

**Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Rheinstraße 6 + 8“**

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 12 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Schöfferstadt Gernsheim hat in ihrer Sitzung am 05.02.2025 den Aufstellungsbeschluss zu o. g. vorhabenbezogenem Bebauungsplan gefasst und am 09.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.08.2025 bis ein-

schließlich 15.09.2025 wurden zwei Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen vorgetragen. Seitens der Träger öffentlicher Belange haben sich 15 Behörden beteiligt, davon haben zehn Anregungen und Hinweise vorgetragen. Alle Stellungnahmen wurden gewürdigt und behandelt. Die Stadtverordnetenversammlung der Schöfferstadt Gernsheim hat in ihrer Sitzung am 25.06.2026 den Entwurfs- und Offenlagebeschluss zu o. g. vorhabenbezogenem Bebauungsplan gefasst.

Planziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Rheinstraße 6 + 8“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung. Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig. (§ 9 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung und Umwelt-Fachbeitrag ist in der Zeit von **Montag, dem 20.07.2026 bis einschließlich Freitag, dem 28.08.2026** im Internet auf der Homepage der Schöfferstadt Gernsheim unter www.gernsheim.de unter der Rubrik „Wohnen & Gewerbe → Laufende Bauleitplanverfahren“ und unter www.plan-es.com → „Beteiligungsverfahren“ sowie über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) eingestellt und veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen im Stadthaus der Schöfferstadt Gernsheim, Stadthausplatz 1, 64579 Gernsheim, Erdgeschoss, Zimmer 16 (Bau- und Grundstücksverwaltung) während der üblichen Dienststunden. Zusätzlich wird angeboten, die Planunterlagen elektronisch zur Einsicht zu verschicken.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Anregungen zu den Planungen elektronisch übermittelt, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege, etwa schriftlich oder zur Niederschrift, vorgebracht werden. Gerne können diese auch an folgende E-Mail-Adresse: beteiligungsverfahren@plan-es.com ge-sendet werden. Die Stellungnahmen werden nur im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung innerhalb des Planverfahrens verwendet.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13 a 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. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4b BauGB das Planungsbüro PlanES, Elisabeth Schade, 35423 Lich, mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.



Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rheinstraße 6 + 8“; hier: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans. Genordet, ohne Maßstab. Foto: Stadt

Gernsheim, 11.07.2026

Burger, Bürgermeister

Gernsheim, den 13.07.2026

Bauverwaltung

Neidlinger

