



SCHÖFFERSTADT GERNSHEIM
BEBAUUNGSPLAN
„INDUSTRIEGEBIET NÖRDLICH DER B426“
3. ÄNDERUNG

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG
§ 9 (8) BauGB

1. Bisheriges Verfahren

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Industriegeriet nördlich der B 426“ trat mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung vom 12.11.2003 in Rechtskraft. Für die Erschließung des Gebiets war die Anbindungsstraße an die B44 und von dort die mittige Straßenerschließung nach Nordosten und nach Südwesten als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Straßen führten weit bis auf das Gelände und endeten jeweils in einem Wendeplatz.

Mit einer zweiten Änderung des Bebauungsplans wurden im Jahr 2008 die Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Logistikparks geschaffen. Ab der Abzweigung der Marie-Curie-Straße in südwestliche Richtung wurde eine private Verkehrsfläche mit Wendeplatz zur internen Erschließung des Logistikparks festgesetzt. Diese Änderung wurde mit öffentlicher Bekanntmachung am 10.09.2008 zur Rechtskraft gebracht.

2. Erfordernis der Aufstellung

In der Zwischenzeit wurde der Logistikpark jedoch nicht umgesetzt sondern es fand eine Rückabwicklung der Grundstücksgeschäfte mit dem Logistikunternehmen statt. Anschließend wurde eine Neuauflistung der Grundstücke vorgenommen. Da alle neu gebildeten Grundstücke künftig durch eine öffentliche Erschließungsanlage erschlossen sein müssen, um Baurecht erlangen zu können, wurde die dritte Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Der Erwerb eines der neu gebildeten Grundstücke durch ein Logistikunternehmen wurde bereits beurkundet, für einen weiteren Grundstückserwerb durch einen Maschinenbaubetrieb steht die Beurkundung bevor.

3. Gegenstand der 3. Änderung

Gegenstand des Änderungsverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum endgültigen Ausbau der Marie-Curie-Straße. Im Einzelnen wurden die folgenden Planänderungen durchgeführt:

- Die Erschließungsstraße wurde als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und zur Erschließung des südwestlichen Teils des Geltungsbereichs bis auf ca. 10m bzw. 20m mit einem Wendeplatz an die öffentliche Verkehrsfläche der B 44 herangeführt. Der entlang der B 44 festgesetzte Bereich ohne Ein- und Ausfahrt bleibt unverändert erhalten.
- Die neu vorgenommene Grundstücksteilung wurde einschließlich der neuen Flurstücknummern aufgenommen.
- Das Leitungsrecht für die Abwasserleitung wird in der öffentlichen Verkehrsfläche nicht mehr dargestellt, in der ehemals öffentlichen Wegeparzelle entlang der B44 wird das Leitungsrecht festgesetzt, da die Wegeparzelle den privaten Grundstücken zugeordnet wurde.
- Die Zeichenerklärung wurde entsprechend angepasst.

4. Verfahren

Da mit der Änderung die Grundzüge des Bebauungsplans nicht berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch gewählt werden ohne die Notwendigkeit einer Umweltprüfung.

Der Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben.

Die Offenlegung erfolgte in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 01. November 2012, es wurden keine Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht.

Die Beteiligung der von den Änderungen berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 14. September 2012 durchgeführt, es gingen Stellungnahmen vom Kreis Groß-Gerau und von Hessen Mobil ein.

Da die Planung zum Endausbau der Marie-Curie-Straße im Vorfeld mit dem Straßenbaulasträger der angrenzenden B 44 abgestimmt war, wurde eine Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Weitere Anregungen von Hessen bil bezogen sich nicht auf den Gegenstand der dritten Änderung und fanden daher keine Berücksichtigung.

Die in den Stellungnahmen gegebenen Hinweise werden von der Stadt Gernsheim beachtet.

Am 11. Dezember 2012 fasste die Stadtverordnetenversammlung der Schöfferstadt Gernsheim den Satzungsbeschluss für die dritte Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet nördlich der B 426“, am 19.12.2012 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Beschlussfassung benachrichtigt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 03.01.2013 in der Ried-Information, womit die 3. Änderung des Bebauungsplans Rechtskraft erlangte.

Gernsheim, den 04.01.2013

