

Zur Veröffentlichung im Freitags-Anzeiger am 12.09.2019

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

**Betr. Bauleitplanung der Stadt Mörfelden-Walldorf
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nr. 53 – Grünsammelstelle und Wertstoffhof“
mit Vorhaben- und Erschließungsplan;
hier: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf hat in ihrer Sitzung am 03. September 2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nr. 53 – Grünsammelstelle und Wertstoffhof“ in der Fassung vom 05.07.2019 einschließlich Begründung mit Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan, Artenschutzprüfung sowie hydrogeologischem und geotechnischem Gutachten gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die in der Gemarkung Mörfelden, Flur 3 gelegenen Flurstücken 31/3 (tlw.), 355 (tlw.) und 358 (tlw.). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Bekanntmachung beigefügt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 7 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Mörfelden-Walldorf

Der Übersichtsplan und der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nr. 53 – Grünsammelstelle und Wertstoffhof“ in der Fassung vom 05.07.2019 einschließlich Begründung mit Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 4.7.19, Artenschutzprüfung Juli 2019, hydrogeologischem und geotechnischem Gutachten vom 21.5.19 sowie umweltrelevante Stellungnahmen in der Fassung vom 18.7.2019 werden in der Zeit

von Montag, den 23.09.2019 bis einschließlich Freitag, den 01.11.2019

bei der Stadtverwaltung Mörfelden-Walldorf, Westendstraße 8, 64546 Mörfelden-Walldorf, Stadtteil Mörfelden, Rathaus Mörfelden, im Stadtplanungs- und Bauamt, 1. Obergeschoss, vor dem Zimmer 120 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, 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.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind neben dem Bebauungsplan, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht mit Grünordnungsplan von GPM, Kronberg im Taunus, Juni 2019**, gemäß § 2 (4) BauGB mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Lage, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Landschaft)
 - Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten, Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Klima/Luft, Mensch und biologische Vielfalt, Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung)
 - Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung mit ggf. geplanten Überwachungsmaßnahmen
 - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
 - Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB

- **Artenschutzprüfung mit artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung, Büro für Umweltplanung, Rimbach, Juli 2018**, mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - Bestandssituation
 - Wirkfaktoren des Vorhabens und Ermittlung der Betroffenheit
 - Abschichtung
 - Wirkungsanalyse (Säugetiere excl. Fledermäuse, Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien, Fische, Libellen, Tagfalter, Heuschrecken, Totholzbesiedelnde Käfer, Sonstige Arten, Pflanzenarten)
 - Maßnahmenübersicht

- **Hydrogeologisches und Geotechnisches Gutachten, ISK, Rodgau vom 21.5.2019**, mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - Vorgang
 - Standort
 - Feldarbeiten und Probenentnahme
 - Allgemeine geologische und hydrogeologische Verhältnisse
 - Untersuchungsergebnisse (Schichtenbeschreibung, Ergebnisse der bodenmechanischen Laborversuche, Grundwasserverhältnisse)
 - Hydrologische Bewertung der Untersuchungsergebnisse im Hinblick auf die geplante Nutzung
 - Geotechnische Baugrundbeurteilung
 - Geotechnische Bewertung der Grundwasserverhältnisse
 - Erste Empfehlungen zur Gründung und Trockenhaltung
 - Geotechnische Empfehlungen Verkehrsflächen bzw. Parkplätze nach RStO
 - Geotechnische Hinweise zur Bauausführung

sowie

- **folgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit umweltbezogenen Informationen:**
 1. Stellungnahme des Regionalverbands FrankfurtRheinMain mit Aussagen zu den folgenden Themen:

- **Umweltschutz** (Übermittlung der Daten aus der Strategischen Umweltprüfung - SUP)
2. Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Grundwasserschutz** (Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Zone III B des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Schönauer Hof der Stadtwerke Mainz; Hinweis auf die Lage des Plangebietes im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried)
 - **Abwasser, anlagebezogener Gewässerschutz** (Anregungen zur Regelung des Wasserabflusses im Plangebiet)
 - **Bodenschutz** (Berücksichtigung von schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen; Anregungen hinsichtlich des nachsorgenden Bodenschutzes)
 - **Abfallwirtschaftsanlagen** (Anregung zu Lager- und Durchsatzkapazitäten)
 3. Stellungnahme des Kreises Groß-Gerau mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Naturschutz und Landschaftspflege** (Anregungen zur Eingriffs- und Ausgleichsplanung, Ersatzpflanzungen)
 - **Landschaftsbild** (Anregung zur Durchführung einer Zusatzbewertung Landschaftsbild)
 - **Artenschutz** (Durchführung einer ökologischen Baubegleitung, Verwendung insektenfreundliche Beleuchtungskörper)
 - **FFH-Verträglichkeit** (Anregung zur Vorprüfung auf Verträglichkeit)
 4. Stellungnahme des Landkreises Darmstadt-Dieburg mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Naturschutz und Landschaftspflege** (Anregungen zur Eingriffs- und Ausgleichsplanung)
 5. Stellungnahme der Mainzer Netze GmbH mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Grundwasserschutz** (Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Zone III B des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Schönauer Hof der Stadtwerke Mainz;
 6. Stellungnahme des NABU Walldorf mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Artenschutz** (Berücksichtigung von Tier- und Pflanzenarten)
 - **Pflanzmaßnahmen** (Anpflanzung heimischer Gehölze)
 - **Naturschutz und Landschaftspflege** (Anregungen zur Eingriffs- und Ausgleichsplanung)
 - **Umweltschutz** (Beeinträchtigung des Lokalklimas)
 - **Landschaftsbild** (Beeinträchtigung der Erholungsfunktion)
 7. Stellungnahme der Stadtwerke Mörfelden-Walldorf mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Ver- und Entsorgung** (Festsetzungen zur Regelung des Wasserabflusses, Hinweise zur Lösch- und Trinkwasserversorgung)

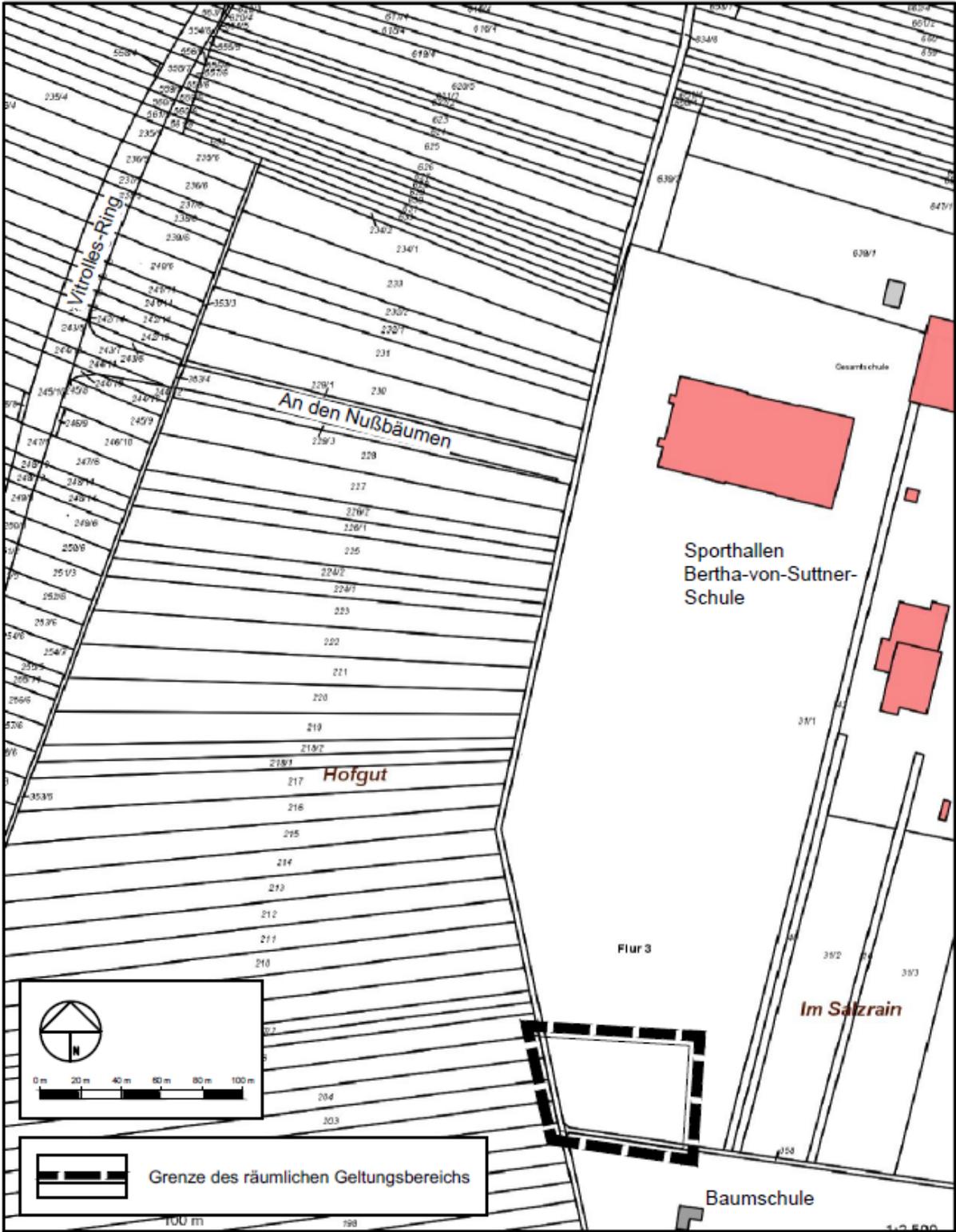
Während der Auslegungsfrist können - schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - Stellungnahmen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Mörfelden-Walldorf unter <https://www.moerfelden-walldorf.de/de/leben/bauen/bebauungsplaene/> sowie auf der Internetseite der Planergruppe ROB unter <https://planergruppe-rob.de/beteiligungsverfahren/> und über das zentrale Internetportal der Bauleitplanung in Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/> verfügbar.

Der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf, den 06.09.2019

.....
Thomas Winkler
Bürgermeister



Räumlicher Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffhof Mörfelden-Walldorf“