

A m t l i c h e B e k a n n t m a c h u n g

**Betr.: Bebauungsplan Nr. 46.1 Teil A
 „Gewerbe- und Industriegebiet Mörfelden-Ost, 1. Änderung, Teil A“.
 - Aufstellungsbeschluss -**

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) wird hiermit der nachfolgende Aufstellungsbeschluss, den die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf in ihrer Sitzung am 18. Februar 2020 gefasst hat, bekannt gemacht:

„

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur planungsrechtlichen Sicherung des Gewerbegebietes Ost in Mörfelden, Teilbereich A, zwischen Hessenring, Industriestraße, Frankfurter Straße und dem östlichen Feldrand die 1. Änderung des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplanes Nr. 46 Teil A vom 18.11.2004 im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 46.1 Teil A „Gewerbe- und Industriegebiet Mörfelden-Ost, 1. Änderung, Teil A“.

2. Der Geltungsbereich – entsprechend Anlage 1- liegt innerhalb der Gemarkung Mörfelden, Flur 17,18 und 20. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke
in der Flur 17: 151/1, 152/1, 153/3, 154/0 tlw., 155/1 tlw., 156/1 tlw., 188/8, 190/3, 419/4, 422/3, 423/3, 425/2, 425/4, 425/5, 427/0, 428/0, 429/0, 430/0, 432/1, 434/3, 435/4, 436/5, 437/4, 437/5, 437/6, 438/2 tlw., 438/3, 440/4, 440/5, 441/3, 457/1, 464/1, 465/1, 465/2, 466/0, 467/0, 468/0, 469/0, 470/0, 471/0, 472/0, 473/3,
in der Flur 18: 33/2, 36/1, 37/1, 38/1, 39/1, 40/1, 41/1, 42/1, 456/4 tlw., 466/1, 475/1, 477/2 tlw., 477/3, 477/4, 479/4, 479/5, 480/2, 481/4, 482/1, 483/1, 483/2, 485/1, 486/1, 487/1, 488/2, 489/0, 490/1, 490/2, 491/0, 492/1, 492/2, 493/0, 494/0, 495/0, 496/0, 497/0, 498/0, 500/1, 501/0, 502/0, 503/0,
und in der Flur 20: 232/1 tlw., 271/1, 272/1, 272/2, 273/0, 274/2, 274/3, 275/6, 275/7, 275/8, 276/5, 276/6, 277/2, 277/3, 278/4, 278/5, 278/6, 278/7, 278/9, 278/11, 278/12, 278/15, 278/16, 278/17, 278/18, 278/19, 278/21, 278/2, 278/23, 278/24, 278/25, 278/26, 278/27, 278/28, 278/29 und 278/30.
Maßgeblich ist die Darstellung im unten beigefügten Übersichtsplan.

Die Flächengröße des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 46.1 Teil A beträgt ca. 63.000 m² (6,3 ha). Der räumliche Geltungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1:6000 zeichnerisch dargestellt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird gemäß § 7 Abs. 1 und 4 der Hauptsatzung der Stadt Mörfelden-Walldorf für die Dauer von zehn Arbeitstagen während der Dienststunden der Stadtverwaltung im Rathaus Mörfelden, Westendstraße 8 und im Rathaus Walldorf, Flughafenstraße 37 zur Einsicht für jede Person ausgelegt.

3. Die Planungsziele des Bebauungsplanes sind u.a.

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Optimierung der baulichen Nutzungen des bestehenden Gewerbegebietes mit arbeitsplatzintensiven Nutzungen unter Berücksichtigung, dass keine zusätzlichen verkehrlichen Konflikte im Gebiet geschaffen werden
- Ergänzung von klimarelevanten baulichen Maßnahmen wie Nutzung regenerativer Energien, Ergänzung der Pflanzmaßnahmen, z.B. in straßenzugewandten Vorgartenbereichen, Fassade, Dach, etc.

- Gliederung und Anpassung der Verkehrsflächen, Sicherung der Pflanzmaßnahmen, der Fuß- und Radwegeverbindungen, insbesondere im Bereich der Regionalparkroute
- Ausschluss von gewerblichen Parkplätzen und Parkhäusern sowie Lagerplätzen als selbstständige Anlagen
- Ausschluss von Vergnügungsstätten (m. Spielhallen und Wettbüros) sowie von Gewerbebetrieben und Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung dienen
- Ausschluss der nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.10.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 46.1 Teil A als Änderung des Bebauungsplan 46 Teil A bereits gefasst und am 7.11.19 bekannt gemacht. Mit dem erneuten Beschluss wurden die genannten Planungsziele zur Nutzung nochmals ergänzt und der Geltungsbereich um das Flurstück 437/5 in Flur 17 erweitert.

4. Der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46.1 Teil A „Gewerbe- und Industriegebiet Mörfelden-Ost, 1. Änderung, Teil A“ ist unter Beachtung des § 7 der Hauptsatzung der Stadt Mörfelden-Walldorf ortsüblich bekannt zu machen und zusätzlich in das Internet einzustellen.

Der Bebauungsplan soll als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Der Beschlusstext und der Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. 46.1 Teil A „Gewerbe- und Industriegebiet Mörfelden-Ost, 1. Änderung, Teil A“ werden

in der Zeit vom 02.03.2020 bis einschließlich 13.03.2020

im Rathaus Mörfelden – Stadtplanungs- und Bauamt – Westendstraße 8, im 1. Obergeschoss vor dem Raum 120 (Öffnungszeiten Rathaus Mörfelden: Montag, Dienstag, Mittwoch, Freitag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr; Terminvereinbarungen sind auch außerhalb der Öffnungszeiten möglich) und im Rathaus Walldorf – Stadtbüro Walldorf -, Flughafenstraße 37, im Erdgeschoss, (Öffnungszeiten Stadtbüro Walldorf: Montag, Dienstag und Mittwoch von 8:00 Uhr bis 17:00 Uhr, Donnerstag von 12:00 Uhr bis 19:00 Uhr, Freitag von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr) zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Hinweis:

Der Beschlusstext und der Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46.1 Teil A „Gewerbe- und Industriegebiet Mörfelden-Ost, 1. Änderung, Teil A“ sind im Internet eingestellt unter <https://www.moerfelden-walldorf.de/de/leben/bauen/bebauungsplaene/> .

Der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf, den 24.02.2020

.....
Thomas Winkler
Bürgermeister