

Drucksache

GVE/2026/0196

120. Sitzung des Gemeindevorstandes	12.08.2025
38. Sitzung des Ausschusses Bau und Dorfentwicklung	16.09.2025
38. Sitzung der Gemeindevertretung	30.09.2025

TOP 11

**Bauleitplanung der Gemeinde Selters (Taunus) im Ortsteil Niederselters;
hier: Aufstellung einer Bebauungsplanänderung im Bereich "Am Schwimmbad"**

Sach- und Rechtslage:

Der Eigentümer des Grundstücks in der Gemarkung Niederselters, Flur 6, Flurstück 265/9, beabsichtigt, im Bereich des Parkplatzes des Lebensmittelmarktes Penny in der Straße „Am Schwimmbad“ im Ortsteil Niederselters, eine Bäckerei- und Café-Filiale mit Außenbewirtschaftung zu errichten.

Das Vorhaben liegt innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes, überschreitet jedoch die festgesetzten Baugrenzen. Bereits beim Bau des bestehenden Marktes wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überschritten.

Um das Vorhaben planungsrechtlich abzusichern und eine rechtssichere Genehmigung zu ermöglichen, ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich. Ziel der Änderung ist die Neufestsetzung der Baugrenzen, sodass sowohl die bestehende Nutzung des Marktes als auch die geplante Ansiedlung der Bäckerei auf dem Grundstück in der Gemarkung Niederselters, Flur 6, Flurstück 265/9, abgedeckt sind.

Die Verwaltung sieht in der geplanten Ansiedlung einer Bäckerei eine deutliche Bereicherung der örtlichen Nahversorgung und eine Stärkung der Attraktivität des Standortes.

Zur Absicherung der Gemeinde soll ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden.

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung einer Bebauungsplanänderung für den Bereich des Grundstücks in der Gemarkung Niederselters, Flur 6, Flurstück 265/, in der Straße „Am Schwimmbad“.

Ziel der Änderung ist die Anpassung der Baugrenzen zur planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden und geplanten baulichen Anlagen (Lebensmittelmarkt und Bäckerei).

Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Planungsschritte einzuleiten.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt bzgl. den Kosten einen städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer abzuschließen.

TOP 11

Bauleitplanung der Gemeinde Selters (Taunus) im Ortsteil Niederselters; hier: Aufstellung einer Bebauungsplanänderung im Bereich "Am Schwimmbad"

Die Drucksache GVE/2026/0196 liegt vor (Anlage Nr. 5 zum Orig.-Protokoll).

Peter Schnierer von der GRÜNEN beantragt, dass der Tagesordnungspunkt zurück in den Ausschuss Bau und Dorfentwicklung verwiesen wird, da noch mehrere Fragen offen sind.

Es wird eine Sitzungsunterbrechung von drei Minuten beantragt.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung verweist diesen Tagesordnungspunkt zurück an den Ausschuss Bau und Dorfentwicklung.

Abstimmung: 12 Ja-Stimmen 15 Nein-Stimmen 1 Enthaltung

Entspricht: mehrheitlich abgelehnt

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung einer Bebauungsplanänderung für den Bereich des Grundstücks in der Gemarkung Niederselters, Flur 6, Flurstück 265/, in der Straße „Am Schwimmbad“.

Ziel der Änderung ist die Anpassung der Baugrenzen zur planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden und geplanten baulichen Anlagen (Lebensmittelmarkt und Bäckerei).

Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Planungsschritte einzuleiten.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt bzgl. den Kosten einen städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer abzuschließen.

Abstimmung: 16 Ja-Stimmen 10 Nein-Stimmen 2 Enthaltungen

Entspricht: mehrheitlich angenommen