

Zur Veröffentlichung im Freitags-Anzeiger am 17.01.2019

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. 51 „Campingplatz Mörfelden“

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Entwurfsoffenlage)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf hat in ihrer Sitzung am 30.10.2018 den Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 51 „Campingplatz Mörfelden“ beschlossen.

Unter Ziffer 2 des Beschlusses wurde die Änderung des räumlichen Geltungsbereichs wie folgt beschlossen:

„[...]Das Flurstück 484, Flur 15, Gemarkung Mörfelden aus dem Teilbereich 2 wird aus dem räumlichen Geltungsbereich des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan i.d.F. von Mai 2017 ausgeschlossen.

Das Flurstück 4/3, Flur 22 wird in den Teilbereich 1 des räumlichen Geltungsbereichs des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 „Campingplatz Mörfelden“ (i.d.F. von August 2018) besteht aus zwei Teilbereichen. Der Teilbereich 1 umfasst das eigentliche Vorhaben. Der Teilbereich 2 umfasst die naturschutzfachlich und artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsflächen. Die Teilbereiche umfassen folgende Flurstücke: 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555/1, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580/1, 586, 587, 598/2, 598/3, 615/1 (tlw.), 616/1 (tlw.), 619 (tlw.), 620/1 (tlw.), 786 (tlw.) ,Flur 15, Gemarkung Mörfelden; Flurstück 4/3, Flur 22, Gemarkung Mörfelden (Teilbereich 1) und die Flurstücke 478, 479, 480, 481, 482, 483, Flur 15, Gemarkung Mörfelden (Teilbereich 2).

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke 615/1, 616/1, 619, 620/1 mit einem Mindestabstand von 40 m bezogen auf die Grenze zu Flurstück 767, Flur 15 (Langener Straße) und die Teilfläche des Flurstücks 786 bis zu einem Höchstabstand von 32 m bezogen auf die westliche Grenze zu Flurstück 4/3, Flur 22 (Schnepfenschneise).

Die Flächengröße des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 „Campingplatz Mörfelden“ beträgt ca. 5,5 ha (ca. 55.198 m²), davon Teilbereich 1 ca. 4,6 ha und Teilbereich 2 ca. 0,9 ha. [...]“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet und Ausgleichsfläche) ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Planziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die bauplanungsrechtliche Sicherung der Fläche des bestehenden Campingplatzes Mörfelden, deren Erweiterung im westlich angrenzenden, bisher als Fläche für den Gartenbau dargestellten Bereich sowie die Anlage eines Freizeitgeländes auf nördlich des Campingplatzareals gelegenen Flächen. Während überwiegende Bereiche des Campingplatzes einschließlich der westlichen Erweiterungsfläche sowie das Areal des Freizeitgeländes durch die Festsetzung von privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Campingplatz bzw. Freizeitanlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 Baugesetzbuch (BauGB) planungsrechtlich gesichert werden sollen, wird der Teilbereich des Campingplatzes, in dem die zugehörigen Nutz- und Nebengebäude gelegen sind als Sondergebiet Zweckbestimmung Campingplatzgebiet gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. Zudem sollen westlich des Campingplatzes durch die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gesichert werden.

Die umweltrelevanten Stellungnahmen werden zusammen mit der Umweltprüfung (Umweltbericht), in der die Aspekte der Kompensation und Regelungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Hess. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) behandelt sind, und den o.a. Umweltinformationen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Immissionsschutzgutachten) öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag. Der Umweltbericht umfasst neben einem einleitenden Kapitel zu den Inhalten, Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes, der Einordnung des Plangebietes und den in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst in § 1 Abs.6 Nr.7a-j BauGB u.a. die Schutzgüter Boden und Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Hinzu kommt eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung zu dem durch den Bebauungsplan bauplanungsrechtlich vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft und dessen Ausgleich. Ferner umfasst der Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bebauungsplans auftreten können.

Weitere umweltbezogene Informationen liegen vor: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom August 2018. Im Rahmen des Gutachtens wurden die Vögel, Reptilien, Haselmaus unter Fledermäuse untersucht. Zusätzlich erfolgte eine Geomagnetische Prospektion v. 11.04.2018,

um zu untersuchen, inwieweit Bodendenkmäler von einem Eingriff durch bauliche Anlagen betroffen sind.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Wesentliche Themenblöcke (nach Schutzgütern sortiert) und Sachverhalte werden zusammenfassend aufgeführt:

Schutzgüter

Boden und Wasser:

HLNUG: Hinweise zur allg. Geologie, zur Versickerungsmöglichkeit, zum Baugrund und zur Erdbebenzone 1.

Kreis Wasserbehörde: Hinweise zur Abwasserentsorgung, zum anfallenden Niederschlagswassers und dessen Verwertung bzw. zur Versickerungsmöglichkeit, zum südlich angrenzenden Überschwemmungsgebiet sowie zu den im Plangebiet vorhandenen Gräben und Wasserflächen mit den einzuhaltenden Abstandsregelungen nach Hess. Wassergesetz.

Kreis Forstbehörde: Hinweise zur Walddarstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes und möglichen Genehmigungen zur einer Waldumwandlung bzw. Ersatzflächen.

Stadt Mörfelden Walldorf - Amt für Umwelt/Stadtplanung: Hinweise zu wasserdurchlässige Befestigung der Stellplätze und zur Mindestbegrünung der Grundstücksfreiflächen. Weitere Hinweise zum Erhalt von Gehölzen und Bäumen im Plangebiet sowie zum Thema Bau- und Wurzelschutzmaßnahmen bei bestehenden und neu anzupflanzenden Bäumen.

RP Darmstadt Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt: Hinweise zum angrenzenden Überschwemmungsgebiet und zum nachsorgenden und vorsorgenden Bodenschutz. Die aufgeführten Hinweise sollen im Umweltbericht entsprechend abgearbeitet werden.

RP Darmstadt Bergaufsicht: Hinweise auf umliegende Flächen für die Rohstoffsicherung.

Stadt Mörfelden Walldorf: Hinweise zum Umweltbericht und zum südlich angrenzenden Graben.

Wasserverband Schwarzbachgebiet-Ried: Hinweise zum Überschwemmungsgebiet und möglichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen an Fließgewässern.

Klima und Luft:

Hierzu liegen keine Stellungnahmen und Hinweise vor.

Tiere und Pflanzen:

e.Netz: Hinweise zu Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrassen.

Kreis Groß-Gerau: Hinweise zur Biotopvernetzung bzw. Waldflächen im nördlichen Geltungsbereich, Hinweise zur Erstellung eines faunistischen Gutachtens (unter anderem Vögel, Fledermäuse und Reptilien), ergänzende Informationen zur Eingriffs- und Ausgleichsbewertung im Umweltbericht und zu den externen Ausgleichsflächen westlich des Plangebietes.

Stadt Mörfelden Walldorf - Amt für Umwelt/Stadtplanung: Hinweise zu wasserdurchlässige Befestigung der Stellplätze und zur Mindestbegrünung der Grundstücksfreiflächen. Weitere Hinweise zum Erhalt von Gehölzen und Bäumen im Plangebiet sowie zum Thema Bau- und Wurzelschutzmaßnahmen bei bestehenden und neu anzupflanzenden Bäumen. Hinweise zum Monitoring.

Nabu: Hinweise zur Erfassung der Flora und Fauna sowie zur Erhaltung der Hecken im Randbereich des Campingplatzes. Weitere Hinweise zur Gestaltung der Erweiterungsfläche bezüglich der Eingrünung, der vorhandenen Gewässern sowie zur Versickerung von

Niederschlagswasser im Campingplatzbereich. Vorschläge zur Gestaltung der Ausgleichsflächen und Pflegemaßnahmen.

Regionalverband Frankfurt Rhein-Main: Hinweise zur Darstellung des nördlichen Bereiches im Regionalen Flächennutzungsplan (Waldflächen Bestand) sowie Hinweise auf die externe Kompensationsfläche und Pflegetipps für die Bewirtschaftung und Aufwertung der Ausgleichsfläche. Forderung nach Faunistischen Untersuchungen bezogen auf die Zielgruppenvögel Fledermäuse und Amphibien.

Biologische Vielfalt:

Kreis Groß-Gerau: Hinweise zur Biotopvernetzung bzw. Waldflächen im nördlichen Geltungsbereich.

Landschaft:

Hierzu liegen keine Stellungnahmen und Hinweise vor.

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete:

Hierzu liegen keine Stellungnahmen und Hinweise vor.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:

Fraport: Hinweise zum Lärmschutzbereich (Fläche liegt außerhalb) und zum Fluglärm.

Hessen Mobil: Hinweise zum Lärmschutz, die von klassifizierten Straßen ausgehen können.

HLNUG: Hinweise zur allg. Geologie, zur Versickerungsmöglichkeit, zum Baugrund und zur Erdbebenzone 1.

Kreis Immissionsschutz: Hinweise zu den Immissionen, die von der privaten Grünflächen Zweckbestimmung Freizeitanlage ausgehen können. Informationen über die Verwendung von Brennstoffen im Bereich des Campingplatzes.

Stadt Langen: Hinweise auf Auswirkungen (Emissionen Lärm und Staub) durch das südlich gelegene Betonwerk.

RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst: Keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln.

Kultur- und sonstige Sachgüter sowie kulturelles Erbe

Hessen Archäologie

Hinweise zu Bodendenkmälern und zur Erforderlichkeit einer Durchführung einer geophysikalischen Prospektion. Die Ergebnisse der Untersuchung werden als Umweltinformationen mit ausgelegt.

RP Darmstadt Bergaufsicht: Hinweise auf umliegende Flächen für die Rohstoffsicherung.

Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

Hierzu liegen keine Stellungnahmen und Hinweise vor.

Gemäß § 7 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Mörfelden-Walldorf liegt der Übersichtsplan mit räumlichem Geltungsbereich und gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegt der Planentwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung, Umweltbericht und den o.g. umweltrelevanten Stellungnahmen der Fachbehörden und Informationen zu jedermanns Einsicht öffentlich in der Zeit vom

28.01.2019 – 05.03.2019 einschl.

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 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) aus. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

In dieser Zeit sowie nach Vereinbarung ist Gelegenheit gegeben sich über die allgemeinen Zielen und Zwecke der Planung zu informieren und schriftlich oder zu Protokoll zu äußern.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der **Homepage der Stadt** (www.moerfelden-walldorf.de) unter der **Rubrik Leben/ Bauen / Bebauungspläne / Bebauungspläne im Aufstellungsverfahren / Nr. 51 Campingplatz Mörfelden** eingesehen und heruntergeladen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf

.....
Heinz-Peter Becker
Bürgermeister

Übersichtskarte Bebauungsplan Nr. 51 „Campingplatz Mörfelden“

