

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 : Donnerstag 04.08.2022

Veröffentlichung der Bekanntmachung im Freitags-Anzeiger: Donnerstag 04.08.2022

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Mörfelden-Walldorf

Betr.:

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

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf hat in ihrer Sitzung am 30. 10. 2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 - Langener Straße - Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) - Wohnen und Handel“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Seit Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses wurde der Geltungsbereich im jetzigen Teilbereich A (Vorhabengrundstück) verkleinert, ein zweiter Geltungsbereich Teilbereich B wurde ergänzt. Die Nutzungen Wohnen und Kindertagesstätte wurden aus dem Vorhabenprojekt herausgenommen, entsprechend wurde der Titel des Bebauungsplanes geändert.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nr. 52 - Langener Straße 100 / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Langener Straße 100“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung eines Büro- und Geschäftshauses, bestehend aus einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb (Lebensmitteldiscounter) mit Büroflächen in den Obergeschossen geschaffen werden. Zwei Drittel der Gesamtgeschossfläche sollen den Büronutzungen und ein Drittel dem Lebensmitteldiscounter als großflächigem Einzelhandelsbetrieb zugeordnet werden.

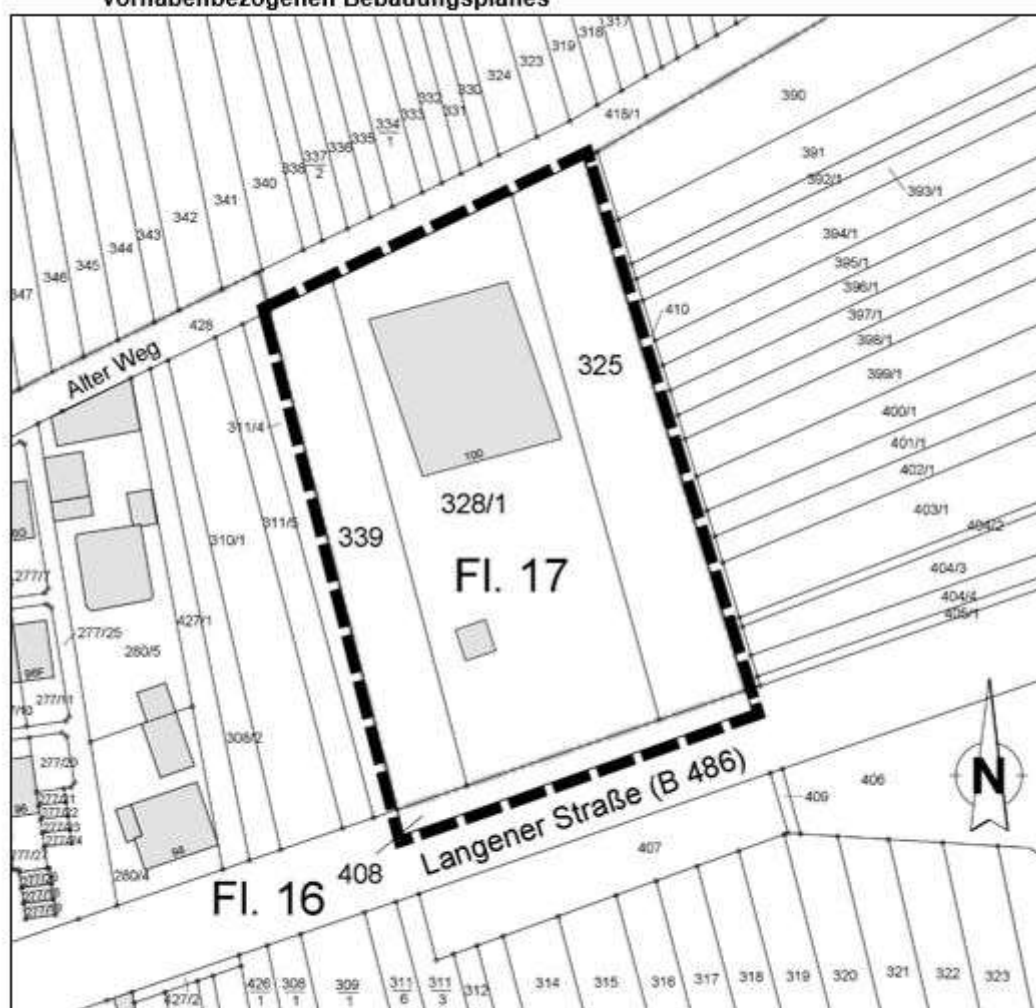
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus 2 Teilplänen mit der Bezeichnung A und B.

Der neue räumliche Geltungsbereich des Teilplanes A des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nr. 52 – Langener Straße 100 / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Langener Straße 100“ umfasst die Flurstücke Flur 17, Nr. 325, 328/1 und 339 und Teilflächen der Straßenparzelle der Langener Straße Flur 16, Nr. 408 in der Gemarkung Mörfelden.

Der Teilplan B umfasst die Flurstücke des bestehenden Lebensmitteldiscounters in der Opelstraße, das wären die Flurstücke 853, 858/1 und 864 in der Gemarkung Mörfelden, Flur 10.

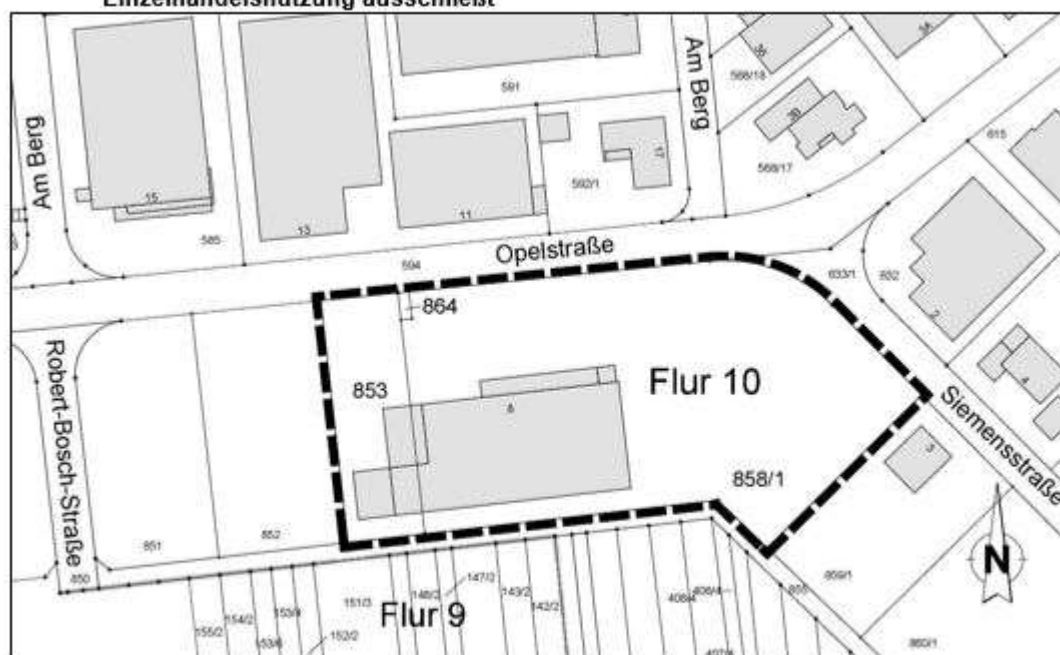
(Maßgeblich ist die Darstellung in den beiden Übersichtsplänen):

Abb. 1: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplanes A des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes



Abgrenzung des Teilplanes A des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nr. 52 – Langener Straße 100 / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Langener Straße 100“ (ca. 0,65 ha)

Abb. 2: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplanes B, der Einzelhandelsnutzung ausschließt



Abgrenzung des Teilplanes B, welcher innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. SMW – M 32.2 „Gewerbegebiet Mörfelden – Süd / Südl. der Opelstraße“ hinsichtlich der Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben ersetzt (ca. 0,6 ha)

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB i. V. m. § 4 Abs.1 BauGB werden die Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 - Langener Straße 100 / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Langener Straße 100“ in der Fassung von Juli 2022 sowie die beiden geänderten Geltungsbereichspläne in der Zeit:

von Montag 08.08.2022 bis einschließlich Freitag 09.09.2022

in den beiden Rathäusern öffentlich ausgelegt sowie auf der Homepage der Stadt Mörfelden-Walldorf gemäß § 4a Abs. 4 BauGB 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, Mittwoch 08:00 - 12:30 Uhr und 13:30-17:00 Uhr, Donnerstag 13:00 - 19:00 Uhr sowie Freitag 08:00 - 13:00 Uhr.

Es wird auf § 3 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) hingewiesen. Aufgrund der derzeitigen Corona-Pandemie kann eine durchgängige öffentliche Auslegung in den Rathäusern Mörfelden und Walldorf nicht gewährleistet werden, daher bitten wir im o.g. Zeitraum um Abstimmung zu den Öffnungszeiten und ggf. Terminvereinbarung:

(für **Rathaus Mörfelden**, Stadtplanungs- und Bauamt) per E-Mail an bauamt@moerfelden-walldorf.de oder telefonisch unter 06105-938 -869 oder -870 und

(für **Rathaus Walldorf**, Stadtbüro Walldorf) per E-Mail an stadtbuero@moerfelden-walldorf.de oder telefonisch unter 06105-938 -250 oder -325.

Mit der frühzeitigen Beteiligung informiert die Stadt über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtliche Auswirkung der Planung. Außerdem erhält die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Es wird besonders darauf aufmerksam gemacht, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit i.S. des § 3 BauGB sind.

Jedermann hat in der o.g. Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Information sowie zur Abgabe einer Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen (z.B. schriftlich, zu Protokoll oder per E-Mail an claudia.schlegel@moerfelden-walldorf.de). Bitte beachten Sie hierzu den Datenschutzhinweis im Rahmen der ausgelegten bzw. im Internet veröffentlichten Unterlagen.

Die Stellungnahmen können auch per E-Mail an das mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach BauGB beauftragte planungsbüro für städtebau göringer_hoffmann_bauer, Groß-Zimmern unter info@planung-ghb.de abgegeben werden.

Der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf, 04.08.2022

.....
Thomas Winkler
Bürgermeister