

«Name»
«Abteilung»
«Straße»

«Ort»

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum
		Frau Linne / Frau Braumann ilinne@plan-es.com	20.10.2021

**Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bleichstraße 40“**

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 12 BauGB

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB und
- **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtverordnetenversammlung der Schöfferstadt Gernsheim hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 07.09.2021 den Aufstellungsbeschluss zu dem o.g. Bebauungsplan gefasst. Planziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnbebauung. Aufgrund des konkreten Vorhabenbezugs erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie einem Durchführungsvertrag, der zwischen der Stadt Gernsheim und dem Vorhabenträger geschlossen wird.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt im Zentrum der bebauten Ortslage der Schöfferstadt Gernsheim. Er wird im Süden von der Straße Bleichstraße, im Norden vom Wallgäßchen begrenzt und liegt westlich der Einsiedlerstraße und der Gartenstraße im Osten.

Unser Planungsbüro PlanES wurde mit der Durchführung des Verfahrens gemäß § 4b BauGB beauftragt. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. Sie können auf der Homepage der Schöfferstadt Gernsheim unter www.gernsheim.de eingesehen sowie unter www.plan-es.com eingesehen und heruntergeladen werden.

Sollten Sie den Internetzugang nicht nutzen können, werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans (sofern nicht beiliegend) umgehend zugesandt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit zugehöriger Begründung und Umweltfachbeitrag einschließlich artenschutzrechtlicher Betrachtung liegen in der Zeit von

Montag, dem 01. November 2021 bis einschließlich Freitag, dem 03. Dezember 2021

im Stadthaus der Schöfferstadt Gernsheim, Stadthausplatz 1, 64579 Gernsheim, Erdgeschoss, Bau- und Grundstücksverwaltung, Zimmer 16, während der üblichen Dienststunden sowie in Ausnahmefällen nach Vereinbarung öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zu den Planungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Anschreiben vom 22.05.2019 durchgeführt worden, die Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gernsheim liegen als Anlage bei. Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von 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.

Wir bitten Sie als Behörde oder Träger öffentlicher Belange um Zusendung Ihrer Stellungnahme an uns bis

03. Dezember 2021.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Dipl.-Ing. (FH) Ivonne Linne

Anlagen (sofern beiliegend)