

Amt/Abteilung: 60/ 60.2
Ansprechpartner/in: Stephan Neubacher
Telefon: -841
E-Mail: stephan.neubacher@moerfelden-walldorf.de

Bereitstellungstag auf der Internetseite www.moerfelden-walldorf.de : Montag 28.07.2025

Veröffentlichung der Bekanntmachung im Freitags-Anzeiger: Donnerstag 24.07.2025

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Mörfelden-Walldorf

Betr.: Bebauungsplan Nr. 54 "Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Am Oberwaldberg"
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf hat in ihrer Sitzung am 19.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Am Oberwaldberg" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Am Oberwaldberg" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes Mörfelden Ost geschaffen werden.

Nach Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses wurde der Geltungsbereich vergrößert um einerseits die Erschließung mit einem neuen Knotenpunkt an der B486 sicherzustellen und andererseits auch die Bestandsnutzung des Hotels abzusichern. Zudem sollen die Flächen westlich des Hotels rechtlich als Bauland gesichert und in den Bebauungsplan aufgenommen werden, da dies aus städtebaulicher Sicht sinnvoll ist.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 „Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Am Oberwaldberg“ umfasst die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Mörfelden:

In der Flur 15 teilweise die Flurstücke: 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 615/1, 616/1, 619, 620/1, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637,

638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 767, 776, sowie die ganzen Flurstücke 667, 668, 669, 786.

In der Flur 17: 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 74/4, 77/1 tlw., 77/2 tlw., 78 tlw., 79 tlw., 82/5 tlw., 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97/1, 97/2, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 153/3 tlw., 154 tlw., 155/1 tlw., 155/2, 156/1 tlw., 156/2, 157, 158, 159, 160, 161/1, 161/2, 162, 163, 164/1, 164/2, 165, 166, 167, 168, 169/1, 169/2, 170, 171/1, 171/2, 172, 173, 174, 175 tlw., 418/6, 419/2, 419/3, 419/4 tlw., 420/6, 474/1 tlw.

In der Flur 20: 174/4, 174/6, 175/2, 176/2, 177/4, 177/6, 178/2, 179/2, 180/2, 181/2, 182/2, 183/2, 184/2, 185/2, 186/2, 187/2, 188/2, 189/2, 190/2, 191/2, 192/4, 192/6, 193/2, 194/2, 195/4, 195/6, 196/2, 197/2, 198/2, 199/2, 200/4, 200/6, 201/4, 201/6, 202/4, 202/6, 203/2, 204/4, 204/6, 205/2, 206/4, 206/6, 207/2, 208/2, 209/2, 210/2, 211/2, 212/2, 228/2 tlw., 230/2, 277/3 tlw., 278/21 tlw.

In der Flur 21: 19/15 tlw., 19/16 tlw., 22 tlw., 32/4 tlw.,

In der Flur 22: 4/3 tlw.

Maßgeblich ist die Darstellung im Übersichtsplan.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB i. V. m. § 4 Abs.1 BauGB werden die Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Am Oberwaldberg" in der Fassung von Juli 2025 in der Zeit:

von Montag 28.07.2025 bis einschließlich Freitag 05.09.2025

in den beiden Rathäusern öffentlich ausgelegt und können auf der Homepage der Stadt Mörfelden-Walldorf 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 Flurbereich vor dem Raum 120 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden von

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

sowie

- im **Rathaus Walldorf**, Stadtbüro Walldorf, Flughafenstraße 37, Erdgeschoss

zu jedermanns Einsicht während der Öffnungszeiten von

Montag, Dienstag 08:00 - 12:30 Uhr und 13:30-16:30 Uhr, Mittwoch 08:00 – 12:30 Uhr, Donnerstag 13:00 – 18:30 Uhr sowie Freitag 08:00 - 12:30 Uhr.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung informiert die Stadt über die Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Der Öffentlichkeit – einschließlich Kindern und Jugendlichen gemäß § 3 BauGB – wird die Gelegenheit gegeben, sich zu äußern und die Planungen zu erörtern.

Während der oben genannten Auslegungsfrist können alle Interessierten die Planunterlagen einsehen und Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen einreichen – schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail an stephan.neubacher@moerfelden-walldorf.de. Bitte beachten Sie die Datenschutzhinweise in den ausgelegten bzw. online bereitgestellten Unterlagen.

Gemäß § 4b BauGB wurde das Planungsbüro Wentz Planungsgesellschaft mbH & Co. KG, Frankfurt am Main mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt. Stellungnahmen können daher auch per E-Mail an m.jenal@wentzplan.de übermittelt werden.

Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten – insbesondere Name, Anschrift und Telefonnummer – erhoben und ausschließlich zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens verarbeitet. Mit Einreichung Ihrer Stellungnahme erklären Sie sich mit dieser Verarbeitung einverstanden.

Mit Abgabe der Stellungnahme willigen Sie zudem ein, dass die Stadt sowie das beauftragte Büro Ihnen Informationen zum Verfahren postalisch oder per E-Mail zusenden dürfen.

Gemäß Art. 15 und 17 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) haben Sie jederzeit das Recht auf Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten sowie auf Berichtigung oder Löschung dieser Daten.

Eingegangene Stellungnahmen werden im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in öffentlicher Sitzung anonymisiert behandelt und zu Dokumentationszwecken dauerhaft gespeichert.

Der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf, 21.07.2025

Karsten Groß
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 54
„Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Am Oberwaldberg“
Aktualisierter Geltungsbereich 02.07.2025



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(18,75 ha)

