



| | |
|--|--|
| Vortrag des Magistrats an die Stadtverordneten- versammlung | Vorlage-Nr: 0341/S/22 Datum: 12.12.2022 |
| Bebauungsplan „Die Grabenäcker“ 3. Änderung (Fluxum) | |

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 „Die Grabenäcker“ 3. Änderung (Fluxum).
2. Die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind einzuleiten.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

BEGRÜNDUNG:

Die Firma Merck betreibt in Gernsheim einen historisch gewachsenen Produktionsstandort. Die vorhandenen Flächenreserven in einem Umfang von rd. 60 ha sollen einem neuen Nutzungszweck zugeführt werden. Mit dem Vorhaben „FLUXUM“ sollen rd. 50 Prozent des Areals für die Ansiedlung von Unternehmen aus dem Bereich GreenTech vorgesehen werden. Entstehen soll ein Wissenschafts- und Innovationspark für Unternehmen, die an und mit klima- und ressourcenschonenden Technologien arbeiten. Ein sogenannter „Masterplan“ wurde bereits erarbeitet und soll die Grundlage für den Einstieg in die verbindliche Bauleitplanung darstellen.

Für die gesamte Fläche besteht bereits Planungsrecht. Der Bebauungsplan „Die Grabenäcker“ 1. Änderung von 1992 setzt hier Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO sowie überwiegend Industriegebiet i.S. des § 9 BauNVO fest. Die Fläche ist in Cluster aufgeteilt, die festgesetzten städtebaulichen Kennziffern unterschreiten die Orientierungswerte der Baunutzungsverordnung (BauNVO) deutlich. Im Hinblick auf den o.g. Nutzungszweck und die erforderliche Flexibilität bedarf der Bebauungsplan von 1992 einer Änderung bzw. Neuaufstellung. Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Die Grabenäcker“ (Fluxum) ersetzt nach dem Inkrafttreten die Festsetzungen der 1. Änderung. Die 2. Änderung betrifft ausschließlich eine Verkehrsfläche im Süden des Plangebiets im Übergangsbereich zwischen den bestehenden und geplanten Gewerbeflächen und hat für das Gesamtkonzept kaum Relevanz.



Planziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets i.S. des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO), bzw. eines Industriegebiets i.S. des § 9 BauNVO.

Der Regionalplan Südhessen (RPS) 2010 stellt für den Bereich für Industrie und Gewerbe - Bestand und Planung dar. Der Flächennutzungsplan der Schöfferstadt Gernsheim stellt Gewerbliche Bauflächen - Bestand dar. Der Bebauungsplan ist insofern aus den übergeordneten Planungsebenen entwickelt.

Besonderer Berücksichtigung bei der Planbearbeitung bedürfen die Belange des Bodenschutzes, des Immissionsschutzes, der Landwirtschaft, der Wasserwirtschaft, des Umwelt- und Naturschutzes sowie des Orts- und Landschaftsbildes.

Die Aufstellung der Bauleitpläne erfolgt im zweistufigen Regelverfahren. Eine Umweltprüfung wird durchgeführt.

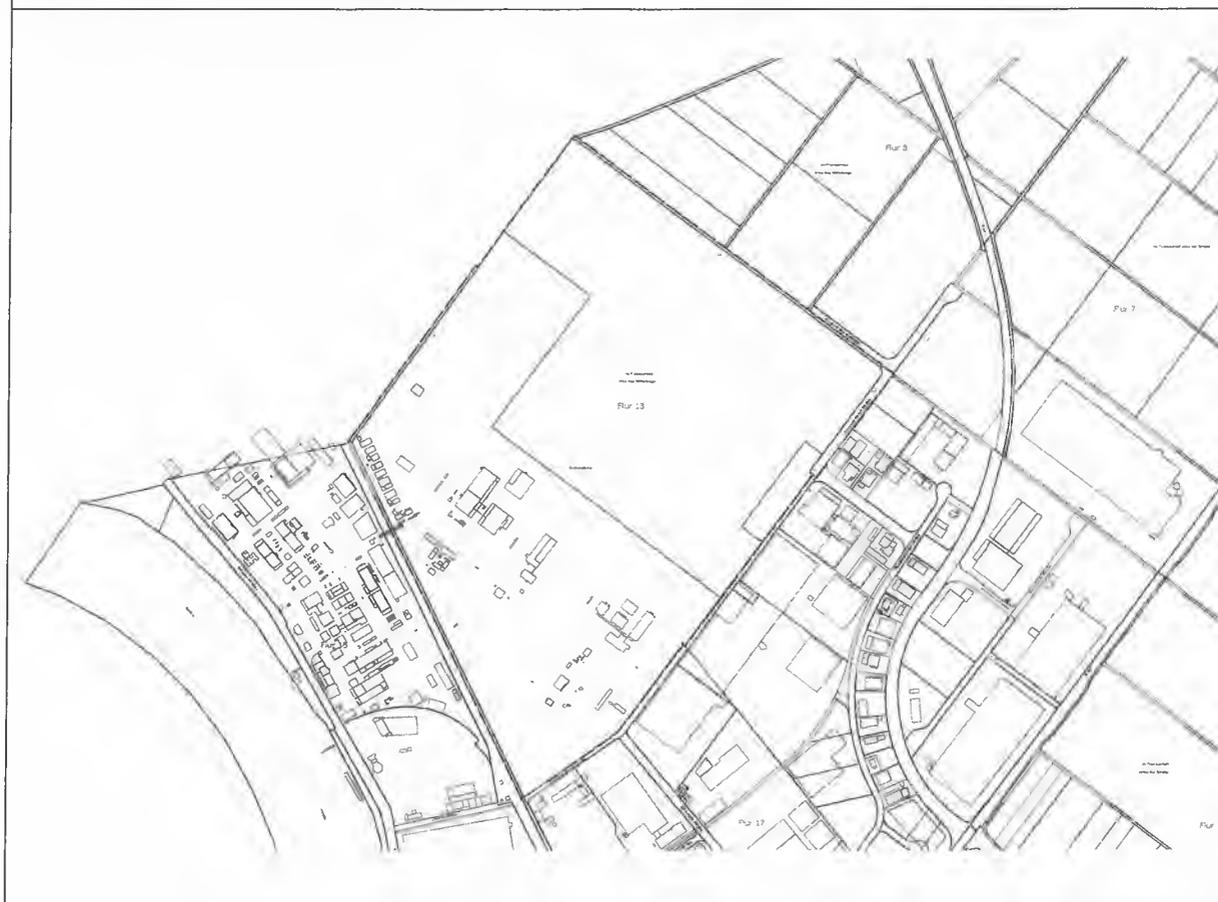
Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs entspricht der anliegenden Plankarte (Anlage 1).

gez. Burger, Bürgermeister

Anlagen: Lageplan mit Geltungsbereich

Anlage 1: Lageplan mit Geltungsbereich

Bauleitplanung der Schöffersstadt Gernsheim
Bebauungsplan „Die Grabenäcker“ 3. Änderung (Fluxum)
hier: Räumlicher Geltungsbereich



genordet, ohne Maßstab