

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER EINHARDSTADT SELIGENSTADT

BAULEITPLANUNG DER EINHARDSTADT SELIGENSTADT

Bekanntmachung des Beschlusses über die 1. Änderung des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 44 „Gewerbegebiet Am Sandborn“ und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44.1 „Bus-Betriebshof“

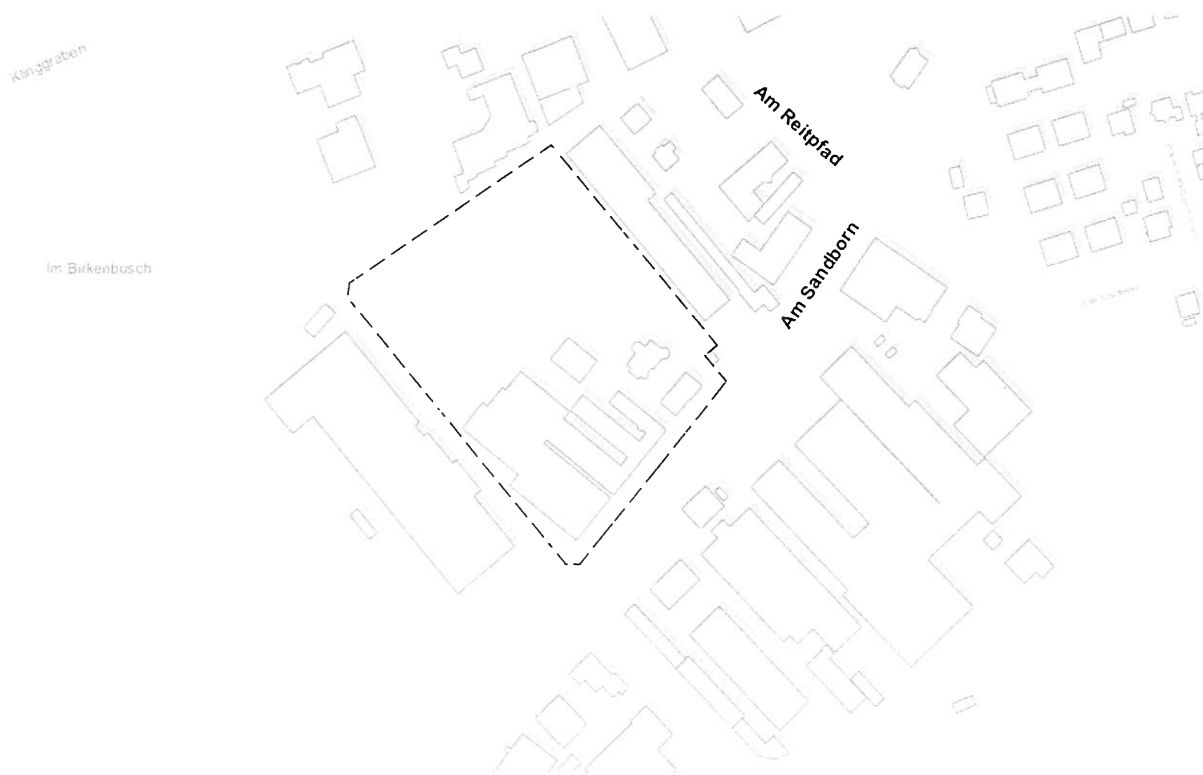
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. den Richtlinien der Stadt Seligenstadt für die vorgezogene Bürgerbeteiligung in der Bauleitplanung

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die Stadtverordnetenversammlung der Einhardstadt Seligenstadt in der Sitzung am 07.09.2026 beschlossen hat, das Verfahren zur 1. Änderung des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 44 „Gewerbegebiet Am Sandborn“ einzuleiten.

Der Bebauungsplan Nr. 44 „Gewerbegebiet Am Sandborn“ wurde am 25.03.1988 von der Stadtverordnetenversammlung Seligenstadt als Satzung beschlossen. Die amtliche Bekanntmachung erfolgte am 29.11.1991. Er setzt Gewerbeflächen, Verkehrs- und Grünflächen, sowie Flächen für die Landwirtschaft und ein Mischgebiet fest.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Nr. 44.1 „Bus-Betriebshof“. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit ortsüblich amtlich bekannt gemacht

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 44.1 „Bus-Betriebshof“ ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Froschhausen auf der Flur 8 die Flurstücke 129/6 und 129/7.



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planänderung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44 „Gewerbegebiet Am Sandborn“ im Stadtteil Froschhausen soll eine über Jahrzehnten brach liegende Teilfläche einer Erwerbsgärtnerei auf dem Flurstück 129/7 mit einer Größe von rund 1,3 ha städtebaulich neu geordnet werden. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und zur Entwicklung eines Betriebshofs für insbesondere elektrische Personenbeförderungsbusse.

Ziel der Planung ist es, einen modernen Bus-Betriebshof mit Stellplätzen mit Photovoltaikdächern für circa 36 Busse – vorwiegend im Elektrobetrieb – und weiteren ergänzenden Einrichtungen wie Waschplatz, Betriebsgebäude, Mitarbeiterparkplatz etc. zu errichten. Auf diese Weise sollen langfristig die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs der Einhardstadt Seligenstadt sowie des Kreises Offenbach gesichert werden.

Zu diesem Zweck wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. Das Bauleitplanverfahren wird als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die Planung erfolgt auf Initiative der Firma Stroh Bus-Betriebs-Verkehrs GmbH (Vorhabenträger), die den geplanten Bus-Betriebshof unterhalten wird. Durch den Vorhabenträger wurde ein Planungsbüro beauftragt, welches das Bauleitplanverfahren in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung bearbeitet sowie die Koordination von Fachgutachterbüros übernimmt. Es ist vorgesehen, dass insbesondere zu den Themen Verkehr, Schallschutz, Artenschutz, Energieversorgung und Umgang mit Niederschlagswasser sowie der Wasserversorgung Fachgutachten angefertigt werden.

Hiermit macht die Einhardstadt Seligenstadt bekannt, dass gemäß den Richtlinien für die vorgezogene Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit in einer öffentlichen Versammlung

am Dienstag, den 13.10.2026 um 19:00 Uhr

im Bürgerhaus Froschhausen, Hans-Gerstner-Straße 3a, 63500 Seligenstadt-Froschhausen

stattfindet.

In der Versammlung werden allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt, die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben (Anhörung). Die Bürgerinnen und Bürger können über die Planung diskutieren und Anregungen und Bedenken vorbringen.

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden protokolliert und in der Abwägung aufgenommen.

In Anschluss an die öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung wird der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 44.1 „Bus-Betriebshof“

vom 15.10.2026 bis zum einschließlich 30.10.2026

öffentlich ausgelegt. Die Planunterlagen können unter folgender Internetadresse abgerufen und eingesehen werden:

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

Zusätzlich werden die Planunterlagen in der Beteiligungsfrist im Rathaus der Einhardstadt Seligenstadt, Marktplatz 1, 63500 Seligenstadt, Amt für Bau und Stadtentwicklung, Ebene 4, Raum 4.02 zu den untenstehenden Sprechzeiten öffentlich ausgelegt:

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

Montag - Donnerstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Folgende Unterlagen / umweltbezogenen Informationen werden ausgelegt:

- diese öffentliche Bekanntmachung
- die Präsentation zur Projektinformation

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu der Planung elektronisch übermittelt werden (per Mail an: stadtentwicklung@seligenstadt.de oder an l.kraemer-heid@as-p.de) sowie schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

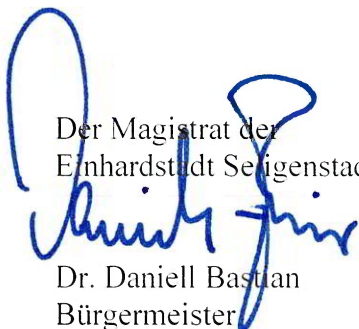
Es wird darauf hingewiesen, dass die Durchführung des Verfahrens dem Planungsbüro AS+P Albert Speer + Partner GmbH übertragen ist.

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 Jedermann mit dieser Verarbeitung einverstanden. Hiermit wird eingewilligt, dass die Einhardstadt Seligenstadt oder ein von der Stadt eingeschalteter Dritter (hier ein externes Planungsbüro) personenbezogene Daten verarbeiten darf. 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 einschalteten 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 01.10.2026