

**Bauleitplanung der Stadt Dreieich;  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 3/19 „Oberwiesen  
Sprendlingen“**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dreieich hat in ihrer Sitzung am 28. März 2023 den Bebauungsplan Nr. 3/19 „Oberwiesen Sprendlingen“ gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Der Beschluss umfasst:

1. Abwägung der Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
2. Abwägung der während der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen
3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
4. Satzungsbeschluss gemäß § 81 HBO

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Es wurde ein Umweltbericht erarbeitet, um sicher zu stellen, dass die Umweltbelange im Zuge des Aufstellungsverfahrens sachgerecht ermittelt, in die Abwägung eingestellt und abgewogen werden können.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/19 „Oberwiesen Sprendlingen“, am Ortsrand von Sprendlingen, verfolgt die Stadt Dreieich das Ziel, zeitnah einen Teil der hohen Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt zu befriedigen. Vorgesehen ist die Errichtung von Einzelhäusern sowie Mehrfamilienhäusern mit Eigentumswohnungen bzw. Wohnungen des geförderten Wohnungsbaus durch die DreieichBau AöR. So lässt sich eine breite Spanne an Wohnbedürfnissen berücksichtigen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 0,9 ha und wird wie folgt festgelegt: **Gemarkung Sprendlingen**, Flur 7, Flurstücke 813 und 834.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auch aus der unten abgebildeten Planzeichnung zu ersehen; bei Abweichungen oder Unvollständigkeiten des Grundstücksverzeichnisses hat die Planzeichnung Vorrang.



*genordet, ohne Maßstab*

Die Stadt Dreieich hält den Bebauungsplan mit der Begründung nebst Anlagen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen in Bezug genommenen DIN-Vorschriften auf Dauer bei der Stadtverwaltung Dreieich, Stadtteil Sprendlingen, Hauptstraße 45, 63303 Dreieich im Fachbereich Planung und Bau (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) zur jedermanns Einsicht öffentlich bereit und gibt über den Inhalt auf Verlangen Auskunft. Zudem wird die Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung nebst Anlagen auf der Internetseite der Stadt Dreieich unter [www.dreieich.de](http://www.dreieich.de) unter der Rubrik > Zukunft. Leben > Planen. Bauen. Wohnen > Planen und Bauen > Bebauungspläne > Rechtskräftige Bebauungspläne sowie über das Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/> zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 und 2 BauGB unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Dreieich geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist gemäß § 215 Abs. 1 BauGB darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch Bebauungspläne eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Dreieich, den 25.04.2023

STADT DREIEICH  
DER MAGISTRAT

Markus Heller  
Erster Stadtrat

Veröffentlicht in der Ausgabe der  
Offenbach Post vom Freitag, den  
28. April 2022, S. 9