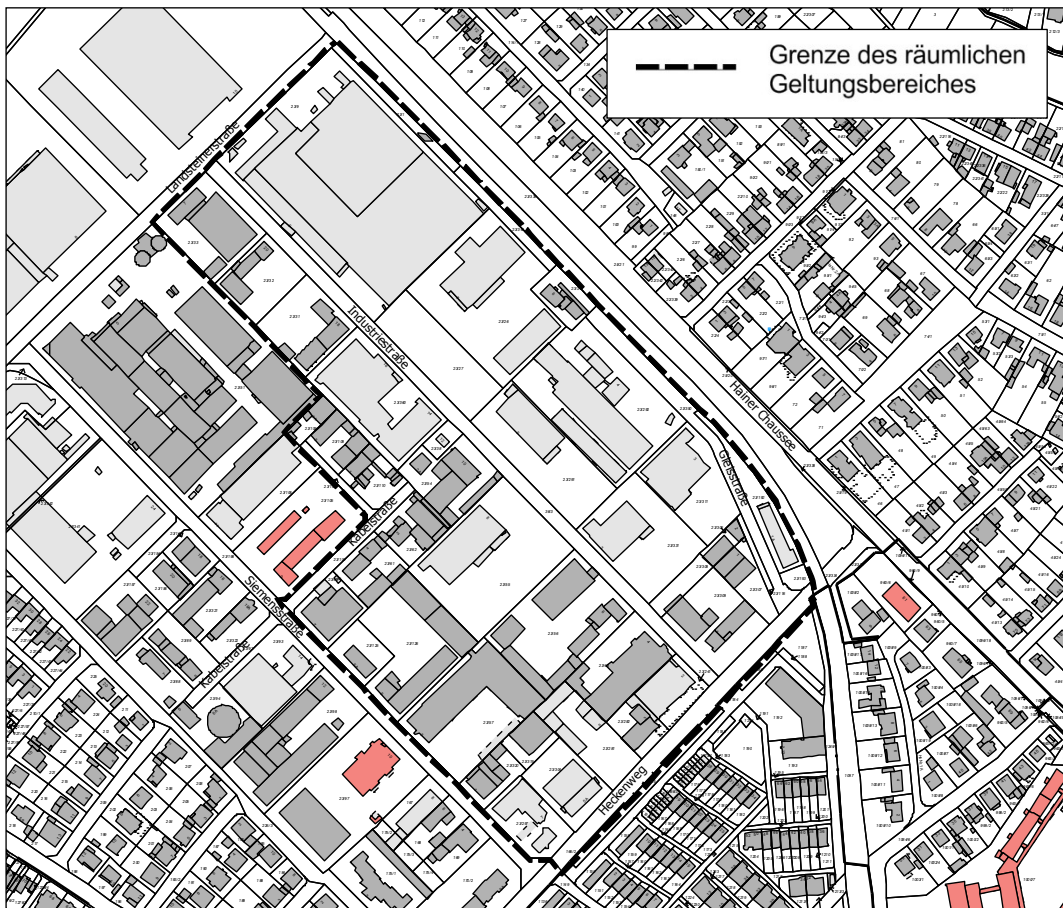


**Bauleitplanung der Stadt Dreieich;
Bebauungsplan Nr. 2/13 „GE Heckenweg Dreieichenhain“ Dreieich
Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dreieich hat in ihrer Sitzung am 10. Dezember 2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 2/13 „GE Heckenweg Dreieichenhain - Steuerung von Einzelhandelsnutzungen“ Dreieich gefasst und in ihrer Sitzung am 03. Dezember 2019 die Änderung des Geltungsbereiches und der Bezeichnung des Bebauungsplanes in Nr. 2/13 „GE Heckenweg Dreieichenhain“ Dreieich beschlossen. Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan nach den §§ 2 bis 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 30 Abs. 3 BauGB im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt, da sich durch die Planung der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, durch die Planung keine Vorhaben vorbereitet werden, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und weder Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter noch dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des BImSchG zu beachten sind. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung im Sinne des § 10a Abs. 1 BauGB wird daher abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2/13 "GE Heckenweg Dreieichenhain" Dreieich liegt im Westen des Stadtteils Dreieichenhain. Er umfasst die im Übersichtsplan dargestellten Flurstücke der Flur 5 in der Gemarkung Dreieichenhain, die von der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs umgeben sind; die Fläche beträgt ca. 12,3 ha.



genordet, ohne Maßstab

Der Geltungsbereich wird im Nordosten begrenzt durch die Bahnlinie der Dreieichbahn parallel zur Hainer Chaussee, im Süden durch den Heckenweg und die Siemensstraße, sowie im Nordwesten durch die Landsteiner Straße. Im Westen bilden die westlichen Grenzen der Flurstücke 23/33, 23/32, 23/31, 23/360, 23/108 sowie die Kabelstraße die Grenze.

Anlass und Ziele der Planung:

Im Plangebiet besteht ein Ansiedlungsdruck von Einzelhandelsbetrieben. Neben Gewerbebetrieben sind hier bereits mehrere, z.T. großflächige Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Betriebe, die mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln. Die Flächen im Plangebiet sind dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Der Regionale Flächennutzungsplan 2010 des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain stellt für diesen Bereich gewerbliche Bauflächen dar. Ohne Bebauungsplan könnte sich innerhalb des Plangebiets wegen des Ansiedlungsdrucks aufgrund des planungsrechtlichen Status und der vorhandenen Vorprägung des Umfelds eine zentrenschädliche Einzelhandelsentwicklung zulasten der für Handwerk, Dienstleistungen und produzierendes Gewerbe zur Verfügung stehenden Flächen vollziehen. Vor diesem Hintergrund besteht nach § 1 Abs. 3 BauGB ein Planerfordernis, das sich aus der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, der Sicherung der Nahversorgung in Dreieichenhain und der Sicherung von Flächen für Handwerk, Dienstleistungen und produzierendes Gewerbe ergibt.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass zur Information der Bürgerinnen und Bürger der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen und Erläuterungsbericht in der Zeit

vom 07. September 2020 bis einschließlich 09. Oktober 2020

bei der Stadtverwaltung Dreieich, Stadtteil Sprendlingen, Hauptstraße 45, 63303 Dreieich (Zimmer 1.06), während der Dienststunden der Stadtverwaltung (montags bis donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 12.30 Uhr bis 16.00 Uhr sowie freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt. Aufgrund der COVID-19-Pandemie können die Planunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit während der vorgenannten Zeiten allerdings nur nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter der Rufnummer 06103 – 601-0 oder nach elektronischer Terminvereinbarung über die E-Mail-Adresse stadtplanung@dreieich.de eingesehen werden. Zudem werden die auszulegenden Planunterlagen während der Auslegungsfrist unter der Internetseite der Stadt Dreieich unter www.dreieich.de unter der Rubrik > Leben in Dreieich > Planen, Bauen & Wohnen > Bebauungspläne > Bebauungspläne in Aufstellung sowie über das Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/> zur Einsichtnahme bereit gestellt.

Während der Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung können Stellungnahmen sowohl schriftlich als auch elektronisch eingereicht oder zur Niederschrift beim Magistrat der Stadt Dreieich, Fachbereich Planung und Bau vorgetragen werden.

Dreieich, den 26.08.2020

STADT DREIEICH
DER MAGISTRAT

Martin Burlon
Bürgermeister

Veröffentlicht in der Ausgabe der Offenbach-Post vom Samstag, den 29. August 2020, S. 20.
