

Einhardstadt Seligenstadt

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

Abwägungsbeschluss und Beschluss zur erneuten Offenlage

Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Digitalisierung am 24.01.2023



Beschluss STV zur Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB



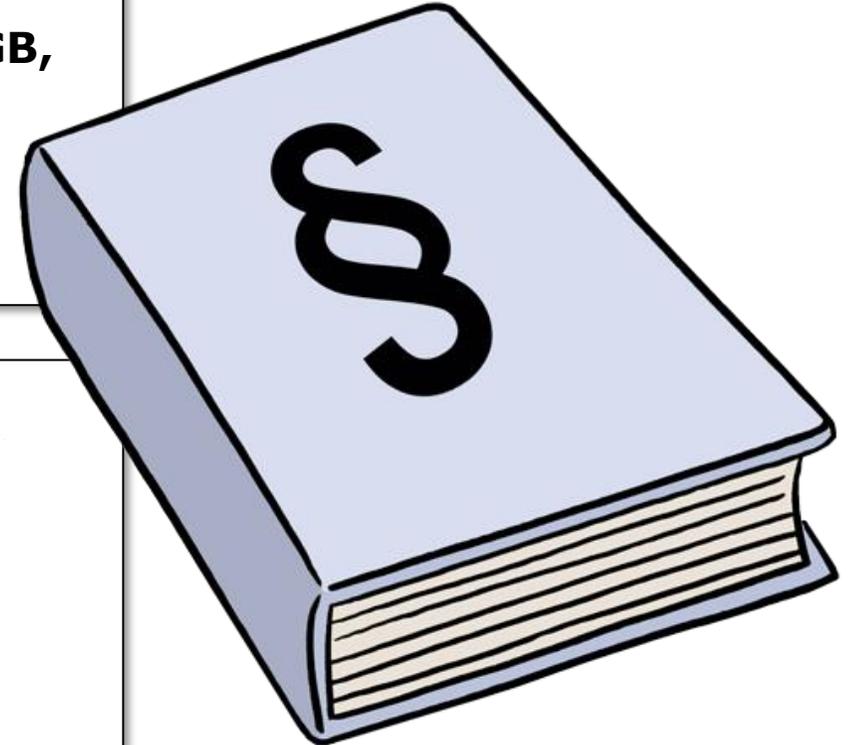
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung



**Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung als Offenlage i.S. § 3(2) BauGB,
TÖB-Beteiligung**



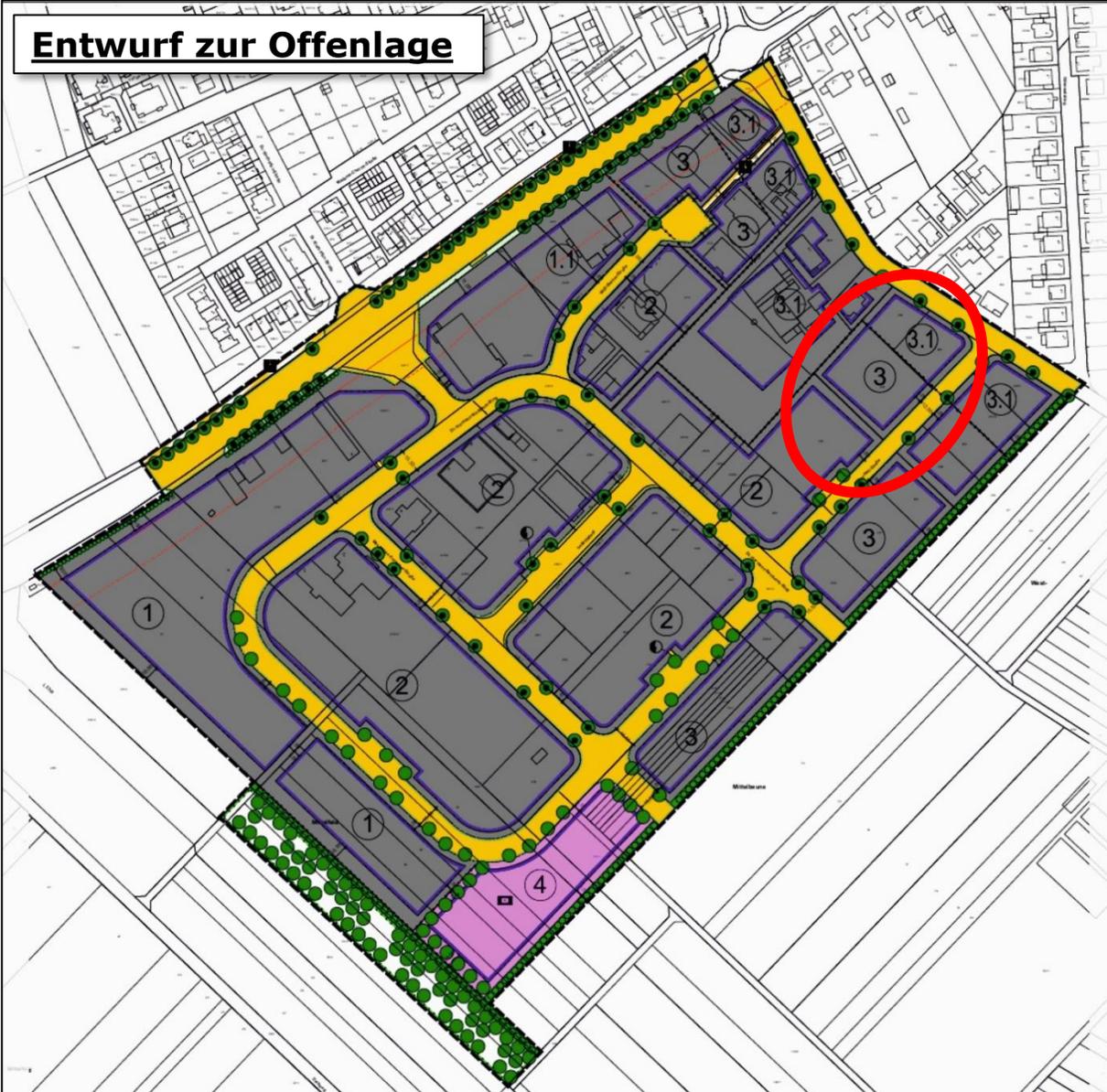
**Abwägung über Stellungnahmen,
Beschluss erneute Offenlage**



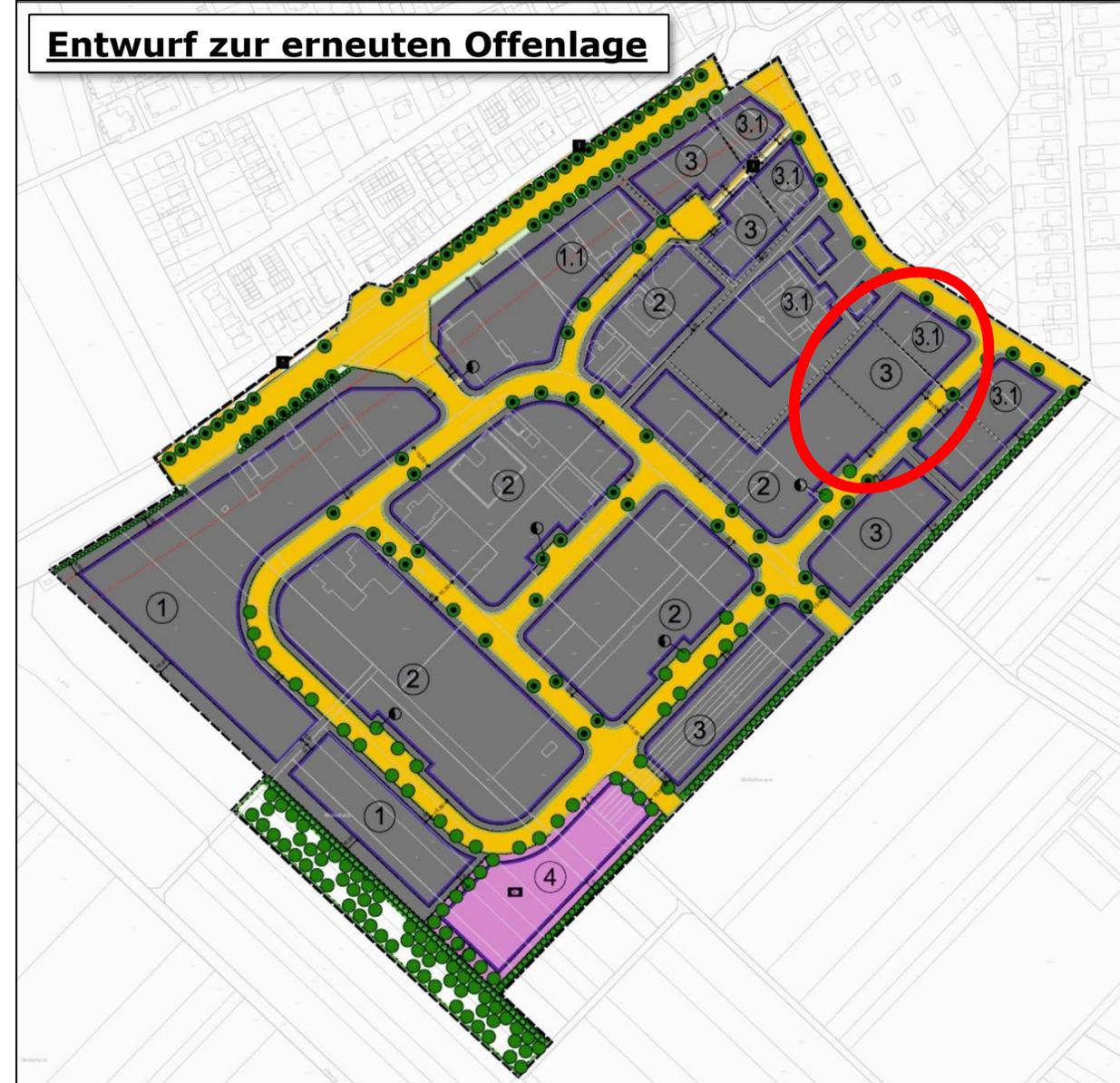
Stellungnahmen aus der Offenlage mit Anregungen und Hinweisen:

1. Deutsche Telekom vom 08.07.2022
2. Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz vom 14.07.2022
3. hessenARCHÄOLOGIE vom 18.07.2022
4. **Stadt Seligenstadt, Liegenschaftsamt vom 20.07.2022**
5. Amt für Bodenmanagement vom 25.07.2022
6. e-netz Südhessen vom 22.07.2022
7. Regionalverband FrankfurtRheinMain vom 26.07.2022
8. Kreis Offenbach, Bauaufsicht vom 01.08.2022
9. RMV vom 03.08.2022
10. Hochtaunuskreis, Ländlicher Raum vom 04.08.2022
11. **Regierungspräsidium Darmstadt vom 27.07.2022**
12. ENTEGA Medianet vom 08.08.2022
13. IHK vom 21.07.2022

Entwurf zur Offenlage



Entwurf zur erneuten Offenlage



Entwurf zur Offenlage

Festsetzung für Gewerbegebiet 1.1:

Gemäß § 1 Abs. 9 sind die zu den sonstigen Gewerbebetrieben aller Art zählenden Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig, ausgenommen hiervon sind Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe.

Entwurf zur erneuten Offenlage

Festsetzung für Gewerbegebiet 1.1:

Gemäß § 1 Abs. 9 sind die zu den sonstigen Gewerbebetrieben aller Art zählenden Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig, die Instandhaltung, Änderung und Erneuerung bestehender Einzelhandelsbetriebe ist gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO allgemein zulässig.

- **Regelungen im bestehenden Bebauungsplan sind unter Beteiligung des Regierungspräsidium rechtskräftig geworden.**
- **Genehmigungen für bestehende Handelseinrichtungen auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes erteilt.**
- **Stellungnahmen vom 27.07.2022 macht Verletzung der Raumordnungsziele geltend.**
- **Raumordnungsziele sind bindend, nicht abwägbar.**
- **Rücknahme der EZH-Festsetzung könnte Planungsschäden auslösen. Zur Vermeidung von Entschädigungsleistungen Aufnahme einer „Fremdkörperfestsetzung“.**

KUBUS

KuBuS planung
Altenberger Straße 5
35576 Wetzlar
www.kubus-architektur.de
info@kubus-architektur.de

Die Präsentation ist nur vollständig mit den mündlichen Erläuterungen im Rahmen der Vorstellung der Inhalte

