



schleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan der Nachverdichtung dient und die maximale Grundfläche innerhalb des Plangebietes weniger als 20.000 m² beträgt.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Fachbeitrag Artenschutz, Verkehrsuntersuchung und Auswirkungsanalyse Einzelhandel kann in der Zeit von

Montag, dem 17.04.2023

bis einschließlich Freitag, den 19.05.2023

im Rathaus Mörfelden - Stadtplanungs- und Bauamt - Westendstraße 8, im 1. Obergeschoss im Flur vor dem Raum 120 während der Dienststunden

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 während der Dienststunden **Montag, Dienstag und Mittwoch von 08:30 bis 12:00 Uhr und 13:30-17:00 Uhr, Donnerstag von 13:00 - 19:00 Uhr sowie Freitag 08:00 - 13:00 Uhr.**

eingesehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangt werden.

Die auszulegenden Unterlagen stehen zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Mörfelden-Walldorf <https://www.moerfelden-walldorf.de/de/leben/bauen/bebauungsplaene/> sowie auf der Internetseite der Planergruppe ROB unter <https://planergruppe-rob.de/beteiligungsverfahren/> zum Download bereit. Auf die vorgenannte Internetseite der Stadt Mörfelden-Walldorf wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

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 bauamt@moerfelden-walldorf.de). Bitte beachten Sie hierzu den Datenschutzhinweis im Rahmen der ausgelegten bzw. im Internet veröffentlichten Unterlagen.

Der Magistrat der
Stadt Mörfelden-Walldorf, 06.04.2023

**Thomas Winkler
Bürgermeister**

**Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Nr. 29.1 - Walldorf-Süd - Lebensmittelmarkt,
1. Änderung“ mit Vorhaben- und
Erschließungsplan;
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf hat in ihrer Sitzung am 05. April 2022 gemäß § 2 Abs. 1 und § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss für die Einleitung eines Verfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nr. 29.1 - Walldorf-Süd - Lebensmittelmarkt, 1. Änderung“ gefasst. Weiterhin hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf beschlossen, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nr. 29.1 - Walldorf-Süd - Lebensmittelmarkt, 1. Änderung“ liegt am südlichen Ortsrand des Stadtteils Walldorf der Stadt Mörfelden-Walldorf. Das Plangebiet grenzt im Süden und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Osten wird das Plangebiet vom Vitrolles-Ring begrenzt, über den das Grundstück des Lebensmittelmarktes erschlossen wird. Im Norden grenzt das Plangebiet an den Siedlungsbereich von Walldorf. Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Walldorf, Flur 1 und umfasst die Flurstücke 487/10, 482/4, 483/4, 484/5, 485/5, 486/5, 487/7, 489/5, 490/5, 567/4, 568/4, 574/4 und 578/4. Der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans betrifft das Flurstück 487/10.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Bekanntmachung beigelegt. Maßgeblich ist die Darstellung im Plan.

Ziele und Zwecke der Planung

Für den im Geltungsbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 „Walldorf-Süd - Lebensmittel“ gelegenen Lebensmittelmarkt ist eine Vergrößerung der Verkaufsfläche von derzeit 831 m² auf zukünftig 1.030 m² beabsichtigt. Die geplante Vergrößerung resultiert aus veränderten Kunden- und Präsentations-Bedürfnisse sowie auf Grund veränderter logistischer Erfordernisse.

Über den rechtskräftigen vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 29 aus dem Jahr 2010 ist für den Lebensmittelmarkt mit einem aus Nahrungs- und Genussmitteln bestehenden Hauptsortiment sowie für einen Backshop eine max. zulässige Gesamtverkaufsfläche von 831 m² planungsrechtlich festgesetzt. Nach den getroffenen Festsetzungen darf die Gesamtverkaufsfläche des Lebensmittelmarktes 800 m² nicht überschreiten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Nr. 29.1 - Walldorf-Süd-Lebensmittelmarkt, 1. Änderung“ soll daher die planungsrechtliche Grundlage zur Zulässigkeit der vorgesehenen Vergrößerung der Gesamtverkaufsfläche geschaffen werden.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des vom Vorhabenträger erstellten Vorhaben- und Erschließungsplans aufgestellt werden.

Die Bebauungsaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung. Die Anwendungsvoraussetzungen für das be-

Anlage:
Übersichtskarte mit dem Geltungsbereich

