

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 : 07.05.2026

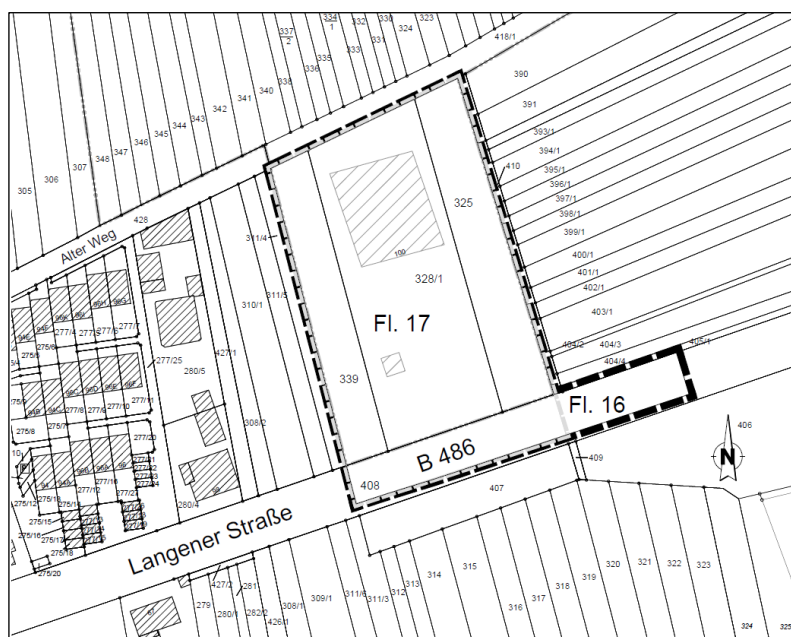
Veröffentlichung der Bekanntmachung im Freitags-Anzeiger: 07.05.2026

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Mörfelden-Walldorf

Betr.: Bebauungsplan „Nr. 52 Langener Straße 100 / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Langener Straße 100“

Satzungsbeschluss und Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

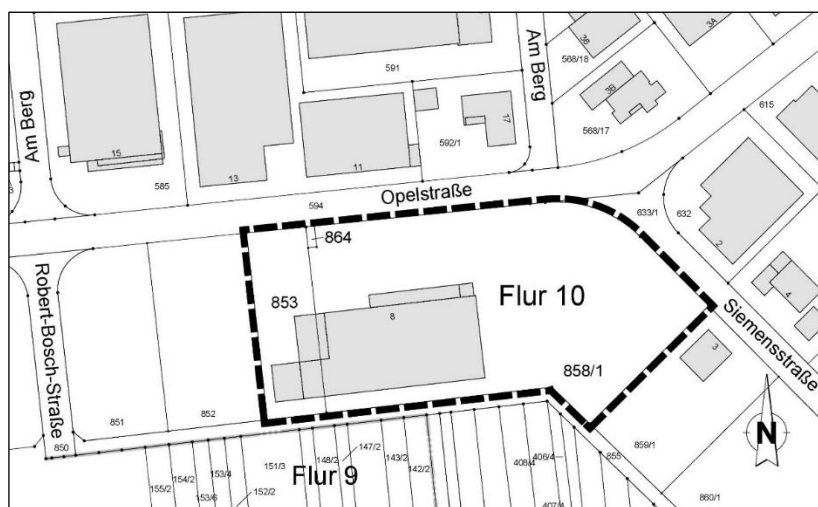
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf hat in ihrer Sitzung am 16.12.2025 den Bebauungsplan „Nr. 52 Langener Straße 100 / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Langener Straße 100“ in der Fassung vom Oktober 2025 bestehend aus textlichen Festsetzungen, Begründung, Artenschutzrechtliches Gutachten und Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung) als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 besteht aus zwei Teilplänen mit den Bezeichnungen A und B. Das Bauvorhaben wird im Teilplan A des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geregelt. Die Aufnahme der Straßenparzelle der Langener Straße (B 486) in den Teilplan A im Zuge des Beteiligungsverfahrens erforderte eine Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplanes A des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Dieser umfasst die Flurstücke Gemarkung Mörfelden, Flur 17, Nr. 339, 328/1 und 325 und Teilflächen der Straßenparzelle der Langener Straße Flur 16, Nr. 408. Demgegenüber wird im Teilplan B für den Altstandort des Lebensmitteldiscounters lediglich der Nutzungsverzicht für die Einzelhandelsnutzung festgesetzt. Der Teilplan B umfasst die Flurstücke Gemarkung Mörfelden, Flur 10, Nr. 853, 858/1 und 864 des bestehenden ALDI-Lebensmitteldiscounters an der Opelstraße im Stadtteil Mörfelden.



 Abgrenzung des Teilplanes A des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nr. 52 – Langener Straße 100 / Langener Straße 100“



Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes



 Abgrenzung des Teilplanes B

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Der Bebauungsplan „Nr. 52 Langener Straße 100 / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Langener Straße 100“ wird gemäß § 10 Absatz 3 BauGB und den §§ 5 Absatz 3 und 7 Absatz 1 bis 3 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in Verbindung mit § 3 Verordnung über öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinden und Landkreise und § 7 Absatz 5 der Hauptsatzung der Stadt Mörfelden-Walldorf ab sofort im Amt für Planung, Bau und Umwelt, 1. Obergeschoss, Zimmer 117, 64546 Mörfelden-Walldorf, Rathaus Mörfelden, Westendstraße 8 dauerhaft – d.h. ohne zeitliche Begrenzung – zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden ausgelegt und bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan „Nr. 52 Langener Straße 100 / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Langener Straße 100“ wird gemäß § 10a Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) ergänzend auch in das Internet unter www.moerfelden-walldorf.de eingestellt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Nr. 52 Langener Straße 100 / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Langener Straße 100“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweise auf Rechtsvorschriften des Baugesetzbuches über die gesetzlichen Fristen bei Planungsschäden und Verfahrensmängeln:

§ 215 BauGB Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften:

Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde (hier: der Stadt Mörfelden-Walldorf, Westendstraße 8, 64546 Mörfelden-Walldorf) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass die oben genannten Vorschriften nach § 215 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 entsprechend gelten, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Absatz 3 Satz 1 BauGB (bzw. die in §§ 39 bis 42 BauGB) bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind., die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt werden.

Diese Bekanntmachung wird auch im Internet unter www.moerfelden-walldorf.de veröffentlicht.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Mörfelden-Walldorf, den 22.04.2026

Der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf

Karsten Groß
Bürgermeister