

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER EINHARDSTADT SELIGENSTADT

Bauleitplanung der Einhardstadt Seligenstadt, Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 63 „Gewerbegebiet südlich der Dudenhöfer Straße“, 1. Änderung

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Gewerbegebiet südlich der Dudenhöfer Straße“ wurde die förmliche Offenlage durchgeführt und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Die Berücksichtigung der Anregungen des städtischen Liegenschaftsamts sowie der Hinweise des Regierungspräsidiums Darmstadt zu den Zielen der Raumordnung, führt zur inhaltlichen Anpassung, welche eine erneute Offenlage bedarf. Die Änderungspunkte sind:

1. Anpassung der Baugrenzen im nordöstlichen Plangebietsteil zwischen Teilgebiet 2 und Teilgebiet 3 (Berücksichtigung Stellungnahme städtisches Liegenschaftsammt)
2. Änderung der Festsetzungen zum Einzelhandelsausschluss (Berücksichtigung Stellungnahme Regierungspräsidium Darmstadt)

Die Stadtverordnetenversammlung der Einhardstadt Seligenstadt hat in der Sitzung am 06.02.2023 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Gewerbegebiet südlich der Dudenhöfer Straße“, 1. Änderung beschlossen.

Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 63 „Gewerbegebiet südlich der Dudenhöfer Straße wurde am 15.09.2003 von der Stadtverordnetenversammlung der Einhardstadt Seligenstadt als Satzung beschlossen. Die amtliche Bekanntmachung erfolgte am 15.11.2003.

Er setzt Gewerbeflächen, Verkehrs- und Grünflächen, sowie eine kleinere landwirtschaftliche Fläche und ein Dorfgebiet fest.

Da sich die städtebaulichen Rahmenbedingungen geändert haben, bedarf der vorhandene Bebauungsplan teilweise einer städtebaulichen Neuordnung. Zur Berücksichtigung der Planungen für ein neues Wohngebiet im südöstlichen Anschluss an das Gewerbegebiet werden die Verkehrsführungen an einander angepasst. Das Wohngebiet wird über zwei Straßen mit dem Gewerbegebiet verbunden.

Um den Bedarf an sozialer Infrastruktur zu decken, soll eine kleinere Fläche von ca. 0,9 ha als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen werden.

Durch die Aufgabe eines Landwirtschaftsbetriebes im nördlichen Bereich des Plangebiets wird die Fläche städtebaulich und planungsrechtlich neu geregelt.

Die Änderung steht im Einklang mit der Zielsetzung des Bebauungsplanes und wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit wird in Form einer verkürzten zweiten Offenlage durchgeführt.

Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes abgegeben werden können.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 „Gewerbegebiet südlich der Dudenhöfer Straße“, 1. Änderung wird mit Begründung in der Zeit von

Montag, den 06. März 2023 bis einschließlich Montag, den 20. März 2023

öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen stehen im Rathaus der Einhardstadt Seligenstadt, Marktplatz 1, 63500 Seligenstadt, Amt für Bau und Stadtentwicklung, Ebene 5, zu folgenden Zeiten

montags - freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und

dienstags - donnerstags von 14:00 – 18:00 Uhr

und nach **vorheriger Terminvereinbarung** für Jedermann zur Einsicht bereit.

Online können die Unterlagen über das Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung des Landes Hessen

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

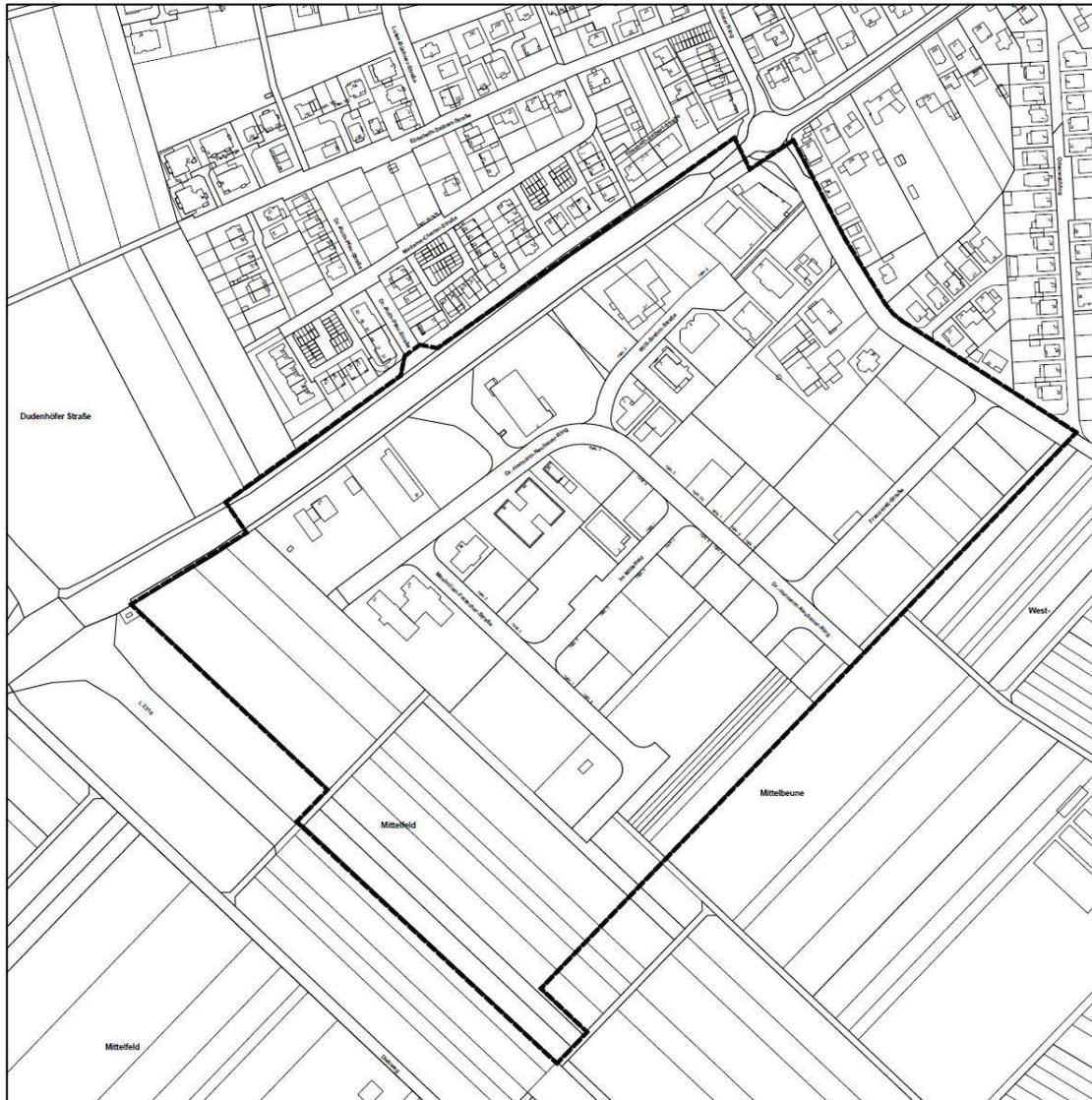
<https://www.seligenstadt.de/aktuelles/aktuelle-bauleitplanung/bebauungsplan-63-1/>

eingesehen werden.

Allgemein können Stellungnahmen formlos schriftlich beim Magistrat der Einhardstadt Seligenstadt, Amt für Bau und Stadtentwicklung, Marktplatz 1, 63500 Seligenstadt; elektronisch unter stadtentwicklung@seligenstadt.de, mündlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung, Amt für Bau und Stadtentwicklung abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Übersichtskarte: Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 63 „Gewerbegebiet südlich der Dudenhöfer Straße“, 1. Änderung



Seligenstadt, den 21.02.2023
Der Magistrat der
Einhardstadt Seligenstadt

Dr. Daniell Bastian
Bürgermeister