

## **AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER EINHARDSTADT SELIGENSTADT**

### **BAULEITPLANUNG DER EINHARDSTADT SELIGENSTADT**

#### **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Südlich der K 185, zwischen Aschaffener Straße und der Wasserburg“**

Die Stadtverordnetenversammlung der Einhardstadt Seligenstadt hat in ihrer Sitzung am 12.12.2022 den Entwurf der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Südlich der K 185, zwischen Aschaffener Straße und Wasserburg“, bestehend aus der Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und §§ 3 Abs. 2 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB in der derzeit gültigen Fassung beschlossen.

#### **Ziel der Bebauungsplanänderung und Erweiterung**

Mit der Bebauungsplanänderung und Erweiterung verfolgt die Stadt Seligenstadt folgende Ziele:

- Stärkung der Versorgungssituation in der Stadt Seligenstadt
- Schaffung eines neuen städtebaulichen Schwerpunktes
- Anpassung des Planungsrechtes des bisherigen Bebauungsplanes an die aktuelle Situation im Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke in Flur 7 der Gemarkung Seligenstadt:

191/9, 191/10, 191/11, 191/12, 191/13, 192/1, 192/2, 194/5, 198/4, 198/7, 201/4, 318, 319, 320/1, 320/2, 320/3, 320/4, 320/5, 320/6, 320/7, 320/8, 320/9, 320/10, 320/11, 491/12 (teilweise), 492/16 (teilweise), 493/13, 493/14, 493/16, 493/17, 493/18, 493/19, 493/20, 493/21, 493/22, 493/23, 494/24

In der Örtlichkeit lassen sich die Grenzen des Geltungsbereiches wie folgt beschreiben:

- Im Norden: durch die Klein-Welzheimer-Straße
- Im Südwesten: durch die Aschaffener Straße
- Im Südosten: durch die südöstliche Grundstücksgrenze des von Aldi und dem Getränkemarkt bebauten Grundstücks
- Im Osten: durch den östlichen Rand des hier vorhandenen Gehölzbestandes im nördlichen Teil bzw. den Gehölzsaum entlang der Stellplätze des Aldi-Marktes im südlichen Teil

Die genauen Grenzen des Bebauungsplanes sind dem folgenden Lageplan zu entnehmen.

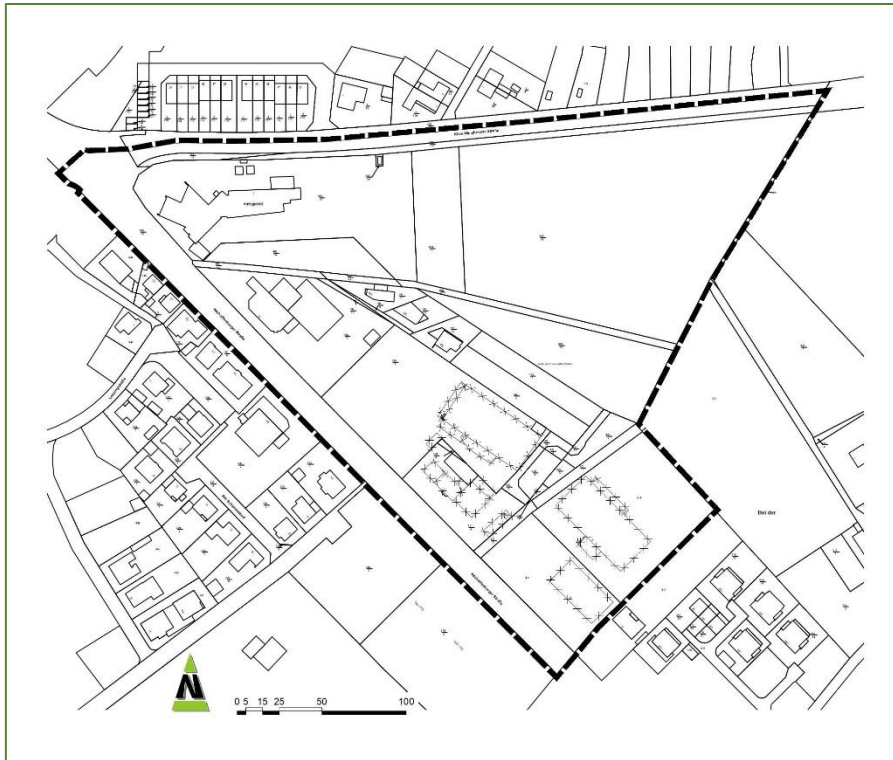


Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. den Richtlinien der Stadt Seligenstadt für die vorgezogene Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung i.S.d. § 3 Abs. 1 BauGB durch eine öffentliche Versammlung am 12.09.2022 und in Anschluss durch Bereitstellung der Planunterlagen im Zeitraum vom 13.09.2022 bis einschließlich 27.09.2022, durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren können Bebauungspläne aufgestellt werden, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungspläne der Innenentwicklung) dienen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Planes und die dazugehörige Begründung in der Zeit

**vom 27.01.2023 bis einschließlich 28.02.2023**

im Rathaus der Stadt Seligenstadt, Marktplatz 1, 63500 Seligenstadt, Amt für Bau und Stadtentwicklung, Ebene 5, zu den untenstehenden Sprechzeiten öffentlich ausliegt:

Montag - Freitag von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Dienstag und Donnerstag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Folgende Unterlagen / umweltbezogenen Informationen werden ausgelegt:

- Diese öffentliche Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Planzeichnung des Bebauungsplanes (Teil A) mit textlichen Festsetzungen (Teil B)
- Begründung zum Bebauungsplan
- Einzelhandelskonzept für die Stadt Seligenstadt (GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung GmbH, 2017)
- Auswirkungsanalyse zur Erweiterung von Lebensmittelmärkten in der Stadt Seligenstadt, Aschaffenburger Straße 82 – 90 (GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung GmbH, 2017)

In o.g. Zeitraum besteht die Möglichkeit zur Teilnahme am elektronischen Beteiligungsverfahren.

Unter den Internetadressen:

<https://www.seligenstadt.de/aktuelles/aktuelle-bauleitplanung/>

<https://bauleitplanung.hessen.de/> und

<https://argusconcept.planungsbeteiligung.de>

kann jedermann Einsicht in die vollständigen Unterlagen zum Verfahren nehmen. Auf der Homepage des Planungsbüros <https://argusconcept.planungsbeteiligung.de> steht dieser Dienst nur während den o.g. Beteiligungsfristen zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse: [stadtentwicklung@seligenstadt.de](mailto:stadtentwicklung@seligenstadt.de) abgegeben werden.

Über die Beteiligungsplattform des Planungsbüros können zudem Stellungnahmen direkt beim Planungsbüro eingereicht werden.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

### **Hinweis zum Datenschutz**

Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Namen, Anschrift, Telefonnummer, die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet. Mit Abgabe einer Stellungnahme erklärt sich die abgebende Person mit dieser Verarbeitung einverstanden. Sie willigt ein, dass die Einhardstadt Seligenstadt oder ein von der Stadt eingeschalteter Dritter (hier ein externes Planungsbüro) ihr postalisch oder per E-Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Sie ist gemäß § 15 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, die Einhardstadt Seligenstadt oder den von der Stadt eingeschalteten Dritten um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen.

Gemäß § 17 DSGVO kann sie jederzeit gegenüber der Stadt Seligenstadt oder dem von der Stadt eingeschalteten Dritten die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weist die Einhardstadt Seligenstadt ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Der Magistrat der  
Einhardstadt Seligenstadt

Dr. Daniell Bastian  
Bürgermeister

Seligenstadt, den 16.01.2023