

## Zur Veröffentlichung im Freitags-Anzeiger am 18.04.2019

### **A m t l i c h e   B e k a n n t m a c h u n g**

**Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nr. 53 – Grünsammelstelle und Wertstoffhof“**

**hier: 1. Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses  
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

#### **1. Einleitungsbeschluss**

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird hiermit der nachfolgende Einleitungsbeschluss, den die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 09. April 2019 gefasst hat, bekannt gemacht:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V. mit § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zur Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens „Grünsammelstelle und Wertstoffhof“ des Vorhabenträgers Zweckverband Riedwerke Kreis Groß-Gerau die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung:

**„Nr. 53 – Grünsammelstelle und Wertstoffhof“**

2. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nr. 53 – Grünsammelstelle und Wertstoffhof“ umfasst die Flurstücke 31/1(tlw.), 355 (tlw.) und 358 (tlw.) Flur 3, Gemarkung Mörfelden. Das Vorhaben (Vorhaben- und Erschließungsplan) soll auf der Teilfläche des Flurstücks 31/1, Flur 3, Gemarkung Mörfelden errichtet werden. Die Flächengröße des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nr. 53 – Grünsammelstelle und Wertstoffhof“ beträgt ca. 0,33 ha (ca. 3.291 m<sup>2</sup>). Hierbei beträgt die Flächengröße des Vorhabens ca. 0,3 ha (ca. 3.000 m<sup>2</sup>). Der räumliche Geltungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan zeichnerisch dargestellt (Maßgeblich ist die unten beigefügte Plandarstellung). Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird gemäß § 7 Abs. 1 und 4 der Hauptsatzung der Stadt Mörfelden-Walldorf für die Dauer von zehn Arbeitstagen während der Dienststunden der Stadtverwaltung im Rathaus Mörfelden, Westendstraße 8 und im Rathaus Walldorf, Flughafenstraße 37 zur Einsicht für jede Person ausgelegt.

3. Da sich die Fläche im Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet, ist als planungsrechtliche Grundlage für die Zulässigkeit des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Auf Antrag vom Zweckverband Riedwerke Kreis Groß-Gerau zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nr. 53 – Grünsammelstelle und Wertstoffhof“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Um die Erschließung planungsrechtlich zu sichern, werden Teilflächen der angrenzenden Straßenflächen in den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mitaufgenommen, die weiterhin im Eigentum der Stadt Mörfelden-Walldorf bleiben.

4. Der Magistrat wird beauftragt, Verhandlungen mit dem Vorhabensträger und Grundstückseigentümer über die komplette Kostenübernahme des Verfahrens und den Abschluss eines Durchführungsvertrags gemäß § 12 BauGB aufzunehmen.
5. Der Magistrat wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.
6. Der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nr. 53 – Grünsammelstelle und Wertstoffhof“ ist unter Beachtung des § 7 der Hauptsatzung der Stadt Mörfelden-Walldorf ortsüblich bekannt zu machen und zusätzlich in das Internet einzustellen.“

Die Stadtverordnetenversammlung hat zur Kenntnis genommen:

„7. Der Zweckverband Riedwerke Kreis Groß-Gerau als Vorhabenträger muss zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die zivilrechtliche Berechtigung zur Realisierung des Vorhabens auf den dafür vorgesehenen Flächen des Kreises Groß-Gerau haben. Nach Aussagen des Zweckverbands wird dazu aktuell für das Gelände ein Erbbaurechtsvertrag zwischen dem Kreis Groß-Gerau und dem Zweckverband Riedwerke aufgesetzt.“

## **2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nr. 53 – Grünsammelstelle und Wertstoffhof“ wird die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) frühzeitig beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung wird auf Grundlage des Vorentwurfs zum Bebauungsplan „Nr. 53 – Grünsammelstelle und Wertstoffhof“ in der Fassung von April 2019 durchgeführt.

Der Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nr. 53 – Grünsammelstelle und Wertstoffhof“ und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung, der Umweltbericht, der Vorhaben- und Erschließungsplan und die Artschutzprüfung werden in der Zeit

**vom 29.04.2019 bis einschließlich 31.05.2019**

bei der Stadtverwaltung Mörfelden-Walldorf, Westendstraße 8, 64546 Mörfelden-Walldorf, Stadtteil Mörfelden, Rathaus Mörfelden, im Stadtplanungs- und Bauamt, 1. Obergeschoss, vor dem Zimmer 120 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden (Öffnungszeiten Rathaus Mörfelden: Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstag 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr; Terminvereinbarungen sind auch außerhalb dieser Dienststunden möglich) und bei der Stadtverwaltung Mörfelden-Walldorf, Flughafenstraße 37, 64546 Mörfelden-Walldorf, Stadtteil Walldorf, Rathaus Walldorf, Stadtbüro Walldorf, Erdgeschoss, zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden (Öffnungszeiten Stadtbüro Walldorf: Montag, Dienstag und Mittwoch von 8:00 Uhr bis 17:00 Uhr, Donnerstag von 12:00 Uhr bis 19:00 Uhr, Freitag von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr) ausgelegt.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

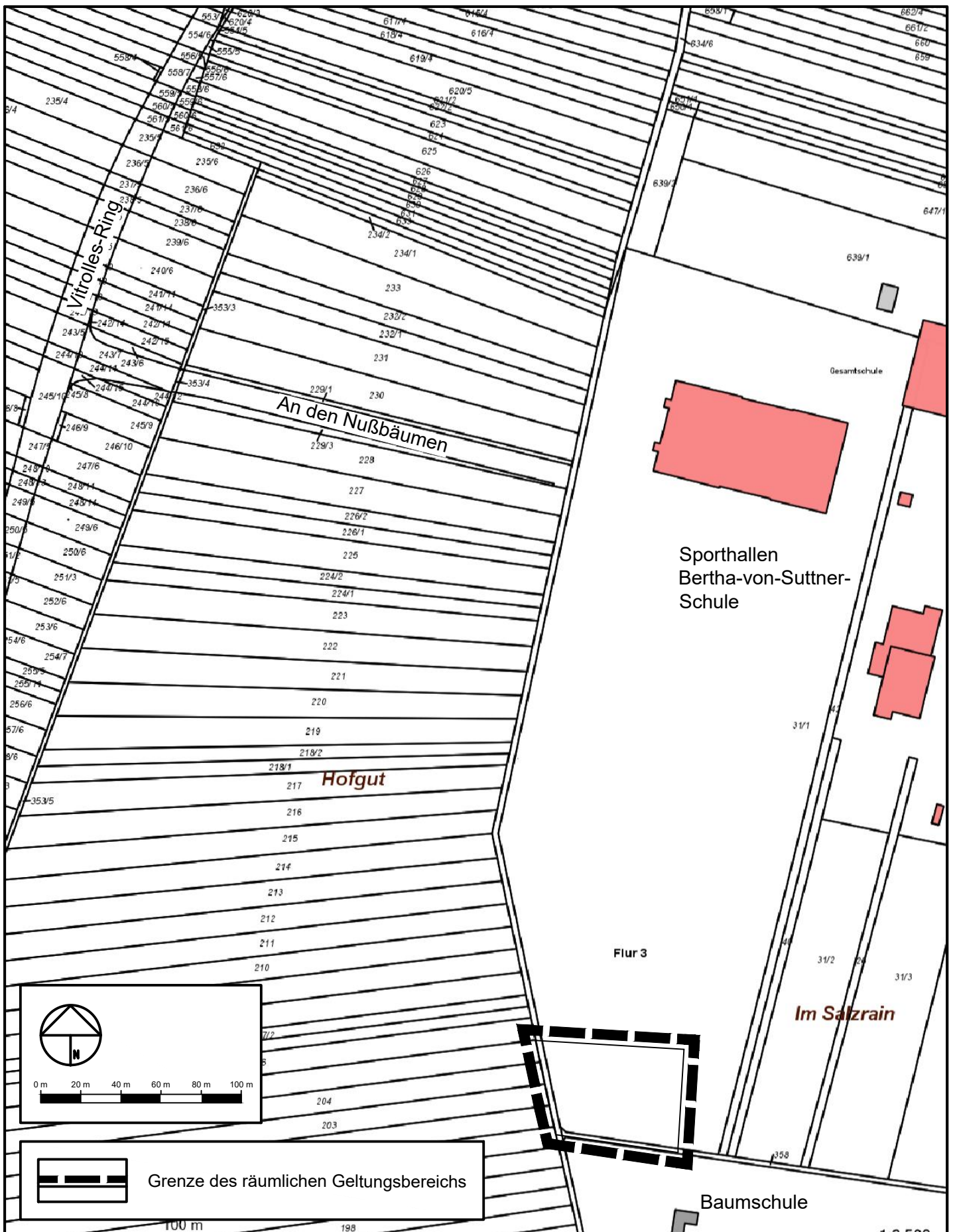
**Hinweis:**

Der Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich und der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung, der Umweltbericht, der Vorhaben- und Erschließungsplan und die Artschutzprüfung zum Bebauungsplanes „Nr. 53 – Grünsammelstelle und Wertstoffhof“ sind im Internet eingestellt unter <https://www.moerfelden-walldorf.de/de/leben/bauen/bebauungsplaene/> .

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplans die Öffentlichkeit im weiteren Verfahrensablauf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt wird und die Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gesondert ortsüblich bekanntgemacht wird.

Der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf, 10.04.2019

.....  
**Heinz-Peter Becker**  
**Bürgermeister**



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 53  
"Grünsammelstelle und Wertstoffhof"