



<b>Vortrag des Magistrats an die Stadtverordneten- versammlung</b>	<b>Vorlage-Nr: 0198/S/21</b>  <b>Datum: 08.07.2021</b>
<b>Bebauungsplan „Kommunales Zentrum an der Pfälzer Straße“ 1. Änderung und Erweiterung; hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)</b>	

## **BESCHLUSS:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Schöfferstadt Gernsheim beschließt

1. die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Kommunales Zentrum an der Pfälzer Straße“ 1. Änderung und Erweiterung.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
3. Die Beteiligungsverfahren nach § 3 und § 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind einzuleiten.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

## **BEGRÜNDUNG:**

Die Schöfferstadt Gernsheim beabsichtigt, die Feuerwehr in Gernsheim zu sanieren. Zu diesem Zwecke wurde bereits ein Architektur- und Freiflächenplan erarbeitet, der auch eine Umstrukturierung der verkehrlichen Erschließung und eine Anbindung an die Wormser Straße vorsieht. Die Umsetzung der neuen Planung bedingt eine städtebauliche Neuordnung im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kommunales Zentrum an der Pfälzer Straße“ von 2015 und einen Eingriff in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Westlich der B 44“ von 1971.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Kommunales Zentrum an der Pfälzer Straße“ 1. Änderung und Erweiterung werden für seinen Geltungsbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne „Kommunales Zentrum an der Pfälzer Straße“ und Westlich der B 44“ durch die Festsetzungen des Bebauungsplans „Kommunales Zentrum an der Pfälzer Straße“ 1. Änderung und Erweiterung ersetzt.

Planziele des Bebauungsplans sind die Modifikation des Zuschnitts der Fläche für Gemeinbedarf und der Erschließung und damit einhergehend auch der festgesetzten Baugrenzen, der Festsetzung zu Bepflanzungen und der Nebenanlagen.

# Stadt Gernsheim

Stadthausplatz 1  
64579 Gernsheim



Falls trotz der geringen Flächengröße erforderlich der Flächennutzungsplan einer Änderung bedarf, kann diese bei einem Verfahren nach § 13a BauGB im Wege der Berichtigung erfolgen.

Ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB kann angewandt werden, wenn es der Nutzbarmachung innerstädtischer Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Das beschleunigte Verfahren ist nur auf Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> oder –nach einer Vorprüfung des Einzelfalls- von 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> anwendbar.

Die zulässige Grundfläche im Bebauungsplan liegt unterhalb des Schwellenwertes. Die Grundvoraussetzungen für eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind insofern gegeben. Darüber hinaus bereitet der Bebauungsplan keine Vorhaben vor, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Die bereits durchgeführte umweltplanerische Ersteinschätzung bestätigt die o.g. Annahmen.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB, abgesehen.

Die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gleichwohl sorgfältig zu erheben und abzuwägen. Hierzu werden ein Umweltfachbeitrag sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes nebst Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs entspricht der anliegenden Plankarte (Anlage 1).

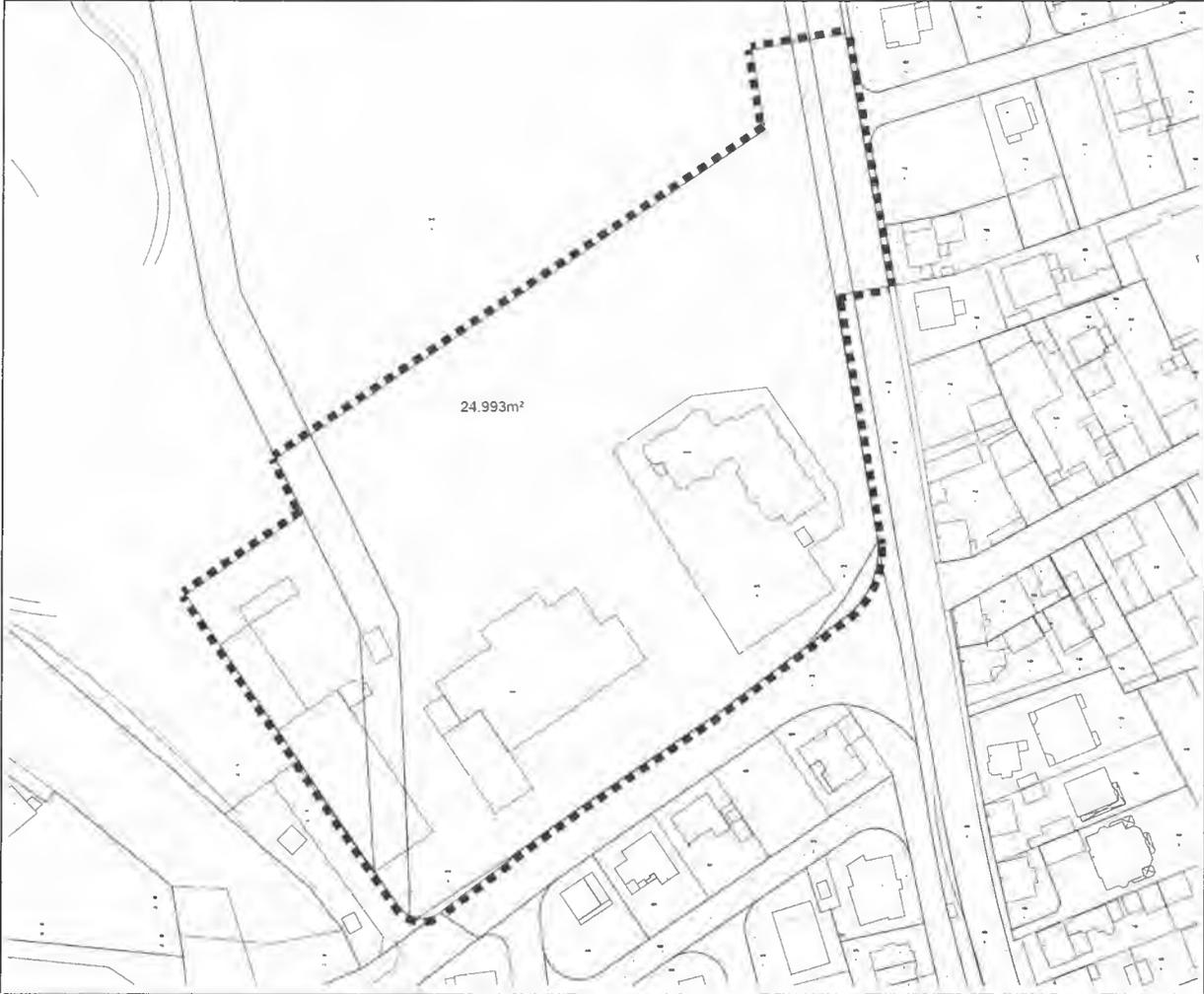
gez. Burger, Bürgermeister

Anlagen:

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
2. Städtebauliches Konzept mit Überlagerung

**Anlage 1: Lageplan mit Geltungsbereich**

Bauleitplanung der Schöffersstadt Gernsheim  
Bebauungsplan „Kommunales Zentrum an der Pfälzer Straße“ 1. Änderung und Ergänzung  
hier: Räumlicher Geltungsbereich



genordet, ohne Maßstab

## Anlage 2: Städtebauliches Konzept mit Überlagerung

