

Vorschläge der Kommune im RegFNP-Viewer					Daten Regionalverband		Kommunengespräch			
Vorschlagsnummer	Größe ha	Nutzung	Kategorie*	Bemerkung	RegFNP 2010**	Tatsächliche Nutzung	Anmerkung	Erläuterung zur Behandlung	Zielnutzung**	Behandlung
SEL_G_10	0,87	Gewerbegebiet	Pv	Gemeindeggespräch GE Bestand, bereits bauplanungsrechtlich geregelt.	Ökogrün (97%)	Ackerland(48%), Grünland(52%)	Flächen sind ökologisch sehr wertvoll (Ökogrün und VR N+L), eine Überplanung mit G muss im weiteren Verfahren geprüft werden	Fläche wird als G geplant geprüft	Gewerbe, P	Prüfauftrag
SEL_G_2	2,7	Gewerbegebiet	Pv	Gemeindeggespräch Gewerbliche Bauflächen - neu	Gewerbe, P(16%), Vorrang LW(84%)	Obstplantage(89%)	G-Flächen in Klein-Welzheim können nicht entwickelt werden und das bestehende G-Gebiet dort wird schon vermehrt als M genutzt, daher besteht ein Bedarf an G-Flächen. diese Fläche ist geeignet, da keine Ortsdurchfahrung nötig ist	Fläche wird als G geplant aufgenommen	Gewerbe, P	Aufnahme
SEL_G_21	2,93	Gewerbegebiet	Bk	Gemeindeggespräch Anpassung der Darstellung. Bauleitplanungsrechtlich abgeschlossen als GE. Die Erschließung erfolgt in BA	Gewerbe, B(38%), Gewerbe, P(60%)	Ackerland(50%), Freifläche(13%)	Der Teilbereich wird gerade erschlossen und die Grundstücke sind schon verkauft, weitere BA in Richtung Süden folgen	Fläche wird als G Bestand aufgenommen	Gewerbe, B	Aufnahme
SEL_G_6	0,49	Gewerbegebiet	Pv	Gemeindeggespräch Statt GE - Neu GE - Bestand	Gewerbe, P(98%)	Brache(98%)	Die Fläche ist nicht bebaut und im RegFNP 2010 als G geplant dargestellt	Fläche (G Bestand) entfällt, sie bleibt G geplant!	Gewerbe, B	Entfällt
SEL_G_7	2,95	Gewerbegebiet	Pv	Gewerbliche Baufläche neu	Vorrang LW(100%)	Ackerland(100%)	G-Flächen in Klein-Welzheim können nicht entwickelt werden und das bestehende G-Gebiet dort wird schon vermehrt als M genutzt,	Fläche wird als G geplant aufgenommen	Gewerbe, P	Aufnahme
SEL_G_8	1,96	Gewerbegebiet	Pv	Statt Fläche für Landbewirtschaftung (Gartenbaubetrieb) GE - neu	Landbewirtschaftung(100%)	Garten-/Landschaftsb(100%)	G-Flächen in Klein-Welzheim können nicht entwickelt werden und das bestehende G-Gebiet dort wird schon vermehrt als M genutzt,	Fläche wird als G geplant aufgenommen	Gewerbe, P	Aufnahme
SEL_Gruen_14	0,75	Gruenfläche	Pv	Gemeindeggespräch Verkleinerung der Grünfläche.	GF intensiv(100%)	Sportanlage(100%)	Der Grünzug soll zukünftig vom Main (Stadtwerkegelände) nach Westen über diese Grünfläche und die Kleingärten verlaufen. Fläche wird im Osten erweitert	Fläche wird als GF - Park aufgenommen	Parkanlage, P	Aufnahme
SEL_M_11	2,41	Mischgebiet	Pv	Gemeindeggespräch Gemischte Baufläche	Ökogrün(100%)	Ackerland(42%), Grünland(58%)	Fläche liegt im Abstandsbereich der Freileitung, daher ist eine Wohnnutzung nicht möglich	Fläche entfällt!	Mischbau, P	Entfällt
SEL_M_13	5,84	Mischgebiet	Bk	Anpassung der Gebietsausweisung dem Bestand (statt GE - MI)	Gewerbe, B(99%)	Wohnbebauung(45%), Industrie u. Gewerbe(17%), Lebensmittelmarkt(23%)	In dem Gebiet ist Wohnnutzung, EZH und noch etwas Gewerbe (Sägewerk) vorhanden	Fläche wird als M Bestand aufgenommen	Mischbau, B	Aufnahme
SEL_Sonstiges_16	4,66	Sonstiges	Bk	Verzicht auf Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof. Wiederaufnahme als Vorranggebiet für Landwirtschaft	GF Friedhof(96%)	Ackerland(100%)	Dort war nie ein Friedhof vorhanden und es ist auch keiner geplant, Fläche kann zu Landwirtschaft werden	Fläche wird als VR LW dargestellt	Vorrang LW, B	Aufnahme
SEL_Sonstiges_55	0,3	Sonstiges	Pv	Gemeindeggespräch GB Grundschule	GF intensiv(93%)	Sportanlage(93%)	Neue Fläche: Erstellung einer neuen Sporthalle für einen bestehenden Verein. die angrenzende Grundschule soll die Halle mitnutzen, da die Fläche kleiner als 0,5 ha ist, wird sie der GB-Fläche zugeschlagen	Fläche wird als GB (Grundschule) geplant aufgenommen	Grundschule, P	Aufnahme
SEL_W_12	1,07	Wohngebiet	Pv	Gemeindeggespräch Arrondierung Wohnbaufläche	Ökogrün(99%)	Grünland(98%)	Fläche liegt im Abstandsbereich der Freileitung, daher ist eine Wohnnutzung nicht möglich	Fläche entfällt!	Wohnbau, P	Entfällt
SEL_W_15	0,93	Wohngebiet	Pv	Gemeindeggespräch Die dargestellte Nutzung entspricht nicht dem Bestand. Stadtentwicklungskonzept strebt tlw. einer baulichen Entwicklung.	GF intensiv(100%)	Sportanlage(100%)	Die Halle des Sportvereins im östlichen Bereich der Fläche ist baufällig. angedacht ist eine Verlagerung der Halle in den Westen angrenzend an die Grundschule (zur Mitbenutzung). die frei werdende Fläche und ein Teil des nicht mehr genutzten Sportplatzes können somit zu Wohnnutzung bebaut werden	Fläche wird als W geplant aufgenommen	Wohnbau, P	Aufnahme
SEL_W_17	2,27	Wohngebiet	Pv	Arrondierung des Ortsrands	Vorrang LW(56%), Landbewirtschaftung(43%)	Grünland(52%), Freifläche(32%)	Biotope liegen im Westteil, Ostteil unproblematisch, Erschließung ist schwierig, bestehende Gebäude sollen legalisiert werden	Fläche wird als W geplant geprüft, vor allem der Westteil	Wohnbau, P	Prüfauftrag

* Bk = Bestandskorrektur, Pv = Neue Planungsvorstellung, S = Sonstiges

** B = Bestand, P = Planung

Vorschläge der Kommune im RegFNP-Viewer					Daten Regionalverband		Kommunengespräch			
Vorschlagsnummer	Größe ha	Nutzung	Kategorie*	Bemerkung	RegFNP 2010**	Tatsächliche Nutzung	Anmerkung	Erläuterung zur Behandlung	Zielnutzung**	Behandlung
SEL_W_19	1,94	Wohngebiet	Pv	Verzicht auf Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof. Wohnbaufläche - neu	GF Friedhof(100%)	Ackerland(75%), Grünland(25%)	Biotope (Streuobstwiesen) im Osten der Fläche sind auf dem Luftbild nicht vorhanden >. prüfen	Fläche wird als W geplant geprüft	Wohnbau, P	Prüfauftrag
SEL_W_22	0,87	Wohngebiet	Bk	Anpassung der Darstellung. Statt SO- Hotel ist im Bestand WA	S-Sonstige, B(68%), Ökogrün(32%)	Wohnbebauung(60%), VerkehrsGrün(16%), Freifläche(23%)	Fläche ist mit Wohngebäuden bebaut	Fläche wird als W Bestand dargestellt	Wohnbau, B	Aufnahme
SEL_W_23	0,66	Wohngebiet	Bk	Innerstädtische Nachverdichtung WA neu. Aufstellungsbeschluss der StvV vorhanden.	Schienenfläche(100%)	VerkehrsGrün(100%)	Fläche ist noch nicht freigestellt von Bahnbetriebszwecken, soll aber bald erfolgen, B-Plan wird dann erneut offengelegt	Fläche wird als W geplant geprüft	Wohnbau, P	Prüfauftrag
SEL_W_3	1,97	Wohngebiet	Pv	Änderung der Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof in Wohnbaufläche. Beschluss der StvV vorhanden.	GF Friedhof(77%), Vorrang LW(22%)	Grünland(100%)	Stadt bereitet einen B-Plan vor, aber nicht mehr im Jahr 2019. evtl. RegFNP-Änderung nötig. Lage gut	Fläche wird als W geplant aufgenommen	Wohnbau, P	Aufnahme
SEL_W_4	3,15	Wohngebiet	Pv	Arrondierung des Ortsteils durch Wohnfläche. Beschluss der StvV vorhanden.	GF Gärten(27%), Vorrang LW(59%), Wald, B(12%)	Ackerland(78%), Gehölz(16%)	Fläche ist als Abschluss der Bebauung geeignet, Restriktionen und Konflikte (z.Bsp. Biotope/Streuobstwiese und Altlasten) müssen geprüft werden	Fläche wird als W geplant geprüft	Wohnbau, P	Prüfauftrag
SEL_W_5	1,01	Wohngebiet	Pv	Gemeindeggespräch Eventuelle Arrondierung (Flächenzuteilung zu W4). Tlw. genehmigte bauliche Anlagen.	Wald, B(98%)	Gemeinbedarf, diverse (60%), Gehölz(38%)	Fläche ist größtenteils Wald Bestand und illegal genutzt (Flüchtlingsunterkunft). Stadt legt keinen wert auf die Fläche	Fläche entfällt!	Wohnbau, P	Entfällt
SEL_W_71	0,76	Wohngebiet	Pv	Gemeindeggespräch neu W	Vorrang LW(97%)	Grünland(98%)	Fläche als Ersatz für entfallene Fläche W 9. verbessert den Ortsrand, ist VR LW	Fläche wird als W geplant geprüft	Wohnbau, P	Prüfauftrag
SEL_W_9	2,41	Wohngebiet	Pv	Gemeindeggespräch Wohnbaufläche neu	Vorrang LW(15%), Ökogrün(85%)	Ackerland(59%), Grünland(38%)	OT Froschhausen hat mit W 3, W 4 und neue Ersatzfläche W 71 Entwicklungsmöglichkeiten. Fläche ragt in die Landschaft, Ortsrand wird aufgelöst, Lage im VR N+L	Fläche entfällt!	Wohnbau, P	Entfällt
SEL_Strasse_1		Strasse	Pv	Umgehungsstraße Seligenstadt 3. BA	Vorrang LW, ÖF, Reg. Grünzug, Vorrang NuL, Vorbehalt HWS	Acker, Grünfläche, Wald	Die Trassenführung wird von Hessen Mobil bearbeitet, Stadt erwartet die Ergebnisse	Straße wird geprüft	Straße, P	Prüfauftrag
SEL_Strasse_2		Strasse	Bk	Gemeindeggespräch Trassenführung durch das GE entfällt			Diese Trassenführung entfällt	Straße entfällt!	Straße, B	Entfällt
SEL_Strasse_3		Strasse	Pv	Gemeindeggespräch Neuer Anschlusspunkt an die Umgehungsstraße 3. BA			Örtliche Erschließungsstrassen werden nicht dargestellt	Straße entfällt!	Straße, P	Entfällt
SEL_Strasse_4		Strasse	Pv	Gemeindeggespräch Anschluss GE an die Umgehungsstraße			Örtliche Erschließungsstrassen werden nicht dargestellt	Straße entfällt!	Straße, P	Entfällt
SEL_Strasse_5		Strasse	Pv	Umgehungsstraße 3. BA	Vorrang LW	Acker	Dies Trassenführung wird von Hessen Mobil bearbeitet, Stadt erwartet die Ergebnisse	Straße wird geprüft	Straße, P	Prüfauftrag
SEL_Sonstiges_1		Sonstiges	Pv	P & R Anlage Aufstellungsbeschluss der StvV vorhanden.			Es sollen ca. 100 - 120 Stellplätze geschaffen werden, B-Plan wird erneut offengelegt, wenn die Fläche W 23 und Sonstiges 1 von Bahnbetriebszwecken freigestellt wurde	Darstellung des P+R-Symbols wird geprüft	P+R-Platz, P	Prüfauftrag

* Bk = Bestandskorrektur, Pv = Neue Planungsvorstellung, S = Sonstiges

** B = Bestand, P = Planung