

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](http://www.moerfelden-walldorf.de) : 12.11.2020

Veröffentlichung der Hinweisbekanntmachung im Freitags-Anzeiger: 12.11.2020

---

### **Amtliche Bekanntmachung der Stadt Mörfelden-Walldorf**

#### **Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 „Campingplatz Mörfelden“**

#### **Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf hat in ihrer Sitzung am 12.07.2016 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 „Campingplatz Mörfelden“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 28.01.2019 bis zum 05.03.2019 öffentlich ausgelegt. Nach Durchführung der Entwurfsoffenlage sind seitens der Träger öffentlicher Belange noch Anregungen und Hinweise vorgetragen worden, die zu Planänderungen (Reduzierung der Flächen) und Ergänzungen in Teilbereichen führen.

Den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 03.11.2020 i.d.F. von 8.9.2019 sowie die geänderte Begründung zum Bebauungsplanentwurf gebilligt und die **erneute öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes** beschlossen.

Der Übersichtsplan mit dem neuen Geltungsbereich (i.d.F. Sept. 2020) ist Bestand des Beschlusses vom 3.11.2020 und wird gemäß § 7 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Mörfelden-Walldorf ebenso im Rathaus Mörfelden und im Rathaus Walldorf zur Einsicht ausgelegt.

(2) Folgende **Änderungen** werden in die Planung aufgenommen:

- Reduzierung des Geltungsbereiches des 1. Teilgebietes um die Flächen der ursprünglich vorgesehenen Freizeitanlage Minigolf und der Camper- Standflächen nördlich des Campingbereiches sowie Reduzierung der externen Ausgleichsfläche (2. Teilgebiet) um die Größe der zurückgenommenen Flächen Die Flurstücke 615/1(tlw.), 616/1 (tlw.), 619 (tlw.), 620/1 (tlw.) und 786 (tlw.) jeweils Flur 15, Gemarkung Mörfelden (Teilbereich 1) sowie die Flurstücke 478 und 483, jeweils Flur 15, Gemarkung Mörfelden (Teilbereich 2), werden aus dem Geltungsbereich ausgeschlossen.
- redaktionelle Änderungen in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen zur Anpassung an die vorgenommenen Änderungen.

Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung berührt und der Bebauungsplan wird noch einmal eingeschränkt gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch ausgelegt. Es wird bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den oben genannten Änderungen und Ergänzungen vorgebracht werden können (§ 4a Abs.3 Satz 2 BauGB).

(3) **Der Geltungsbereich** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen und wurde für die erneute Offenlage angepasst. Das Teilgebiet 1 umfasst in der Flur 15 die Flurstücke Nr. 538 bis 554, 555/1, 559 bis 579, 580/1, 586, 587, 598/2 und 598/3 (Gemarkung Mörfelden) sowie das Flurstück 4/3tlw. in der Flur 22 (Gemarkung Mörfelden). Das Teilgebiet 2 umfasst in der Flur 15 die Flurstücke 479 bis 482 (Gemarkung Mörfelden) für die externen Ausgleichsflächen. Maßgeblich ist die Darstellung im Übersichtsplan.

(4) **Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes** ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Campingplatz gemäß § 10 BauNVO und damit ist die bauplanungsrechtliche Sicherung der Fläche des bestehenden Campingplatzes Mörfelden und dessen Erweiterung im westlich angrenzenden, bisher sporadisch noch als Fläche für den Gartenbau genutzten Bereich. 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 und Maßnahmen vorbereitet werden.

(5) Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. **Der Umweltbericht und die umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen werden mit öffentlich ausgelegt.**

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB erfolgte gemäß den Vorgaben des BauGB und diente im Hinblick auf die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

### Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag gemäß den Vorgaben BauGB

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 Bauleitplans auftreten können.

Als weitere umweltrelevante Stellungnahme liegt ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie eine Geophysikalische Prospektion vor.

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 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:**

KA des LK Groß-Gerau, Wasser – und Bodenschutzbehörde: Hinweise zum Umgang mit Versickerungsformen.

RP Darmstadt, Abwasser: Hinweise zur Abwasserentsorgung.

RP Darmstadt, Arbeitsschutz und Umwelt: Hinweise zum angrenzenden Überschwemmungsgebiet.

RP Darmstadt, Bergaufsicht: Hinweis auf „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ für Kiessand ca. 150 m südlich des Plangebietes sowie mögliche Auswirkungen im Falle eines eventuellen künftigen Abbaus.

- **Klima und Luft:**

Hierzu liegen keine Hinweise vor.

- **Tiere und Pflanzen:**

e-Netz Südhessen GmbH & Co. KG: Hinweise auf Umgang mit Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen.

KA des LK Darmstadt-Dieburg: Hinweis zur Beachtung der Grenzabstände zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wegen.

Kreis Groß-Gerau: Ergänzende Informationen zur Eingriffs- und Ausgleichsbewertung im Umweltbericht und zu den externen Ausgleichsflächen westlich des Plangebietes.

Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf, Amt 70 Umwelt: Hinweis auf Vorlage eines Entsorgungskonzeptes für den anfallenden Grünschnitt, Streichung der Vogelkirsche und der Traubenkirsche aus der Artenliste, Aufnahme von immergrünen Pflanzenarten, Erhalt des Baumbestandes, naturnahe Gestaltung der Wasserbecken.

- **Biologische Vielfalt:**

Hierzu liegen keine Hinweise vor.

- **Landschaft:**

KA des LK Darmstadt-Dieburg: Hinweis zur Beachtung der Grenzabstände zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wegen.

Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf, Amt 70 Umwelt:

Erhalt des Baumbestandes, naturnahe Gestaltung der Wasserbecken.

- **Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete:**

Hierzu liegen keine 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.

- **Kultur- und sonstige Sachgüter sowie kulturelles Erbe**

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

- **Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.**

Hierzu liegen keine Hinweise vor.

Die 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, dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und den o.a. Umweltinformationen öffentlich ausgelegt.

(6) Gemäß § 4a i. V. m. 3 Abs.2 BauGB (eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit) unter Beachtung des § 7 der Hauptsatzung der Stadt Mörfelden-Walldorf können die Planunterlagen (Plankarte, Begründung, Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und geophysikalische Prospektion) und der geänderte Geltungsbereich (Übersichtsplan)

**in der Zeit von Montag 23.11.2020 bis einschließlich Freitag 08.01.2021**

auf der Homepage der Stadt unter dem Link

<https://www.moerfelden-walldorf.de/de/leben/bauen/bebauungsplaene/>

eingesehen werden.

Es wird auf § 3 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSIG) hingewiesen. Aufgrund der derzeitigen Corona-Pandemie kann keine durchgängige Auslegung in den Rathäusern Mörfelden und Walldorf gewährleistet werden.

Es ist jedoch im o.g. Zeitraum eine termingebundene Einsicht im **Rathaus Mörfelden** – Stadtplanungs- und Bauamt – Westendstraße 8, im 1. Obergeschoss vor dem Raum 120 möglich. Wir bitten um Terminvereinbarung per E-Mail an [bauamt@moerfelden-walldorf.de](mailto:bauamt@moerfelden-walldorf.de) oder telefonisch unter 06105-938-870.

Ebenso ist eine termingebundene Einsicht im **Rathaus Walldorf** – Stadtbüro Walldorf -, Flughafenstraße 37, im Erdgeschoss, Foyer möglich. Wir bitten um Terminvereinbarung per E-Mail an [stadtbuero@moerfelden-walldorf.de](mailto:stadtbuero@moerfelden-walldorf.de) oder telefonisch unter 06105-938-350

Jedermann hat in dieser Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Information sowie zur Abgabe einer Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen (z.B. schriftlich, zu Protokoll oder per E-Mail). Die Stellungnahmen können auch per E-Mail an das mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach BauGB beauftragte Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettengel unter [fischer@fischer-plan.de](mailto:fischer@fischer-plan.de) abgegeben werden.

Es wird bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den unter (2) aufgeführten Änderungen und Ergänzungen vorgebracht werden können (§ 4a Abs.3 Satz 2 BauGB). Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf, 09.11.2020

.....  
**Thomas Winkler**  
**Bürgermeister**