

STADT MÖRFELDEN-WALLDORF

DER MAGISTRAT



Amt/Abteilung: Stadtplanungs- und -bauamt, Stadtplanung
Ansprechpartner/in: Karolina Borth
Telefon: 06105/938-824
E-Mail: karolina.borth@moerfelden-walldorf.de

Bereitstellungstag auf der Internetseite www.moerfelden-walldorf.de : 28.01.2021

Veröffentlichung der Hinweisbekanntmachung im Freitags-Anzeiger: 28.01.2021

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Mörfelden-Walldorf

Betr.: Bebauungsplan Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“ hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Der Bebauungsplan Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“ im Stadtteil Mörfelden ist von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf am 15.12.2020 gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) als Satzung beschlossen worden. Dieser Beschluss wird gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan kann mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach §§ 10 Abs. 3 und 10 a Abs. 1 BauGB, den §§ 5, Abs. 3 und 7 Abs. 1 bis 3 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in Verbindung mit § 3 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung der Gemeinden und Landkreise und § 7 Abs. 5 der Hauptsatzung der Stadt Mörfelden-Walldorf ab sofort im Stadtplanungs- und -bauamt, 1. Obergeschoss, Zimmer 117, 64546 Mörfelden-Walldorf, Rathaus Mörfelden, Westendstraße 8 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden (Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstag 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) eingesehen werden. Er wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“ mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung werden gemäß § 10a Abs. 2 BauGB ergänzend auch in das Internet unter www.moerfelden-walldorf.de eingestellt.

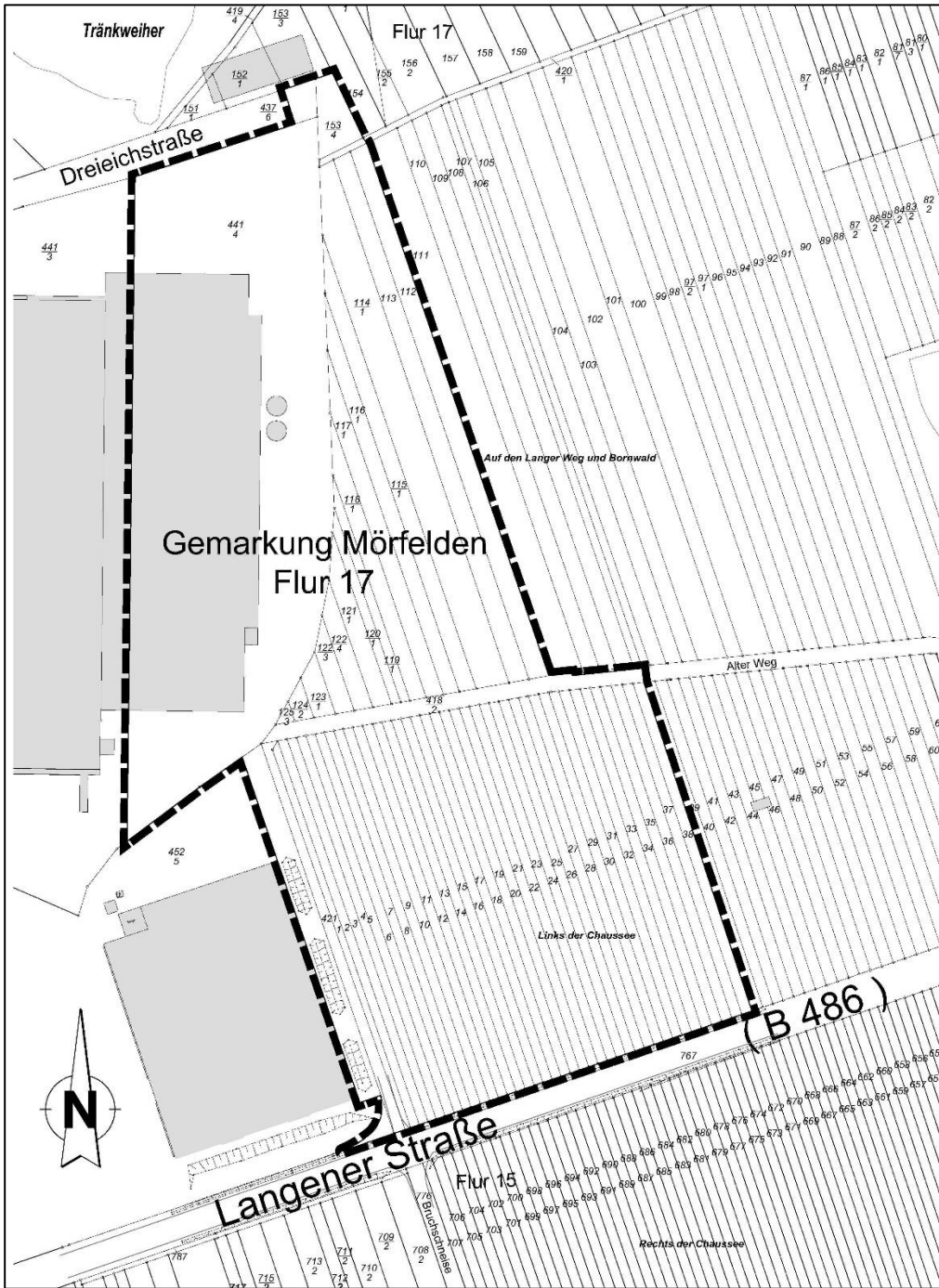
Aus aktuellem Anlass im Zuge der Corona-Pandemie sind die Rathäuser der Stadt Mörfelden-Walldorf bis auf Weiteres für den Publikumsverkehr geschlossen. Nur noch in dringenden Fällen können Termine mit Sachbearbeiter*innen vereinbart werden. Sofern eine Einsichtnahme in den

Bebauungsplan vorgenommen werden soll, bitten wir zum jetzigen Zeitpunkt daher um eine Terminvereinbarung per E-Mail unter der Kontaktadresse bauamt@moerfelden-walldorf.de oder telefonisch unter der Tel.-Nr. 06105-938-824 (Frau Karolina Borth, Abteilung 60.2 Stadtplanung).

Darüber hinaus verweisen wir auf die jederzeitige o.g. Einsichtnahmemöglichkeit in Bebauungsplan, Begründung und zusammenfassende Erklärung über die Homepage der Stadt Mörfelden-Walldorf, www.moerfelden-walldorf.de/de/leben/bauen/bebauungsplaene/

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“ besteht aus den Teilplänen A und B.

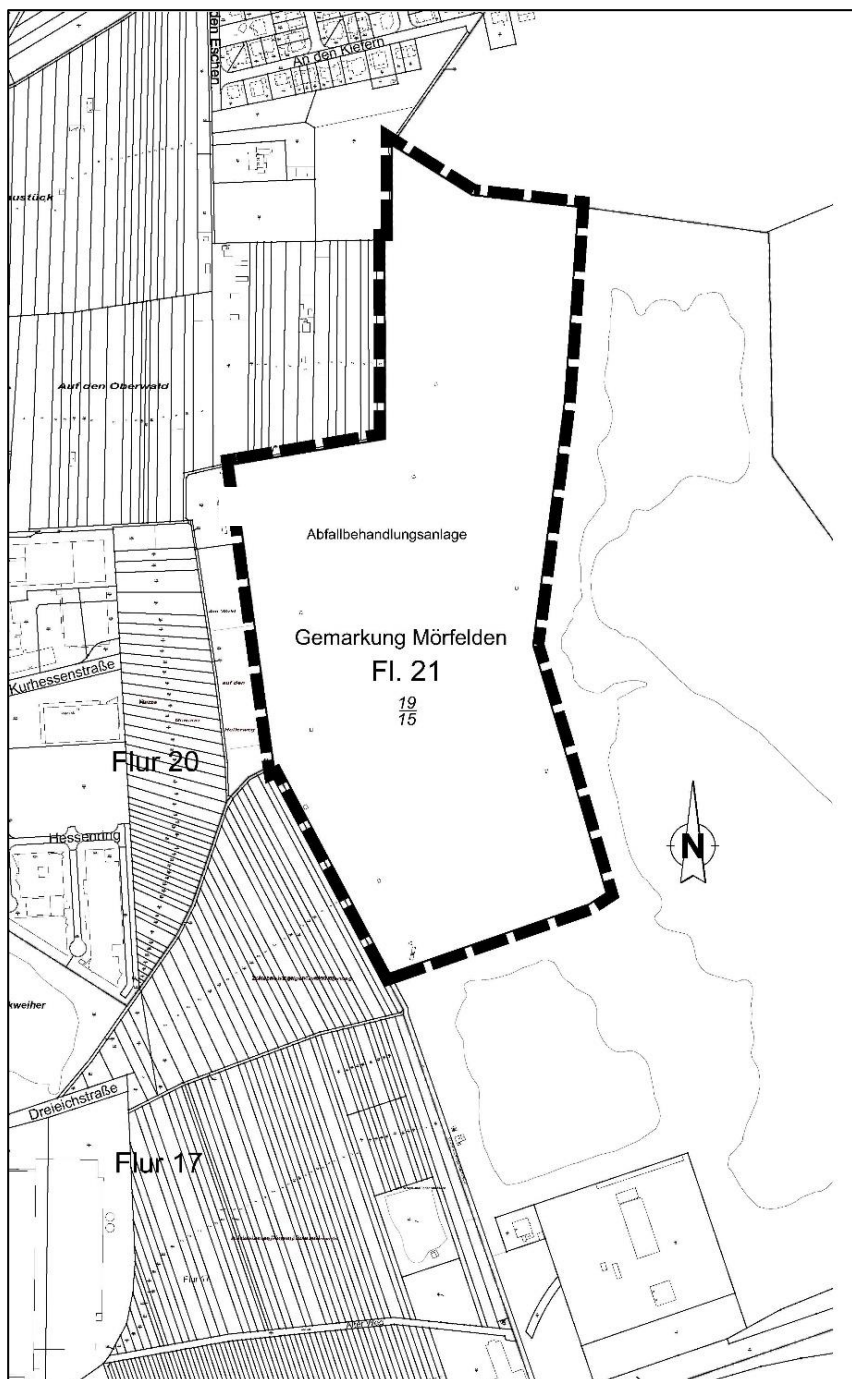
Der Teilplan A liegt am östlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes „Mörfelden-Ost“ in der Gemarkung Mörfelden, Flur 17, nördlich angrenzend an die B 486, und umfasst die eigentliche Baugebietsfläche. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Teilplanes A kann der nachfolgenden Karte entnommen werden:



Räumlicher Geltungsbereich Teilplan A

Der Geltungsbereich des Teilplanes B umfasst 3 Teilflächen zum Ausgleich von Eingriffen und für den Artenschutz.

Die mit B I bezeichnete Teilfläche nördlich des Teilplanes A in der Gemarkung Mörfelden, Flur 21, umfasst die artenschutzrechtlich erforderliche Fläche und ist aus nachfolgender Karte ersichtlich:

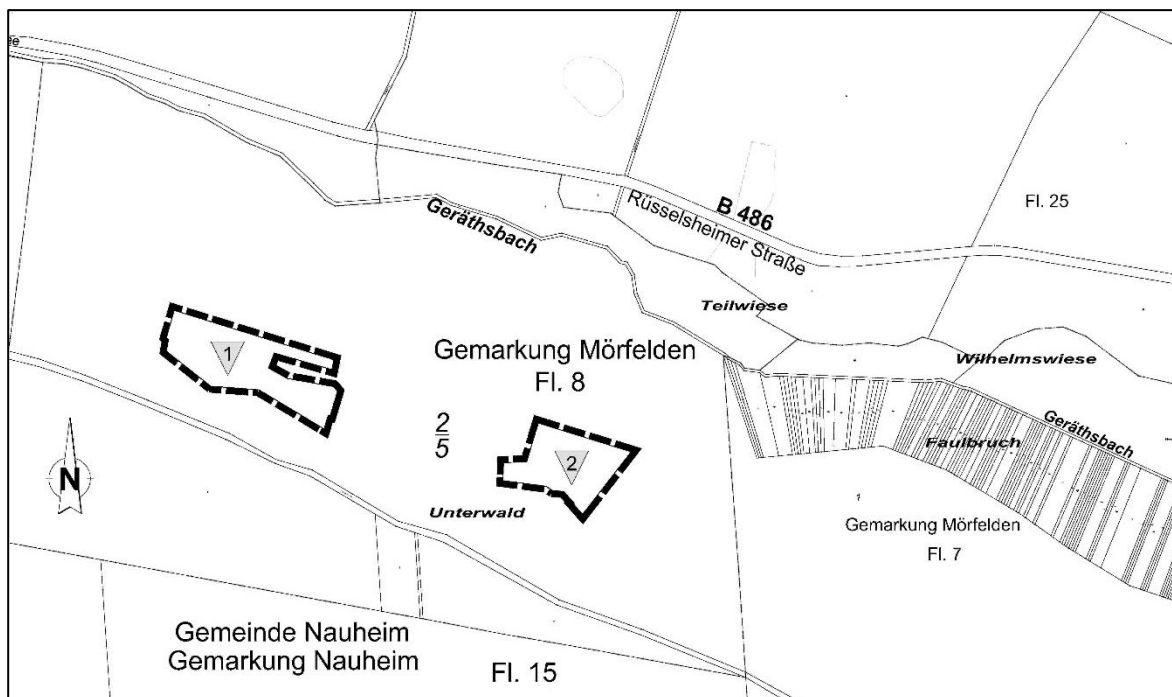


Räumlicher Geltungsbereich **Teilplan B - Teilfläche B I** -

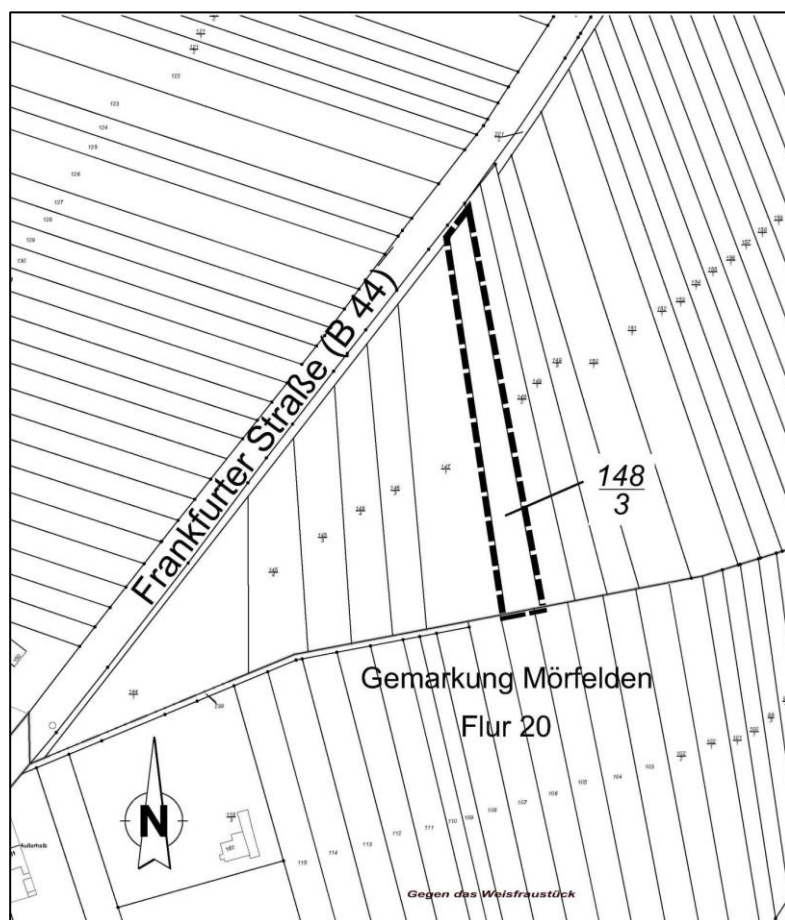
Die Teilflächen B II und B III umfassen den naturschutzrechtlichen Ausgleich zur Kompensation der Eingriffe im Teilplan A. Bei der Teilfläche B II handelt sich um 2 Stadtwaldflächen in der Gemarkung

Mörfelden, Flur 8, südlich der B 486, im Westen von Mörfelden. Die Teilfläche B III besteht aus dem Flurstück Gemarkung Mörfelden, Flur 19 Nr. 148/3 und befindet sich östlich der B 44 zwischen den Ortslagen von Mörfelden und Walldorf.

Die Geltungsbereiche der Teilflächen B II und B III können den nachfolgenden Karten entnommen werden:



Räumlicher Geltungsbereich **Teilplan B - Teilfläche B II -**



Räumlicher Geltungsbereich **Teilplan B - Teilfläche B III -**

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet, Mörfelden-Ost, Teil Süd“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Mörfelden-Walldorf, Westendstraße 8, 64546 Mörfelden-Walldorf, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts 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.

Hingewiesen wird:

- a) auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 BauGB, betreffend die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen im Falle von Vermögensnachteilen nach den §§ 39 - 42 BauGB, sowie
- b) auf § 44 Abs. 4 BauGB, betreffend das mögliche Erlöschen von Ansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb einer Dreijahresfrist gestellt wird.

Mörfelden-Walldorf, den 28.01.2021
Der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf

Thomas Winkler
Bürgermeister