

Veröffentlicht im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Schöfferstadt Gernsheim,
der Ried-Information, vom **26.04.2025**

Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim

Bebauungsplan „Die Grabenäcker“

3. Änderung (Fluxum)

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Schöfferstadt Gernsheim hat am 30.01.2023 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Die Grabenäcker“ beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den GreenTech Park „FLUXUM“ zu schaffen. Auf rund 60 Hektar Flächenreserven sollen neue Unternehmen angesiedelt werden, v.a. solche Unternehmen mit Umwelttechnologieschwerpunkt.

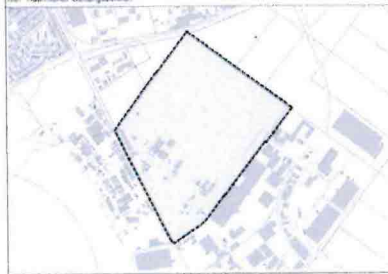
Der bestehende Bebauungsplan „Die Grabenäcker“ (1985, 1. Änderung 1992) setzt bereits Gewerbe- und Industriegebiete nach § 8 und § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest, bedarf jedoch einer Anpassung an die neuen Anforderungen.

Die Planziele der 3. Änderung (Fluxum) umfassen die Neuordnung der Erschließung, Anpassung städtebaulicher Kennziffern sowie Festsetzungen für Hochwasserschutz und Umweltmaßnahmen. Die bestehenden Gebietsausweisungen als Gewerbe- und Industriegebiet (i.S. §§ 8 und 9 (BauNVO)) bleiben jedoch weitgehend erhalten.

Die Abgrenzung des Planbereichs ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen (Anlage 1).

Anlage: Lageplan mit Geltungsbereich

Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim
Bebauungsplan „Die Grabenäcker“ 3. Änderung (Fluxum)
bei räumlichem Geltungsbereich



gemindert, ohne Maßstab

Der Vorentwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit von

Montag, dem 28.04.2025 - einschl. Freitag, dem 30.05.2025

im Stadthaus der Schöfferstadt Gernsheim, Stadthausplatz 1, 64579 Gernsheim, Erdgeschoss, Bauverwaltung Zimmer 16, während der üblichen Dienststunden sowie in Ausnahmefällen nach Vereinbarung öffentlich aus.

Die allgemeinen Dienststunden der Stadtverwaltung sind:

- montags bis freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr
- donnerstags von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr

Außerhalb der Sprechzeiten bitten wir die Klingel vor dem Stadthauseingang zu betätigen.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen zu den Planungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Zudem wird angeboten, die Planunterlagen elektronisch zur Einsicht zu verschicken. Gerne können die Stellungnahmen auch unter der E-Mail: beteiligungsverfahren@plan-es.com abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können (§ 4 a Abs. 5 Satz 1 BauGB). Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen werden in das Internet eingestellt. Sie können auf der Homepage der Schöfferstadt Gernsheim unter www.gernsheim.de, unter der Rubrik „Bauen & Wohnen“ -> Laufende Bauleitplanverfahren sowie unter www.plan-es.com und unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de> eingesehen und heruntergeladen werden.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Im Zuge der Aufstellung der Bauleitplanes sowie des Umweltberichtes mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag wurden die in der Praxis bewährten Prüfverfahren eingesetzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4b BauGB das Büro PlanES, Elisabeth Schade, 35392 Gießen mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Gernsheim, 15.04.2025

Bürger, Bürgermeister

Gernsheim, den 28.04.2025
Bauverwaltung

Schuster

