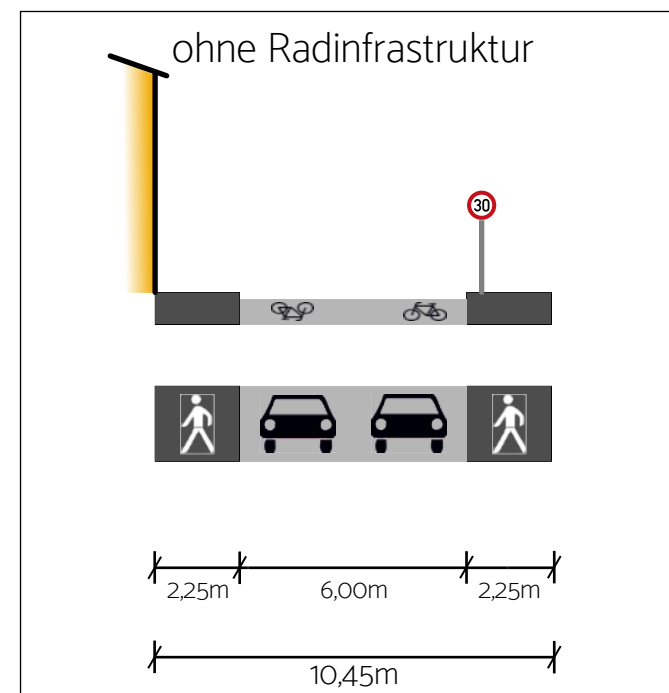
4.4

Varianten für Querschnitt Q4

Varianten



Fahrradpiktogramme
auf die Fahrbahn

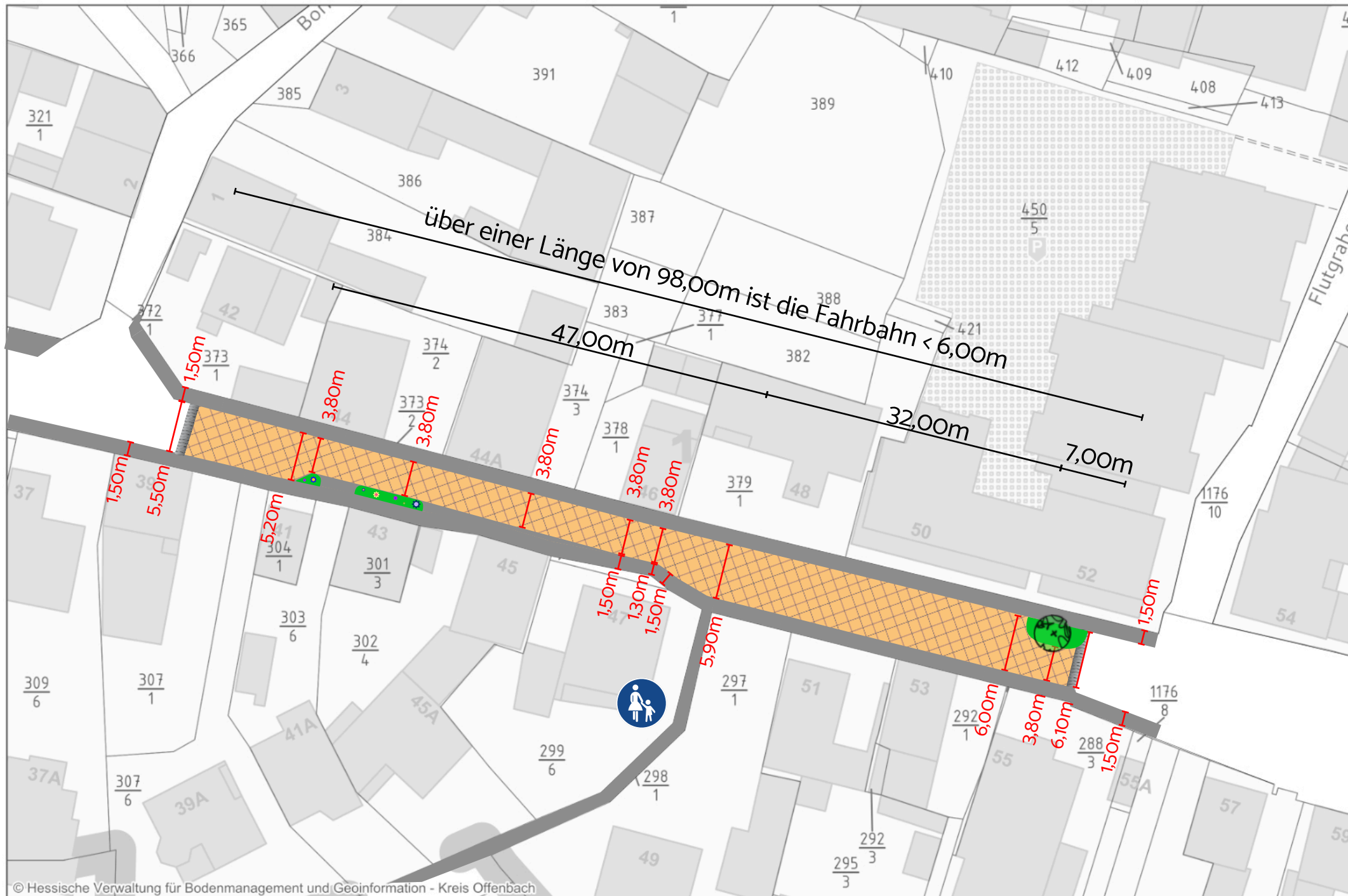




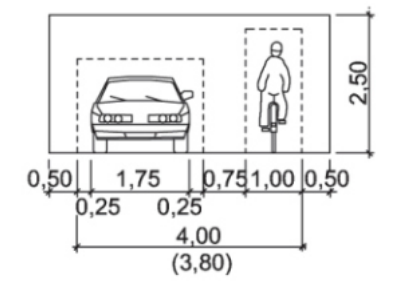
Seligenstadt-Froschhausen
Verkehrsberuhigung
Ortsdurchfahrt

4.5

Variante für Querschnitt Q5
(Engstelle)



- Gehweg
- Aufpflasterung
- Grünfläche
- Gehweg (VZ 239)
- Sinuswellen (Geschwindigkeitsreduzierung entspricht Engstellenbeginn und -ende)

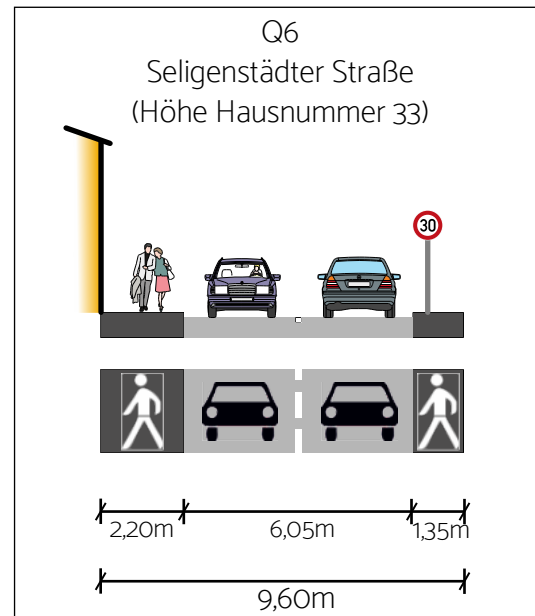


Bestand ist



M 1:500 für DIN A3

Status Quo

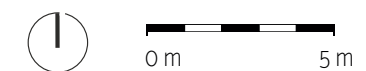
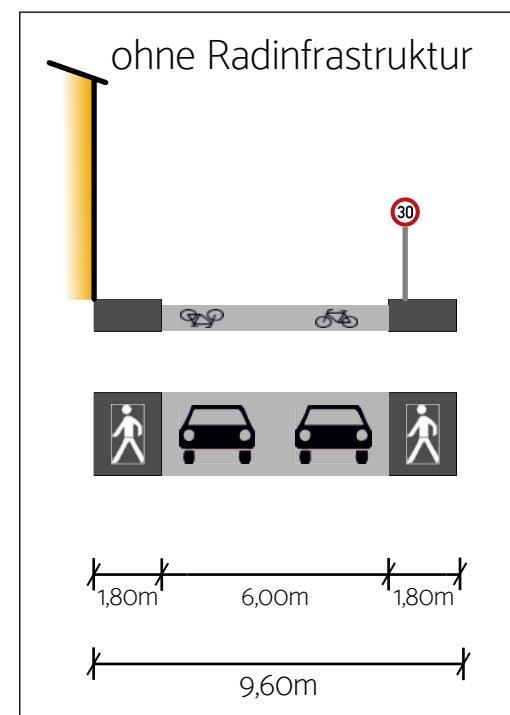
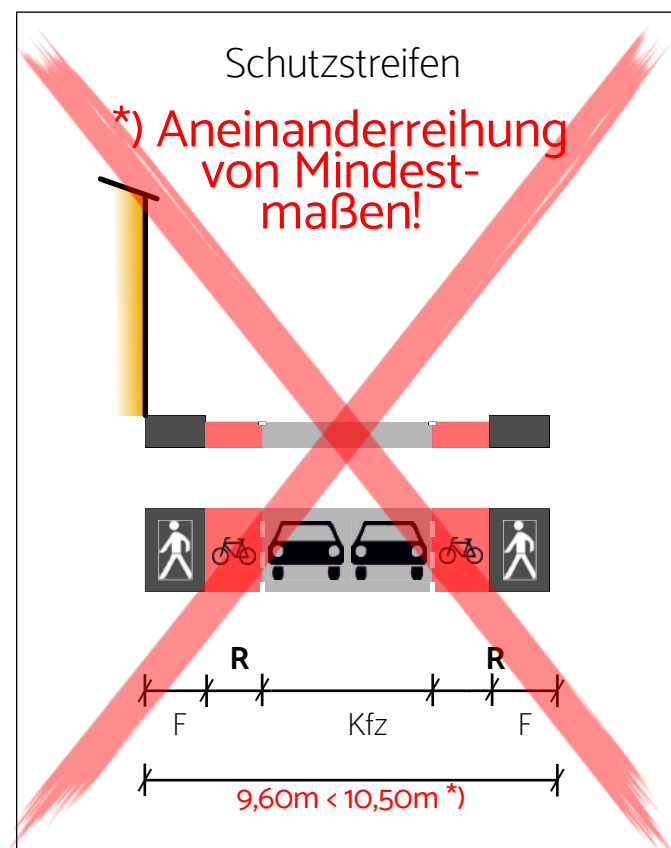
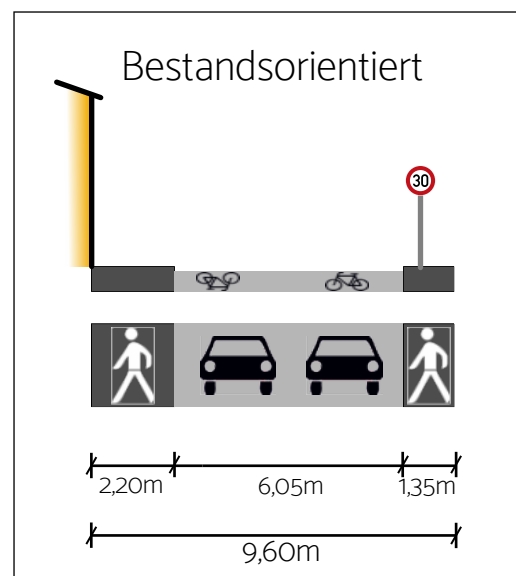


Seligenstadt-Froschhausen
Verkehrsberuhigung
Ortsdurchfahrt

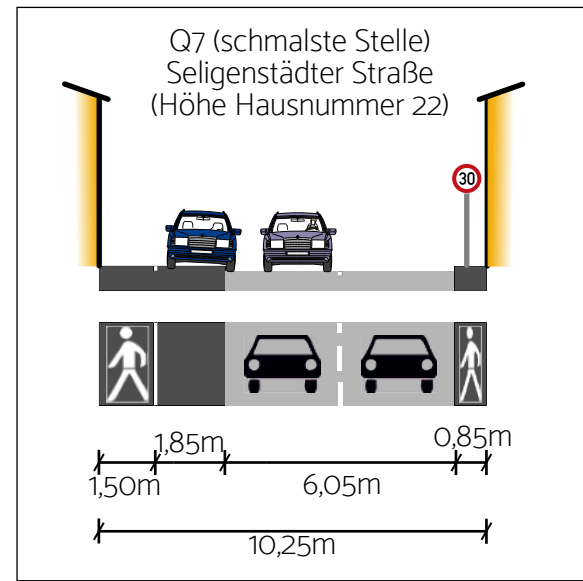
4.6

Varianten für Querschnitt Q6

Varianten



Status Quo

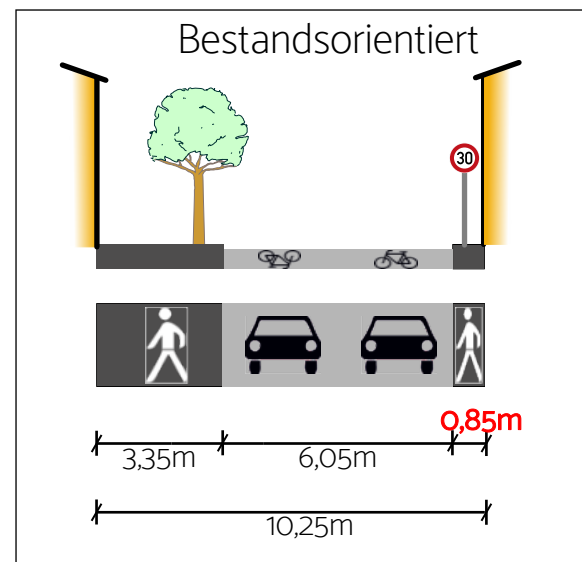


Seligenstadt-Froschhausen
Verkehrsberuhigung
Ortsdurchfahrt

4.7

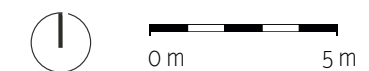
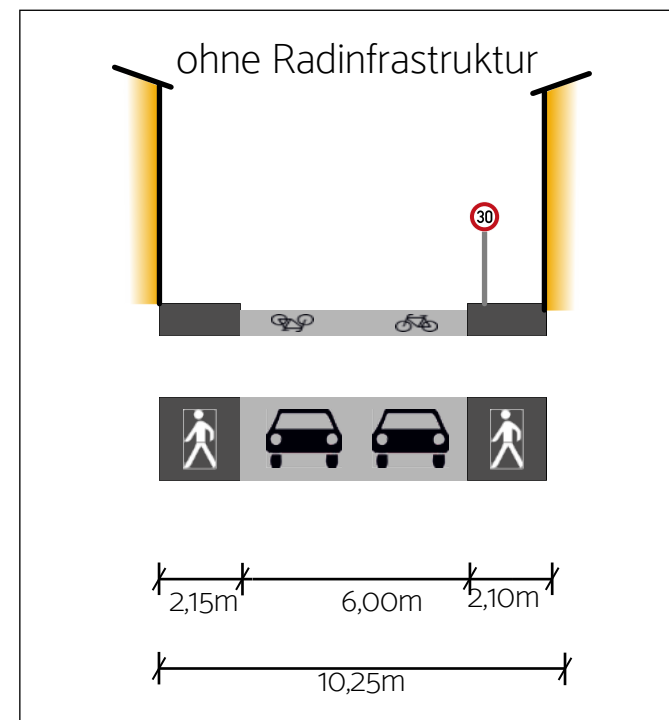
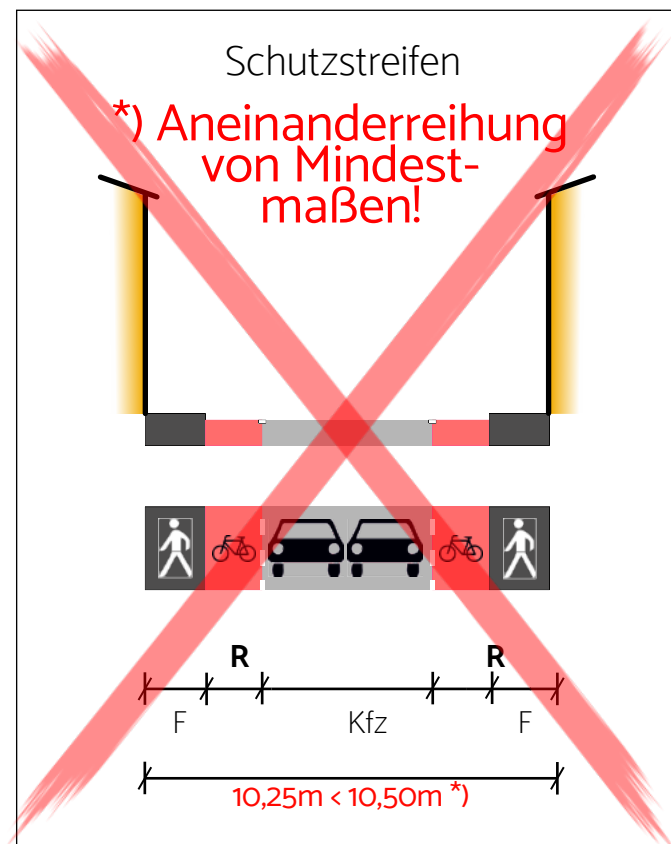
Varianten für Querschnitt Q7

Varianten

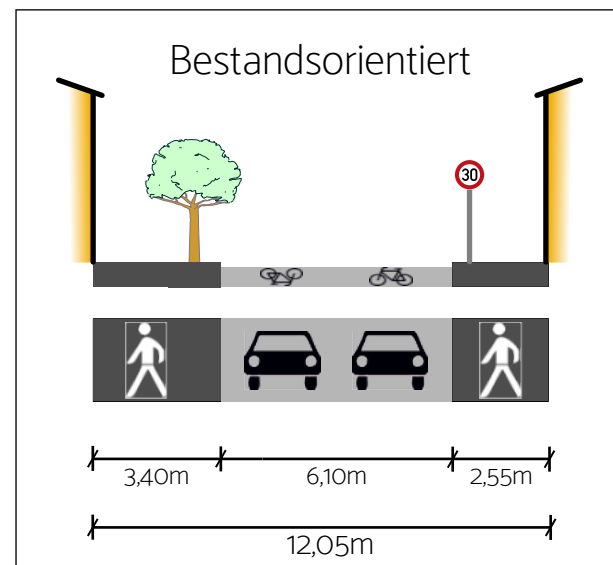
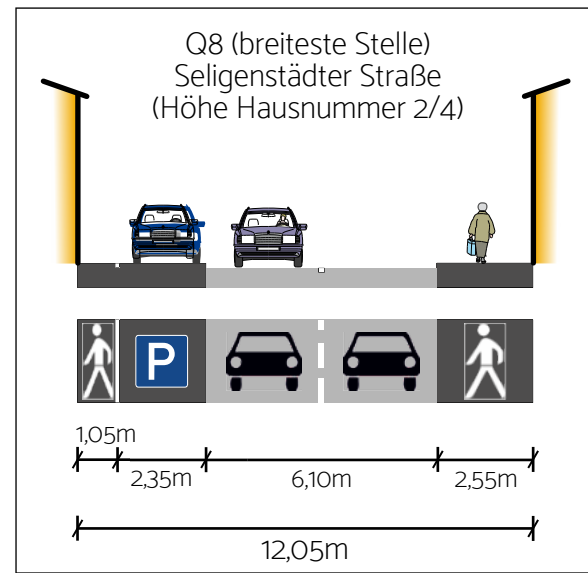


Fahrradpiktogramme
auf die Fahrbahn

sehr schmaler Gehweg!

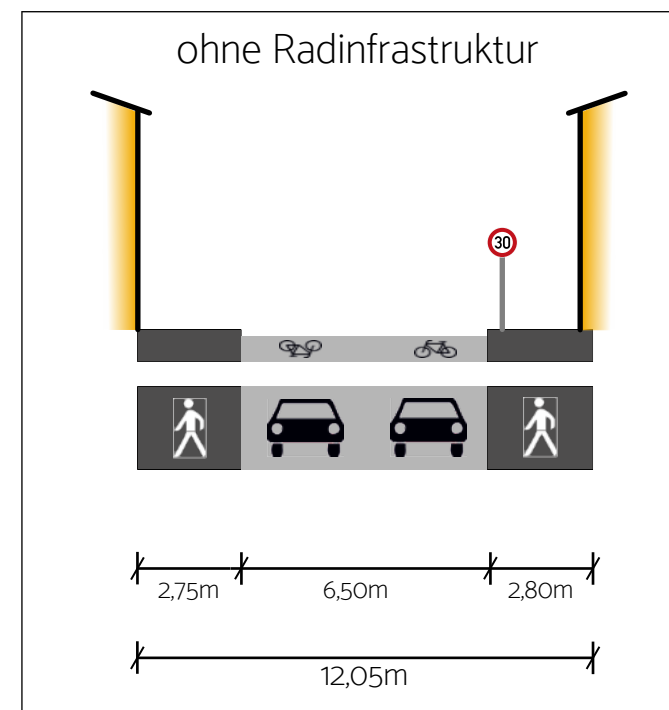
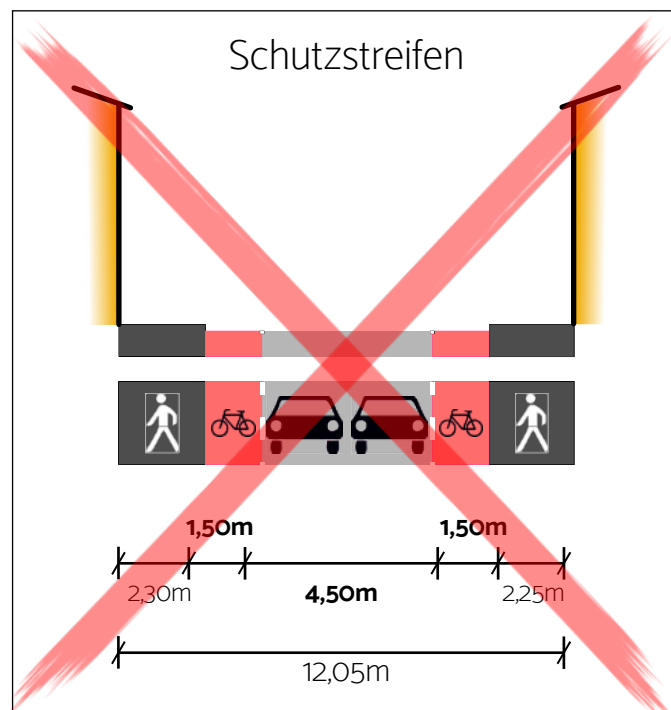


Status Quo



Fahradpiktogramme
auf die Fahrbahn

Varianten

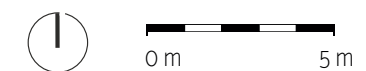


Die Bemaßung der Fahrbahn und der
Schutzstreifen sollen gleich bleiben.

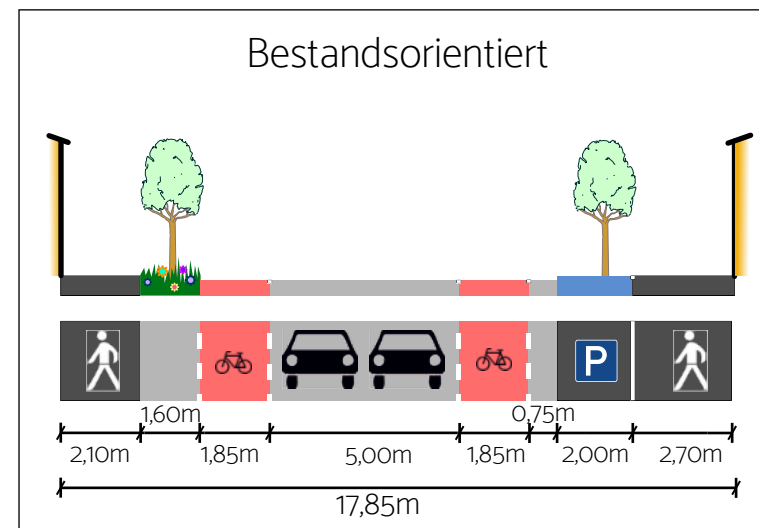
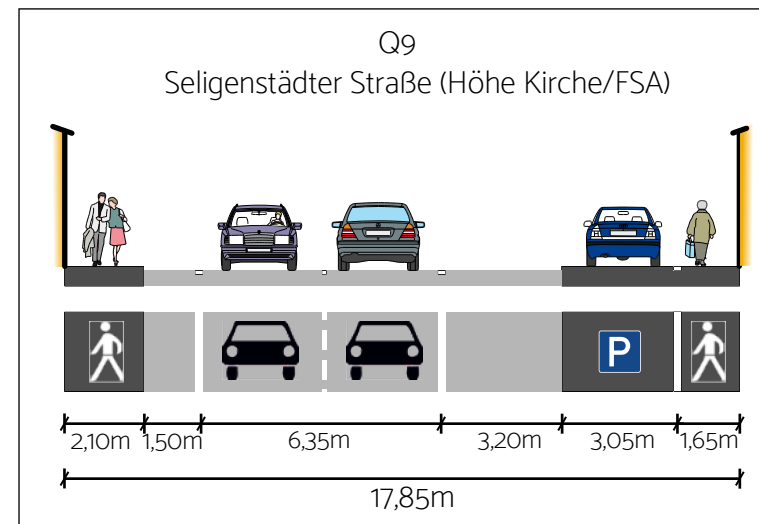
Seligenstadt-Froschhausen
Verkehrsberuhigung
Ortsdurchfahrt

4.8

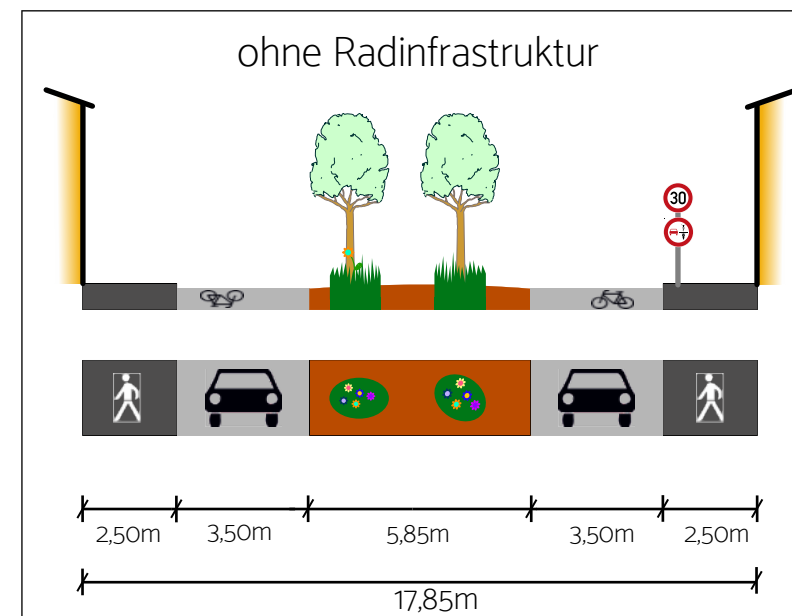
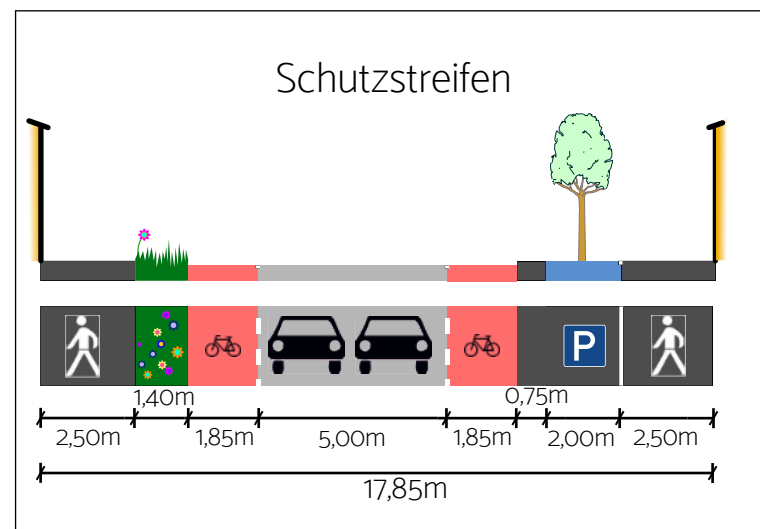
Varianten für Querschnitt Q8



Status Quo



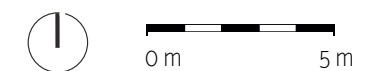
Varianten



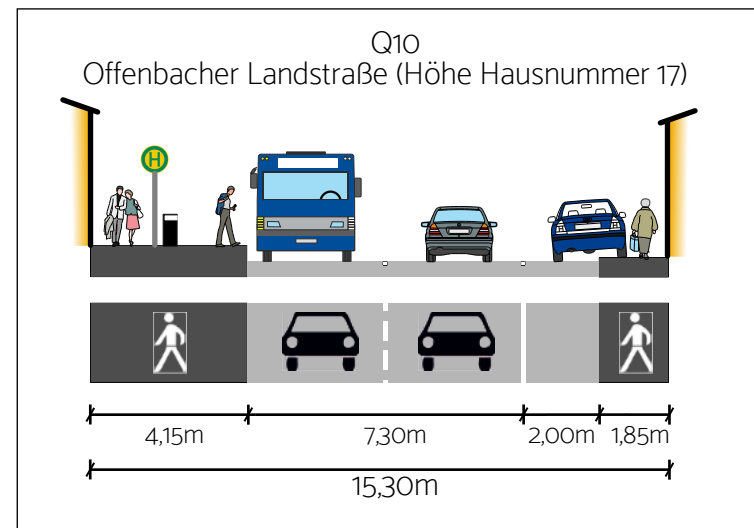
Seligenstadt-Froschhausen
Verkehrsberuhigung
Ortsdurchfahrt

4.9

Varianten für Querschnitt Q9



Bestand

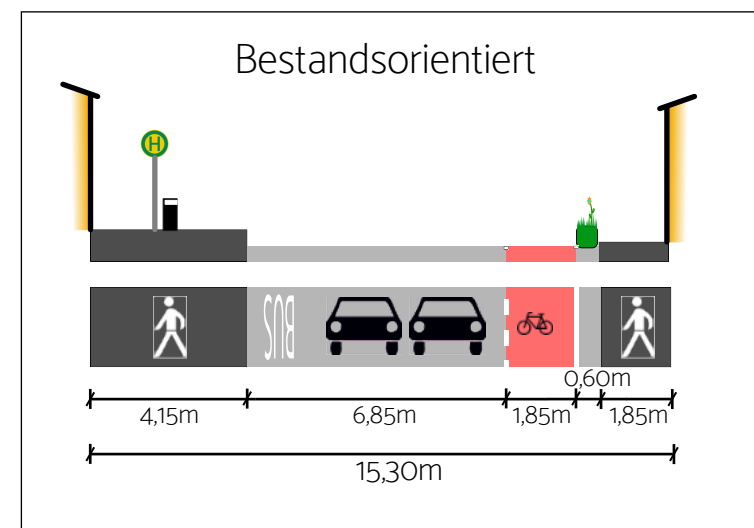


Seligenstadt-Froschhausen
Verkehrsberuhigung
Ortsdurchfahrt

4.10

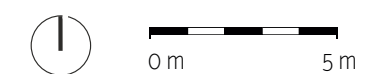
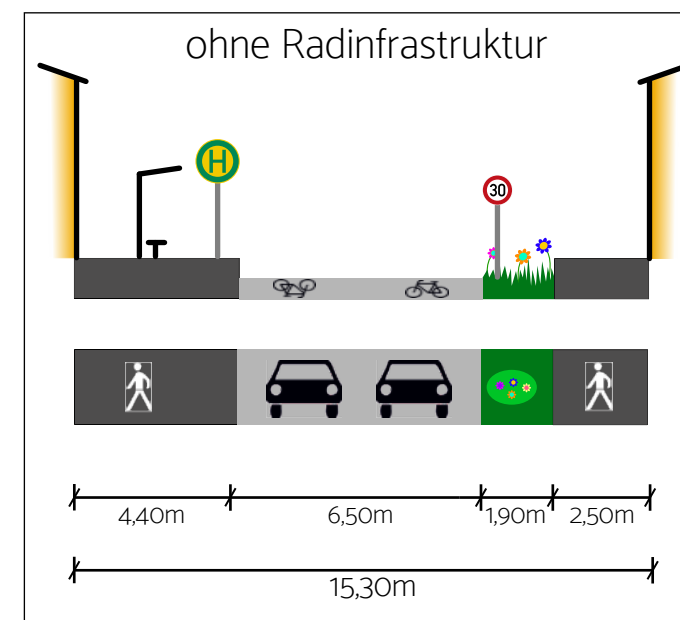
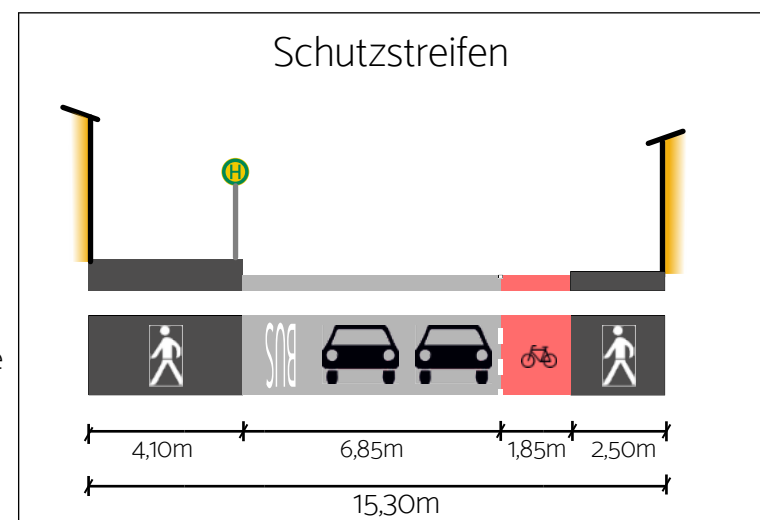
Varianten für Querschnitt Q10

Varianten

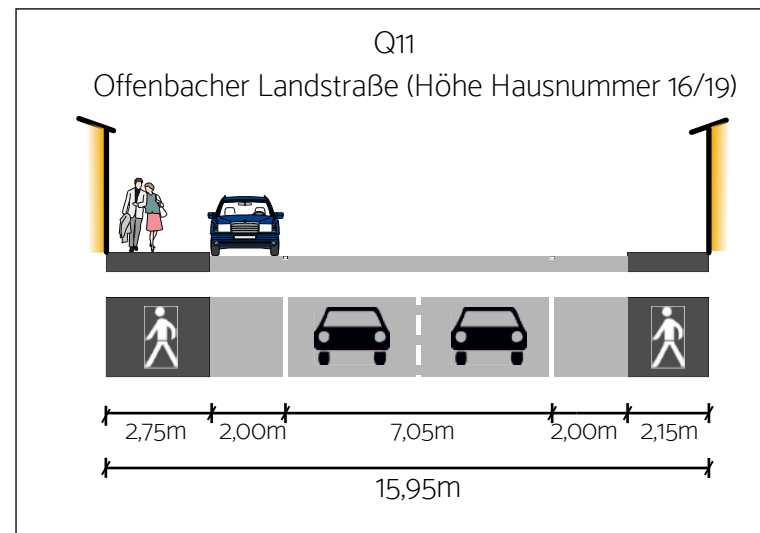


Schutzstreifen wird während Bushaltestelle ausgesetzt

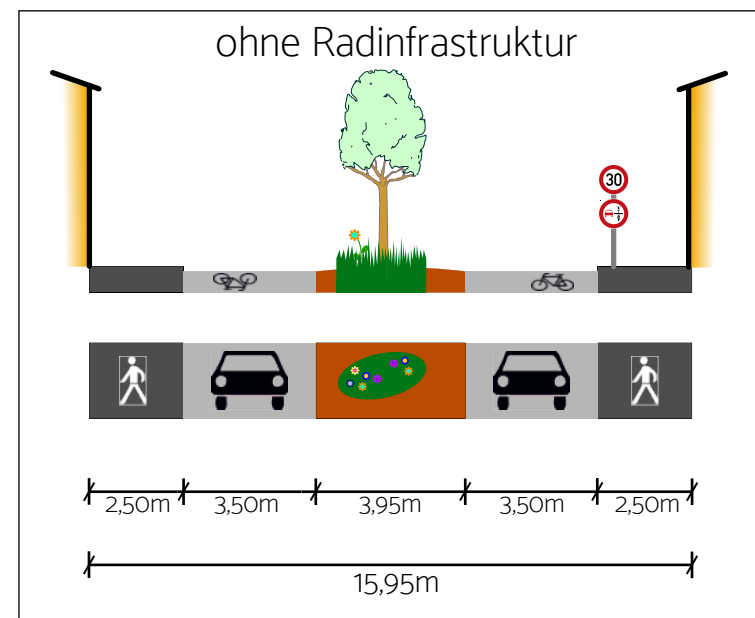
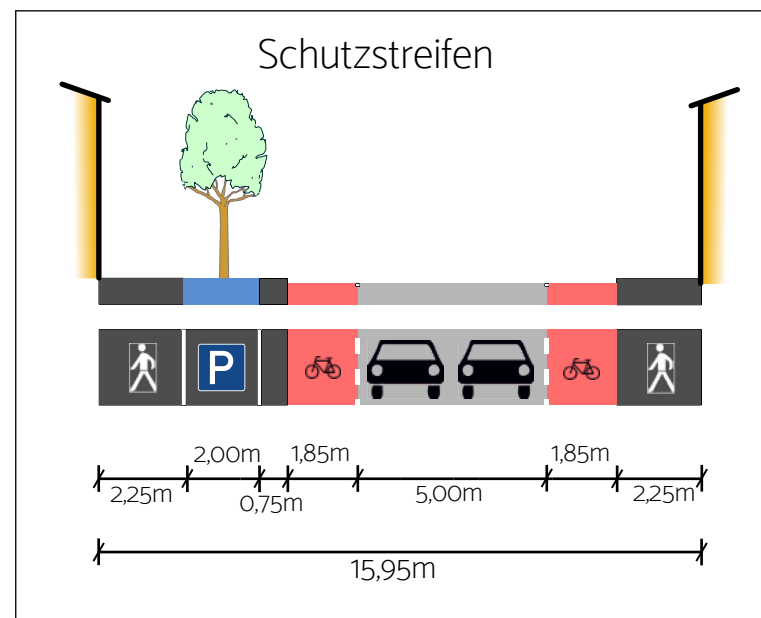
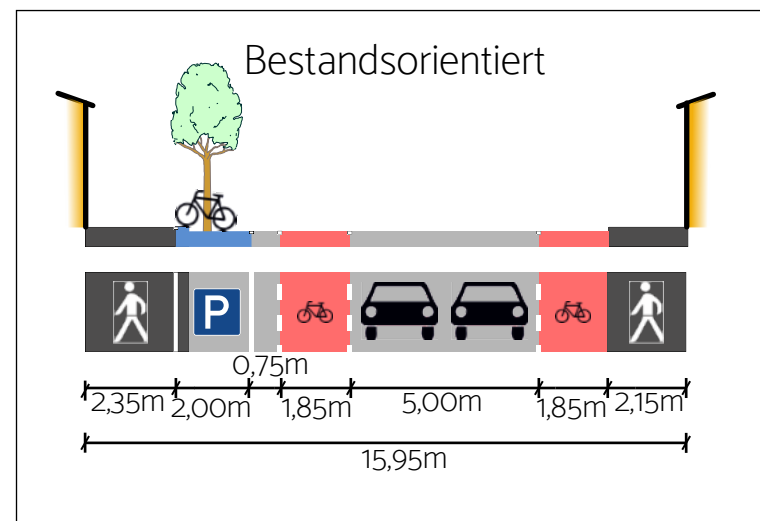
Schutzstreifen wird während Bushaltestelle ausgesetzt



Status Quo



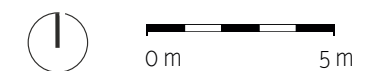
Varianten



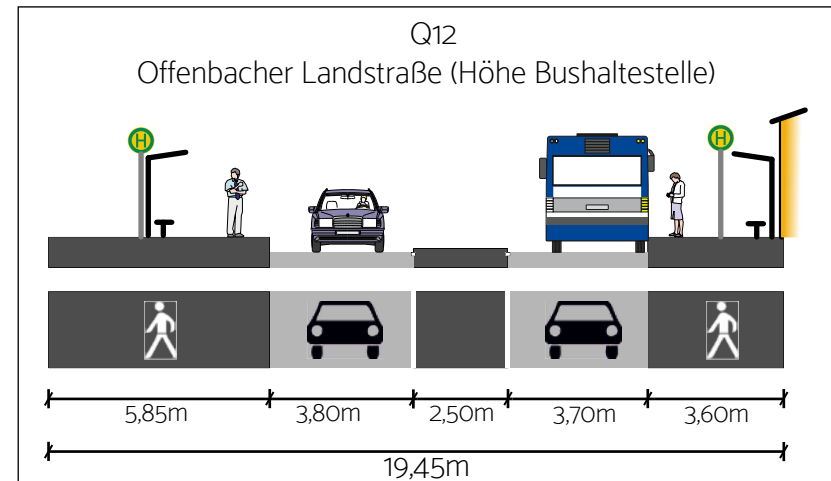
Seligenstadt-Froschhausen
Verkehrsberuhigung
Ortsdurchfahrt

4.11

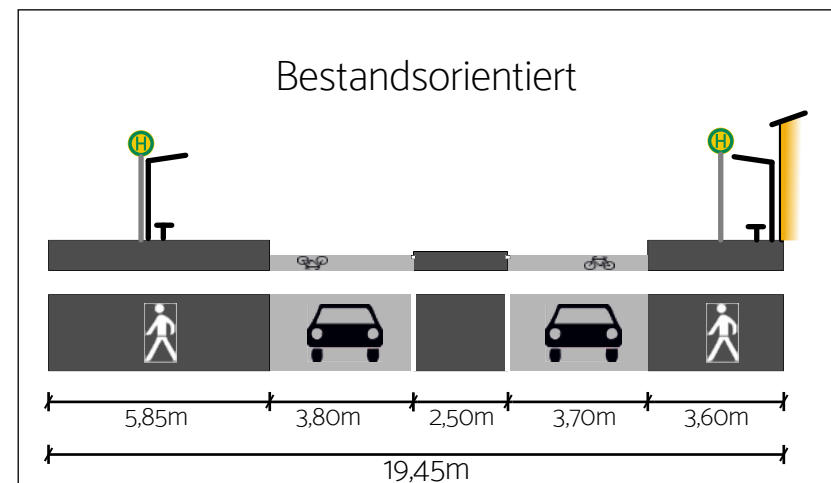
Varianten für Querschnitt Q11



Status Quo



Variante



Schutzstreifen kurz vor Bushaltestelle auflösen

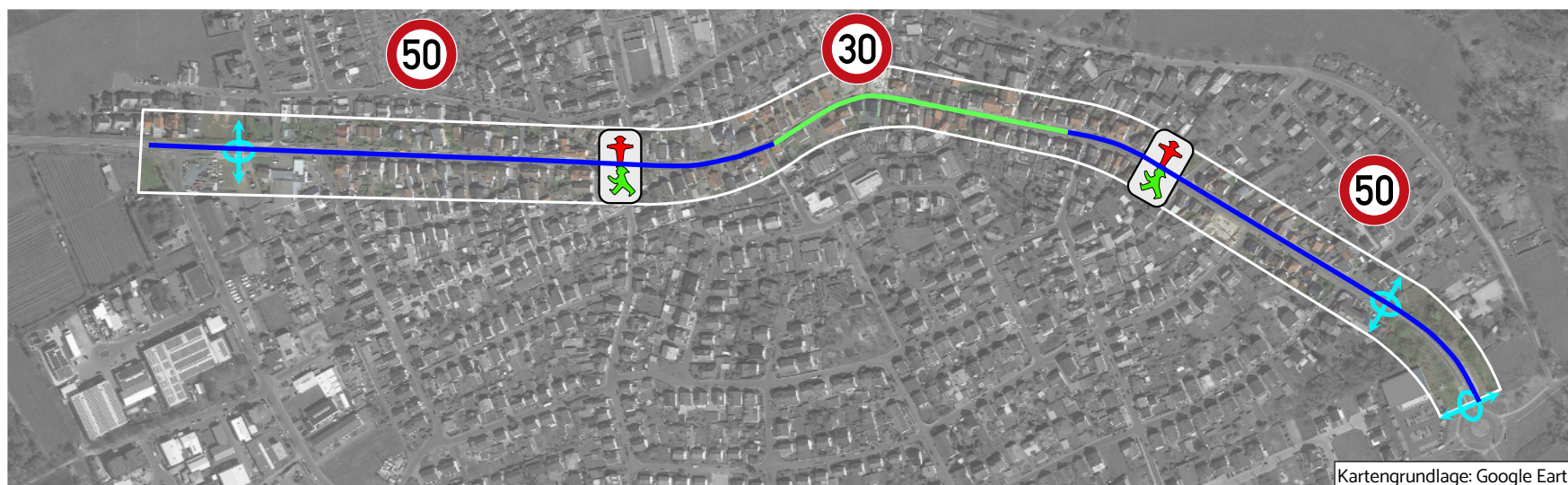
Seligenstadt-Froschhausen
Verkehrsberuhigung
Ortsdurchfahrt

4.12

Variante für Querschnitt Q12

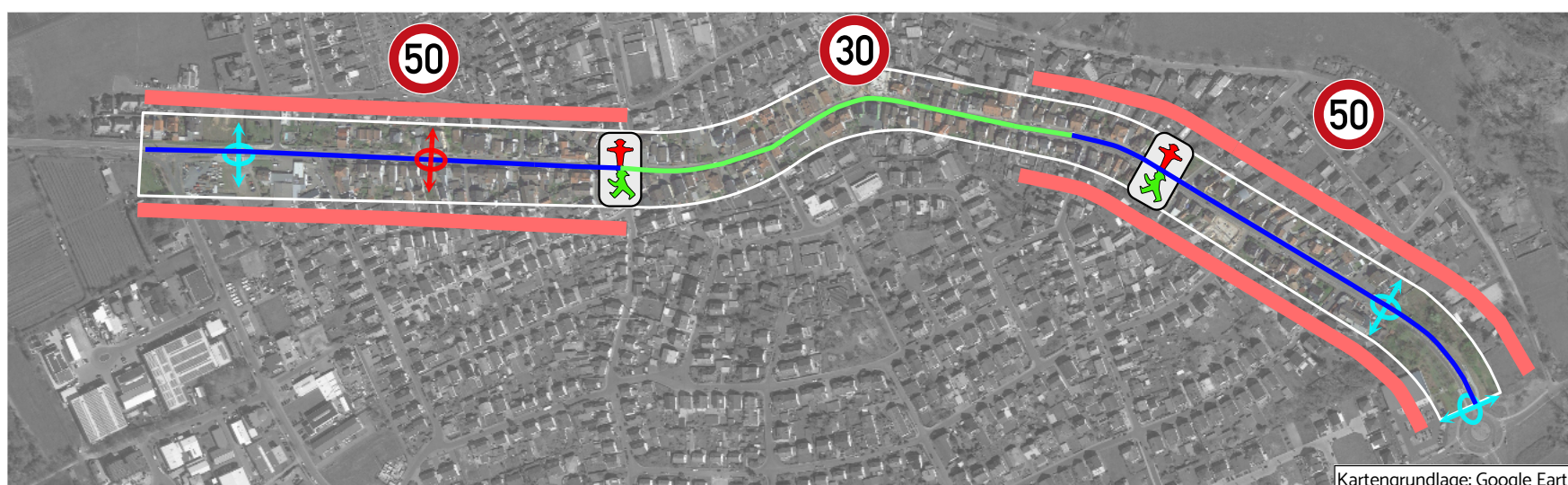


Bestand



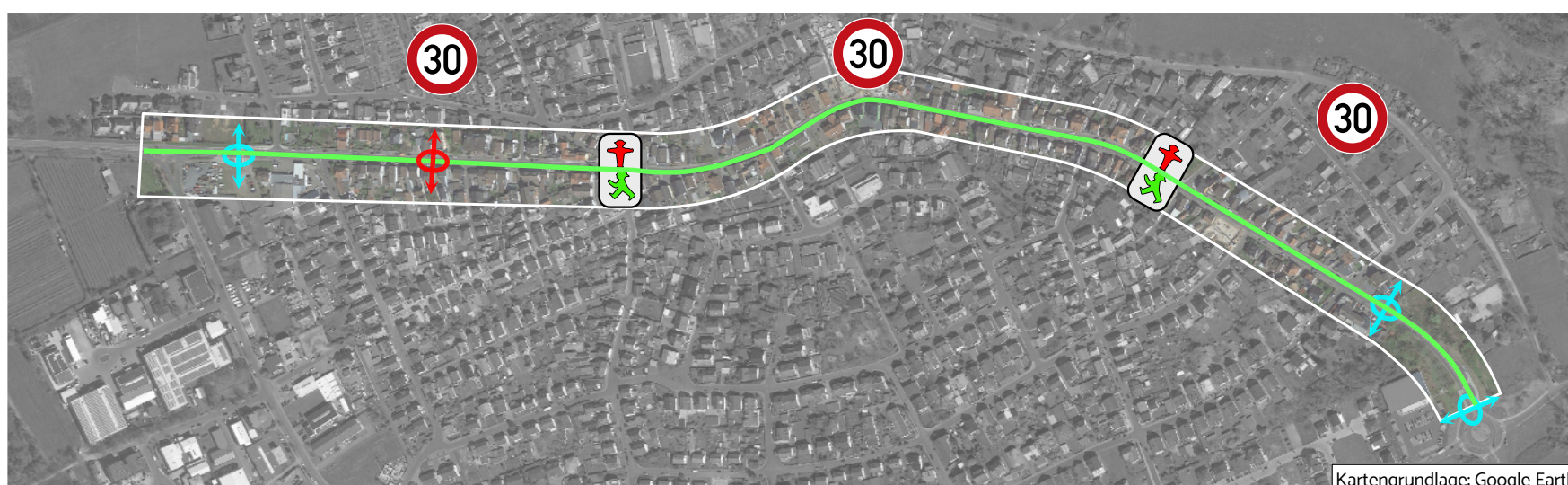
Kartengrundlage: Google Earth

Variante Bestandsorientiert & Schutzstreifen



Kartengrundlage: Google Earth

Variante ohne Radinfrastruktur








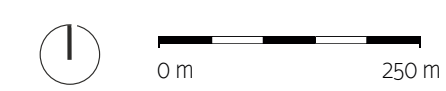
Kartengrundlage: Google Earth

Seligenstadt-Froschhausen Verkehrsberuhigung Ortsdurchfahrt

5







Varianten zur Umsetzung der empf. Höchstgeschwindigkeit

-  Fußgängerschutzanlage
-  Querungshilfe (Bestand)
-  30 km/h Höchstgeschwindigkeit
-  50 km/h Höchstgeschwindigkeit
-  Schutzstreifen (1,85m)
-  Querungshilfe (Planung)

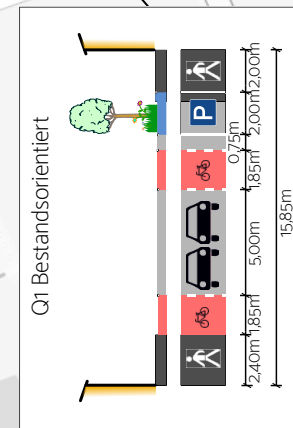
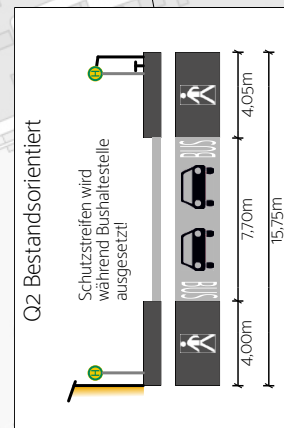
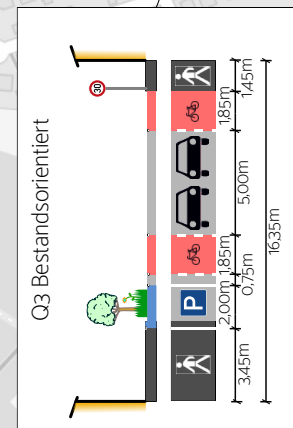
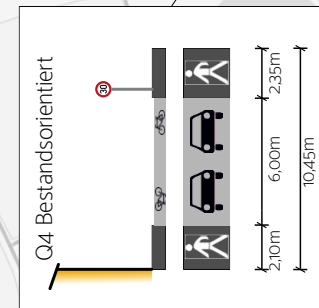
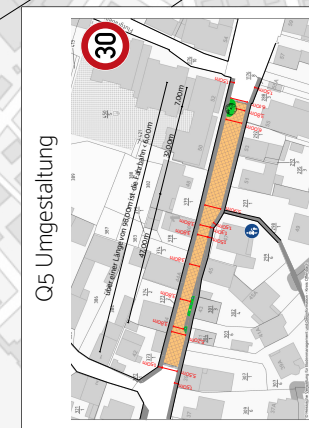
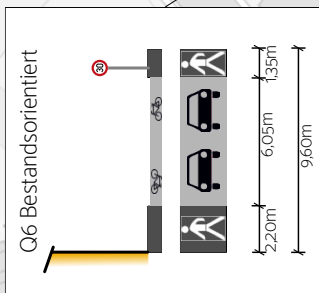
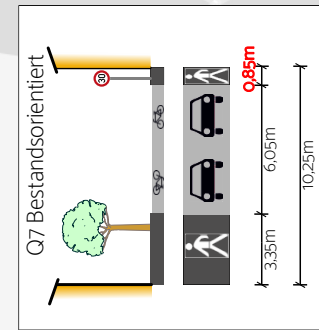
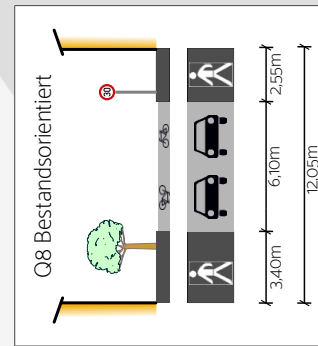
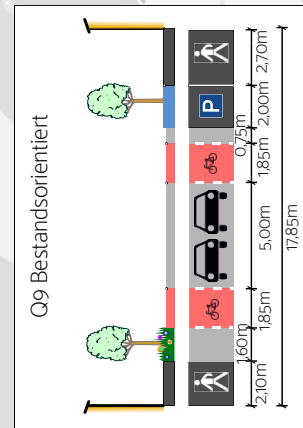
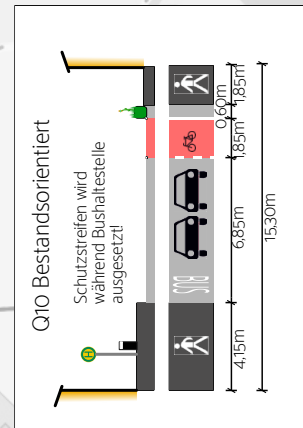
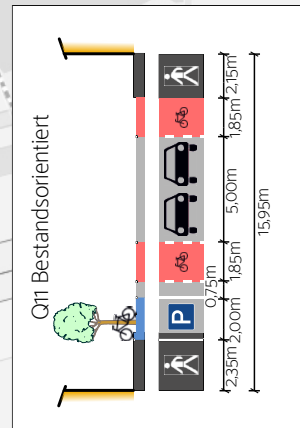
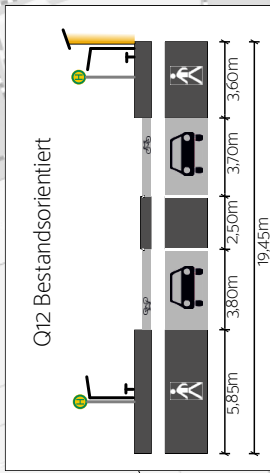
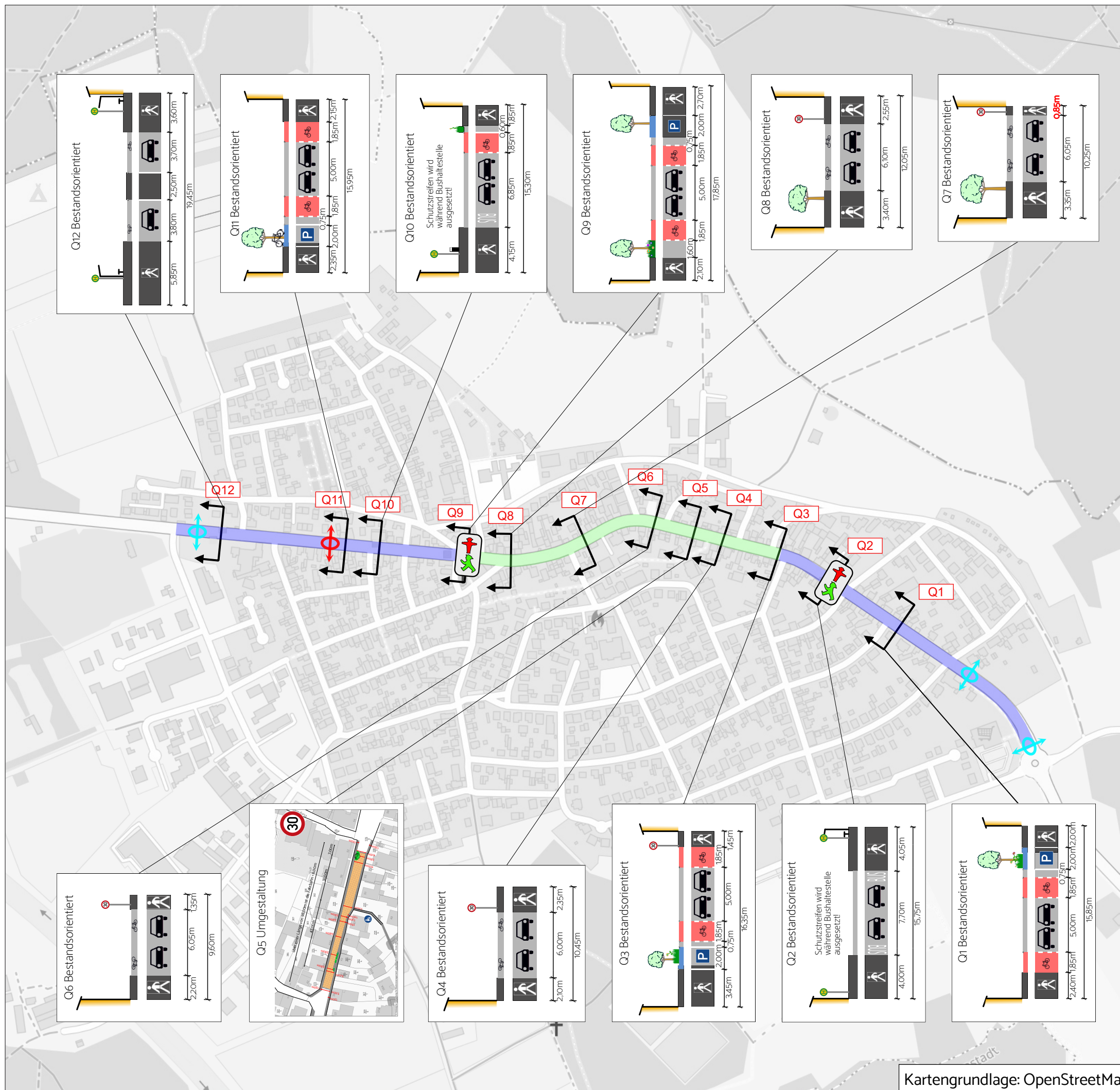


Seligenstadt-Froschhausen Verkehrsberuhigung Ortsdurchfahrt

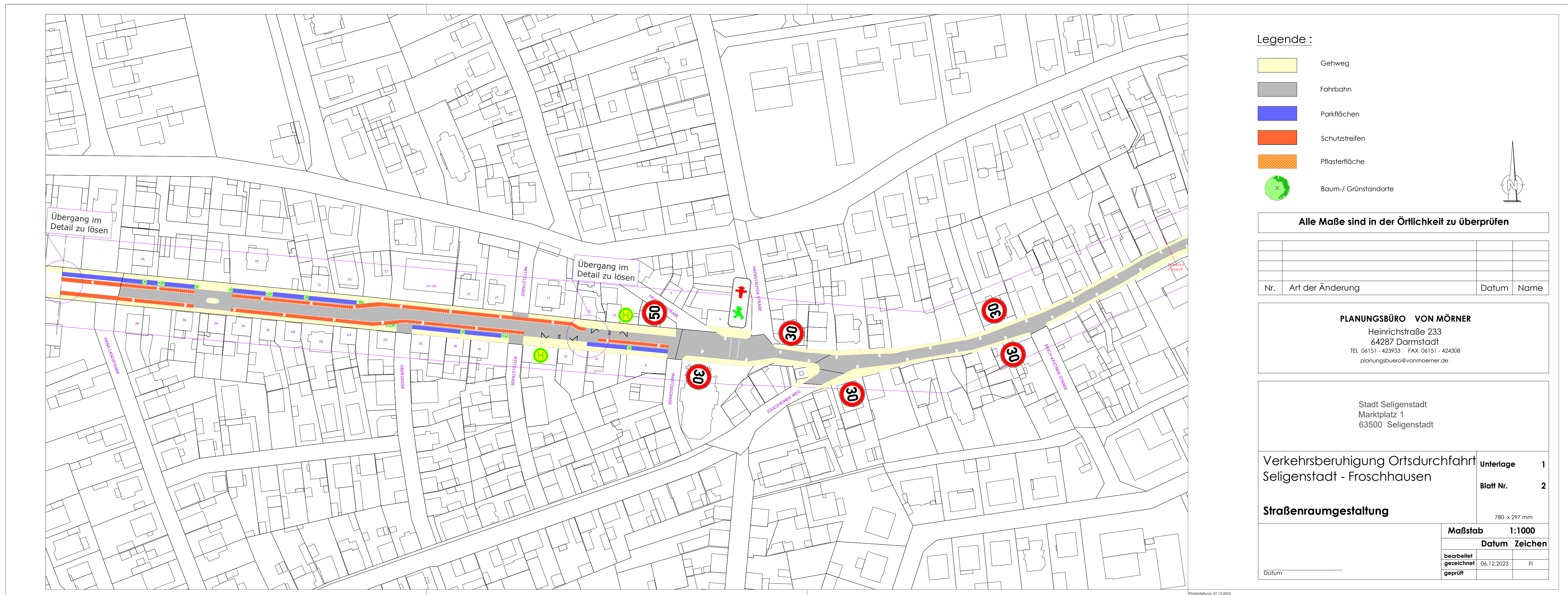
Vorzugsvariante

-  Querschnitt inkl. Blickrichtung
-  30 km/h Höchstgeschwindigkeit (Planung)
-  50 km/h Höchstgeschwindigkeit (Planung)
-  Fußgängerschutzanlage (Bestand)
-  Querungshilfe (Bestand)
-  Querungshilfe (Planung)

Hintergrundkarte:
0 m 200 m



Anhang





MAGISTRAT DER EINHARDSTADT SELIGENSTADT

Seligenstadt, den 10. April 2024

Bericht des Magistrats Drucksachen Nr. 17-325/I/1078 21-26

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Beschluss
Magistrat	08.04.2024		
Ausschuss für Bildung, Sport, Soziales und Kultur	16.05.2024		
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	21.05.2024		
Stadtverordnetenversammlung	27.05.2024		

Betreff: Bericht über die Jahresbilanz 2022 der Hans-Memling-Haus gUG
(Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 15.06.2020,
Drucks. 16-310/I/1344 16-21 A, und 18.12.2023,
Drucks. 17-283/I/903 21-26 A)
- Vorlage des Magistrats vom 08.04.2024 - Bericht
Drucks. 17-325/I/1078 21-26

Anlagen: Antwortschreiben HMH
Bilanz 2023
Betriebskosten 2022 HMH

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 18.12.2023 unter TOP 10 öffentlich Abt. A, Drucks. 17-283/I/903 21-26 A, den Magistrat darum gebeten, den vorliegenden Bericht des Vereins „Freunde der Hans-Memling-Schule e.V.“ zu konkretisieren.

Zu Punkt 1-12

Die HMH gUG hat auf die Fragen Punkt 1. – 12. ein Antwortschreiben vom 06. Januar 2024 verfasst, welches dieser Stellungnahme beiliegt.

Punkt 13

Die Kosten für den laufenden Verwaltungsaufwand können vom Liegenschaftsamt nicht ermittelt werden, da verschiedene Ämter involviert sind und eine interne Kostenermittlung nicht erfolgt.

Punkt 14

Die Kosten des gesamten Gebäudes ergaben nach Auswertung durch das städtische Buchhaltungssystem Finanz+ für das Jahr 2023 insgesamt 56.893,27 €. Die Auswertung liegt diesem Schreiben ebenfalls bei.

Punkt 15

Die Betriebskosten sowie die Mieteinnahmen für das Jahr 2022 wurden bereits zur Verfügung gestellt (nochmals anbei). Eine detaillierte Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2023 ist noch nicht erstellt.



An den Magistrat der Stadt Seligenstadt
zu Händen Frau Pöhler
Marktplatz 1
63500 Seligenstadt

Seligenstadt, 6. Januar 2024

Betr.: Antrag

Bericht über die Jahresbilanz 2022 der Hans-Memling-Haus gUG; Drucksache Nr. 17-283/I/903 21-26

Sehr geehrte Frau Pöhler,
wie erbeten beantworten wir im Folgenden die im o.g. Antrag der CDU-FDP vom 20. November 2023 gestellten Fragen.

Wir konkretisieren damit gerne den uns leider nicht zur Kenntnis gebrachten Bericht des Magistrats über die Jahresbilanz 2022 der Hans-Memling-Haus gUG vom 12. September 2023, auf den sich der Antrag der CDU-FDP bezieht. Den Bericht des Magistrats haben wir uns aus aktuellem Anlass aus dem Ratsinformationssystem herausgesucht. Mit Mail vom 21.11.2023 wurden wir von Ihnen um Beantwortung der Fragen 1 bis 12 aus o.g. Antrag gebeten. Der Antrag wurde in der STVV vom 18.12.2023 einstimmig angenommen.

Wir stellen klar, dass der im Antrag der CDU-FDP genannte Bericht nicht von den Freunden der Hans-Memling-Schule e.V. stammt. Das Zahlenwerk wurde vielmehr vom Geschäftsführer der HMM gUG, Herrn Alexander Hartmann, mit Ihnen abgestimmt und von Ihnen als Bericht des Magistrats der STVV vorgelegt.

In diesem Antrag heisst es: *‘Um politische Entscheidungen zur Weiterentwicklung der ehemaligen Hans-Memling-Schule zu treffen, bedarf es genauerer Auflistungen zu folgenden Fragestellungen: ...’*

Zur Einordnung der Ausgangslage zitieren wir den einstimmig angenommenen Beschluss StVO-Versammlung vom 15.6.2020, Ziffer 25/30:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die bei der Bürgerbefragung zur Zukunft der ehemaligen Hans-Memling-Schule durch die Mehrheit der Bürgerschaft favorisierte Variante 1 mit dem Titel „Weiterentwicklung durch den Verein Freunde der Hans-Memling-Schule e. V. zur Nutzung als Bildungs- und Kulturhaus“ umzusetzen.

2. Der Magistrat wird beauftragt:

a) mit dem Verein „Freunde der Hans-Memling-Schule e. V.“ über die Nutzungsgestaltung und die Art der Trägerschaft zu verhandeln. Ziel ist die zeitnahe Realisierung eines Bildungs- und Kulturhauses im Gebäude der ehemaligen Hans-Memling-Schule.

b) einen Vertrag mit dem Verein „Freunde der Hans-Memling-Schule e. V.“ oder einer assoziierten Körperschaft zu schließen. Dieser soll sowohl größtmögliche Eigenverantwortung



für den Vertragspartner der Stadt Seligenstadt als auch Auskunfts- und Belegungsrechte für die Stadt Seligenstadt garantieren. Der Vertrag hat sich entsprechend dem Bürgervotum an dem durch den Verein „Freunde der Hans-Memling-Schule e. V.“ veröffentlichten Nutzungs- und Finanzierungskonzept zu orientieren

c) der Stadtverordnetenversammlung regelmäßig zu berichten.

d) Mit der Genehmigungsbehörde sollen Möglichkeiten einer teilweisen, temporären Nutzung des Gebäudes bis zum Beginn der erforderlichen Sanierungs- und Umbauarbeiten geprüft werden.

Die Stadt Seligenstadt und der Verein Freunde der Hans-Memling-Schule e.V schlossen am 25.2.2021 einen Vertrag über die temporäre Nutzung.

Die eigens gegründete HMH gUG bewirtschaftet seither die Erdgeschossräume und die Hoffläche ab Sommer 2021; der Verein selbst verfolgt im Rahmen seines Vereinszwecks unverändert das Ziel, das gesamte Haus als Kultur-, Bildungs- und Begegnungshaus für alle Bürger nutzbar zu machen.

Die erste Bilanz 2021 (1/2-Jahres-Betrieb seit 28.7.2021) wurde nach dem Vorliegen der Betriebskostenabrechnung im Sommer 2022 und Detailabstimmung mit der Verwaltung, dem 1. Stadtrat Herrn Gerheim und Herrn Bürgermeister Bastian vorgestellt und dazu detailliert im Gespräch diverse Fragen beantwortet.

Auch in 2023 hätten wir gern über das Zahlenwerk hinaus über das Nutzungsjahr 2022 berichtet; ein von uns erbetener Termin kam jedoch leider nicht zu Stande.

Wenn mit dem vorliegenden Antrag nun die Regierungskoalition Fragen stellt, beantworten wir diese gern so umfangreich wie möglich, gibt dies uns doch die Gelegenheit über den Betrieb des Hauses ausführlich zu berichten. Wir werden im Folgenden unsere Aussagen sowohl auf die Jahre 2021/2022 als zum Vergleich bzw. zur Darstellung der Fortentwicklung auch auf das Jahr 2023 beziehen.

Obwohl durch die andauernde Unsicherheit durch Corona-Pandemie bis Mai 2022 viele Vorhaben abgesagt wurden haben die Hauptnutzer Musikschule (MS) und Volkshochschule (VHS) sowie weitere Mietinteressenten im weiteren Verlauf des Jahres die Möglichkeiten des Hauses für ihre Interessen genutzt. Rückblickend kann heute festgestellt werden, dass dies vielfältig gelungen ist und wir bereits heute eine zufriedenstellende Auslastung des Hauses verzeichnen können, wie die insgesamt positive Bilanz zeigt.

Bedingt durch Inflation, erhöhte Energiekosten und die Tarifierhöhung (Mindestlohn) der im Haus tätigen Reinigungsfirma wurden die Entgelte für Anmietungen im HMH und HM-Platz zum 1.1.2023 um ca. 5 % erhöht. (Die konkrete Entgelttabelle ist Gegenstand der auf der Homepage der Freunde der HMS veröffentlichten Nutzungsbedingungen und dort einsehbar). Für 2024 ist trotz weiterer Kostensteigerung keine Erhöhung angedacht; inwieweit dies auch für 2025 gilt, bleibt abzuwarten.

1. Welche ansässigen oder auswärtigen Vereine, Privatveranstaltungen oder Fremdmieten haben die Räumlichkeiten und Freiflächen wie häufig angemietet?

Unsere Mieter kommen nicht nur aus Seligenstadt, sondern aus der gesamten Region. Die folgende Übersicht bezieht sich auf die gesamte Nutzungsdauer des Hauses:

Herkunftsort	Anzahl Kunden	
Aschaffenburg	1	Gemietet haben neben MS und VHS: - verschiedenste Vereine und vereinsähnliche Gruppen - verschiedene gewerbliche Veranstalter - 18 Privatpersonen - 4 Seligenstädter Parteien - Stadt Seligenstadt - Kreis Offenbach - Basilikapfarrei
Babenhausen	1	
Berlin	1	
Dietzenbach	2	
Freigericht	1	
Freigericht Somborn	1	
Gründau	1	
Hainburg	2	
Karlstein am Main	1	
Langen	1	
Mainhausen	4	
Mühlheim am Main	1	
Obertshausen	1	
Rodgau	1	
Seligenstadt	47	
Gesamtergebnis	66	

Die Häufigkeit der Anmietungen kann nicht vergleichend dargestellt werden, sind doch die unterschiedlichsten Zeiteinheiten zu differenzieren: Einzeltermine, wöchentlich wiederkehrende Termine, monatlich wiederkehrende Termine, jährliche Termine / bezogen auf Schulhalbjahr bzw. Semester oder über das vollständige Jahr.

2. Wie viele Konzerte, Ausstellungen oder Lesungen haben stattgefunden?

Aus dem jeweiligen Belegungsplan kann addiert werden:

in 2021/2022: 18/23 Konzerte, 2/3 Ausstellungen, 18/18 Lesungen (ohne Vorträge und VHS)

in 2023: 20 Konzerte, 8 Ausstellungen, 17 Lesungen (ohne Vorträge und VHS)

Hinzu kommen weitere Nutzungen wie z.B. Familienfeiern, Vereinstreffen bzw. -feiern / Treffen bzw. -feiern vereinsähnlicher Gruppen, Filmvorführungen, themenspezifische Vorträge, Musikerproben, Bastel- und Hobbykurse, Gymnastik- und Entspannungskurse, Eltern-Kind- und Babykurse.



3. Wurden Räumlichkeiten und Freiflächen wurden über mehrere Tage, wie im Konzept angekündigt, gebucht? Welche Einnahmen wurden hier verzeichnet?

Die zusammengefassten Entgelte belaufen sich

in 2021/2022 auf ca. 1.400 €

in 2023 auf ca. 4.000 €

4. Wie viele Buchungen der Räume und Freiflächen gab es für kurze Empfänge, z.B. nach Taufen und Hochzeiten in der Basilika?

Von der Basilikapfarrei wurden dem Verein vermittelt:

in 2021/2022 2 Empfänge

In 2023 2 Empfänge

Neben diesen Anmietungen fanden auch spontane Sektempfänge statt.

5. Wie hoch war die Auslastung von Seiten der Musikschule, welche Nutzungsentgelte sind hier zu verzeichnen?

Die Musikschule hatte folgende Nutzungen:

in 2021/2022 gesamt ca. 1.325 Std. Entgelt ca. 9.300 €

in 2023 gesamt ca. 750 Std. Entgelt ca. 6.500 €

6. Wie hoch war die Auslastung von Seiten der VHS, welche Nutzungsentgelte sind hier zu verzeichnen?

Die Volkshochschule hatte folgende Nutzungen:

in 2021/2022 gesamt ca. 620 Std. Entgelt ca. 7.200 €

in 2023 gesamt ca. 480 Std. Entgelt ca. 5.900 €

7. Wie häufig wurden Räume und Freiflächen durch die Pfarrei St. Marcellinus und Petrus gemietet, welche Einnahmen sind hier zu verzeichnen?

Für Kindergottesdienste und Feste der Wallfahrt gab es folgende Nutzung:

in 2021/2022 gesamt gut 50 Std. Entgelt ca. 700 €

In 2023 gesamt knapp 50 Std. Entgelt ca. 850 €

Ferner gab es in Coronazeiten eine Trauerfeier auf dem Hans-Memling-Platz.



Wie ist der Stand bzgl. Einrichtung eines Museums der Pfarrei, Räumlichkeiten für den Kindergottesdienst oder Empfänge von Seiten der Pfarrei und des Kirchenvorstandes?

Im Rahmen der Nutzungsstudie 2018 wurden Nutzungswünsche durch die Basilikapfarrei wie folgt angegeben: Neben dem Bedarf an Räumen für Kindergottesdienst und Hoffläche für Wallfahrten wurde von der Pfarrgemeinde über eine museale Ausstellung liturgischer Gewänder und Gegenstände nachgedacht.

Dieser Nutzerwunsch kann u.E. erst aufgegriffen werden, wenn eine terminliche Entscheidung zum Gesamtausbau getroffen ist. Die Vorstellung der Einrichtung eines Museums durch die Basilikapfarrei existiert nach unseren Informationen nach wie vor.

Je nach Auslastung muss zu gegebener Zeit entschieden werden, ob für eine exklusive Museumsnutzung Flächen zur Verfügung stehen, da diese dann jeder weiteren variablen Nutzung entzogen würden. Räume des HMH sollen jedoch nach dem Grundgedanken allen zur Verfügung stehen und nicht einzelnen Mietern unter Ausschluss anderer Nutzer. Wir schlugen seiner Zeit vor, die Ausstellungsobjekte in Vitrinen in allgemein nutzbaren Räumen zu präsentieren. Hier sollte die Pfarrgemeinde zu gegebener Zeit prüfen, ob dies den Vorstellungen entspräche und angesichts des ideellen und des Materialwertes liturgischer Gegenstände versicherbar wäre.

8. Wie häufig wurde von Seiten des AK Willkommen Räumlichkeiten und Freiflächen angemietet?

AK Willkommen hat bisher keine Räume im HMH angemietet.

In 2022 gab es eine Anfrage für die Durchführung von Integrationskursen, die seitens des Vereins bzw. der HMH gUG positiv beantwortet wurde. Es kam jedoch nicht zu einer Anmietung.

Wir halten allerdings eine solche Nutzung des HMH für ausserordentlich sinnvoll, u.a. auch in wirtschaftlicher Hinsicht – die Stadt kann mit unserem Angebot eigene Räume nutzen, anstatt an anderer Stelle Mietkosten zu übernehmen. Ferner käme es zu vielfältigen Synergieeffekten durch Begegnungen im und um das HMH.

Bemerkung: Eine Anfrage des Integrationsbüro der Stadt Seligenstadt für 2024 Integrationskurse über den IB (Internationaler Bund) durchzuführen begrüßen wir. Sowohl dem AK Willkommen als auch dem Integrationsbüro der Stadt Seligenstadt ist bekannt, dass insbesondere zu den dort gefragten Zeiten – tagsüber – bis zu drei Unterrichtsräumen gleichzeitig zur Verfügung stehen. Jegliches erforderliche Equipment ist vorhanden. Die Räume sind so variabel, dass diese ebenso als z.B. temporäres Büro genutzt werden können. Schränke zum Verschliessen von Utensilien stehen zur Verfügung.

9. Wurden die Räumlichkeiten und Freiflächen für Gymnastik, Tanz, Entspannungstechniken auch von Fremdmietern (exkl. VHS) gemietet?

Ja, auch ausserhalb des VHS-Angebotes wird der zur Verfügung stehende Gymnastikraum für diese Art von Betätigung, z.B. Osteoporoseprophylaxe, Seniorengymnastik, Yoga-Kurse und andere, angemietet. Im Sommer geht es gerne auch auf den Hof.



Darüber hinaus ist die Nutzung durch einen grossen ortsansässigen Sportverein ab Anfang 2024 vereinbart.

10. Wie hoch lag der Anteil an Eigenmitteln durch die Freunde der Hans-Memling-Schule e.V. an die gUG?

Der Freunde der Hans-Memling-Schule Seligenstadt e.V. ist alleiniger Gesellschafter der Hans-Memling-Haus gUG. Der Gesellschafter leistet Gründungskapital in voller Höhe von 1.000 € und darüber hinaus eine Liquiditätseinlage von rund 3.800 €.

Alle Nutzungen des HMH und der Freifläche durch die Freunde der HMS e.V. werden zum regulärem Tarif berechnet und an die HMH gUG gezahlt. Es handelt sich dabei um alle Kuratoriumssitzungen des Vereins, alle Mitgliedertreffen, Ausstellungen zu denen wir Künstler einladen, Repaircafé, Veranstaltungen zum Muttertag und Tag des Offenen Denkmals, Konzerte u.a. soweit von den Freunden der HMS e.V. selbst veranstaltet. Diese Veranstaltungen dienen der Werbung für das Haus und zeigen potenziellen Mietinteressenten die vielfältigen Möglichkeiten.

Die zusammengefassten Entgelte hierfür belaufen sich

in 2021/2022 auf ca. 1.800 €

in 2023 auf ca. 1.530 €

11. Das Konzept der Freunde der HMS hatte eine Förderquote von 45 % zugrunde gelegt. Welche Fördermittel von Seiten des Vereines bei Land, Bund und EU wurden gestellt, wie hoch sind die Bewilligungen ausgefallen?

Ein Förderantrag, gleich zu welcher Thematik, kann nur vom Gebäudeeigentümer gestellt werden. Bei jeglichen Fördermitteln muss unterschieden werden zwischen der Förderung von Baumassnahmen und/oder der Förderung für den laufenden Betrieb.

Für weitere Baumassnahmen gibt es bekanntlich noch keinen Terminausblick. Wir haben im Vorgriff auf die anstehende Gesamtsanierung gem. unserer früheren Aussage, dass Fördermittel akquiriert werden können, mehrere Möglichkeiten bestimmter Fördertöpfe eruiert, die wir zu gegebener Zeit der Stadt Seligenstadt vorschlagen können.

Die Übersicht der verschiedenen Fördertöpfe zu erarbeiten ist mühsam und sollte sinnvoller Weise von jemand Kundigem erfolgen oder zumindest begleitet werden. Obwohl andere Kommunen es vormachen, gibt es leider weder in Seligenstadt noch im Kreis einen Fördermittelbeauftragten, sodass die Verwaltung zu gegebener Zeit selbst tätig werden muss.

Unsere Recherche bezieht sich zum momentanen Zeitpunkt auf Folgendes:

Für das Landesprogramm „Zukunft Innenstadt“ hatte sich die Kommune in der ersten Ausschreibung (2021) beworben. Das Hans-Memling-Haus war jedoch nach unseren Informationen nicht Teil der Interessensbekundung.



Als passender Ansprechpartner bietet sich die LEA-Fördermittelberatung an, um ggf. Fördermittel zu akquirieren: <https://www.lea-hessen.de/buergerinnen-und-buerger/foerdermittel-finden/> und/oder aber der Förderlotse: <https://innen.hessen.de/kommunales/foerderlotse>

Die Freunde HMS haben eine Vielzahl von Fördermitteln eruiert, die jedoch alle nur während eines bestimmten Zeitraums zur Verfügung stehen. Auf Grund der unklaren terminlichen Perspektive für die erforderliche Gesamtanierung können jedoch keine konkreten Erkundigungen zu möglichen Fördermittelgebern vorgeschlagen werden.

Dass eine komplett fertiggestellte Planung Voraussetzung für die Beantragung von Fördermitteln ist, dürfte allgemein bekannt sein.

12. Hat sich die Bedarfsanalyse für den Verein Freunde der HMS erfüllt?

Die Freunde der HMS e.V. haben im zweiten Halbjahr 2021 und im gesamten Jahr 2022 nachgewiesen, dass die Räume sowohl tagsüber als auch in den Abendstunden, sowohl werktags als auch am Wochenenden, vielfältig genutzt werden. Das hat sich auch in 2023 bestätigt. In den Abendstunden besteht bereits jetzt weitgehende Vollausslastung; auch bei etwaigen Engpässen wurde bisher immer eine machbare Lösung gefunden.

Zusätzlich zum bereits zur Eröffnung des HMH in Vereinsbesitz befindlichem Mobiliar wurde die Ausstattung eines Unterrichtsraums im Rahmen der Erstaussstattung durch die Stadt finanziert. Für einen weiteren Raum hat der Verein neue Tische und Stühle gleicher Bauart zur Erweiterung des für die Vermietung erforderlichen Equipments beschafft. Zusätzlich wurden einige gebrauchte Tische und Stühle von der Stadt zur Verfügung gestellt. Leinwand, Beamer, Lautsprecheranlage, Stellwände, Flipcharts sind neben den herkömmlichen Wandtafeln nutzbar. Die im Rahmen der Erstaussstattung des Hauses hergerichtete Teeküche wurde vom Verein weiter ergänzt; insgesamt können jetzt ca. 80 Personen bewirtet werden. Für die Hofnutzung stehen ausreichend Tische und Stühle, Sonnenschirme, Stehtische, Pavillons und Beleuchtung im Rahmen einer Anmietung zur Verfügung. Damit ist das Haus inzwischen gut ausgestattet.

Wir wissen, dass die Volkshochschule und einige Vereine unser Angebot noch weitreichender nutzen möchten. Dies setzt aber die Schaffung zusätzlicher Raumkapazitäten voraus. Ebenso gibt es gewerbliche Interessenten, die wir momentan aufgrund fehlender Räumlichkeiten noch nicht bedienen können.

Die an uns gerichteten Fragen des o.g. Antrags geben uns Gelegenheit zu folgenden Anmerkungen zur aktuellen Situation und zur Antragsbegründung:

Mit der Einstellung von Haushaltsmitteln in den Haushalt 2023 und 2024 und dem betreffenden Haushaltsbeschluss Ende 2022 wurde der Startschuss für die ersten Phasen der Planungsleistungen für die erforderliche Gesamtanierung gegeben. Im Frühjahr 2023 begannen Abstimmungsgespräche mit dem Hochbauamt der Stadt zum weiteren Verfahren. Als erstes sollten Objektplaner für eine



Bestandsüberprüfung/Schadenskataster sowie eine massliche Bestandsaufnahme und die Vor- und Entwurfsplanung (Leistungsphase 2 und 3 der HOAI) auf Grundlage des vom Verein beigesteuerten Raumprogramms (Bestandteil Leistungsphase 1) beauftragt werden.

Der Verein hat verabredungsgemäss auf Grundlage seiner Nutzungsstudie aus 2/2018 und dem aus der Gegenüberstellung der drei seinerzeit in Rede stehenden Varianten entstandenen Grundrisses (Büro Knapp-Kubitza von 27.02.2019) sowie der in 2020/2021 umgesetzten Baumassnahme im EG zur Erlangung der Erlaubnis für die temporäre Nutzung des Erdgeschosses ein Raumprogramm erarbeitet. Dieses zeigt sich im bearbeitetem Grundriss vom Febr. 2023.

Im zitierten Stadtverordnetenbeschluss wirkt der Verein bei den Planungen mit, denn es wurde die ausdrücklich die *Weiterentwicklung durch den Verein Freunde der Hans-Memling-Schule e. V. zur Nutzung als Bildungs- und Kulturhaus* beschlossen.

Auf eine Interessensbekundung der Stadt wurden vier Büros (2 aus Frankfurt sowie Reinheim und Kassel) um Honorarangebote gebeten. Bedingung war die Besichtigung des Hauses; verabredungsgemäss hat der Verein ausführliche Rundgänge im Haus nebst der sich daraus ergebenden Dokumentation übernommen.

Die Angebote wurden besprochen und, da keine ausreichende Vergleichbarkeit gegeben war, ein Fragenkatalog erstellt. Zu Bewerbungsgesprächen kam es nicht mehr, da auf Nachfrage beim Hochbauamt mitgeteilt wurde, dass wegen der Gespräche für den Haushalt 2024 das Projekt gestoppt ist.

Inzwischen wurden die Büros vom Hochbauamt über die Verschiebung des Projekts *‘auf die kommenden Jahre’* informiert. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass bei Absage, wenn also überhaupt kein Zuschlag in diesem Verfahren erfolgt, mit einer Berechnung des den Büros entstandenen Aufwands zu rechnen ist. Denn es wurden Kosten verursacht, für die es keine Gegenleistung gibt.

Dass aktuell die Streichung der Haushaltsmittel für 2024 und auch rückwirkend für 2023 so begründet wird, da ja noch ein abgestimmtes Konzept für die spätere Nutzung fehlt, ist für den Verein Freunde der HMS e.V. nicht nachvollziehbar, gibt es doch den Beschluss der STVV vom 15.6.2020: Die *„Weiterentwicklung durch den Verein Freunde der Hans-Memling-Schule e. V. zur Nutzung als Bildungs- und Kulturhaus“* ist umzusetzen; mit dieser Umsetzung wurde bekanntermassen bereits begonnen.

Der erforderliche Sanierungsbedarf steht ausser Frage: Dach, Fassade, Heizleitungen sind nur die wesentlichen Punkte, die baldmöglichst angegangen werden müssen, um schlimmere Schäden (Durchfeuchtung der Bausubstanz) zu verhindern. Die Freunde der Hans-Memling-Schule begehen regelmässig das gesamte Gebäude und berichten dem Hochbauamt über aktuelle Schadensbilder. So wurden z.B. in 2022 defekte Fenster/Wetterschenkel gemeldet, bei denen immens Wasser eindrang und ein Leck in einer Sanitärleitung zur Reparatur gebracht und so ein grösserer Wasserschaden verhindert.



In der Begründung des Antrags von CDU-FDP vom 20. November 2023 wird u.E. der Stadtverordnungsbeschluss von 15.6.2020 in Frage gestellt:

Mit unserer rein ehrenamtlichen gemeinnützigen Arbeit erfolgt die Bewirtschaftung des HMH ohne jegliche Personalkosten. Damit haben wir bereits heute aufgezeigt, dass eine positive Bilanz möglich ist und der erwirtschaftete Überschuss für Bauunterhaltungsmassnahmen gut angelegt ist. Wir erarbeiten also einen Mehrwert für den städtischen Haushalt.

Ehrenamtlich können wir wesentlich flexibler agieren, auch in den Abendstunden und an Wochenenden stehen wir zur Verfügung, haben uns gut organisiert und verteilen vertrauensvoll die Verantwortung auf mehrere Schultern. Dadurch ist es gelungen aufzuzeigen, dass unser Konzept aufgeht. Wie erläutert haben wir zufriedene Mieter und es besteht weiterer Raumbedarf.

Die Gesamtorganisation der seitens der Stadt betriebenen Bürgerhäuser kann keinesfalls mit der Vereinsarbeit der Freunde der Hans-Memling-Schule e.V. verglichen werden. Daher begrüßen wir die jüngste Entscheidung im Rahmen der STVV vom 18.12.2023, dass das HMH künftig in einem gesonderten Haushaltsprodukt abgebildet werden wird.

Um die Möglichkeiten unseres momentanen Raumangebotes sowie den aktuellen Gebäudezustand und erforderlichen Sanierungsbedarf aufzuzeigen laden die Freunde der HMS gerne zu einer Gebäudebegehung ein. Selbstverständlich können dabei ebenso der o.g. Grundriss bzw. das Raumprogramm detailliert erläutert werden.

Wir sind angetreten, städtische Kosten so gering wie möglich zu halten und die immer knappen Haushaltsmittel lieber in den dringlichen Gebäudeerhalt zu investieren.

Um Missverständnisse, Ungereimtheiten und Unmut zu vermeiden, wünschen wir uns eine regelmässige Kommunikation mit den verantwortlichen Entscheidern. Denn wir haben alle das gleiche Ziel: die Gesamtsanierung des alten Schulhauses, das erst damit wieder komplett genutzt werden kann. Wir wollen Leerstand vermeiden und dass für die alten Seligenstädter emotional besetzte Thema gem. Beschluss der STVV aus Juni 2020 so bald als möglich dadurch zum Abschluss bringen, in dem das komplette Haus mit dem Hof ein Ort für alle wird.

Für Gespräche stehen wir jeder Zeit gern zur Verfügung und verbleiben mit besten Grüßen

Freunde der Hans-Memling-Schule e.V.
katja Teubner, Vorstand
Grosse Maingasse 10
63500 Seligenstadt
Tel.: 0173 / 69 99 635
kt@freunde-hms.de

HANS-MEMLING-HAUS gUG
Alexander Hartmann, Geschäftsführung
Mohrmühlgasse 12
63500 Seligenstadt
Tel.: 0152 / 24620047
ah@freunde-hms.de

Verteiler:

- Fraktionsvorsitzende der CDU, FDP, Bündnis90/Grüne, SPD und FWS
- Daniel Brauneis, Amt für Bau- und Stadtentwicklung

Kostenstellen zu Kostenarten BAB

Mandant: Einhardstadt Seligenstadt
 Rechnungsjahr: 2023
 Perioden: P1,P2,P3,P4,P5,P6,P7,P8,P9,P10,P11,P12
 angezeigte integrierte

		Kostenstellen		95730207 Hans-Menting-Haus	
		Summe über Kostenart Summe in EUR		Summe über Kostenart Summe in EUR	
Summe über Kostenstelle		S	S		
Summe Saldo in EUR		48.271,02	48.271,02		
Summe Erlöse in EUR		8.622,25	8.622,25		
Summe Kosten in EUR		56.893,27	56.893,27		
50030000	Umsatzerlöse aus der Überlassung von ...	H	H		
		7.869,91	7.869,91		
54600000	Erträge aus der Auflösung von Sonderp...	H	H		
		752,34	752,34		
60510000	Strom	S	S		
		1.655,55	1.655,55		
60520000	Gas	S	S		
		19.452,28	19.452,28		
60560000	Wasser	S	S		
		338,72	338,72		
60570000	Abwasser	S	S		
		470,12	470,12		
60571000	Niederschlagswasser	S	S		
		1.368,00	1.368,00		
61610000	Instandhaltung der Gebäude und Außena...	S	S		
		23.356,14	23.356,14		
61650000	Instandhaltung von Sachanlagen im Gem...	S	S		
		2.386,00	2.386,00		
66200000	Abschreibungen auf Gebäude und Gebäud...	S	S		
		5.104,29	5.104,29		
66420000	Abschreibungen auf Betriebsausstattung	S	S		
		138,65	138,65		
66450000	Abschreibungen auf Geschäftsausstattung	S	S		
		636,85	636,85		
67300000	Gebühren	S	S		
		386,22	386,22		

Kostenart

Kostenstellen zu Kostenarten BAB

Mandant: Einhardstadt Seligenstadt
Rechnungsjahr: 2023
Perioden: P1,P2,P3,P4,P5,P6,P7,P8,P9,P10,P11,P12
angezeigte integrierte

Kostenstellen	
Summe über Kostenart	95730207
Summe in EUR	Hans-Memling-Haus
69000000 Beiträge für gebäudebezogene Versiche...	S 1.600,45
	S 1.600,45



MAGISTRAT DER EINHARDSTADT SELIGENSTADT

Seligenstadt, den 2. Mai 2024

Antrag des Magistrats Drucksachen Nr. 17-326/I/1061 21-26

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Beschluss
Magistrat	29.04.2024		
Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Digitalisierung	14.05.2024		
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	21.05.2024		
Stadtverordnetenversammlung	27.05.2024		

Betreff: Richtlinien für das kommunale Förderprogramm der Einhardstadt Seligenstadt zur Unterstützung privater Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen an der Außenhaut von Gebäuden im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Altstadt von Seligenstadt - Antrag des Magistrats vom 29.04.2024 - Drucks. 17-326/I/1061 21-26

Anlagen: Anlage 1 - Förderrichtlinien
Anlage 2 - Antragsformular
Anlage 3 - Synopse

Der Stadtverordnetenversammlung wird nachstehende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Die Richtlinien für das kommunale Förderprogramm der Einhardstadt Seligenstadt zur Unterstützung privater Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen an der Außenhaut von Gebäuden im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Altstadt von Seligenstadt werden beschlossen.

Begründung:

Mit dem Beschluss vom 10. Oktober 2022, TOP 10, hat die Stadtverordnetenversammlung die Änderung und Fortschreibung der Gestaltungssatzung für die Altstadt beschlossen, die vorhandenen Richtlinien für die Zuteilung der Zuschüsse im Rahmen der Denkmalpflege zu überprüfen und entsprechend der fortgeschriebenen Satzung anzupassen.

Wegen den besonderen Anforderungen und Einschränkungen in der Materialauswahl und Ausführungsart bei Instandsetzung und Sanierung von baulichen Anlagen im Geltungsbe-
reich der Altstadt besteht seit der durchgeführten Altstadtsanierung im Jahr 2013 nur noch
die Möglichkeit eine Bezuschussung im Rahmen der Denkmalpflege für:

1. Instandsetzung im Fachwerkbereich
2. Rückbau von Fassaden
3. Verputz und Anstricharbeiten
4. Holzfenster inkl. Umkleidung
5. Dacheindeckung und Gesims
6. Erhaltenswerte Haustüren bzw. Portale, Treppen und Hoftore
zu erhalten.

Die Bezuschussung wird von folgenden Kriterien abhängig gemacht:

- a) Die Auflagen der Ortssatzung über die äußere Gestaltung und Unterhaltung der Bau-
werke, Bauteile und des Bauzubehörs im Altstadtbereich (Gestaltungssatzung) in der
jeweils gültigen Fassung erfüllt werden,
- b) vor Inangriffnahme die Arbeiten mit dem Bauamt der Stadt Seligenstadt abgestimmt
werden,
- c) der Antragsteller eine entsprechende Rechnungsvorlage erbringt bzw. bei Renovie-
rung in Eigenhilfe ein Bautagebuch mit Stundenaufstellung, Materialkosten und
Maßnahmenbeschreibung vorlegt,
- d) eine von der Unteren Denkmalschutzbehörde ausgestellte denkmalschutzrechtliche
Genehmigung vorliegt.

Die Bezuschussung beträgt grundsätzlich 20 % der Ausgaben für die genannten Maßnahmen.
Bei der Freilegung von darstellenswertem Fachwerk werden nach den vorgenannten Krite-
rien 30 % der Kosten übernommen.

Für Arbeiten in Eigenleistung und nachbarlicher Hilfe wird, vorbehaltlich der Vorlage eines
Baubuches, ein Stundensatz von 10 € anerkannt.

Die Zuteilung der Zuschüsse erfolgt nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haus-
haltungsmittel und in der Reihenfolge der Rechnungsvorlage.

Neubauten sind von einer Bezuschussung im Rahmen der Denkmalpflege ausgeschlossen.

Die Überprüfung der Richtlinien hat aufgezeigt, dass im Vergleich mit den Zuschussmög-
lichkeiten anderer Stellen (Kreis Offenbach und Landesamt für Denkmalpflege) sich die Zu-
teilung von Zuschüssen bei der Stadt wesentlich unterscheidet. Beim Kreis Offenbach und
Landesamt ist eine einmalige, festgesetzte Bezuschussung möglich.

Um die Würdigung der Sanierungs- und Instandsetzungsleistungen an den Gebäuden in der Altstadt umzuerkennen und den einzigartigen, geschichtlichen, städtebaulichen und stadtbildprägenden Wert der Altstadt zu erhalten, hat die Stadt bislang jede einzelne Maßnahme ohne finanzielle Einschränkung und Deckelung unterstützt. Dieses führt bei einer vollständigen Sanierung von Gebäuden zu erheblichen, nicht selten sechsstelligen, zuschussfähigen Summen. Im Widerspruch dazu, sind die Maßnahmen an tragenden, konstruktiven Bauteilen wie z.B. Fundamente, Gefache und Dachkonstruktion, die für die Erhaltung des Gebäudes unentbehrlich sind, nicht erhalten. Ebenfalls werden die Gestaltung von Hofräumen mit öffentlicher Wirkung (offene Höfe) und lebendige Einfriedungen nicht berücksichtigt. So wurden in den überarbeiteten Richtlinien zu den bereits bekannten Maßnahmen diese Ergänzungen aufgenommen. Die bekannte Förderkriterien sind inhaltlich übernommen, jedoch gegliedert und erläutert worden.

Obwohl die Stadt die Charta der 100 Kommunen für Klimaschutz unterzeichnet hat, wurden Anlagen und Maßnahmen für erneuerbare Energien nicht als zuschussfähig aufgenommen, da sie nicht zu den denkmalschutzrechtlichen Maßnahmen gehören und nicht zu der Erhaltung der Altstadt dienen. Vielmehr werden diese aktuell, nur sofern die Bausubstanz reversibel ist und sich nicht innerhalb der stadtgestalterisch hochsensiblen Bereiche befinden, zugelassen.

Im Gegensatz dazu, zur Förderung der Wohnraumgewinnung in der Altstadt und für die Erhaltung der Dachlandschaft, können Maßnahmen wie die Errichtung von Gauben nach Vorgaben der Gestaltungssatzung, gefördert werden. Diese Maßnahme wird durch den Kreis und das Landesamt nicht unterstützt.

Die überarbeiteten Richtlinien für das kommunale Förderprogramm sollen die bis jetzt vorhandene Maßnahmen beinhalten und den Maßnahmenkatalog (siehe § 3) geringfügig erweitern.

Der wesentliche Unterschied zu den vorhandenen Richtlinien ist die Definition der Bündelung der einzelnen Maßnahmen als Gesamtmaßnahme. Für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme gilt weiterhin, dass bis zu 20 v. H. der förderfähigen Kosten bezuschusst werden können, höchstens jedoch 20.000,- € im Einzelfall pro wirtschaftlicher Einheit auf einem Grundstück.

Ferner wurde eine Mindestgrenze an Baukosten (Bagatellgrenze) von 5.000, 00 € festgesetzt.

Zudem sind die Antragstellung und der Antragsverlauf (Bearbeitung) eindeutig dargelegt und die Voraussetzungen erläutert. Die Regelungen zum Antragsanspruch, dem Fördervolumen und der Laufzeit werden übernommen und bleiben unberührt.



RICHTLINIEN FÜR DAS KOMMUNALE FÖRDERPROGRAMM DER EINHARDSTADT SELIGENSTADT

**zur Unterstützung privater Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen an der
Außenhaut von Gebäuden im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der
Altstadt von Seligenstadt**

Februar 2024

Herausgeber:
Einhardstadt Seligenstadt
Marktplatz 1
63500 Seligenstadt



Verfasser:
TROPP-PLAN
Dipl.-Ing. Rainer Tropp
Mühlstraße 43
63741 Aschaffenburg



Februar 2024

Richtlinien für das Kommunale Förderprogramm

der Einhardstadt Seligenstadt (im Folgenden Stadt genannt)

zur Unterstützung privater Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen an der Außenhaut von Gebäuden im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Altstadt.

I. Räumlicher Geltungsbereich

§ 1 Begriff

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Altstadt vom November 2023 bildet das Fördergebiet dieses Programms.

Die räumliche Abgrenzung ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen (Anlage 1).

II. Sachlicher Geltungsbereich

§ 2 Zweck und Ziel der Förderung

Zweck dieses Förderprogramms ist die Erhaltung und Wiederherstellung des ortstypischen, eigenständigen Charakters des Stadtbildes von Seligenstadts Altstadt.

Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Altstadt Seligenstadts unter Berücksichtigung des typischen Stadtbildes sowie städtebaulicher und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte gefördert werden. Dazu gehören alle stadtgestalterischen privaten Maßnahmen, insbesondere die Gestaltung der Häuserfassaden, Dächern und Details.

§ 3 Gegenstand der Förderung

1. Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen bei Gebäuden und Anwesen gefördert werden,
 - die entsprechend der Zielsetzung der Gestaltungssatzung erhaltenswert sind,
 - die unter Denkmalschutz stehen oder deren Erhaltung vom Landesamt für Denkmalpflege empfohlen wird,
 - die für die Stadt einen geschichtlichen, städtebaulichen oder stadtbildprägenden Wert besitzen.
2. Förderfähig sind:
 - Maßnahmen zur Erhaltung, Sanierung und Wiederherstellung der vorhandenen Wohn-, und Nebengebäude mit stadtbildprägendem Charakter.

Dazu gehören insbesondere:

- Maßnahmen an Dächern und Vordächern (Dacheindeckung), an Fassaden, an Fenstern, Fensterläden und Schaufenstern, an Hauseingängen, Türen und Toren, Hoftoren, Hofeinfahrten und Einfriedungen, an Außentreppen, sowie an künstlerisch wertvollen Werbeanlagen.
- Die Sanierung konstruktiver Teile (z.B. neue Sparren bei Dachsanierung, Gefache oder Fundamentsicherung).
- Maßnahmen zur Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes, wie z.B. durch ortstypische Pflasterung und Begrünung.

§ 4 Grundsatz der Förderung

Die geplante Gesamtmaßnahme muss den Anforderungen der Gestaltungssatzung entsprechen. Alle notwendigen Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Genehmigung u.a.) sind vorzulegen.

§ 5 Förderung

1. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen sowie Personengemeinschaften in Form von Zuschüssen gewährt. Zuschüsse können nur im Rahmen der zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel gewährt werden.
2. Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der stadtgestalterischen Ziele und der Gestaltungssatzung anfallen.
Entsprechende Nachweise (Schlussrechnungen und Fotodokumentation) über die Maßnahme sind in prüffähiger Form vorzulegen.
Liegt keine Firmenleistung vor, werden bei fachgemäßer Ausführung die Materialkosten als förderfähig anerkannt.
Eigenleistungen sind nicht förderfähig.
3. Werden an einem Objekt mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

4. Für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme gilt, dass bis zu 20 v. H. der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 20.000,- € im Einzelfall pro wirtschaftlicher Einheit auf einem Grundstück von der Stadt Seligenstadt als Zuwendung gewährt werden können.

Als Mindestgrenze an Baukosten, welche der Förderung zu Grund gelegt werden, gilt ein Betrag von 1.000,- € (Bagatellgrenze).

5. Die Stadt Seligenstadt behält sich eine Auszahlung bzw. Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich hierfür ist die fachtechnische Beurteilung der Stadt und/oder der Denkmalfachbehörde.

III. Verfahren

§ 6 Zuständigkeit

Zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung dem Grunde, der Art und des Umfangs nach ist der Magistrat der Stadt.

§ 7 Antragsverfahren

1. Antragsunterlagen zur Förderung

Anträge auf Förderung können mit Maßnahmenbeginn nach fachlicher Beratung durch die Stadt und der Denkmalfachbehörde bei der Stadt eingereicht werden (Anlage 2 - Formblatt).

2. Dem Antrag sind 1-fach (gerne auch digital) beizufügen:

- a) Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende der Durchführung. Die Maßnahme ist ausführlich zu beschreiben. Bei einem Austausch von Fenstern sind genaue Beschreibungen der neuen Fenster und Zeichnungen (Ansicht und Schnitt) beizufügen. Die betroffenen Fenster sind genau zu kennzeichnen. Bei Farbgebungen ist die geplante Farbe (Material + Farbmuster) anzugeben. Bei Dachneueindeckungen sind Angaben über die Farbe und Dachziegelart beizufügen. Gaubenausführung ist in Ansicht und Schnitt zeichnerisch darzustellen.
- b) Ein Lageplan Maßstab 1:1000 mit Einzeichnung des zur Förderung beantragten Objektes.
- c) Vorab eine Kostenschätzung des Architekten / Planers bzw. Kostenangebote von Firmen. In dem jeweiligen Leistungsverzeichnis der Angebote bzw. Architektenschätzung sind die geplanten Leistungen eindeutig und umfassend festzulegen. Nach Abschluss der Maßnahme sind prüffähige Schlussrechnungen nachzureichen.
- d) **Falls weitere Zuschüsse bei anderen Stellen beantragt wurden oder werden, sind diese aufzuführen.**

- e) Dem Antrag sind aktuelle Fotos beizufügen (keine Polaroids). Alle Maßnahmen müssen mit der Gestaltungssatzung der Stadt konform sein und vor Beginn der Sanierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen mit der Stadt und der Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.
3. Antragsprüfung
- Die Stadt prüft, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen dieses kommunalen Förderprogramms entsprechen und nehmen Vorabstimmungen zu den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen vor. Die Förderzusagen erfolgen vorbehaltlich der erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigung und ersetzen diese Genehmigungen nicht (z.B. Bauantrag oder denkmalschutzrechtliche Genehmigung).
4. Antragsverlauf
- a) Die Bauherren zeigen eine Planungsabsicht bei der Stadt sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde an.
 - b) Bei einem abgestimmten Ortstermin werden die Maßnahmen erörtert, beraten und abgestimmt.
 - c) Anschließend kann der Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung beim Kreis Offenbach - Untere Denkmalschutzbehörde eingereicht werden.

- d) Die Fertigstellung der Maßnahme ist vom Bauherrn anzuzeigen.
 - e) Die Abnahme der Baumaßnahme erfolgt durch die Stadt und die Untere Denkmalschutzbehörde.
 - f) Nur fachgerecht ausgeführte und abgenommene Maßnahmen können bezuschusst werden. Der Magistrat der Stadt entscheidet - nach der Antragsprüfung - über die Förderhöhe. Die Antragsteller / Bauherren werden darüber durch eine Mitteilung unterrichtet.
5. Der Stadt steht ein Dokumentationsrecht zu. Sie kann vor, während und nach der Durchführung Fotos anfertigen lassen und diese veröffentlichen.

IV Sonstiges

§ 8 Fördervolumen

Das Fördervolumen des kommunalen Förderprogramms wird jährlich neu festgelegt. Im Rahmen der jährlichen Haushaltsberatungen wird die Summe neu veranschlagt und je nach Haushaltsslage angepasst.

§ 9 Übergangsregelung

Die Förderung der bei der Stadt bis zum 01.01.2024 eingegangenen Förderanträge erfolgt nach den alten, durch das Förderprogramm ersetzten Zuschusskriterien.

§ 10 Laufzeit

Das Förderprogramm ist von der Haushaltsslage abhängig und kann jederzeit durch einen Stadtverordnetenbeschluss beendet werden.

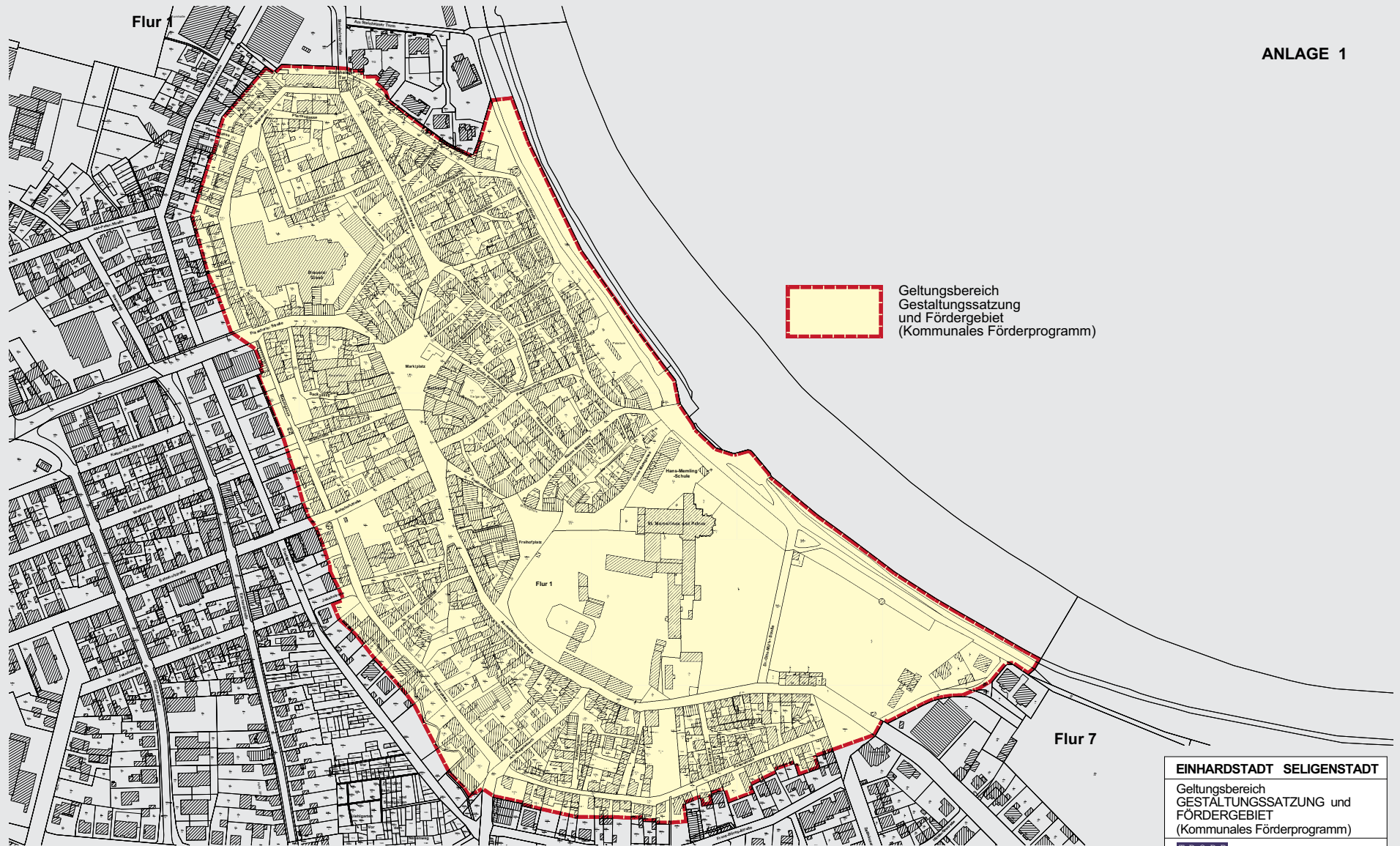
Der Magistrat der Einhardstadt Seligenstadt
Seligenstadt, den

.....

Dr. Daniell Bastian,

Bürgermeister der Einhardstadt Seligenstadt (Dienstsiegel)

ANLAGE 1



EINHARDSTADT SELIGENSTADT

Geltungsbereich
**GESTALTUNGSSATZUNG und
FÖRDERGEBIET**
(Kommunales Förderprogramm)

TROPP PLAN Freier Architekt und
Städtebauarchitekt
Mühlstraße 43 63741 Aichaffenburg
Tel.: 06021461 1198 Mail: tropp@tropp-plan.de

M 1:3.000 **Dezember 2023**



Einhardstadt Seligenstadt

Antragsteller:

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

PLZ, Wohnort Telefon tagsüber

E-Mail

An die
Einhardstadt Seligenstadt
Marktplatz 1

63500 Seligenstadt

Antrag auf Förderung mit Mitteln aus dem kommunalen Förderprogramm der Einhardstadt Seligenstadt

Anwesen / Objekt:

Straße, Hausnummer, Flurnummer Baujahr

Eigentümer-/in:

(entfällt, wenn
Eigentümer auch Antrag-
steller/in ist)

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

PLZ, Wohnort Telefon tagsüber

E-Mail

Räumlicher Geltungsbereich

- Das Anwesen liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung
- Das Anwesen ist ein Denkmal gemäß DSchG

Art der Maßnahmen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Putz- und Malerarbeiten | <input type="checkbox"/> Dachdeckerarbeiten einschl. Dachentwässerung |
| <input type="checkbox"/> Tür- und Torarbeiten | <input type="checkbox"/> Fensterarbeiten und Fensterläden |
| <input type="checkbox"/> Steinmetzarbeiten | <input type="checkbox"/> Gerüstbauarbeiten |
| <input type="checkbox"/> Rückbaumaßnahmen an der Fassade | <input type="checkbox"/> Anlage bzw. Neugestaltung von Außenanlagen mit öffentlicher Wirkung |
| <input type="checkbox"/> Abbruch | <input type="checkbox"/> Neubau |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges: _____ | |

Konkrete Beschreibung der Maßnahme:

Die oben aufgeführten Maßnahmen werden entsprechend der Gestaltungssatzung der Einhardstadt Seligenstadt ausgeführt.

Finanzierung:

Kosten der Maßnahme gesamt: _____ €

Davon: Eigenmittel: _____ €

Davon: Förderung: _____ €

Es wurden oder werden andere Fördermittel beantragt
(zutreffendes bitte ankreuzen)

- BAFA
- KfW
- Landesamt für Denkmalpflege
- Sonstige _____

Vorsteuer:

- Der/die Antragsteller/in ist vorsteuerabzugsberechtigt
(bitte entsprechende Belege beifügen)
- Der/die Antragsteller/in ist nicht vorsteuerabzugsberechtigt

Unterlagen:

Dem Zuschussantrag sind folgende Unterlagen beigefügt:

- Abbruch-/Baugenehmigung (falls nötig)
- Ablehnungsbescheid BAFA / KfW
- Denkmalschutzrechtliche Genehmigung
- Kostenaufstellung nach DIN 276 (Architektenschätzung)
- Angebote von Handwerksfirmen
- Fotos vor Maßnahmenbeginn
- Sonstiges _____

Erklärung:

1. Ich/Wir erkläre/n mich/uns mit den Bedingungen und Auflagen des Kommunalen Förderprogramms der Einhardstadt Seligenstadt einverstanden.
2. **Mit der Baumaßnahme werde ich/werden wir erst nach Erteilung der vorzeitigen Baufreigabe bzw. mit Bekanntgabe des Zuwendungsbescheides beginnen.**
3. Die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorstehenden Angaben und der beiliegenden Anlagen wird bestätigt. Gleichzeitig wird versichert, dass jede Änderung der vorstehenden Angaben der Einhardstadt Seligenstadt unverzüglich angezeigt wird.
5. Mir/Uns ist bekannt, dass ein unvollständiger Antrag nicht bearbeitet wird.
6. Mir/Uns ist bekannt, dass unkorrekte Angaben (insb. zu beantragten Fördermitteln anderer Programme) dazu führt, dass keine Förderung erfolgt und eine Bearbeitungsgebühr i.H.v. bis zu 500 € fällig wird.

Ort, Datum Unterschrift Antragsteller/in

Synopsis

Richtlinie über die Bezuschussung im Rahmen der Denkmalpflege vom 06.11.1995 zuletzt geändert durch den Magistratsbeschluss vom 18.11.2002	Neufassung Entwurf - Februar 2024	Erläuterung
<p>Bei der Renovierung der Außenfassade von Gebäuden innerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung oder Einzelkulturdenkmälern außerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung werden von der Stadt Seligenstadt 20% der anfallenden Kosten übernommen.</p>	<p>Förderprogramm zur Unterstützung privater Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen an der Außenhaut von Gebäuden im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Altstadt von Seligenstadt</p> <p>Für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme gilt, dass bis zu 20 v. H. der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 20.000,- € im Einzelfall pro wirtschaftliche Einheit auf einem Grundstück von der Stadt Seligenstadt als Zuwendung gewährt werden können.</p> <p>Als Mindestgrenze an Baukosten, welche der Förderung zu Grund gelegt werden, gilt ein Betrag von 5.000,- € (Bagatellgrenze).</p>	<p>Zweck dieses Förderprogramms ist die Erhaltung und Wiederherstellung des ortstypischen, eigenständigen Charakters des Stadtbildes von Seligenstadts Altstadt.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Altstadt Seligenstadts unter Berücksichtigung des typischen Stadtbildes sowie städtebaulicher und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte gefördert werden. Unterstützung der Sanierungsmaßnahmen auf den Einzelkulturdenkmälern außerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung wurde herausgenommen. Da sich die Einzelkulturdenkmäler nicht im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung befinden, können die durch die alte Regelung geforderten Kriterien nicht erfüllt werden. Die Stadt unterstützt Sanierungsmaßnahmen, welche sich durch besondere Anforderungen der Gestaltungssatzung ergeben. Für die geringe Anzahl der Einzelkulturdenkmäler in Froschhausen und Klein-Welzheim gelten die Einschränkungen und Anforderungen nicht, daher besteht keine Berechtigung diese zu fördern. Sanierungsmaßnahmen auf Einzelkulturdenkmälern werden durch das Land und den Kreis Offenbach gefördert. 2. In die Förderrichtlinien wurde der Begriff „Gesamtmaßnahmen“ eingeführt.

Synopsis

		<p><i>Werden an einem Objekt mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, so gilt dies als Gesamtmaßnahme. Dadurch werden bei Gesamtanierung von Gebäuden alle einzelnen Maßnahmen zusammengefasst und gelten als eine Maßnahme. Die Fördersumme bezieht sich auf die Gesamtmaßnahmen und wird auf max. 20.000,-€ begrenzt. Zudem wird eine Mindestgrenze der Baukosten von 5.000,-€ eingeführt. Dies dient wesentlich der Entlastung des Haushaltes.</i></p>
<p>Die Förderung erstreckt sich auf nachstehende Arbeiten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Instandsetzung im Fachwerkbereich 2. Rückbau von Fassaden 3. Verputz- und Anstricharbeiten 4. Holzfenster inkl. Umkleidung 5. Dacheindeckung und Gesims 6. Erhaltenswerte Haustüren bzw. Portale, Treppen und Hoftore 	<p>Förderfähig sind alle Maßnahmen zur Erhaltung, Sanierung und Wiederherstellung der vorhandenen Wohn-, und Nebengebäude mit stadtbildprägendem Charakter.</p> <p>Dazu gehören insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen an Dächern und Vordächern (Dacheindeckung), an Fassaden, an Fenstern, Fensterläden und Schaufenster, an Hauseingängen, Türen und Toren, Hoftoren, Hofeinfahrten und Einfriedungen, an Außentreppen, sowie an künstlerisch wertvollen Werbeanlagen. • Die Sanierung konstruktiver Teile (z.B. neue Sparren bei Dachsanierung, Gefache oder Fundamentsicherung). • Maßnahmen zur Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes, wie z.B. durch ortstypische Pflasterung und Begrünung. 	<p>Durch die Formulierung wurde der Maßnahmenkatalog erweitert, sodass auch die der Erhaltung des Gebäudes dienenden Bauteile wie z.B. Fundamente bezuschusst werden. Zudem werden nicht nur die erhaltenswerte Türe bzw. Portale, Treppen und Hoftore, sondern auch die Erneuerung von den Bauelementen unterstützt. Ferner sind Einfriedungen und Neugestaltungen von Hofräumen mit öffentlicher Wirkung eingeführt worden.</p>

Synopsis

<p>Die Bezuschussung wird davon abhängig gemacht, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> a) die Auflagen der Ortssatzung über die äußere Gestaltung und Unterhaltung der Bauwerke und des Bauzubehörs im Altstadtbereich (Gestaltungssatzung) in der jeweils gültigen Fassung erfüllt werden, b) vor Inangriffnahme die Arbeiten mit dem Bauamt der Stadt Seligenstadt abgestimmt werden, c) der Antragsteller eine entsprechende Rechnungsvorlage erbringt (evtl. vorheriger Kostenvoranschlag) bzw. bei Renovierung in Eigenhilfe ein Bautagebuch mit Stundenaufstellung, Materialkosten und Maßnahmenbeschreibung vorlegt, d) eine von der Unteren Denkmalschutzbehörde ausgestellte denkmalschutzrechtliche Genehmigung vorlegt. 	<p>Grundsatz der Förderung</p> <p>Die geplante Gesamtmaßnahme muss den Anforderungen der Gestaltungssatzung entsprechen. Alle notwendigen Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Genehmigung u.a.) sind vorzulegen.</p> <p>Dem Antrag sind 1-fach (gerne auch digital) beizufügen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende der Durchführung. Die Maßnahme ist ausführlich zu beschreiben. Bei einem Austausch von Fenstern sind genaue Beschreibungen der neuen Fenster und Zeichnungen (Ansicht und Schnitt) beizufügen. Die betroffenen Fenster sind genau zu kennzeichnen. Bei Farbgebungen ist die geplante Farbe (Material & Farbmuster) anzugeben. b) Bei Dachneueindeckungen sind Angaben über die Farbe und Dachziegelart beizufügen. Gaubenausführung ist in Ansicht und Schnitt zeichnerisch darzustellen. c) Ein Lageplan Maßstab 1:1000 mit Einzeichnung des zur Förderung beantragten Objektes. d) Vorab eine Kostenschätzung des Architekten / Planers bzw. Kostenangebote von Firmen. e) In dem jeweiligen Leistungsverzeichnis der Angebote bzw. Architektenschätzung sind die geplanten Leistungen eindeutig und umfassend festzulegen. f) Nach Abschluss der Maßnahme sind prüffähige Schlussrechnungen nachzureichen. 	<p>Die Auflage über die Einhaltung der Gestaltungssatzung und die Vorlage einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bleiben unberührt, ebenfalls eine Vorabstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Stadt.</p> <p>In den geänderten Richtlinien werden zur Vereinfachung der Bearbeitung, neben den Rechnungen weitere Antragsunterlagen angefordert. Dies führt nicht nur zu Transparenz des Verfahrens, sondern ermöglicht der Stadt eine Kürzung der Zuschüsse bei einer abweichenden Ausführung. Eine zeitige Antragstellung (nach der ersten Ortsbesprechung) und die Zusendung der Kostenschätzungen ermöglichen eine Koeffiziente Haushaltsplanung. Die eigentliche Zuteilung der Zuschüsse erfolgt, wie bis jetzt, nach Abschluss der Maßnahme unter Vorlage der Schlussrechnungen. Bei Renovierung in Eigenleistung werden nach den neuen Richtlinien nur die Materialkosten übernommen. Eigenleistung bzw. Nachbarhilfe ist nicht mehr zuschussfähig. Diese Leistungen werden aktuell mit 10,-€/h bezuschusst. Da der Zeitaufwand und die Anzahl der genannten Helfer nicht prüfbar sind, wird die Förderung nur auf Sachleistungen (Material/Werkzeug/Entsorgung) eingeschränkt.</p>
---	---	---

Synopsis

<p>Die Freilegung von dargestelltem Fachwerk wird nach den vorgenannten Kriterien 30% der Kosten übernommen.</p>	<p>----</p>	<p>Diese Richtlinie hatte zum Ziel die Verringerung der Anzahl von verputzten Gebäuden bzw. Erhöhung der Anzahl des sichtbaren Fachwerks. Da unter einer verputzten Fassade das „dargestellte“ Fachwerk nicht ersichtlich und die Differenzierung der Arbeitsschritte nicht vorhanden ist, wurde sie wegen der Unvollständigkeit herausgenommen. Eine Freilegung von Fachwerk ist mit einer anschließenden Fachwerksanierung, neuem Verputz der Gefache und Anstrich verbunden. Diese Sanierungsmaßnahme überschreitet erfahrungsgemäß erheblich die zuschussfähige Summe von 20.000,-€.</p> <p>Somit ist der differenzierte Prozentsatz überflüssig.</p>
<p>Die Zuteilung der Zuschüsse erfolgt nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und in der Reihenfolge der Rechnungsvorlage.</p>	<p>Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen sowie Personengemeinschaften in Form von Zuschüssen gewährt. Zuschüsse können nur im Rahmen der zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel gewährt werden.</p>	<p>Bleibt unberührt</p>
<p>Neubauten sind von einer Bezuschussung im Rahmen der Denkmalpflege ausgeschlossen.</p>	<p>Zweck dieses Förderprogramms ist die Erhaltung und Wiederherstellung des ortstypischen, eigenständigen Charakters des Stadtbildes von Seligenstadts Altstadt.</p> <p>Förderfähig sind: Maßnahmen zur Erhaltung, Sanierung und Wiederherstellung der vorhandenen Wohn-, und Nebengebäude mit stadtbildprägendem Charakter.</p>	<p>Durch diese Regelung ist ein Neubau automatisch ausgeschlossen. Die alte Regelung erübrigt sich.</p>

Synopse

	<p>Zusätzlich sind:</p> <ul style="list-style-type: none">§ 1 Räumlicher Geltungsbereich§ 2 Zweck und Ziel der Förderung § 7 Antragverfahren§ 8 Fördervolumen§ 9 Übergangsregelungen§ 10 Laufzeit des Förderprogramms eingeführt worden.	<p>Diese Regelungen strukturieren das Förderprogramm als Satzung und freiwillige Leistung der Stadt, sofern und solange die Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.</p>
--	---	---



MAGISTRAT DER EINHARDSTADT SELIGENSTADT

Seligenstadt, den 2. Mai 2024

Antrag des Magistrats Drucksachen Nr. 17-327/I/1100 21-26

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Beschluss
Magistrat	29.04.2024		
Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Digitalisierung	14.05.2024		
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	21.05.2024		
Stadtverordnetenversammlung	27.05.2024		

**Betreff: Änderung der Stellplatzsatzung der Einhardstadt Seligenstadt -
Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 29.04.2024 -
Drucks. 17-327/I/1100 21-26**

Anlagen: Stellplatzsatzung
Synopsis

Der Stadtverordnetenversammlung wird nachstehende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der vorliegende Entwurf der Stellplatzsatzung der Einhardstadt Seligenstadt vom April 2024 samt der Anlagen I und II wird als Satzung beschlossen.

Begründung:

In einigen Bundesländern wurden die Landesbauordnungen in den letzten Jahren dahin gehend geändert, dass eine landesweit einheitliche Stellplatzpflicht nicht mehr besteht. In Hessen ist durch den § 52 der Hessischen Bauordnung (HBO) geregelt, dass die Gemeinden unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse fest legen können, ob und in welchem Umfang bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Stellplätze für Kraftfahrzeuge, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen (notwendige Stellplätze).

Die Gemeinden können insoweit durch Satzung regeln:

1. die Herstellungspflicht bei Errichtung der Anlagen,
2. die Herstellungspflicht des Mehrbedarfs bei Änderungen oder Nutzungsänderungen der Anlagen,
3. die Beschränkung der Herstellungspflicht auf genau begrenzte Teile des Gemeindegebietes oder auf bestimmte Fälle,
4. den vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf insbesondere
 - a) durch besondere Maßnahmen verringert wird oder
 - b) durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen oder Aufstockung entsteht,
5. die Einschränkung oder Untersagung der Herstellung von notwendigen oder nicht notwendigen Stellplätzen, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern,
6. die Verbindlichkeit bestimmter Konstruktionen von notwendigen oder nicht notwendigen Stellplätzen, einschließlich der Unterbringung in Garagen oder Gebäuden,
7. die Ablösung der Herstellungspflicht von notwendigen Stellplätzen in den Fällen durch Zahlung eines in der Satzung festzulegenden Geldbetrages an die Gemeinde und
8. den Anteil der barrierefreien Stellplätze.

Macht eine Gemeinde von der Satzungsermächtigung nach Satz 1 Nr. 1 bis 3 Gebrauch, hat sie in der Satzung Standort sowie Größe, Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung von Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeuge der Personen zu bestimmen, die die Anlagen ständig benutzen oder sie besuchen. Die Gemeinde kann, wenn eine Satzung nach Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 für Stellplätze nicht besteht, im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen verlangen, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. In einer Satzung nach Satz 1 Nr. 7 kann die Gemeinde die Voraussetzungen der Ablösung näher bestimmen.

Der Geldbetrag nach Abs. 2 Satz 1 Nr. 7 ist zu verwenden für

- a) die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen zugunsten des Gemeindegebietes,
- b) die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen oder
- c) sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennah- oder Fahrradverkehrs.

Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.

Die zeitliche Reihenfolge der Verwendungsmaßnahmen bestimmt die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung des Umfangs und des Grades der durch den ruhenden Verkehr hervorgerufenen Gefahren für die Sicherheit, Ordnung oder Leichtigkeit des Verkehrs und ihrer tatsächlichen Möglichkeiten der Verwendung.

Durch die Änderung der HBO 2018 wurden Änderungen eingefügt, sodass bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder ersetzt werden können. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung der Herstellungspflicht angerechnet. Die Gemeinden können durch Satzung die Anwendung ausschließen oder modifizieren.

Die Einhardstadt Seligenstadt hat von der Möglichkeit 2019 Gebrauch gemacht und die Verrechnungsmöglichkeit ausgeschlossen.

Sofern eine Gemeinde von der Satzungsermächtigung Gebrauch macht, trifft sie auch die Entscheidung über den Fortfall der Herstellungspflicht und über die Zahlung des Geldbetrages. Die Baugenehmigung kann von der Entscheidung der Gemeinde und von der Zahlung des Geldbetrages abhängig gemacht werden.

Eine Verpflichtung zum Bau von Stellplätzen besteht nur in Gemeinden, die von dieser Ermächtigung Gebrauch machen.

In Anlehnung an die Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes sowie an die Satzungen den Städten mit vergleichbarer Größe und Anforderungen hat die Verwaltung eine neue Stellplatzsatzung erarbeitet.

Entwicklung - Gesetzliche Grundlage

Die Stadt Seligenstadt hat 2003 die Stellplatzsatzung erlassen, welche mit der Bekanntmachung vom 16.08.2003 in Kraft getreten ist.

Mit der geringfügigen Änderung des § 2 (Herstellungspflicht) wurde die Ersetzungsmöglichkeit von Stellplätzen durch Abstellplätze für Fahrräder 2019 ausgeschlossen, da bei der Errichtung von Anlagen geeignete Abstellplätze für Fahrräder in entsprechender Zahl herzustellen sind und für eine ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen (notwendige Abstellplätze). Die Ersatzmöglichkeit würde nach Erfahrungswerten nicht zur Entlastung des Verkehrsaufkommens führen.

§ 52 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4b gibt der Gemeinde die Möglichkeit zum Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen bei dem nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen. Dieser Ausbau entspricht dem Ziel der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Durch die Errichtung von zusätzlichen Wohneinheiten im Dach- und Kellergeschoss wird jedoch ein zusätzlicher Stellplatzbedarf ausgelöst, der nicht von öffentlichen Verkehrsflächen bedient werden kann. Die Regelung in der aktuell gültigen Stellplatzsatzung wird in der Praxis ausgenutzt, um zusätzliche Wohnungen ohne die erforderlichen Stellplätze zu schaffen. So entsteht eine städtebaulich unverträgliche Bebauungsdichte und eine Verknappung von öffentlichen Stellplätzen im Verkehrsraum. Aus diesem Grund wird dieser Verzicht auf die Herstellungspflicht in der neuen Stellplatzsatzung ausgenommen.

Weiterhin werden nun Flächen, für immer häufiger verwendete Sonderfahrräder berücksichtigt. Die neue Stellplatzsatzung regelt die Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder für die entsprechenden Verkehrsquellen in Anlehnung an die Fahrradabstellplatzverordnung Hessen 2020 sowie in Relation zu der Zahl der Abstellplätze für Fahrräder.

Zielsetzung der Satzungsänderung

Nach der HBO ist zentrales Ziel des § 52 (Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder) die räumliche Trennung des ruhenden und des fließenden Verkehrs und damit das Freihalten öffentlicher Verkehrsflächen von „Dauerparkern“ sowie die Gewährleistung von Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Straßenverkehrs.

Zudem werden durch die Forderung nach notwendigen Stellplätzen öffentliche Belange berührt und müssen gewährleistet werden. Unmittelbar kann durch die Stellplatzsatzung der Nachverdichtungsgrad, Versiegelung der Grundstücksfläche und die Gestaltung der freien Grundstücksflächen gesteuert werden.

Diese Stellplatzsatzung soll den Architekten, Planern und Bauherren sowie den Mitarbeitern der Verwaltung bei der Bearbeitung des Baugenehmigungsverfahrens zur verbindlichen Festlegung der Anzahl, Größe und der Beschaffenheit von notwendigen Garagen, Stellplätzen für Fahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder, dienen.

Des Weiteren soll verstärkt der durch das private Bauvorhaben verursachte Parkraumbedarf auf dem Baugrundstück selbst abgewickelt und nicht in den öffentlichen Straßenraum verschoben werden. Somit wird die Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrsflusses hergestellt bzw. bleibt erhalten.

Daraus resultierend folgt, dass die Herstellungspflicht ausschließlich und alleine dem Schutz öffentlicher Interessen dient und als solche keinen nachbarschützenden Charakter hat.

Sind im rechtskräftigen Bebauungsplänen Regelungen zur Lage, Gestaltung und Anzahl der Stellplätze getroffen, haben diese Regelungen Vorrang vor der Stellplatzsatzung. Hierbei handelt es sich um Satzungsrecht, das auf Grundlage bundesrechtlicher Vorgaben geschaffen worden ist.

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

<p align="center"><u>Aktuelle Stellplatzsatzung</u></p> <p align="center"><u>der Stadt Seligenstadt</u></p> <p>Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 6 Zweites G zur Änd. dienstrechtlicher Vorschriften vom 21.6.2018 (GVBl. S. 291) sowie §§ 52, 86 und 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. Hessen I Nr. 9 vom 07.06.2018, S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Seligenstadt in ihrer Sitzung am 11.06.2019 die folgende Satzung beschlossen:</p>	<p align="center"><u>Stellplatzsatzung</u></p> <p align="center"><u>der Einhardstadt Seligenstadt mit vorgeschlagenen Änderungen</u></p> <p>Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) sowie §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582) hat die Stadtverordnetenversammlung der Einhardstadt Seligenstadt in ihrer Sitzung am XX.XX.2024 die folgende Satzung beschlossen:</p>	<p><u>Begründung / Erläuterungen.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einfügen des Namenszusatzes „Einhardstadt Seligenstadt“ ▪ Änderung der Rechtsgrundlage aufgrund neuer Fassung der Hessischen Gemeindeordnung sowie neuer Fassung der Hessischen Bauordnung
<p align="center">§ 1</p> <p align="center">Geltungsbereich</p> <p>Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Seligenstadt.</p>	<p align="center">§ 1</p> <p align="center">Geltungsbereich</p> <p>Diese Satzung regelt die Herstellungspflicht, sowie Standort, Größe, Art und Anzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (KFZ) und von Abstellplätzen für Fahrräder im gesamten Gebiet der Einhardstadt Seligenstadt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erweiterte Erläuterung des Geltungsbereichs – nicht nur räumlich
	<p align="center">§ 2</p> <p align="center">Begriffsbestimmungen</p> <p>(1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder sind Flächen, die dem Abstellen der Fahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen (§ 2 Abs. 11 S. 1 HBO). Für diese Satzung wird diese Definition dahingehend konkretisiert, dass Stellplätze Flächen für das Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind.</p> <p>(2) Abstellplätze für Fahrräder sind Abstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen, die ausschließlich dem Abstellen von Fahrrädern dienen und können auch</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Definition einiger Begriffe um Unklarheiten bei späterer Ausführung der Satzung zu vermeiden

	<p>in schwellenlos erreichbaren baulichen Anlagen nachgewiesen werden.</p> <p>(3) Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen (§ 2 Abs. 11 S. 2 HBO). Carports sind überdachte Stellplätze, die keine Räume sind und ausschließlich dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen.</p> <p>(4) Sonderfahrräder sind ein- oder mehrspurige Lastenräder, Cargobikes, Liegeräder und sonstige Fahrradmodelle, die von der Form eines Regelfahrrades abweichen.</p> <p>(5) Der Vorgarten ist der Bereich zwischen der Gehwegkante und der tatsächlichen Bebauung.</p> <p>(6) Altenwohnungen im Sinne dieser Satzung sind Wohnungen, die dem selbständigen Wohnen im Kreis eines Betreuungsangebotes dienen.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 2 Herstellungspflicht</p> <p>(1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.</p> <p>(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen, Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).</p>	<p style="text-align: center;">§ 3 Herstellungspflicht</p> <p>(1) Die Gemeinde legt unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse fest, ob und in welchem Umfang bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Stellplätze für Kraftfahrzeuge, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen.</p> <p>(2) Bauliche oder sonstige Anlagen im Sinne der HBO, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder an geeignetem Standort, in ausreichender Zahl und Größe sowie geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der</p>	<p>(1) Legaldefinition des § 52 Abs.1 HBO</p> <p>(2) Begrifflichkeit gem. HBO</p> <p>(2) Es gibt keine Pflicht zur Erstellung von Garagen; es wird verallgemeinert auf den Begriff Stellplätze zurückgegriffen</p>

<p>(3) Auf die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen wird verzichtet, soweit der Stellplatzbedarf durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen entsteht.</p> <p>(4) Die Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Fahrradstellplätze ist nicht zulässig. Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO ist ausgeschlossen.</p>	<p>Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.</p> <p>(3) Änderungen oder Nutzungsänderungen von rechtmäßig bestehenden baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen, Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird.</p> <p>(4) Gem. Abs. 3 verursacht die Änderung von nicht ausgebauten Dach- und Kellergeschossen zu einer eigenständigen Nutzungseinheit einen entsprechenden zusätzlichen Bedarf an PKW-Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder.</p> <p>(5) Die Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Fahrradstellplätze ist unzulässig. Die Anwendung des § 52 Abs 4 S. 1 und 2 HBO ist ausgeschlossen.</p>	<p>(4) Der Ausbau von Dachgeschossen entspricht dem Ziel der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Durch die Errichtung von zusätzlichen Wohneinheiten im Dach- und Kellergeschoss wird jedoch ein zusätzlicher Stellplatzbedarf ausgelöst, der nicht von öffentlichen Verkehrsflächen bedient werden kann. Die derzeitige Regelung wird in der Praxis ausgenutzt, um zusätzliche Wohnungen ohne die erforderlichen Stellplätze zu schaffen. So entsteht eine städtebaulich unverträgliche Bebauungsdichte und eine Verknappung von öffentlichen Stellplätzen im Verkehrsraum.</p> <p>(5) Die HBO lässt gem. § 52 Abs. 4 Satz 3 zu, die notwendigen Stellplätze durch Fahrradabstellfläche zu ersetzen. Die soll zur</p>
--	--	---

		<p>Verwirklichung der Klimaziele dienen. Leider ist dieses Ziel in Seligenstadt nicht erkennbar, da der Ausbau der ÖPNV nicht ausreichend ist und Seligenstadt noch immer zum ländlichen Raum gehört.</p>										
<p style="text-align: center;">§ 3 Größe</p> <p>(1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung, GaVO).</p> <p>(2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 qm je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.</p>	<p style="text-align: center;">§ 4 Größe</p> <p>(1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen.</p> <p>Für die Stellplätze sind folgende Mindestmaße vorzusehen:</p> <table border="1" data-bbox="909 732 1621 1115"> <tr> <td>Stellplatz für PKW bei Senkrechtaufstellung</td> <td>2,50 m x 5,50 m</td> </tr> <tr> <td>Stellplatz für PKW bei Längsaufstellung</td> <td>2,50 m x 6,50 m</td> </tr> <tr> <td>Stellplatz für LKW und Nutzfahrzeuge mit 2 Achsen (7,5 t bis 13,5 t)</td> <td>3,50 m x 13,50 m</td> </tr> <tr> <td>Stellplatz für Lastzug und Gelenkbus ab 13,5 t</td> <td>3,50 m x 20,00 m</td> </tr> <tr> <td>Behindertengerechter PKW-Stellplatz</td> <td>3,50 m x 5,50 m bzw. 6,50 m</td> </tr> </table> <p>Im Übrigen gilt die jeweils gültige Fassung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung; GaVO).</p> <p>(2) Ein Fahrradabstellplatz muss eine Abmessung von mindestens 0,7 m x 2,00 m haben. Daraus ergibt sich ein Flächenbedarf von mindestens 1,40 m² pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Rangierfläche. Im</p>	Stellplatz für PKW bei Senkrechtaufstellung	2,50 m x 5,50 m	Stellplatz für PKW bei Längsaufstellung	2,50 m x 6,50 m	Stellplatz für LKW und Nutzfahrzeuge mit 2 Achsen (7,5 t bis 13,5 t)	3,50 m x 13,50 m	Stellplatz für Lastzug und Gelenkbus ab 13,5 t	3,50 m x 20,00 m	Behindertengerechter PKW-Stellplatz	3,50 m x 5,50 m bzw. 6,50 m	<p>(1) Die geforderten Größen der Stellplätze sind an die aktuellen Fahrzeugmaße und die Vorgaben nach RAST06 angepasst und in einer Tabelle dargestellt.</p> <p>(2) Mit der neuen Regelung soll die Herstellung von Fahrradabstellplätzen erreicht</p>
Stellplatz für PKW bei Senkrechtaufstellung	2,50 m x 5,50 m											
Stellplatz für PKW bei Längsaufstellung	2,50 m x 6,50 m											
Stellplatz für LKW und Nutzfahrzeuge mit 2 Achsen (7,5 t bis 13,5 t)	3,50 m x 13,50 m											
Stellplatz für Lastzug und Gelenkbus ab 13,5 t	3,50 m x 20,00 m											
Behindertengerechter PKW-Stellplatz	3,50 m x 5,50 m bzw. 6,50 m											

	<p>Übrigen gilt die Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung).</p> <p>(3) Für Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten ist je 105 m² Wohnfläche ein Abstellplatz für Sonderfahräder vorzuhalten. Die Grundfläche eines Sonderfahrradabstellplatzes muss mindestens 2,75 Meter lang und 0,9 Meter breit sein. Der Erschließungsweg muss im Bereich der Sonderfahrradabstellplätze mindestens 2,5 Meter breit sein. Im Übrigen gilt die Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung).</p> <p>(4) Je 5 Wohneinheiten ist zusätzlich eine Fläche von mindestens 3 m² für das Abstellen von Sonderfahrädern vorzuhalten.</p>	<p>werden, die dem Stand der Technik und den genutzten Fahrrädern entsprechen. Das geforderte Maß eines Fahrradabstellplatzes und der Bewegungsfläche orientiert sich an den Hinweisen des ADFC für die Planung von Fahrradabstellanlagen sowie an der Fahrradabstellplatzverordnung 2020.</p> <p>(3) Auch werden nun Flächen, für immer häufiger verwendete Sonderfahräder berücksichtigt. Die Festsetzung wird gemäß Fahrradabstellplatzverordnung Hessen 2020 getroffen.</p>
<p style="text-align: center;">§ 4 Zahl</p> <p>(1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage I, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.</p> <p>(2) Für bauliche oder sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.</p> <p>(3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem</p>	<p style="text-align: center;">§ 5 Zahl</p> <p>(1) Die Zahl der nach § 3 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage I, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.</p> <p>(2) Für bauliche oder sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.</p> <p>(3) Bei Nutzungsänderungen von Anlagen oder Teilen von Anlagen sind der Gesamtbedarf sowie die Zuordnung der</p>	<p>(3) Dies ist wichtig, um zu verhindern, dass durch Nutzungsänderungen Missstände geschaffen werden</p>

<p>größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.</p> <p>(4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.</p> <p>(5) In den Fällen der Absätze 2 - 4 ist die Zustimmung der Stadt Seligenstadt erforderlich.</p> <p>(6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.</p> <p>(7) Die Anzahl von Mehrfachparkgaragen wird auf max. 50 % der Gesamtstellplätze festgelegt.</p>	<p>Stellplätze zu den jeweiligen Nutzungen (Neu und Bestand) darzustellen.</p> <p>(4) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.</p> <p>(5) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden. Für Wohnnutzungen mit nachweislicher Zweckbindung an sozial geförderten Wohnungsbau ist dabei regelmäßig von einem reduzierten Stellplatzbedarf auszugehen.</p> <p>(6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.</p>	<p>und bei der Planung der Bestand und der damit verbundene Stellplatzbedarf außer Acht gelassen wurde.</p> <p>(5) alt: Die Zustimmung der Einhardstadt wird ohnehin im Baugenehmigungsverfahren erfragt und die Konformität der Planung mit der Stellplatzsatzung geprüft. Eine zusätzliche Zustimmung ist nicht nötig.</p> <p>(5) neu: Ermäßigung des Stellplatzbedarfs für Wohnnutzungen mit nachweislicher Zweckbindung an sozial geförderten Wohnungsbau.</p> <p>(6) gemäß Mustersatzung HSGB</p> <p>(7) alt: entfällt; aufgrund neuer technischer Möglichkeiten und der Sammlung weiterer Erfahrungen mit Stapelparkern wird ein eigener Abschnitt in der Satzung eingefügt.</p>
<p style="text-align: center;">§ 5 Beschaffenheit</p> <p>(1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.</p>	<p style="text-align: center;">§ 6 Beschaffenheit und Gestaltung</p> <p>(1) Die notwendigen Stellplätze und Zufahrten sind aus wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.</p>	<p>(1) Alle Bodenbeläge sind mehr oder weniger luftdurchlässig. Die explizite Nennung</p>

<p>(2) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5 m zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 1.000 qm Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.</p> <p>(3) Stellplatzflächen sind verkehrssicher anzulegen und so anzuordnen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche auf möglichst kurzem Wege und ohne das Überqueren anderer Stellplätze erreicht werden können. Bei begründeten Einzelfällen kann die Anordnung von Stellplätzen, die das Überqueren anderer Stellplätze notwendig macht („gefangene Stellplätze“) dann zugelassen werden, wenn sowohl der behindernde wie auch der behinderte Stellplatz eindeutig einer Wohneinheit zugeordnet werden.</p> <p>(4) Stellplätze für Besucherinnen und Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und für den Besucherverkehr stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besucherinnen und Besuchern überlassen werden. Sie sind bei unterschiedlich genutzten Anlagen oder bei gemeinsamen Stellplätzen ohne Bindung an die einzelnen Nutzungen bereitzustellen, damit ihre wechselseitige Benutzung möglich ist. Garagen für Besucherinnen und Besucher dürfen nicht in selbst zu bedienenden mechanischen Parksystemen (z. B. Stapel- bzw. Doppelparker) angelegt werden. Stellplätze für Behinderte müssen stufenlos auf</p>	<p>(2) Sollten auf einem Baugrundstück mehr als 4 Stellplätze errichtet werden sind diese so anzuordnen, dass die Anfahrbarkeit durch eine gemeinsame, ausreichend breite Zufahrt gesichert ist. Die Stellplätze sind durch geeignete Bepflanzung vom Verkehrsraum abzuschirmen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>(3) Die Stellplatzflächen sind gem. § 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und Nr. 5 HBO durch geeignete Anpflanzungen (Bäume & Sträucher) zu gliedern. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe) sowie einer Mindestwuchshöhe von 6 m in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 6 m² zu pflanzen. Bäume sind durch geeignete Maßnahmen (Holzpfähle, Metallbügel o.ä) gegen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu sichern und dauerhaft zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 500 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen sowie die Baumscheiben zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.</p> <p>(4) Barrierefreie Stellplätze müssen stufenlos auf möglichst kurzem Weg erreichbar sein.</p> <p>(5) Ausnahmen zu Beschaffenheit und Gestaltung können mit Zustimmung des Magistrats der Einhardstadt Seligenstadt zugelassen werden, wenn</p> <p>a. dadurch eine zusammenhängende unversiegelte Grundstückfläche im hinteren oder mittleren Grundstücksbereich auf dem Baugrundstück erhalten bleibt, oder</p>	<p>des Begriffs „luftdurchlässig“ ist nicht notwendig.</p> <p>(2) neu: Mit dieser Festsetzung soll verhindert werden, dass großflächige, vollständig versiegelte Parkflächen entstehen und Parkmöglichkeiten innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen erhalten bleiben.</p> <p>(3) neu: Erhöhung des Stammumfangs auf mindestens 18-20 cm. Je höher der Stammumfang desto kräftiger die Bäume und höher ihre Beständigkeit. Vergrößerung der nötigen Baumscheiben auf 6 m² gemäß Anregung Umweltamt.</p> <p>(3) alt: Jetzt geregelt in § 7 Lage und Anordnung.</p> <p>(4) alt: Jetzt geregelt in § 7 Lage und Anordnung.</p> <p>(4) neu: Nähere Erläuterung zur Beschaffenheit von barrierefreien Stellplätzen.</p> <p>(5) In der Praxis führt eine nicht restriktive Handhabung hinsichtlich der Inanspruchnahme der Vorgartenfläche für Stellplätze dazu, dass der gesamte Vorgartenbereich versiegelt wird. Mit zunehmender Nachverdichtung wird dies zum Regelfall</p>
---	---	---

<p>möglichst kurzem Weg erreichbar sein. In Tiefgaragen und Parkhäusern sind ein angemessener Teil der Stellplätze auch unter Berücksichtigung des Sicherheitsbedürfnisses von Frauen anzulegen und zu kennzeichnen.</p>	<p>b. bei Hausgruppen und anderen schmal geschnittenen Grundstücken keine alternative Anordnung der Stellplätze möglich ist, c. sich das Baugrundstück in der Altstadt („Altstadtbereich Seligenstadt“) befindet.</p> <p>(6) Die Dachflächen von Garagen bis 15° Neigung sind gem. § 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO mit einer dauerhaften Begrünung zu versehen und zu erhalten.</p> <p>(7) Darüberhinausgehende Regelungen von Bebauungsplänen zur Gestaltung von Stellplätzen und Abstellplätzen bleiben unberührt.</p>	<p>werden, mit erheblicher ökologischer, städtebaulicher und entwässerungstechnischer Wirkung. Im Einzelfall kann es sein, dass es Sinn macht einer Abweichung von dieser Festsetzung zuzustimmen. Nur die 3 aufgeführten Ausnahmen können berücksichtigt werden.</p> <p>(6) Im Sinne einer ökologischen und nachhaltigen Stadtentwicklung wurde diese Festsetzung in den Katalog aufgenommen.</p> <p>(7) Klarstellung der Anwendbarkeit in Bezug auf Regelungen im Bebauungsplan.</p>
<p style="text-align: center;">§ 6 Standort</p> <p>(1) Garagen, Stellplätze und Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung durch Eintragung einer Baulast nach den Vorschriften der HBO zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich sichergestellt wird. Abstellplätze für Fahrräder sind in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks zu errichten.</p>	<p style="text-align: center;">§ 7 Lage und Anordnung</p> <p>(1) Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich im Grundbuch gesichert ist.</p> <p>Abstellplätze für Fahrräder sind stets auf dem Baugrundstück zu errichten.</p>	<p>(1) Reduzierung der zumutbaren Entfernung zum Baugrundstück auf Grundlage der Mustersatzung des HSGB; Ergänzung, dass Abstellplätze für Fahrräder stets auf dem Baugrundstück zu errichten sind, da die Vermutung nahe liegt, dass diese anderenfalls nicht genutzt werden.</p>

	<p>(2) Stellplätze/Garagen/Carports sind verkehrssicher anzulegen. Stellplätze und Zufahrten sind in einem Abstand von weniger als 5 Meter vor einer Kreuzung oder Einmündung unzulässig.</p> <p>(3) Stellplatzflächen sind so anzuordnen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche auf möglichst kurzem Wege und ohne das Überqueren anderer Stellplätze erreicht werden können.</p> <p>(4) Bei Wohngebäuden bis 2 Wohneinheiten kann die Anordnung von Stellplätzen, die das Überqueren anderer Stellplätze notwendig macht („gefangene Stellplätze“) ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sowohl der behindernde wie auch der behinderte Stellplatz eindeutig einer Wohneinheit zugeordnet werden und bauordnungsrechtlich einer Wohneinheit zugeteilt sind. Bei Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen und in Tiefgaragen ist die Anordnung gefangener Stellplätze unzulässig.</p> <p>(5) Stellplätze für Besucherinnen und Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und für den Besucherverkehr zu Zeiten des Besucherverkehrs zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besucherinnen und Besuchern überlassen werden. Sie sind bei unterschiedlich genutzten Anlagen oder bei gemeinsamen Stellplätzen ohne Bindung an die einzelnen Nutzungen bereitzustellen, damit ihre wechselseitige Benutzung möglich ist.</p> <p>Stellplätze für Besucherinnen und Besucher (auch Kunden) dürfen nicht in selbst zu bedienenden mechanischen Parksystemen (z. B. Stapel- bzw. Doppelparker) angelegt werden.</p>	<p>(2) Berücksichtigung der Vorgaben der STVO auch für Stellplätze und deren Ein- und Ausfahrten auf dem Grundstück sowie genauere Definition des Kreuzungs- und Einmündungsbereichs</p> <p>(3) Zuvor im § 5 Abs. 3 geregelt, wird an dieser Stelle aber als sinnvoller erachtet.</p> <p>(4) Detailliertere Regelung der „gefangenen Stellplätze“ aus ehemaligem § 5 Abs. 3, da in der Praxis die bisherige, unkonkrete Regelung oft zu Problemen. Besonders bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten werden die gefangenen Stellplätze oft nicht genutzt und die Stellplätze auf der Straße nachgewiesen.</p> <p>(5) Übernommen aus ehemaligem § 5 <i>Beschaffenheit</i> Abs. 4</p>
--	---	---

	<p>(6) Vor Garagen, Carports und Stellplatzanlagen mit Schranken o.ä. Einrichtungen, die die Zufahrt behindern, ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche vorzuhalten.</p> <p>(7) Die Stellplatzflächen im Vorgartenbereich inkl. Zu- und Abfahrten zu Garagen und Carports sind so anzuordnen, dass die versiegelte Fläche max. 60% der straßenseitigen Grundstücksbreite in Anspruch nimmt.</p> <p>(8) Bei mehreren Zu- und Abfahrten zu einem Baugrundstück darf die Summe der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Breite das Maß von 7,0 m nicht überschreiten.</p> <p>(9) Notwendige Fahrradabstellplätze in Gebäuden müssen gut zugänglich, auf möglichst kurzem, beleuchtetem Weg und von der öffentlichen Verkehrsfläche schwellenlos erreichbar sein. Die Zu- und Ausfahrt ist niveaugleich, mit Fahrradrampe (max. 6 % Steigung) oder Fahrradaufzug (Mindestabmessung 1,10 m x 2,10 m) zu gestalten. Notwendige Fahrradabstellplätze außerhalb von Gebäuden müssen gut zugänglich, einsehbar, beleuchtet sein, auf möglichst kurzem Weg sowie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig erreichbar und, bei längerfristigem Abstellen, wettergeschützt sein.</p> <p>(10) Durch einen Bebauungsplan bereits festgesetzte Regelungen über die Lage und Anordnung der Garagen, Stellplätze und Abstellflächen für Fahrräder bleiben unberührt.</p>	<p>(6) Regelung aus GaVO übernommen (Verkehrssicherheit)</p> <p>(7) Regelung analog diesbezüglichem Grundsatzbeschluss des Magistrats vom 11.11.2013. Klare Regelung nach Erfahrung in Baugenehmigungsverfahren ist sehr sinnvoll und notwendig.</p> <p>(8) Ziel ist es hier, fest angelegte öffentliche Stellplätze zu erhalten und eine bessere Planbarkeit der Anlage von öffentlichen Stellplätzen vor einer baurechtlichen Bepflanzung der angrenzenden Grundstücke.</p> <p>(9) Diese Regelung wird gemäß Fahrradabstellplatzverordnung getroffen, um sicherzustellen, dass die angelegten Fahrradabstellplätze auch realistisch nutzbar sind.</p> <p>(10) Klarstellung der Anwendbarkeit in Bezug auf Regelungen im Bebauungsplan.</p>
--	--	--

	<p style="text-align: center;">§ 8 Stapelparkanlagen</p> <p>(1) Der Nachweis notwendiger Stellplätze in Stapelparkanlagen darf max. 50% betragen.</p> <p>(2) Es sind nur solche Stapelparkanlagen zulässig, bei denen unabhängiges Parken der einzelnen Fahrzeuge gewährleistet ist.</p> <p>(3) Ein verbindlicher Nachweis von Hersteller und Modell ist zwingend erforderlich.</p> <p>(4) Die Errichtung von Stapelparkern in Tiefgaragen und für Besucherstellplätze ist unzulässig.</p> <p>(5) Die Parallelaufstellung dieser Anlagen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze ist unzulässig.</p>	<p>Die Nachfrage nach Stapelparkanlagen zur Vereinbarung von wachsendem Stellplatzbedarf, baurechtlichen Anforderungen und dem wirtschaftlichen Interesse an der möglichst effizienten Nutzung der Baugrundstücke ist gestiegen. Eine Regelung soll schon frühzeitig eine geordnete Einführung im Stadtgebiet ermöglichen. Die Regelungen zielen auf die Sicherstellung der problemlosen Nutzbarkeit (1), (2), (3) sowie auf den Ausschluss des Stellplatznachweises für verschiedene Nutzungen (4). Auch soll das städtebauliche Bild durch die vermehrte Aufstellung in Vorgärten nicht gestört werden (5).</p>
	<p style="text-align: center;">§ 9 Elektromobilität</p> <p>(1) Bei Wohngebäuden mit einem Stellplatzbedarf von mehr als 5 Stellplätze ist jeder Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität auszustatten.</p> <p>(2) Bei Gebäuden mit anderweitigen Nutzungen mit einem Stellplatzbedarf über mehr als sechs Stellplätze, ist mindestens jeder dritte Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität auszustatten und zusätzlich mindestens eine Ladestation zu errichten.</p> <p>(3) Im Übrigen findet die jeweils gültige Fassung des Gesetzes zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-</p>	<p>Am 18.03.2021 wurde das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz (GEIG) vom Bundestag verabschiedet. Ziel des Gesetzes ist es, den Ausbau der Leitungs- und Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität im Gebäudebereich zu beschleunigen und andererseits die Bezahlbarkeit des Bauens und Wohnens zu wahren.</p> <p>Die wichtigsten Vorgaben dieses Gesetzes wurden angepasst in die Stellplatzsatzung übernommen.</p>

	Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz -GEIG) Anwendung.	
<p style="text-align: center;">§ 8 Ablösung</p> <p>(1) Die Herstellungspflicht für Pkw kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.</p> <p>(2) Die Ablösung von Stellplätzen ist nicht zulässig, wenn das Bauvorhaben ein Verkehrsaufkommen mit sich bringt, das eine nachhaltige Verschlechterung der städtischen Verkehrssituation befürchten lässt und weder öffentliche Parkeinrichtungen noch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vorhanden sind oder geschaffen werden können.</p> <p>(3) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Seligenstadt.</p> <p>(4) Für das Gebiet „Altstadtbereich Seligenstadt“ (die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist in der Kartenanlage II, welche Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt) der Stadt Seligenstadt gilt die Festsetzung des Abs. 2 nicht.</p> <p>(5) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt für den gesamten Bereich der Stadt Seligenstadt mit Ausnahme des Gebietes „Altstadtbereich Seligenstadt“ EUR 8.000,00.</p>	<p style="text-align: center;">§ 10 Ablösung</p> <p>(1) Die Herstellungspflicht für Pkw-Stellplätze kann in Ausnahmefällen auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.</p> <p>(2) Die Ablösung von Abstellflächen für die Fahrräder ist unzulässig.</p> <p>(3) Durch die Zahlung des Ablösebetrags entfällt insoweit die Herstellungspflicht. Abgelöste Stellplätze gelten im Sinne des § 3 Abs. 2 als hergestellt.</p> <p>(4) Die Ablösung von Stellplätzen ist unzulässig, wenn das Bauvorhaben ein Verkehrsaufkommen mit sich bringt, das eine nachhaltige Verschlechterung der städtischen Verkehrssituation befürchten lässt und weder öffentliche Parkeinrichtungen noch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vorhanden sind oder geschaffen werden können.</p> <p>(5) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Einhardstadt Seligenstadt.</p> <p>(6) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages berechnet sich aus dem aktuellen, durch den Gutachterausschuss</p>	<p>(2) Die Möglichkeit Abstellplätze für Fahrräder zu ermöglichen wird in der Praxis kaum in Anspruch genommen und daher als nicht notwendig angesehen.</p> <p>(3) Klarstellung der Bedeutung einer Ablösung</p> <p>(4) alt: entfällt, da Magistrat ohnehin bei jeder Ablösung beteiligt wird und über die Ablöse berät.</p> <p>(6) Es wird darauf verzichtet, einen festen Betrag zu nennen, da durch preisliche Schwankungen der tatsächliche Wert des abgelösten Stellplatzes variieren kann. Nach der vorgeschlagenen Rechnung entspricht der Ablöswert immer dem aktuellen Preiswert eines</p>

<p>(6) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt für das Gebiet „Altstadtbereich Seligenstadt“ EUR 6.140,00.</p>	<p>ermittelten Bodenrichtwert gemäß der Lage des abzulösenden Stellplatzes und den aktuellen Herstellungskosten eines Stellplatzes gemäß des geltenden Baupreishandbuchs multipliziert mit der durchschnittlichen Größe eines Stellplatzes.</p>	<p>Stellplatzes. Die alten Absätze (5) und (6) entfallen.</p>
<p style="text-align: center;">§ 8 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen</p> <p style="padding-left: 20px;">a. § 2 Abs. 1 bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben;</p> <p style="padding-left: 20px;">b. § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.</p> <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu EUR 15.000,00 geahndet werden.</p> <p>(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.</p> <p>(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Seligenstadt.</p>	<p style="text-align: center;">§ 11 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen</p> <p style="padding-left: 20px;">a. § 3 Abs. 2 bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben;</p> <p style="padding-left: 20px;">b. § 3 Abs. 3 und Abs. 4 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.</p> <p style="padding-left: 20px;">c. § 7 vorhandene Garagen und Stellplätze zweckentfremdet nutzt.</p> <p style="padding-left: 20px;">d. entgegen § 6 Abs. 2, den Bepflanzungspflichten nicht nachkommt oder die Unterhaltung der Bepflanzung unterlässt,</p> <p style="padding-left: 20px;">e. entgegen § 7 Abs. 5 Kfz-Stellplätze für Besucher nicht entsprechend kennzeichnet oder für diesen Zweck zur Verfügung hält.</p>	<p>Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinden, Ordnungswidrigkeitsverfahren in eigener Regie durchzuführen. Damit können die in der Satzung aufgenommenen Verstöße von der Stadt verfolgt werden.</p> <p>(1) c: Die Zweckentfremdung von Garagen wird als Ordnungswidrigkeit aufgenommen. Somit würde die Satzung ein Instrument bieten, womit auf die zunehmende Zweckentfremdung von Garagen zu Wohn- und Lagernutzung und die damit verbundene unnötige Belastung des öffentlichen Park- und Straßenraums reagiert werden (könnte).</p> <p>(1) d: Durch die Aufnahme in die Liste der Ordnungswidrigkeiten wird ein höherer Druck erzeugt, die Festsetzungen zur Bepflanzung und deren Unterhalt umzusetzen.</p>

	<p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu EUR 15.000,00 geahndet werden.</p> <p>(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.</p> <p>(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Einhardstadt Seligenstadt.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 9 Inkrafttreten</p> <p>(1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.</p> <p>Seligenstadt, den 19.06.2019 Dr. Daniell Bastian, Bürgermeister</p>	<p style="text-align: center;">§ 12 Übergangsvorschriften</p> <p>(1) Bei den, vom Inkrafttreten dieser Satzung bei der Genehmigungsbefähigung des Kreises Offenbach eingegangenen Bauanträgen, wird der Stellplatznachweis entsprechend der zum Zeitpunkt der Antragstellung rechtswirksamen Stellplatzsatzung anerkannt.</p> <p>(2) Bei den, bei der Einhardstadt Seligenstadt vom Inkrafttreten dieser Satzung mitgeteilten baugenehmigungsfreien Bauvorhaben, wird der Stellplatznachweis entsprechend der zum Zeitpunkt der Mitteilung rechtswirksamen Stellplatzsatzung angewendet.</p> <p>(3) Bei der Bauberatung ist die Stadtverwaltung verpflichtet, ab dem ersten Beschluss der politischen Entscheidungsträger zur Änderung der Stellplatzsatzung (Magistratsbeschluss) die Beratungssuchende auf die Änderung der Stellplatzsatzung hinzuweisen und im Sinne dieser Satzung zu beraten.</p> <p>(4) Die zuständige Genehmigungsbehörde ist entsprechend zu unterrichten.</p> <p style="text-align: center;">§ 13</p>	

	<p style="text-align: center;">Inkrafttreten</p> <p>(1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Zugleich tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Seligenstadt vom 23.06.2019 außer Kraft.</p> <p>(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen (örtliche Bauvorschriften) bleiben unberührt.</p> <p>Seligenstadt, den</p> <p>Dr. Daniell Bastian Bürgermeister</p>	<p>(1) Formale Aufnahme der außer Kraft Setzung der alten Satzung</p>
--	--	---

Anlage I zu § 5 der Stellplatzsatzung

➔ Die markierten Stellen wurden an den realistischen Bedarf, die Vorgaben der Musterstellplatzsatzung 2018 sowie die Fahrradabstellplatzverordnung 2020 angepasst.

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder						
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen in %; außer Nr. 1.2	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon für Besucher/-innen in %	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
1	Wohngebäude					
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung		3 je Wohnung	-	
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen Für Wohnungen bis 45 qm (4)	1,5 Stellplätze je Wohnung	Je 5 WE ein zusätzlicher Besucherstellplatz	2 je Wohnung	-	1 je 105 qm Wohnfläche
	Für Wohnungen ab 45 qm (4)	2 Stellplätze je Wohnung	Je 5 WE ein zusätzlicher Besucherstellplatz	2 je Wohnung	-	
	Wohngebäude mit nachweislicher Zweckbindung an sozial geförderten Wohnungsbau	1 Stellplatz je Wohnung		2 je Wohnung		1 je 105 qm Wohnfläche
1.3	Wohngebäude in der Altstadt (6)	1 Stellplatz je Wohnung	-	2 je Wohnung	-	
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen (5)	1 Stellplatz je altersgerechte Wohnung	20	0,2 je Wohnung	20	
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-	2 je Wohnung	10	

1.6	Kinder-, Jugend-, Schüler- und Schülerwohn- und -freizeit- heime	1 Stellplatz je 20 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze	75	1 je 3 Betten	20	
1.7	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10	1 je Bett	20	1 je 5 Betten
1.8	Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10	1 je Bett	20	1 je 5 Betten
1.9	Altenwohnheime, Altenheime (5)	1 Stellplatz je 5 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	75	1 je 10 Betten	50	1 je 75 Betten
1.10	Asylbewerberwohn- heime und - Unterkünfte	1 Stellplatz je 6 Betten, jedoch mindestens 3	10	1 je 2 Betten		
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen					
2.1	Büro- und Verwaltungs- räume allgemein sowie selbstständige Tätigkeiten i.S.d. §13 BauNVO	1 Stellplatz je angefangene 30 qm Nutzfläche (1)	20	1 je 60 m ² Nutzfläche	20	1 je 300 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen usw.)	1 Stellplatz je 20 qm Nutzfläche (1), jedoch mindestens 3 Stellplätze	75	1 je 50 m ² Nutzfläche	75	1 je 125 qm Nutzfläche
3	Verkaufsstätten					
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 30 qm Verkaufsfläche (2), jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	75	1 je 60 qm Verkaufsfläche	75	1 je 180 qm Nutzfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/-innenverkehr (z. B. Fachgeschäfte)	1 Stellplatz je 50 qm Verkaufsfläche (2)	75	1 je 100 qm Verkaufsfläche	75	1 je 180 qm Nutzfläche

3.3	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsfläche)	1 Stellplatz je 15 qm Verkaufsfläche	90	1 je 40 qm Verkaufsfläche	75	1 je 120 qm Nutzfläche
3.4	Großflächige (Einzel-)Handelsbetriebe (ab 800 qm Verkaufsfläche)	1 Stellplatz je 30 qm Verkaufsfläche	90	1 je 50 qm Verkaufsfläche	75	1 je 150 qm Nutzfläche
3.5	Kioske und Imbissstände	1 Stellplatz je 20 qm Verkaufsfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze	75	1 je 20 qm Verkaufsfläche	75	
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen					
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze sowie 1 Stellplatz je 5 Stehplätze	90	1 je 20 Sitzplätze	90	1 je 100 Sitzplätze
4.2.	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze	90	1 je 50 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze	90	1 je 150 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90	1 je 20 Sitzplätze	75	1 je 200 Sitzplätze
5	Sportstätten					
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 250 qm Sportfläche	-	1 je 250 qm Sportfläche	-	1 je 750 qm Sportfläche
5.2.	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stellplatz je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher/-innenplätze	80	1 je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 je 3 Besucher/-innenplätze	-	1 je 750 qm Sportfläche, zusätzlich 1 je 90 Besucherplätze

5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/-innenplätze	1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche	-	1 je 50 qm Hallenfläche	-	1 je 150 qm Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/-innenplätze, Fitnesscenter	1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher/innenplätze	80	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	-	1 je 150 qm Hallenfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 200 qm Grundstücksfläche	95	1 je 100 qm Grundstücksfläche	-	1 je 300 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stellplatz je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	95	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	-	1 je 30 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 30 Besucher/innenplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucher/-innenplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-	4 je Spielfeld	-	
5.9	Tennisplätze mit Besucher/-innenplätze	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	80	1 je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher/innenplätze	-	1 je 30 Besucher/-innenplätze
5.10	Minigolfplätze	1 Stellplatz je 4 Bahnen Jedoch mind. 6 Stellplätze je Minigolfanlage	90	5 je Minigolfanlage	80	
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	90	2 je Bahn	80	
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 2 Boote	90	1 je 2 Boote	90	
5.13	Vereinshäuser, Vereinsanlagen soweit nicht oben angeführt	1 Stellplatz je 200 qm Nutzfläche	95 90	1 je 25 qm Nutzfläche	90	
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe					

6.1	Gaststätten, Bars, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u.ä.	1 Stellplatz je 10 qm Gastraumfläche	85	1 je 10 qm Gastraumfläche	90	-
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stellplatz je 4 qm Nutzfläche	85	1 Stellplatz je 10 qm Grundfläche	90	-
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75	1 je 20 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	10	-
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 20 Betten	75	1 je 10 Betten	90	-
7	Krankenanstalten					
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	60	1 je 10 Betten	75	1 je 50 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stellplatz je 10 Betten	75	1 je 15 Betten	75	1 je 75 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung					
8.1	Grundschulen	1 Stellplatz je 15 Schüler/-innen	-	1 je 3 Schüler/-innen	-	1 je 100 Schüler/-innen
8.2.	Sonstige allgemeinbildenden Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 20 Schüler/-innen, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler/-innen über 18 Jahre	-	1 je 3 Schüler/-innen	-	1 je 100 Schüler/-innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler/-innen	-	1 je 15 Schüler/-innen	-	1 je 200 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stellplatz je 4 Studierende	-	1 je 3 Studierende	-	1 je 100 Studierende

8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dergl.	1 Stellplatz je Gruppenraum, jedoch mind. 5 Stellplätze	2 je Gruppenraum	5 je Gruppenraum	10	2 je Gruppenraum
8.6	Jugendfreizeittreffs und dergleichen	1 Stellplatz je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze	-	1 Stellplatz je 10 qm Nutzfläche	10	
9	Gewerbliche Anlagen					
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50 qm Büro- und Produktionsfläche oder je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz	10	1 je 60 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte 1	-	1 je 15 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 qm Nutzfläche (1) oder je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz	-	1 je 100 qm Nutzfläche oder je 5 Beschäftigte 1	20	1 je 300 qm Nutzfläche oder je 15 Beschäftigte 1
9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-	1 je 6 Wartungs- oder Reparaturstände	-	-
9.4.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stellplätze je Pflegeplatz	-	-	-	-
9.5.	Automatische Kfz-Waschstraßen	5 Stellplätze je Waschanlage	-	-	-	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stellplätze je Waschplatz	-	-	-	-
10	Verschiedenes					
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je Kleingarten	-	2 je 1 Kleingärten	20	1 je 5 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 2.000 qm Grundstücksfläche, jedoch min. 10 Stellplätze	-	1 je 750 qm Grundstücksfläche	90	-
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stellplatz je 200 qm Nutzfläche	75	1 Stellplatz je 50 qm Nutzfläche	75	1 je 250 qm Nutzfläche

Erläuterungen:

- (1) Stellplatz- oder Abstellplatzbedarf nach der Nutzfläche berechnen: unter der Nutzfläche eines Gebäudes versteht man den Anteil der Geschossfläche, der entsprechend der Zweckbestimmung genutzt wird. Nicht zur Nutzfläche gehören Verkehrsflächen (zum Beispiel Eingänge, Treppenräume, Aufzüge, Flure, Sozial-, Archiv- und Sanitär-räume) und Funktionsflächen (Heizungsraum, Maschinenräume, technische Betriebsräume). Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- (2) Bei der Berechnung der Verkaufsfläche werden die dem Verkauf dienende Flächen berechnet.
- (3) Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.
- (4) Die Berechnung der Wohnungsgröße erfolgt unter Berücksichtigung **der jeweils gültigen Fassung** der DIN277.
- (5) **Altenwohnungen können nur als solche anerkannt werden, wenn ein Nachweis erbracht wird, dass die Wohnungen dem selbständigen Wohnen im Kreis eines Betreuungsan-gebotes dienen.**
- (6) **Der Bereich „Altstadt“ wird durch den in Anlage II dargestellten Geltungsbereich der denkmalgeschützten Gesamtanlage definiert.**

Begründung:

Die in Anlage I zu § 5 der Stellplatzsatzung Zahl der nach § 3 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze orientieren sich an der Muster-Stellplatzsatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes sowie an der Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung).

Der Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes sowie der Fahrradabstellplatzverordnung kommt allerdings kein Charakter als Rechtsvorschrift zu, sodass von dieser grundsätzlich ohne Weiteres abgewichen werden kann, wie die Vorschrift des § 52 Abs. 5 Satz 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) zeigt. Allerdings gilt sowohl für die Stellplätze für Kraftfahrzeuge gemäß § 52 Abs. 2 Satz 2 HBO als auch für die Fahrradabstellplätze gemäß § 52 Abs. 5 Satz 5 HBO, dass in der Satzung Standort sowie Größe, Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung von Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeuge der Personen zu bestimmen sind, die die Anlagen ständig benutzen oder sie besuchen.

Weiterhin werden Flächen, für immer häufiger verwendete Sonderfahräder berücksichtigt. Zudem wird die Zahl der Abstellplätze für Sonderfahräder für die entsprechenden Verkehrsquellen in Anlehnung an die Fahrradabstellplatzverordnung sowie in Relation zu der Zahl der Abstellplätze für Fahrräder geregelt. Die Herstellungspflicht für Abstellplätze für Sonderfahräder besteht aufgrund der zunehmenden Verwendung und des erhöhten Platzbedarfs der Sonderfahräder zu-sätzlich zu den Abstellplätzen für Fahrräder.

Die Abweichungen von der Muster-Stellplatzsatzung sowie der Fahrradabstellplatzverordnung werden getroffen, um den realen Entwicklungen nachzukommen und somit um eine unverträgliche Bebauungsdichte und eine Verknappung von öffentlichen Stellplätzen im Verkehrsraum zu vermeiden. Des Weiteren soll verstärkt der durch die Verkehrsquellen verursachte Parkraumbedarf auf dem Baugrundstück selbst abgewickelt und nicht in den öffentlichen Straßenraum verschoben

werden. Somit dienen die Anpassungen der räumlichen Trennung des ruhenden und des fließenden Verkehrs und damit dem Freihalten öffentlicher Verkehrsflächen sowie der Gewährleistung von Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Straßenverkehrs.

Stellplatzsatzung

der Einhardstadt Seligenstadt

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) sowie §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582) hat die Stadtverordnetenversammlung der Einhardstadt Seligenstadt in ihrer Sitzung am **XX.XX.2024** die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung regelt die Herstellungspflicht, sowie Standort, Größe, Art und Anzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (KFZ) und von Abstellplätzen für Fahrräder im gesamten Gebiet der Einhardstadt Seligenstadt.

§ 2

Begriffsbestimmungen

- (1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder sind Flächen, die dem Abstellen der Fahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen (§ 2 Abs. 11 S. 1 HBO). Für diese Satzung wird diese Definition dahingehend konkretisiert, dass Stellplätze Flächen für das Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind.
- (2) Abstellplätze für Fahrräder sind Abstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen, die ausschließlich dem Abstellen von Fahrrädern dienen und können auch in schwellenlos erreichbaren baulichen Anlagen nachgewiesen werden.
- (3) Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen (§ 2 Abs. 11 S. 2 HBO). Carports sind überdachte Stellplätze, die keine Räume sind und ausschließlich dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen.
- (4) Sonderfahrräder sind ein- oder mehrspurige Lastenräder, Cargobikes, Liegeräder und sonstige Fahrradmodelle, die von der Form eines Regelfahrrades abweichen.
- (5) Der Vorgarten ist der Bereich zwischen der Gehwegkante und der tatsächlichen Bebauung.
- (6) Altenwohnungen im Sinne dieser Satzung sind Wohnungen, die dem selbständigen Wohnen im Kreis eines Betreuungsangebotes dienen.

§ 3

Herstellungspflicht

- (1) Die Gemeinde legt unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse fest, ob und in welchem Umfang bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Stellplätze für Kraftfahrzeuge, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen.
- (2) Bauliche oder sonstige Anlagen im Sinne der HBO, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder an geeignetem Standort, in ausreichender Zahl und Größe sowie geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
- (3) Änderungen oder Nutzungsänderungen von rechtmäßig bestehenden baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen, Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird.

- (4) Gem. Abs. 3 verursacht die Änderung von nicht ausgebauten Dach- und Kellergeschossen zu einer eigenständigen Nutzungseinheit einen entsprechenden zusätzlichen Bedarf an PKW-Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder.
- (5) Die Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Fahrradstellplätze ist unzulässig. Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO ist ausgeschlossen.

§ 4 Größe

- (1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen.

Für die Stellplätze sind folgende Mindestmaße vorzusehen:

Stellplatz für PKW bei Senkrechtaufstellung	2,50 m x 5,50 m
Stellplatz für PKW bei Längsaufstellung	2,50 m x 6,50 m
Stellplatz für LKW und Nutzfahrzeuge mit 2 Achsen (7,5 t bis 13,5 t)	3,50 m x 13,50 m
Stellplatz für Lastzug und Gelenkbus ab 13,5 t	3,50 m x 20,00 m
Behindertengerechter PKW-Stellplatz	3,50 m x 5,50 m bzw. 6,50 m

Im Übrigen gilt die jeweils gültige Fassung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung; GaVO).

- (2) Ein Fahrradabstellplatz muss eine Abmessung von mindestens 0,7 m x 2,00 m haben. Daraus ergibt sich ein Flächenbedarf von mindestens 1,40 m² pro Fahrrad. Im Übrigen gilt die Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahradabstellplatzverordnung).
- (3) Für Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten ist je 105 m² Wohnfläche ein Abstellplatz für Sonderfahrräder vorzuhalten. Die Grundfläche eines Sonderfahrradabstellplatzes muss mindestens 2,75 Meter lang und 0,9 Meter breit sein. Der Erschließungsweg muss im Bereich der Sonderfahrradabstellplätze mindestens 2,5 Meter breit sein.
- (4) Je 5 Wohneinheiten ist zusätzlich eine Fläche von mindestens 3 m² für das Abstellen von Sonderfahrrädern vorzuhalten.

§ 5 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 3 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage I, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für bauliche oder sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Nutzungsänderungen von Anlagen oder Teilen von Anlagen sind der Gesamtbedarf sowie die Zuordnung der Stellplätze zu den jeweiligen Nutzungen (Neu und Bestand) darzustellen.
- (4) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (5) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden. Für Wohnnutzungen mit nachweislicher Zweckbindung an sozial geförderten Wohnungsbau ist dabei regelmäßig von einem reduzierten Stellplatzbedarf auszugehen.

- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 6 Beschaffenheit und Gestaltung

- (1) Die notwendigen Stellplätze und Zufahrten sind aus wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (2) Sollten auf einem Baugrundstück mehr als 4 Stellplätze errichtet werden sind diese so anzuordnen, dass die Anfahrbarkeit durch eine gemeinsame, ausreichend breite Zufahrt gesichert ist. Die Stellplätze sind durch geeignete Bepflanzung vom Verkehrsraum abzuschirmen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.
- (3) Die Stellplatzflächen sind gem. § 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und Nr. 5 HBO durch geeignete Anpflanzungen (Bäume & Sträucher) zu gliedern. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe) sowie einer Mindestwuchshöhe von 6 m in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 6 m² zu pflanzen. Bäume sind durch geeignete Maßnahmen (Holzpfähle, Metallbügel o.ä) gegen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu sichern und dauerhaft zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 500 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen sowie die Baumscheiben zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.
- (4) Barrierefreie Stellplätze müssen stufenlos auf möglichst kurzem Weg erreichbar sein.
- (5) Ausnahmen zu Beschaffenheit und Gestaltung können mit Zustimmung des Magistrats der Einhardstadt Seligenstadt zugelassen werden, wenn
- a. dadurch eine zusammenhängende unversiegelte Grundstückfläche im hinteren oder mittleren Grundstücksbereich auf dem Baugrundstück erhalten bleibt, oder
 - b. bei Hausgruppen und anderen schmal geschnittenen Grundstücken keine alternative Anordnung der Stellplätze möglich ist,
 - c. sich das Baugrundstück in der Altstadt („Altstadtbereich Seligenstadt“) befindet.
- (6) Die Dachflächen von Garagen bis 15° Neigung sind gem. § 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO mit einer dauerhaften Begrünung zu versehen und zu erhalten.
- (7) Darüberhinausgehende Regelungen von Bebauungsplänen zur Gestaltung von Stellplätzen und Abstellplätzen bleiben unberührt.

§ 7 Lage und Anordnung

- (1) Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich im Grundbuch gesichert ist.
- Abstellplätze für Fahrräder sind stets auf dem Baugrundstück zu errichten.
- (2) Stellplätze/Garagen/Carports sind verkehrssicher anzulegen. Stellplätze und Zufahrten sind in einem Abstand von weniger als 5 Meter vor einer Kreuzung oder Einmündung unzulässig.
- (3) Stellplatzflächen sind so anzuordnen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche auf möglichst kurzem Wege und ohne das Überqueren anderer Stellplätze erreicht werden können.
- (4) Bei Wohngebäuden bis 2 Wohneinheiten kann die Anordnung von Stellplätzen, die das Überqueren anderer Stellplätze notwendig macht („gefangene Stellplätze“) ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sowohl der behindernde wie auch der behinderte Stellplatz eindeutig einer Wohneinheit zugeordnet werden

und bauordnungsrechtlich einer Wohneinheit zugeteilt sind. Bei Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen und in Tiefgaragen ist die Anordnung gefangener Stellplätze unzulässig.

- (5) Stellplätze für Besucherinnen und Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und für den Besucherverkehr zu Zeiten des Besucherverkehrs zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besucherinnen und Besuchern überlassen werden. Sie sind bei unterschiedlich genutzten Anlagen oder bei gemeinsamen Stellplätzen ohne Bindung an die einzelnen Nutzungen bereitzustellen, damit ihre wechselseitige Benutzung möglich ist

Stellplätze für Besucherinnen und Besucher (auch Kunden) dürfen nicht in selbst zu bedienenden mechanischen Parksystemen (z. B. Stapel- bzw. Doppelparker) angelegt werden.

- (6) Vor Garagen, Carports und Stellplatzanlagen mit Schranken o.ä. Einrichtungen, die die Zufahrt behindern, ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche vorzuhalten.
- (7) Die Stellplatzflächen im Vorgartenbereich inkl. Zu- und Abfahrten zu Garagen und Carports sind so anzuordnen, dass die versiegelte Fläche max. 60% der straßenseitigen Grundstücksbreite in Anspruch nimmt.
- (8) Bei mehreren Zu- und Abfahrten zu einem Baugrundstück darf die Summe der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Breite das Maß von 7,0 m nicht überschreiten.
- (9) Notwendige Fahrradabstellplätze in Gebäuden müssen gut zugänglich, auf möglichst kurzem, beleuchtetem Weg und von der öffentlichen Verkehrsfläche schwellenlos erreichbar sein. Die Zu- und Ausfahrt ist niveaugleich, mit Fahrradrampe (max. 6 % Steigung) oder Fahrradaufzug (Mindestabmessung 1,10 m x 2,10 m) zu gestalten. Notwendige Fahrradabstellplätze außerhalb von Gebäuden müssen gut zugänglich, einsehbar, beleuchtet sein, auf möglichst kurzem Weg sowie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig erreichbar und, bei längerfristigem Abstellen, wettergeschützt sein.
- (10) Durch einen Bebauungsplan bereits festgesetzte Regelungen über die Lage und Anordnung der Garagen, Stellplätze und Abstellflächen für Fahrräder bleiben unberührt.

§ 8

Stapelparkanlagen

- (1) Der Nachweis notwendiger Stellplätze in Stapelparkanlagen darf max. 50% betragen.
- (2) Es sind nur solche Stapelparkanlagen zulässig, bei denen unabhängiges Parken der einzelnen Fahrzeuge gewährleistet ist.
- (3) Ein verbindlicher Nachweis von Hersteller und Modell ist zwingend erforderlich.
- (4) Die Errichtung von Stapelparkern in Tiefgaragen und für Besucherstellplätze ist unzulässig.
- (5) Die Parallelaufstellung dieser Anlagen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze ist unzulässig.

§ 9

Elektromobilität

- (1) Bei Wohngebäuden mit einem Stellplatzbedarf von mehr als 5 Stellplätze ist jeder Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität auszustatten.
- (2) Bei Gebäuden mit anderweitigen Nutzungen mit einem Stellplatzbedarf über mehr als sechs Stellplätze, ist mindestens jeder dritte Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität auszustatten und zusätzlich mindestens eine Ladestation zu errichten.
- (3) Im Übrigen findet die jeweils gültige Fassung des Gesetzes zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) Anwendung.

§ 10 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für Pkw-Stellplätze kann in Ausnahmefällen auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Die Ablösung von Abstellflächen für die Fahrräder ist unzulässig.
- (3) Durch die Zahlung des Ablösebetrags entfällt insoweit die Herstellungspflicht. Abgelöste Stellplätze gelten im Sinne des § 3 Abs.1 als hergestellt.
- (4) Die Ablösung von Stellplätzen ist unzulässig, wenn das Bauvorhaben ein Verkehrsaufkommen mit sich bringt, dass eine nachhaltige Verschlechterung der städtischen Verkehrssituation befürchten lässt und weder öffentliche Parkeinrichtungen noch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vorhanden sind oder geschaffen werden können.
- (5) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Einhardstadt Seligenstadt.
- (6) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages berechnet sich aus dem aktuellen, durch den Gutachterausschuss ermittelten Bodenrichtwert gemäß der Lage des abzulösenden Stellplatzes und den aktuellen Herstellungskosten eines Stellplatzes gemäß des geltenden Baupreishandbuches multipliziert mit der Mindestgröße [qm] des abzulösenden Stellplatzes.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
 - a) § 3 Abs. 1 bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben;
 - b) § 3 Abs. 2 und Abs. 3 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - c) § 6 Abs. 1 vorhandene Garagen und Stellplätze zweckentfremdet nutzt.
 - d) § 6 Abs. 2, den Bepflanzungspflichten nicht nachkommt oder die Unterhaltung der Bepflanzung unterlässt,
 - e) § 7 Abs. 5 Kfz-Stellplätze für Besucher nicht entsprechend kennzeichnet oder für diesen Zweck zur Verfügung hält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu EUR 15.000,00 geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Einhardstadt Seligenstadt.

§ 12 Übergangsvorschriften

- (1) Bei den, vom Inkrafttreten dieser Satzung bei der Genehmigungsbehörde des Kreises Offenbach eingegangenen Bauanträgen, wird der Stellplatznachweis entsprechend der zum Zeitpunkt der Antragstellung rechtswirksamen Stellplatzsatzung anerkannt.
- (2) Bei den, bei der Einhardstadt Seligenstadt vom Inkrafttreten dieser Satzung mitgeteilten baugenehmigungsfreien Bauvorhaben, wird der Stellplatznachweis entsprechend der zum Zeitpunkt der Mitteilung rechtswirksamen Stellplatzsatzung angewendet.

- (3) Bei der Bauberatung ist die Stadtverwaltung verpflichtet, ab dem ersten Beschluss der politischen Entscheidungsträger zur Änderung der Stellplatzsatzung (Magistratsbeschluss) die Beratungssuchende auf die Änderung der Stellplatzsatzung hinzuweisen und im Sinne dieser Satzung zu beraten.
- (4) Die zuständige Genehmigungsbehörde ist entsprechend zu unterrichten.

§ 13 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Zugleich tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Seligenstadt vom 23.06.2019 außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Seligenstadt, den

Dr. Daniell Bastian
Bürgermeister

Anlage I zu § 5 der Stellplatzsatzung

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder						
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen in %; außer Nr. 1.2	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon für Besucher/-innen in %	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
1	Wohngebäude					
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung		3 je Wohnung	-	
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen Für Wohnungen bis 45 qm (4)	1,5 Stellplätze je Wohnung	Je 5 WE ein zusätzlicher Besucherstellplatz	2 je Wohnung	-	1 je 105 qm Wohnfläche
	Für Wohnungen ab 45 qm (4)	2 Stellplätze je Wohnung	Je 5 WE ein zusätzlicher Besucherstellplatz	2 je Wohnung	-	
	Wohngebäude mit nachweislicher Zweckbindung an sozial geförderten Wohnungsbau	1 Stellplatz je Wohnung		2 je Wohnung		1 je 105 qm Wohnfläche
1.3	Wohngebäude in der Altstadt (6)	1 Stellplatz je Wohnung	-	2 je Wohnung	-	
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen (5)	1 Stellplatz je alterngerechte Wohnung	20	0,2 je Wohnung	20	
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-	2 je Wohnung	10	
1.6	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 Stellplatz je 20 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze	75	1 je 3 Betten	20	
1.7	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10	1 je Bett	20	1 je 5 Betten
1.8	Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10	1 je Bett	20	1 je 5 Betten
1.9	Altenwohnheime, Altenheime (5)	1 Stellplatz je 5 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	75	1 je 10 Betten	50	1 je 75 Betten
1.10	Asylbewerberwohnheime und - Unterkünfte	1 Stellplatz je 6 Betten, jedoch mindestens 3	10	1 je 2 Betten		
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen					
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein sowie selbstständige Tätigkeiten i.S.d. §13 BauNVO	1 Stellplatz je angefangene 30 qm Nutzfläche (1)	20	1 je 60 m ² Nutzfläche	20	1 je 300 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen usw.)	1 Stellplatz je 20 qm Nutzfläche (1), jedoch mindestens 3 Stellplätze	75	1 je 50 m ² Nutzfläche	75	1 je 125 qm Nutzfläche
3	Verkaufsstätten					

3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 30 qm Verkaufsfläche (2), jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	75	1 je 60 qm Verkaufsfläche	75	1 je 180 qm Nutzfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/-innenverkehr (z. B. Fachgeschäfte)	1 Stellplatz je 50 qm Verkaufsfläche (2)	75	1 je 100 qm Verkaufsfläche	75	1 je 180 qm Nutzfläche
3.3	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsfläche)	1 Stellplatz je 15 qm Verkaufsfläche	90	1 je 40 qm Verkaufsfläche	75	1 je 120 qm Nutzfläche
3.4	Großflächige (Einzel)Handelsbetriebe (ab 800 qm Verkaufsfläche)	1 Stellplatz je 30 qm Verkaufsfläche	90	1 je 50 qm Verkaufsfläche	75	1 je 150 qm Nutzfläche
3.5	Kioske und Imbissstände	1 Stellplatz je 20 qm Verkaufsfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze	75	1 je 20 qm Verkaufsfläche	75	
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen					
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze sowie 1 Stellplatz je 5 Stehplätze	90	1 je 20 Sitzplätze	90	1 je 100 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze	90	1 je 50 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze	90	1 je 150 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90	1 je 20 Sitzplätze	75	1 je 200 Sitzplätze
5	Sportstätten					
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 250 qm Sportfläche	-	1 je 250 qm Sportfläche	-	1 je 750 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stellplatz je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher/-innenplätze	80	1 je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 je 3 Besucher/-innenplätze	-	1 je 750 qm Sportfläche, zusätzlich 1 je 90 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/-innenplätze	1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche	-	1 je 50 qm Hallenfläche	-	1 je 150 qm Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/-innenplätze, Fitnesscenter	1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher/innenplätze	80	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher/-innenplätze	-	1 je 150 qm Hallenfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 200 qm Grundstücksfläche	95	1 je 100 qm Grundstücksfläche	-	1 je 300 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stellplatz je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	95	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10	-	1 je 30 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 30 Besucher/innenplätze

				Besucher/innenplätze		
5.8	Tennisplätze ohne Besucher/-innenplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-	4 je Spielfeld	-	
5.9	Tennisplätze mit Besucher/-innenplätze	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	80	1 je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher/-innenplätze	-	1 je 30 Besucher/-innenplätze
5.10	Minigolfplätze	1 Stellplatz je 4 Bahnen Jedoch mind. 6 Stellplätze je Minigolfanlage	90	5 je Minigolfanlage	80	-
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	90	2 je Bahn	80	-
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 2 Boote	90	1 je 2 Boote	90	-
5.13	Vereinshäuser, Vereinsanlagen soweit nicht oben angeführt	1 Stellplatz je 200 qm Nutzfläche	95 90	1 je 25 qm Nutzfläche	90	-
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe					
6.1	Gaststätten, Bars, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u.ä.	1 Stellplatz je 10 qm Gastraumfläche	85	1 je 10 qm Gastraumfläche	90	-
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stellplatz je 4 qm Nutzfläche	85	1 Stellplatz je 10 qm Grundfläche	90	-
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75	1 je 20 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	10	-
6.3	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 20 Betten	75	1 je 10 Betten	90	-
7	Krankenanstalten					
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	60	1 je 10 Betten	75	1 je 50 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stellplatz je 10 Betten	75	1 je 15 Betten	75	1 je 75 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung					
8.1	Grundschulen	1 Stellplatz je 15 Schüler/-innen	-	1 je 3 Schüler/-innen	-	1 je 100 Schüler/-innen
8.2.	Sonstige allgemeinbildenden Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 20 Schüler/-innen, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler/-innen über 18 Jahre	-	1 je 3 Schüler/-innen	-	1 je 100 Schüler/-innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler/-innen	-	1 je 15 Schüler/-innen	-	1 je 200 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stellplatz je 4 Studierende	-	1 je 3 Studierende	-	1 je 100 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dergl.	1 Stellplatz je Gruppenraum, jedoch mind. 5 Stellplätze	2 je Gruppenraum	5 je Gruppenraum	10	2 je Gruppenraum

8.6	Jugendfreizeittreffs und dergleichen	1 Stellplatz je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze	-	1 Stellplatz je 10 qm Nutzfläche	10	-
9	Gewerbliche Anlagen					
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50 qm Büro- und Produktionsfläche oder je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz	10	1 je 60 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte 1	-	1 je 15 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 qm Nutzfläche (1) oder je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz	-	1 je 100 qm Nutzfläche oder je 5 Beschäftigte 1	20	1 je 300 qm Nutzfläche oder je 15 Beschäftigte 1
9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-	1 je 6 Wartungs- oder Reparaturstände	-	-
9.4.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stellplätze je Pflegeplatz	-	-	-	-
9.5.	Automatische Kfz-Waschstraßen	5 Stellplätze je Waschanlage	-	-	-	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stellplätze je Waschplatz	-	-	-	-
10	Verschiedenes					
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je Kleingarten	-	2 je 1 Kleingärten	20	1 je 5 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 2.000 qm Grundstücksfläche, jedoch min. 10 Stellplätze	-	1 je 750 qm Grundstücksfläche	90	-
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stellplatz je 200 qm Nutzfläche	75	1 Stellplatz je 50 qm Nutzfläche	75	1 je 250 qm Nutzfläche

Erläuterungen:

- (1) Stellplatz- oder Abstellplatzbedarf nach der Nutzfläche berechnen: unter der Nutzfläche eines Gebäudes versteht man den Anteil der Geschossfläche, der entsprechend der Zweckbestimmung genutzt wird. Nicht zur Nutzfläche gehören Verkehrsflächen (zum Beispiel Eingänge, Treppenträume, Aufzüge, Flure, Sozial-, Archiv- und Sanitärräume) und Funktionsflächen (Heizungsraum, Maschinenräume, technische Betriebsräume). Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- (2) Bei der Berechnung der Verkaufsnutzfläche werden die dem Verkauf dienenden Flächen berechnet.
- (3) Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.
- (4) Die Berechnung der Wohnungsgröße erfolgt unter Berücksichtigung der jeweils gültigen Fassung der DIN277.
- (5) Altenwohnungen können nur als solche anerkannt werden, wenn ein Nachweis erbracht wird, dass die Wohnungen dem selbständigen Wohnen im Kreis eines Betreuungsangebotes dienen.
- (6) Der Bereich „Altstadt“ wird durch den in Anlage II dargestellten Geltungsbereich der denkmalgeschützten Gesamtanlage definiert.

Begründung:

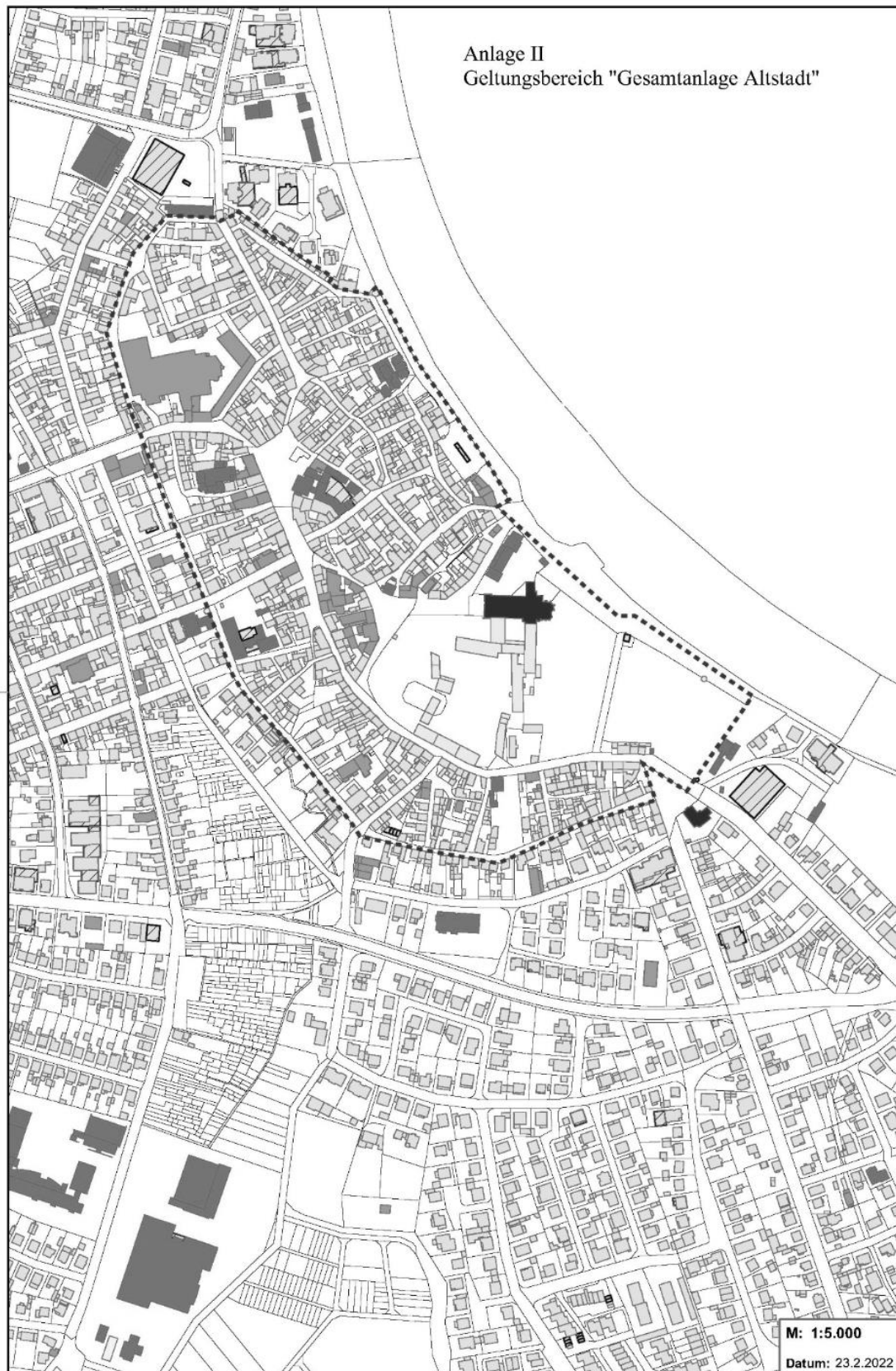
Die in Anlage I zu § 5 der Stellplatzsatzung Zahl der nach § 3 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze orientieren sich an der Muster-Stellplatzsatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes sowie an der Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung).

Der Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes sowie der Fahrradabstellplatzverordnung kommt allerdings kein Charakter als Rechtsvorschrift zu, sodass von dieser grundsätzlich ohne Weiteres abgewichen werden kann, wie die Vorschrift des § 52 Abs. 5 Satz 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) zeigt. Allerdings gilt sowohl für die Stellplätze für Kraftfahrzeuge gemäß § 52 Abs. 2 Satz 2 HBO als auch für die Fahrradabstellplätze gemäß § 52 Abs. 5 Satz 5 HBO, dass in der Satzung Standort sowie Größe, Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung von Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeuge der Personen zu bestimmen sind, die die Anlagen ständig benutzen oder sie besuchen.

Weiterhin werden Flächen, für immer häufiger verwendete Sonderfahrräder berücksichtigt. Zudem wird die Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder für die entsprechenden Verkehrsquellen in Anlehnung an die Fahrradabstellplatzverordnung sowie in Relation zu der Zahl der Abstellplätze für Fahrräder geregelt. Die Herstellungspflicht für Abstellplätze für Sonderfahrräder besteht aufgrund der zunehmenden Verwendung und des erhöhten Platzbedarfs der Sonderfahrräder zusätzlich zu den Abstellplätzen für Fahrräder.

Die Abweichungen von der Muster-Stellplatzsatzung sowie der Fahrradabstellplatzverordnung werden getroffen, um den realen Entwicklungen nachzukommen und somit um eine unverträgliche Bebauungsdichte und eine Verknappung von öffentlichen Stellplätzen im Verkehrsraum zu vermeiden. Des Weiteren soll verstärkt der durch die Verkehrsquellen verursachte Parkraumbedarf auf dem Baugrundstück selbst abgewickelt und nicht in den öffentlichen Straßenraum verschoben werden. Somit dienen die Anpassungen der räumlichen Trennung des ruhenden und des fließenden Verkehrs und damit dem Freihalten öffentlicher Verkehrsflächen sowie der Gewährleistung von Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Straßenverkehrs.

Anlage II



Eingang Stv-Büro: 26.04.2024
Drucks. 17-328/I/1112 21-26

Freie Wähler Seligenstadt



FWS * Fraktion * 63500 Seligenstadt

Präsidium der Stadtverordnetenversammlung
Marktplatz 1
63500 Seligenstadt

Vorsitzender
Matthias Rupp
Friedhofstraße 6
☎ 06182/7498
E-Mail: fraktion.fwsseligenstadt@web.de
Stellv. Vorsitzende
Ruth Gassel
Max-Planck-Str. 15
☎ 06182/67377
Hagen Oftring
Ellenseestraße 7
☎ 01779666512

Seligenstadt, d. 16.04.2024

ANTRAG

Prüfung von Standorten für Bücherzellen in den Stadtteilen

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird um Prüfung gebeten, ob sich Bücherzellen auch in den Stadtteilen Froschhausen und Klein-Welzheim einrichten lassen und wird gebeten Vorschläge für entsprechende Standorte zu machen.

Begründung

In Seligenstadt-Nord auf dem Platz der Freundschaft und im Trieler Ring/Silzenfeld sind bereits seit längerer Zeit zwei Bücherzellen verfügbar. Diese werden unserer Kenntnis nach auch gut angenommen und bieten Interessenten einen unkomplizierten Zugang zu Literatur. Ebenso finden bereits gelesene Bücher hier einen Platz, die ansonsten auf dem Müll gelandet wären.

Die SPD-Fraktion hatte schon im Jahr 2012 in einem Antrag die Bitte formuliert, dass dieses Angebot auch in den Stadtteilen vorhanden sein sollte.

Die Diskussion um die Verlängerung der Büchereiöffnungszeiten aus der vergangenen Runde haben wir zum Anlass genommen, diese Forderung nochmals aufzugreifen.

Für uns gut vorstellbar wären in Froschhausen Standorte hinter der Kirche oder am Bürgerhaus. In Klein-Welzheim ebenfalls am Bürgerhaus.

Fraktionsvorsitzender FWS
Matthias Rupp

Eingang Stv-Büro: 29.04.2024
Drucks. 17-329/I/1113 21-26



BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Palatiumstraße 12-63500 Seligenstadt

Präsidium der
Stadtverordnetenversammlung
Marktplatz 1
63500 Seligenstadt

Fraktionsbüro:

Palatiumstraße 12
63500 Seligenstadt
fraktion@gruene-seligenstadt.de

Seligenstadt, den 28.04.2024

Antrag zur Regionalplanung bzw. zum Regionalen Flächennutzungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, die beim Regionalverband Frankfurt/RheinMain durch die Stadt angemeldeten Flächenbedarfe für Seligenstadt der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen und zwecks Beschlussfassung zur Diskussion zu stellen.

Begründung:

Das Regierungspräsidium Darmstadt erarbeitet aktuell, zusammen mit dem Regionalverband Frankfurt/RheinMain, den Entwurf bzw. Vorentwurf des neuen Regionalplans für Südhessen und des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main. Die ersten Beratungen hierzu fanden im Februar und März 2024 statt. Die Kommunengespräche laufen aktuell. Die Aufstellung des Regionalplans Südhessen für die mehr als 180 Kommunen tritt absehbar in die finale Phase. Möglichst im Jahr 2025, spätestens aber 2026 will die Regionalversammlung den Plan beschließen und damit den Rahmen für künftige Wohn- und Gewerbegebiete setzen.

Nach Beschluss des Regionalplans wird es sehr schwierig werden kommunale Wünsche noch umsetzen. Im Zuge eines guten demokratischen Prozesses sollten, die von Seligenstadt aktuell gemeldeten Flächen im Fachausschuss vorgestellt und in der Stadtverordnetenversammlung zu Abstimmung gestellt werden.

Silke Rückert
Fraktionsvorsitzende

Frank Raupach
Fraktionsvorsitzender

Eingang Stv-Büro: 29.04.2024
Drucks. 17-330/I/1114 21-26



BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Palatiumstraße 12-63500 Seligenstadt

Präsidium der
Stadtverordnetenversammlung
Marktplatz 1
63500 Seligenstadt

Fraktionsbüro:

Palatiumstraße 12
63500 Seligenstadt
fraktion@gruene-seligenstadt.de

Seligenstadt, den 28.04.2024

Antrag Seligenstadt wird Fairtrade Town

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen, dass Seligenstadt sich an der internationalen Kampagne „Fairtrade-Towns“ beteiligt. Im Zuge dessen wird:

1. Der in Deutschland den, von Fairtrade Deutschland e.V. verliehenen, Titel „Fairtrade-Town“ angestrebt. Hierfür sind alle notwendigen Maßnahmen zu ergreifen, damit die fünf geforderten Kriterien erfüllt werden.
2. Nach Kriterium Nr. 1 werden bei Ausschusssitzungen und Stadtverordnetenversammlungen sofern eine Bewirtung erfolgt, Fairtrade Kaffee und ein weiteres Produkt aus fairem Handel ausgeschenkt. Die Kommune kompensiert den unzureichenden Beschluss im Sinne von Kriterium Nr. 1 mit der Verwendung von fair gehandelten Produkten bei städtischen Veranstaltungen.

Begründung:

Seit Januar 2009 können sich Kommunen in Deutschland, für ihr Engagement im Fairen Handel, um den Titel „Fairtrade-Town“ bewerben. Die Kampagne der „Fairtrade-Town“ vernetzt erfolgreich Akteure aus Zivilgesellschaft, Wirtschaft und Politik und fördert den Fairen Handel auf kommunaler Ebene. Weltweit gibt es bereits über 2.200 Fairtrade-Town in über 26 Ländern, 875 davon in Deutschland. Auch in der näheren Umgebung sind viele Städte oder Kreise bereits Fairtrade-Towns oder befinden sich gerade im Bewerbungsprozess wie zum Beispiel der Kreis Offenbach, Hainburg, Groß-Krotzenburg, Kahl und Langen.

In Deutschland wächst zunehmend das Bewusstsein für gerechte Produktionsbedingungen sowie soziale und umweltschonende Herstellungs- und Handelsstrukturen. Auf kommunaler Ebene spielt der faire Handel in allen gesellschaftlichen Bereichen eine wichtige Rolle, zunehmend auch bei der öffentlichen Beschaffung. Gerade im geschichtlichen Kontext des Kaufmannszuges scheint es für Seligenstadt nur konsequent, sich in der heutigen Zeit für gerechten Handel einzusetzen.

Die Fairtrade-Towns Kampagne bietet hier einen Startschuss für ein faires, nachhaltiges Engagement

in einer Kommune. Angeknüpft an die Lokale Agenda 21 übernimmt eine Fairtrade-Town soziale Verantwortung und damit eine Vorbildfunktion für Bürgerinnen und Bürger. Für Seligenstadt bedeutet dies, sich als innovative weltoffene Stadt zu etablieren und ein positives Image zu transportieren. Durch die Erreichung des Titels „Fairtrade-Town“ wird der Startpunkt gesetzt, dass sich die Stadtgesellschaft Seligenstadts mit der Thematik des fairen Handels vermehrt auseinandersetzt. So können daraus und darüber hinaus aus der Zivilgesellschaft noch weitere Aktionen zur Stärkung des fairen Handels entstehen.

Durch die verschiedenen nationalen sowie internationalen Veranstaltungen der Kampagne bietet diese zusätzliche Möglichkeiten sich mit anderen Fairtrade-Towns auszutauschen, zu vernetzen und „Best Practices“ auszutauschen. Außerdem vermittelt Fairtrade Deutschland e.V. Referenten und Referentinnen die Vorträge zum fairen Handel halten können.

Ziel der Kampagne ist es, dass sich verschiedene Akteure der Kommune gemeinsam für den fairen Handel einsetzen. Zur Erreichung dieses Ziels müssen Städte und Gemeinden, bevor sie den Titel „Fairtrade-Town“ tragen dürfen, deshalb folgende 5 Kriterien erfüllen:

Kriterium 1

Es liegt ein Beschluss der Kommune vor, dass bei allen Sitzungen der Ausschüsse und der Stadtverordnetenversammlung sowie im Bürgermeisterbüro Kaffee sowie ein weiteres Produkt aus Fairem Handel verwendet wird. Es wird die Entscheidung getroffen, als Stadt den Titel „Fairtrade-Town“ anzustreben.

Da in Seligenstadt zu den Sitzungen keine Heißgetränke gereicht werden, wird dieser unzureichende Beschluss kompensiert, indem bei städtischen Veranstaltungen (wie z.B. dem Neujahrsempfang), in Präsentkörben, beim Blumenschmuck und sonstigen Anlässen und Gelegenheiten fair gehandelte Produkte verwendet werden.

Kriterium 2

Es wird eine lokale Steuerungsgruppe gebildet, die auf dem Weg zur Fairtrade-Town die Aktivitäten vor Ort koordiniert. In dieser Steuerungsgruppe müssen mindestens eine Person aus städtischer Verwaltung oder Politik, der Wirtschaft (Einzelhandel, Gastronomie, o.ä.) und der Zivilgesellschaft (Weltläden, Schulen, Vereine oder kirchlichen Einrichtungen) beteiligt sein. Zudem hat sich in anderen Städten bewährt, dass weitere Akteure und Akteurinnen in der Steuerungsgruppe vertreten sind, wie z.B. aus der lokalen Presse, der Wirtschaftsförderung oder dem Stadtmarketing.

Kriterium 3

In den lokalen Einzelhandelsgeschäften (darunter auch Floristen) sowie in Cafés und Restaurants werden jeweils mindestens zwei Fairtrade-Produkte angeboten. Die Anzahl an Geschäften richtet sich dabei nach der Größe der Stadt. Im Fall von Seligenstadt müssen sich konkret 4 Geschäfte und 2 Gastronomiebetriebe beteiligen.

Kriterium 4

In jeweils einer Schule, einem Verein und einer Kirche/Glaubensgemeinschaft werden Fairtrade-Produkte verwendet und es werden dort mindestens einmal pro Jahr Bildungsaktivitäten zum Thema „Fairer Handel“ durchgeführt.

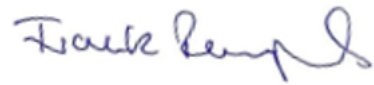
Kriterium 5

Die örtlichen Medien berichten in mindestens 4 Artikeln pro Jahr über Aktivitäten auf dem Weg zur Fairtrade-Town. Hier zählen nicht nur Printmedien, sondern auch Veröffentlichungen von Online-Artikeln oder Beiträge auf der städtischen Homepage.

Weitere Informationen über die Kampagne können unter <https://www.fairtrade-towns.de/> abgerufen werden.



Silke Rückert
Fraktionsvorsitzende



Frank Raupach
Fraktionsvorsitzender

Präsidium der
Stadtverordnetenversammlung
Marktplatz 1
63500 Seligenstadt

Eingang Stv-Büro: 29.04.2024
Drucks. 17-331/I/1115 21-26

29. April 2024

ANTRAG

Gestaltung Ortseingänge und Kreisel

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, einen schriftlichen Bericht über den aktuellen Bestand an gestalteten bzw. gestaltbaren Kreiseln an den Haupteinfahrtsstraßen von Seligenstadt, Froschhausen und Klein Welzheim zu erstellen. Die Aufstellung soll folgende Informationen enthalten:

- 1) Jährliche Pflegekosten pro Kreisel, unterteilt in Ausgaben Bauhof und Fremdfirmen, bzw. Pflegepartnerschaften.
- 2) Kosten für vorhandene Kunstinstallationen, Anschaffung und Folgekosten durch Pflege (z.B. Dudenhöfer Straße Holzinstallation)
- 3) Kostengegenüberstellung zu pflegeleichten Kunstinstallationen (wie z.B. am Kreisel Amaliasee) und attraktiv und aufwändig gestalteten Blumenbeeten / Grünanlagen.

Begründung:

Besucher unserer Stadt sollen bereits an den Ortseingängen durch attraktiv gestaltete Grünanlagen oder Installationen begrüßt werden. Neben der Steigerung der Attraktivität der Stadt führt dies auch zu einem sympathischen Willkommensgruß für die eigenen Bewohner unserer Stadt und die Gäste.

Besonderen Handlungsbedarf sehen wir am Ortseingang Klein-Welzheim. Hier könnten wir uns gut eine Bürgerbeteiligung (Aufruf Printmedien, Homepage usw.) mit Vorschlägen aus der Bevölkerung vorstellen, möglicherweise auch eine Installation eines Klein-Welzheimer Bürgers.

CDU Fraktion Seligenstadt



Oliver Steidl
Fraktionsvorsitzender

FDP Fraktion Seligenstadt



Susanne Schäfer
Fraktionsvorsitzende

Präsidium der
Stadtverordnetenversammlung
Marktplatz 1
63500 Seligenstadt

Eingang Stv-Büro: 29.04.2024
Drucks. 17-332/I/1116 21-26

29. April 2024

ANTRAG

Sanierung Dudenhöfer Straße

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat der Stadt Seligenstadt wird gebeten, mit den zuständigen Behörden des Landes Hessen in Kontakt zu treten, um die sofortige Sanierung der Dudenhöfer Straße einschließlich der Schaffung eines Fahrradsicherungsweges zwischen Trieler Ring und Mittelbeune zu erreichen.

Begründung:

Die Dudenhöfer Straße ist aufgrund der Belastung insbesondere durch LKW-Verkehr als Landesstraße in Mitleidenschaft gezogen worden. Dies hat dazu geführt, dass gerade der rechte Bereich der Fahrspur, der als Fahrradspur verwendet wird, starke Unebenheiten aufweist. Dies stellt ein Sicherheitsrisiko dar.

Aufgrund der sich abzeichnenden Verzögerung bei der Fertigstellung des dritten Abschnittes der Umgehungsstraße und der derzeitig anvisierten Zeitplanung der Landesbehörden duldet dieses Problem keinen Aufschub

CDU Fraktion Seligenstadt



Oliver Steidl
Fraktionsvorsitzender

FDP Fraktion Seligenstadt



Susanne Schäfer
Fraktionsvorsitzende

24. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 27.05.2024

- STELLUNGNAHMEN DER FACHAUSSCHÜSSE -

Tagesordnung

Öffentlich

1. Begrüßung und Festlegung der Tagesordnung

Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

2. Genehmigung der Niederschriften der letzten Stadtverordnetenversammlungen

Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

3. Mitteilung des Stadtverordnetenvorstehers

Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

4. Mitteilungen des Magistrats

Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

5. Beantwortung von Anfragen

Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

6. Aussprache zu TOP 3 bis 5

Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

7. Abstimmung über die Tagesordnung öffentlich und nichtöffentlich Abt. B

Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

**8. Digitalisierung der Stadtverwaltung
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 17.02.2024 -
Drucks. 17-315/I/1044 21-26**

Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Digitalisierung am 05.03.2024, TOP 6

Bürgermeister Dr. Bastian berichtet, dass die Bearbeitung der Anfrage in der Endphase ist.

Es wird beantragt, dass die Debatte auf eine Sitzung vertagt wird, wenn ein Vertreter der IT-Abteilung anwesend sein und Fragen direkt beantworten kann (s. TOP 5).

Stve. Rückert von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt, heute keine Abstimmung vorzunehmen. Es wird beschlossen, keine Abstimmung vorzunehmen.

Hfwiförd. Ausschuss am 11.03.2024, TOP 9

Stve. Schäfer beantragt keine Abstimmung vorzunehmen, da im nichtöffentlichen Teil der Sitzung der Bericht zur IT ansteht. Es erfolgt keine Gegenrede. So wird verfahren. Der Antrag bleibt auf der Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung vom 18.03.2024.

Stadtverordnetenversammlung am 18.03.2024, TOP 10

Wie zu Beginn der Sitzung bekannt gegeben, wird dieser Punkt von der heutigen Tagesordnung abgesetzt.

Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Digitalisierung am 14.05.2024, TOP 5

Der Bürgermeister beantwortet diverse Fragen der Stadtverordneten zur Digitalisierung der Stadtverwaltung u.a. zum Personalstand in der städtischen IT-Abteilung. Bei der Beantwortung der Anfrage handelt es sich um sensible Informationen, die nicht ohne weiteres veröffentlicht werden können. Der Bürgermeister lässt noch einmal prüfen, welche Teile der Beantwortung unbedenklich veröffentlicht werden können.

Der Antrag wird bei Zustimmung der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, FWS und SPD und Ablehnung der Fraktionen CDU und FDP mehrheitlich abgelehnt.

Hfwiförd Ausschuss am 21.05.2024, TOP 6

Der Antrag wird bei Zustimmung der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD und FWS und Ablehnung der Fraktionen CDU und FDP mehrheitlich zur Ablehnung empfohlen.

**9. Verkehrsberuhigung der Ortsdurchfahrt des Stadtteils Froschhausen
- Antrag des Magistrats vom 25.03.2024 -
Drucks. 17-324/I/1056 21-26**

Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Energie und Verkehr am 13.05.2024, TOP 5

Herr von Mörner stellt das Konzept zur Verkehrsberuhigung der Ortsdurchfahrt des Stadtteils Froschhausen vor.

Die Empfehlung des Planungsbüros und des Magistrats ist die bestandsorientierte Variante mit Schutzstreifen für die Radinfrastruktur so weit wie möglich in die Ortsmitte hinein. Es ist davon auszugehen, durch die Maßnahmen weniger Geschwindigkeit und evtl. weniger Durchgangsverkehr zu erhalten, weil es durch die optische Verengung unattraktiver für den Verkehr scheint.

Erster Stadtrat Gerheim erläutert, dass die Engstelle im Bestand belassen werden soll, weil Hessen Mobil eine Fahrbahnrestbreite von 4m für den Winterdienst fordert und sonst dem Vorhaben nicht zustimmen wird.

Es entsteht eine rege Diskussion. Herr von Mörner beantwortet gemeinsam mit Erstem Stadtrat Gerheim zahlreiche Fragen der Ausschussmitglieder.

Die Berichte des Magistrats aus den Jahren 2017, 2019 und 2020 zum Thema Verkehrsberuhigung im Ortsteil Froschhausen sollen dem Protokoll beigelegt werden.

Es wird beantragt, keine Abstimmung vorzunehmen, so wird verfahren.

Hfwiförd Ausschuss am 21.05.2024, TOP 7

Stv. Ernst meldet für die CDU-Fraktion weiteren Beratungsbedarf an und beantragt den Antrag eine Runde zu schieben. Es erfolgt keine Gegenrede. So wird verfahren.

- 10. Bericht über die Jahresbilanz 2022 der Hans-Memling-Haus gUG (Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 15.06.2020, Drucks. 16-310/I/1344 16-21 A, und 18.12.2023, Drucks. 17-283/I/903 21-26 A)
- Vorlage des Magistrats vom 08.04.2024 - Bericht
Drucks. 17-325/I/1078 21-26**

Hfwiförd Ausschuss am 21.05.2024, TOP 8

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

- 11. Richtlinien für das kommunale Förderprogramm der Einhardstadt Seligenstadt zur Unterstützung privater Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen an der Außenhaut von Gebäuden im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Altstadt von Seligenstadt
- Antrag des Magistrats vom 29.04.2024 -
Drucks. 17-326/I/1061 21-26**

Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Digitalisierung am 14.05.2024, TOP 6

Der Bürgermeister stellt kurz den Inhalt und die Änderungen der Richtlinien für das kommunale Förderprogramm der Einhardstadt Seligenstadt zur Unterstützung privater Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen an der Außenhaut von Gebäuden im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Altstadt von Seligenstadt vor. Es werden einige Fragen zum Inhalt gestellt, die Frau Seifert aus dem Amt für Stadtentwicklung beantwortet. Sie erklärt den Wegfall der Förderung bei den Eigenleistungen, da diese nicht überprüft werden können.

Stv. Steidl beantragt, heute keine Abstimmung vorzunehmen. Es wird beschlossen, keine Abstimmung vorzunehmen und diese an den Haupt- und Finanzausschuss zu delegieren.

Hfwiförd Ausschuss am 21.05.2024, TOP 9

Stv. Wallisch beantragt eine Änderung der Richtlinien. Er verdeutlicht diese anhand der Seite 1 der Synopse. In der Neufassung soll hinter Satz 1 der Passus aus der bisherigen Richtlinie „oder Einzelkulturdenkmälern außerhalb des Geltungsbereichs“ ergänzt werden.

Bürgermeister Dr. Bastian kündigt hierzu einen Änderungsvorschlag der Verwaltung an.

Daraufhin beantragt Stv. Oftring in der heutigen Sitzung keine Abstimmung vorzunehmen. Es erfolgt keine Gegenrede. So wird verfahren. Der Antrag bleibt auf der Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung vom 27.05.2024.

**12. Änderung der Stellplatzsatzung der Einhardstadt Seligenstadt -
Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 29.04.2024 -
Drucks. 17-327/I/1100 21-26**

Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Digitalisierung am 14.05.2024, TOP 7

Der Bürgermeister gibt den Inhalt der Änderung der Stellplatzsatzung wieder. Die einzelnen Punkte wurden im Magistrat intensiv bearbeitet. Er weist darauf hin, dass der Bedarf an Stellplätzen stetig steigt, da auch die Fahrzeugzahlen in Seligenstadt immens angestiegen sind.

Stv. Müller gibt den Hinweis, dass der Fokus den Bebauungsplänen gelten sollte und nicht der Stellplatzsatzung.

Es entsteht eine rege Diskussion. Herr Dekant vom Amt für Bau- und Stadtentwicklung beantwortet ausführlich die Fragen zur Stellplatzsatzung. Einige redaktionelle Änderungen müssen noch in § 10 (2) und § 12 vorgenommen werden. Herr Dekant weist darauf hin, dass sich der § 7 an der Straßenverkehrsordnung orientiert. Zum § 9 erläutert er, dass dieser intensiv rechtlich überprüft wurde.

Bemängelt wird die Satzung im Zusammenhang mit kleineren Wohnungen (unter 45 qm). Hier sei die Forderung der Anzahl der Stellplätze zu hoch. Ebenfalls wird in § 4 die Anzahl der Sondernutzungsstellplätze. Herr Dekant erklärt, dass die Satzung an der Musterstellplatzsatzung des Hess. Städte- und Gemeindebundes angelehnt ist. Es wird die Frage aufgeworfen, wie die Kontrollen der einzelnen Maßnahmen stattfinden sollen. Dies ist in § 11 geregelt. Die Überprüfung der Stellplatzsatzung kann durch den Bürgermeister als Ordnungsbehörde der Stadt Seligenstadt erfolgen. Er kann Mitarbeiter der Stadt ernennen, dies zu überprüfen und entsprechend zu ahnden.

Stv. Rupp beantragt, heute keine Abstimmung vorzunehmen. Es wird beschlossen, keine Abstimmung vorzunehmen und diese an den Haupt- und Finanzausschuss zu delegieren.

Hfwiförd Ausschuss am 21.05.2024, TOP 10

Stv. Oftring meldet für die FWS-Fraktion weiteren Beratungsbedarf an und beantragt den Antrag eine Runde zu schieben. Es erfolgt keine Gegenrede. So wird verfahren.

Ergänzend bietet Bürgermeister Dr. Bastian ein interfraktionelles Fachgespräch mit der Verwaltung bis zur nächsten Sitzungsrunde an.

**13. Prüfung von Standorten für Bücherzellen in den Stadtteilen
- Antrag der FWS-Fraktion vom 16.04.2024 -
Drucks. 17-328/I/1112 21-26**

Hfwiförd Ausschuss am 21.05.2024, TOP 11

Bürgermeister Dr. Bastian berichtet zum Sachstand und gibt eine Stellungnahme der Abteilung Sport und Kultur zu Protokoll.

Stv. Raupach regt an, dass die Fraktionen Patenschaften für Bücherzellen übernehmen könnten.

Stv. Rupp zieht den Antrag für die FWS-Fraktion zurück.

**14. Antrag zur Regionalplanung bzw. zum Regionalen Flächennutzungsplan
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.04.2024 -
Drucks. 17-329/I/1113 21-26**

Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Digitalisierung am 14.05.2024, TOP 8

Stve. Rückert erläutert kurz den Antrag. Der Bürgermeister berichtet, dass demnächst Gespräche auf Kommunenebene mit Frau Direktorin Jäger vom Regionalverband stattfinden sollen. Er zeigt auf, dass Seligenstadt fast an seine Siedlungsgrenze stößt und von daher keine großartigen Erweiterungen anstehen werden.

Arrondiert werden könnten lediglich die Friedhofsfläche in Froschhausen (Umwidmung), Gewerbegebiet Am Reitpfad und Gewerbegebiet Dieselstraße in Klein-Welzheim, evtl. noch kleine Erweiterungen am Nordring.

Frau Seifert erklärt einige Punkte, die bei der Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplans Thema, wie z.B. Erhöhung der Wohndichte werden. Sie erklärt, dass vor der Offenlage die Potentialflächen der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt werden.

Stve. Rückert beantragt, heute keine Abstimmung vorzunehmen. Es wird beschlossen, keine Abstimmung vorzunehmen und diese an den Haupt- und Finanzausschuss zu delegieren.

Hfwiförd Ausschuss am 21.05.2024, TOP 12

Stve. Rückert zieht den Antrag für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zurück. Sie bittet um Bereitstellung der gewünschten Informationen an die Fraktionen.

**15. Seligenstadt wird Fairtrade Town
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.04.2024 -
Drucks. 17-330/I/1114 21-26**

Hfwiförd Ausschuss am 21.05.2024, TOP 13

Stve. Kirchner erläutert den Antrag ausführlich.

Im Rahmen der anschließenden Aussprache berichtet Bürgermeister Dr. Bastian von einer Umfrage der Wirtschaftsförderin bei den Schulen und dem Gewerbeverein.

Dieser sieht das Thema kritisch. Der Bürgermeister gibt die Anmerkungen des Gewerbevereins zu Protokoll.

In Bezug auf die Stadt stellt er fest, dass grundsätzlich darauf geachtet werden sollte, vor allem regionale Produkte zu kaufen und bei Geschenken auszugeben.

Daraufhin beantragt Stv. Eiles in der heutigen Sitzung keine Abstimmung vorzunehmen. Es erfolgt keine Gegenrede. So wird verfahren. Der Antrag bleibt auf der Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung vom 27.05.2024.

**16. Gestaltung Ortseingänge und Kreisel
- gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 29.04.2024 -
Drucks. 17-331/I/1115 21-26**

Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Digitalisierung am 14.05.2024, TOP 9

Stv. Ott erläutert kurz die Begründung im Antrag.

Nach einer kurzen Gesprächsrunde beantragt Stv. Müller, heute keine Abstimmung vorzunehmen. Es wird beschlossen, keine Abstimmung vorzunehmen und diese an den Haupt- und Finanzausschuss zu delegieren.

Hfwiförd Ausschuss am 21.05.2024, TOP 14

Stv. Müller beantragt in der heutigen Sitzung keine Abstimmung vorzunehmen. Es erfolgt keine Gegenrede. So wird verfahren. Der Antrag bleibt auf der Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung vom 27.05.2024.

Stv. Oftring bittet um Aufnahme eines Zeitrahmens bezüglich der Vergabemodalitäten für die Bewirtschaftung in den Antrag.

**17. Sanierung Dudenhöfer Straße
- gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 29.04.2024 -
Drucks. 17-332/I/1116 21-26**

Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Digitalisierung am 14.05.2024, TOP 10

Stv. Zöllner erläutert den Ausbauzustand sowie das Gefahrenpotential für Fahrradfahrer in der Dudenhöfer Straße.

Der Bürgermeister teilt mit, dass die Sanierung der Dudenhöfer Straße seit 2009 intensiv vom Tiefbauamt und Ordnungsamt Seligenstadt diskutiert wird. Er erklärt, dass es sich hier um eine Landesstraße handelt. Nach dem 1. Bauabschnitt der Umgehungsstraße wurde die Zellhäuser Straße und Aschaffener Straße im inneren Teil der Stadt zur kommunalen Straße abgestuft. Es finden Gespräche mit Hessenmobil betreffend der Umwidmung zur kommunalen Straße statt. Zuvor fordert die Stadt jedoch eine Sanierung der Straße.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Hfwiförd Ausschuss am 21.05.2024, TOP 15

Der Antrag wird einstimmig zur Annahme empfohlen.

**Aufgestellt:
Seligenstadt, 22.05.2024**

**Alt
Verwaltungsfachangestellter**