

STADT MÖRFELDEN-WALLDORF

DER MAGISTRAT



Amt/Abteilung: 60/ 60.2
Ansprechpartner/in: Claudia Schlegel
Telefon: -870
E-Mail: claudia.schlegel@moerfelden-walldorf.de

Bereitstellungstag auf der Internetseite www.moerfelden-walldorf.de : 16.06.2023

Veröffentlichung der Bekanntmachung im Freitags-Anzeiger: 16.06.2023

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Mörfelden-Walldorf

Betr.: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 83 „Waldenser Mitte“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf hat in ihrer Sitzung am 23. Mai 2023 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 83 „Waldenser Mitte“ gefasst. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 liegt innerhalb der Gemarkung Walldorf, Flur 2. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 542, 543, 545/2, 545/4 teilweise, 620/1, 643/2 und 644/2 als Planungsgrundstücke sowie Teile der Flurstücke 534/2 und 630/2 als Straßenverkehrsfläche. Die Flächengröße des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes Nr. 83 beträgt insgesamt ca. 6.175 m², davon entfallen ca. 5.505 m² auf die Baugrundstücke. Maßgeblich ist die Darstellung im beigefügten Übersichtsplan, in dem die gestrichelte Linie die Lage des Geltungsbereichs darstellt.

Die Planungsziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 83 werden wie folgt definiert:

- Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung von Wohnungsbau kombiniert mit kulturellen und öffentlichen Nutzungen geschaffen werden. Untergeordnet sollen in den Erdgeschosszonen gastronomische oder Ladennutzungen ermöglicht werden.
- Aufgrund der Lage im zentralen und historischen Stadtkern von Walldorf müssen städtebauliche und funktionale Belange bei der Planung berücksichtigt werden und die Übergänge zum angrenzenden Bestandsumfeld oder denkmalgeschützten Bauten („D“ im Bestandsbebauungsplan 14.1, siehe Anlage 2) und Naturdenkmal angemessen gestaltet werden.
- Für die Grundstücke zwischen der Lang- und der Ludwigstraße ist die Zielsetzung die Flächen bis auf die notwendigen Rettungswege weitestgehend Pkw-frei zu gestalten und für

den öffentlichen Fußgänger und Radverkehr Wegeverbindungen sowie Platzfunktionen zu schaffen. Für die Unterbringung einer Mobilitätstation, von Stellplätzen entlang der Ludwigstraßen und für die Fußwegeverbindung werden geringfügig Flächen des Grundstücks der Evangelischen Kirche mit in den Geltungsbereich einbezogen. Der geplante größere Platz hinter dem „Waldenserhof“ befindet sich vollumfänglich auf städtischen Flächen und soll durch die angrenzenden Nutzungen –Waldenserhof, Musikschule, Gastronomie, ggf. Laden, Wohnen sowie weitere städtische Nutzer– „bespielt“ werden.

- Es sollen u. a. Festsetzungen getroffen werden zu
 - Art und zum Maß der Nutzung,
 - sowie Festsetzungen zum klimagerechten Bauen, z.B. energetischen Standards, zur solare Baupflicht, zu Fassaden- und Dachbegrünung, Bepflanzungen, Versickerung, Speicherung und Verwendung anfallenden Niederschlagswassers, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- Die ursprüngliche und mit dem Bebauungsplan Nr. 14.1 „Walldorf-Mitte, 1. Änderung“ formulierten Planungsziele und Nutzungen „Mischgebiet“ (MI1) „Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung der sozialen Zwecken dienenden Nutzungen sowie Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Gb 1) und „Verkehrsfläche“ sollen hinsichtlich der neuen Nutzungen, wo erforderlich, angepasst werden.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird gemäß § 7 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Mörfelden-Walldorf für die Dauer von zehn Arbeitstagen während der Dienststunden der Stadtverwaltung im Rathaus Mörfelden und im Rathaus Walldorf zur Einsicht für jede Person ausgelegt. Der Beschlusstext und der Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes können

in der Zeit vom Montag 26.06.2023 bis Freitag 07.07.2023

in den beiden Rathäusern, sowie auf der Homepage der Stadt unter dem Link: <https://www.moerfelden-walldorf.de/de/leben/bauen/bebauungsplaene/> eingesehen werden.

Die Auslegung erfolgt

-im Rathaus Mörfelden –Stadtplanungs- und Bauamt–, Westendstraße 8, im 1. Obergeschoss im Flur vor dem Raum 120 sowie

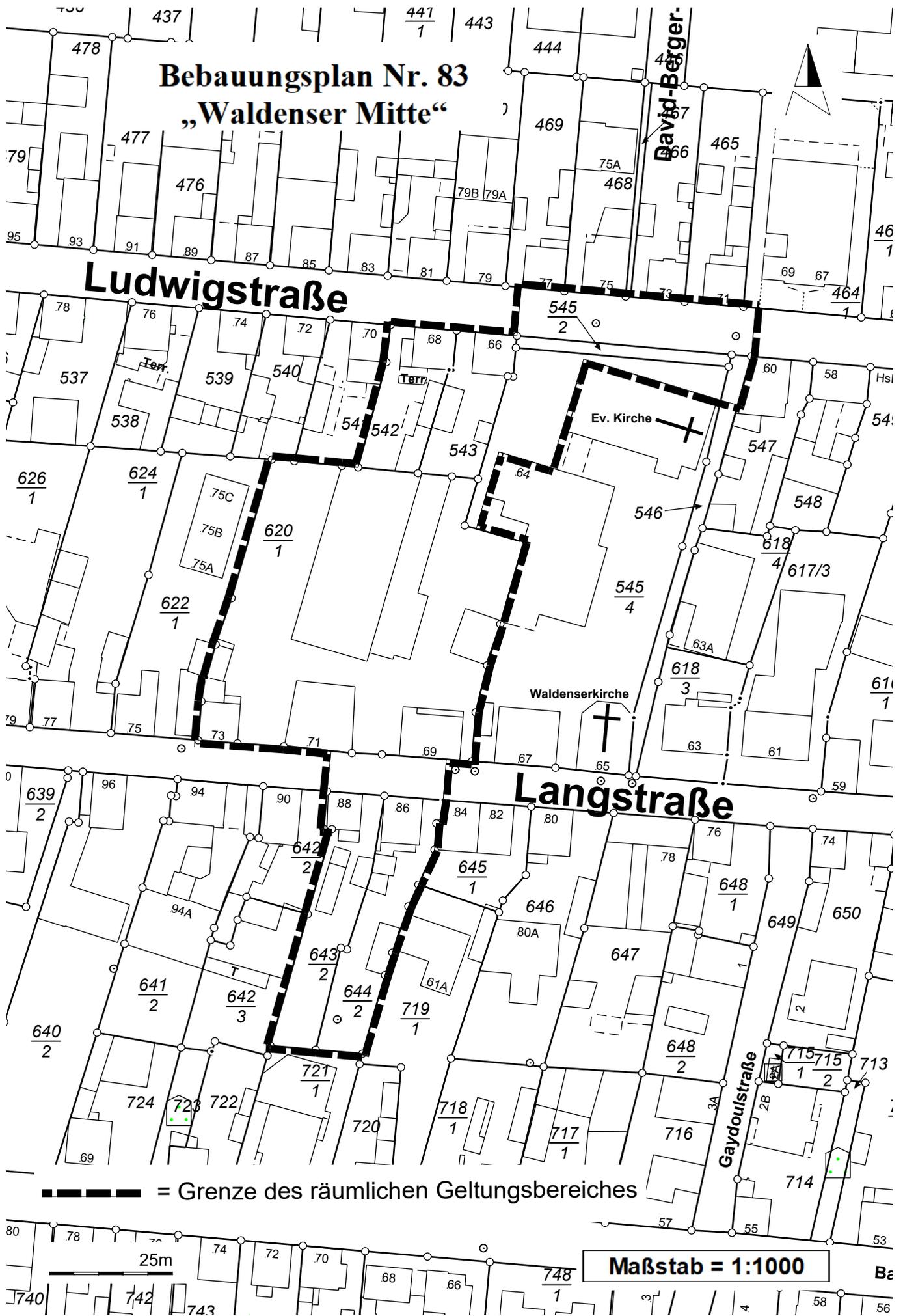
-im Rathaus Walldorf –Stadtbüro Walldorf–, Flughafenstraße 37, Erdgeschoss zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden von

Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag 08:30 - 12:00 Uhr, sowie Donnerstag 14:00 - 18:00 Uhr.

Mörfelden-Walldorf, der 16.06.2023
Der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf

Achim Sibeth, Stadtrat

Bebauungsplan Nr. 83 „Waldenser Mitte“



--- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Maßstab = 1:1000

Ba