

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER EINHARDSTADT SELIGENSTADT

BAULEITPLANUNG DER EINHARDSTADT SELIGENSTADT

Bekanntmachung des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Südring“

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. der Richtlinien der Einhardstadt Seligenstadt für die vorgezogene Bürgerbeteiligung in der Bauleitplanung sowie §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die Stadtverordnetenversammlung der Einhardstadt Seligenstadt in der Sitzung am 06.11.2023 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Westlich der Zellhäuser Straße im Süden der Stadt“ beschlossen hat und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Südring“ eingeleitet hat. Dieser Bebauungsplan überplant die Teiländerungspläne Nr. 2.1 „Südring 1“ und 2.2 „2. Änderungsplan Fontane-, Brentanostraße“.

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Nr. 89 „Südring“. Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB werden hiermit ortsüblich amtlich bekannt gemacht.

Die Wohngebiete zwischen Zellhäuser Straße und Eichendorffstraße / Südring bzw. zwischen Rilkestraße und Südring sind auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 2 aus dem Jahr 1964 entwickelt worden. Im Zuge der fortschreitenden Entwicklung der städtebaulichen Planung sowie gestiegener baulicher Anforderungen haben sich auch die Bedürfnisse und Erwartungen von Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern signifikant gewandelt. In der Vergangenheit wurden bereits in einigen Fällen Befreiungen von den Festsetzungen des zu ändernden Bebauungsplanes genehmigt. Derzeit verzeichnet die Stadtverwaltung vermehrt Anfragen zu baulichen Vorhaben und Neubauten, deren Realisierung im Rahmen der bestehenden und inzwischen überholten planungsrechtlichen Festsetzungen nicht mehr darstellbar ist. Gleichzeitig besteht nach wie vor ein hoher Bedarf an Flächen zur Umsetzung von Wohnbauprojekten.

Ziel und Zwecke des Bebauungsplans

Im Sinne einer nachhaltigen, flächenschonenden Stadtentwicklung sollen die **Wohnbedürfnisse der Bevölkerung** so weit wie möglich durch **Maßnahmen der Innenentwicklung als städtebaulich verträgliche Nachverdichtung** in Bestandsgebieten gedeckt werden. Dabei gilt es, in den bebauten Gebieten diese Anforderungen mit einer sozialgerechten Bodennutzung in Einklang zu bringen und soziale, städtebauliche Spannungen zu vermeiden.

Allgemeines Ziel des Änderungsplanes ist es, im Bestand Möglichkeiten für eine Nachverdichtung zu schaffen und die Gebietsentwicklung an die Anforderungen an eine nachhaltige, umweltangepasste Stadtentwicklung durch eine Neufassung des Bebauungsplanes umzusetzen.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende, zwischen folgenden Straßenzügen liegende Baugrundstücke:

Im Osten durch die Zellhäuser Straße

In Süden und Westen durch die Straße Südring sowie die Eichendorfstraße und

Im Norden durch die Rilkestraße

und ist aus dem nachstehenden Planwerk zu entnehmen.

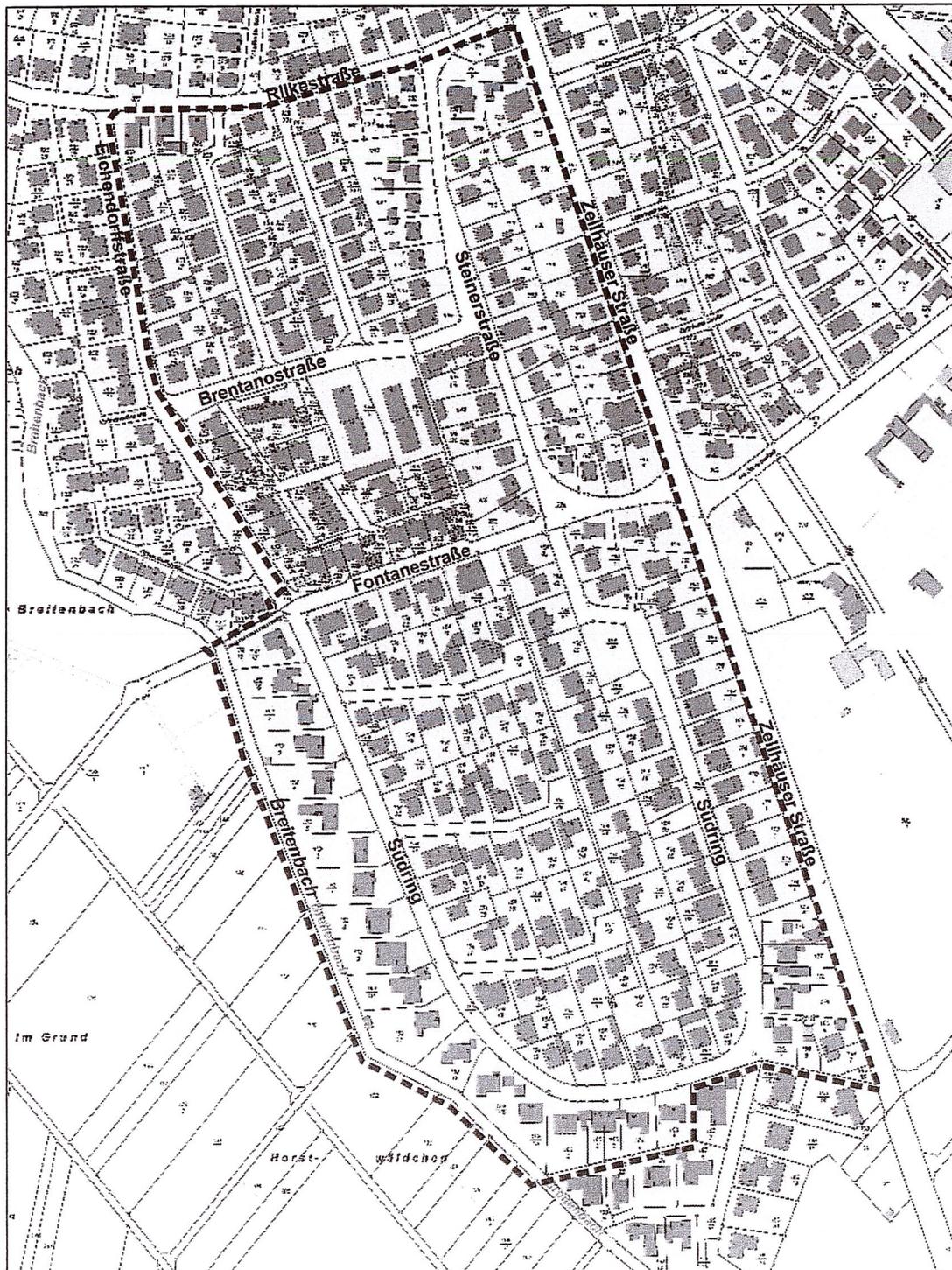


Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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 Donnerstag, den 21.08.2025 um 19:00 Uhr

im Bürgerhaus Riesen, Sackgasse 14, im Riesensaal

stattfindet.

Die Einhardstadt Seligenstadt wird die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung darlegen, die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufzeigen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben (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. 89 „Südring“

vom 22.08.2025 bis zum einschließlich 23.09.2025

in das Internet eingestellt. Die Planunterlagen können unter folgenden Internetadressen abgerufen und eingesehen werden:

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

KUBUS planung: <https://www.kubus-group.com/beteiligungsverfahren>

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

Ergänzend 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 nach § 3 Abs. 1 BauGB u. § 4 Abs. 1. BauGB
- Planzeichnung des Bebauungsplanes (Teil A) mit textlichen Festsetzungen (Teil B)
- Begründung zum Bebauungsplan
- Verkehrstechnische Untersuchung (R + T Verkehrsplanung, 2025)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (IBU – Ingenieurbüro für Umweltplanung, 2025)
- Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung (IBU – Ingenieurbüro für Umweltplanung, 2025)

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu der Planung elektronisch übermittelt werden (per Mail an: stadtentwicklung@seligenstadt.de oder an stadtplanung@kubus-group.com) sowie schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

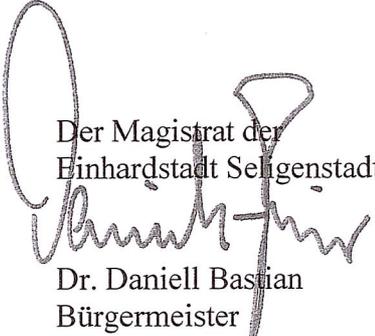
Hinweis zum Datenschutz

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 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 06.08.2025