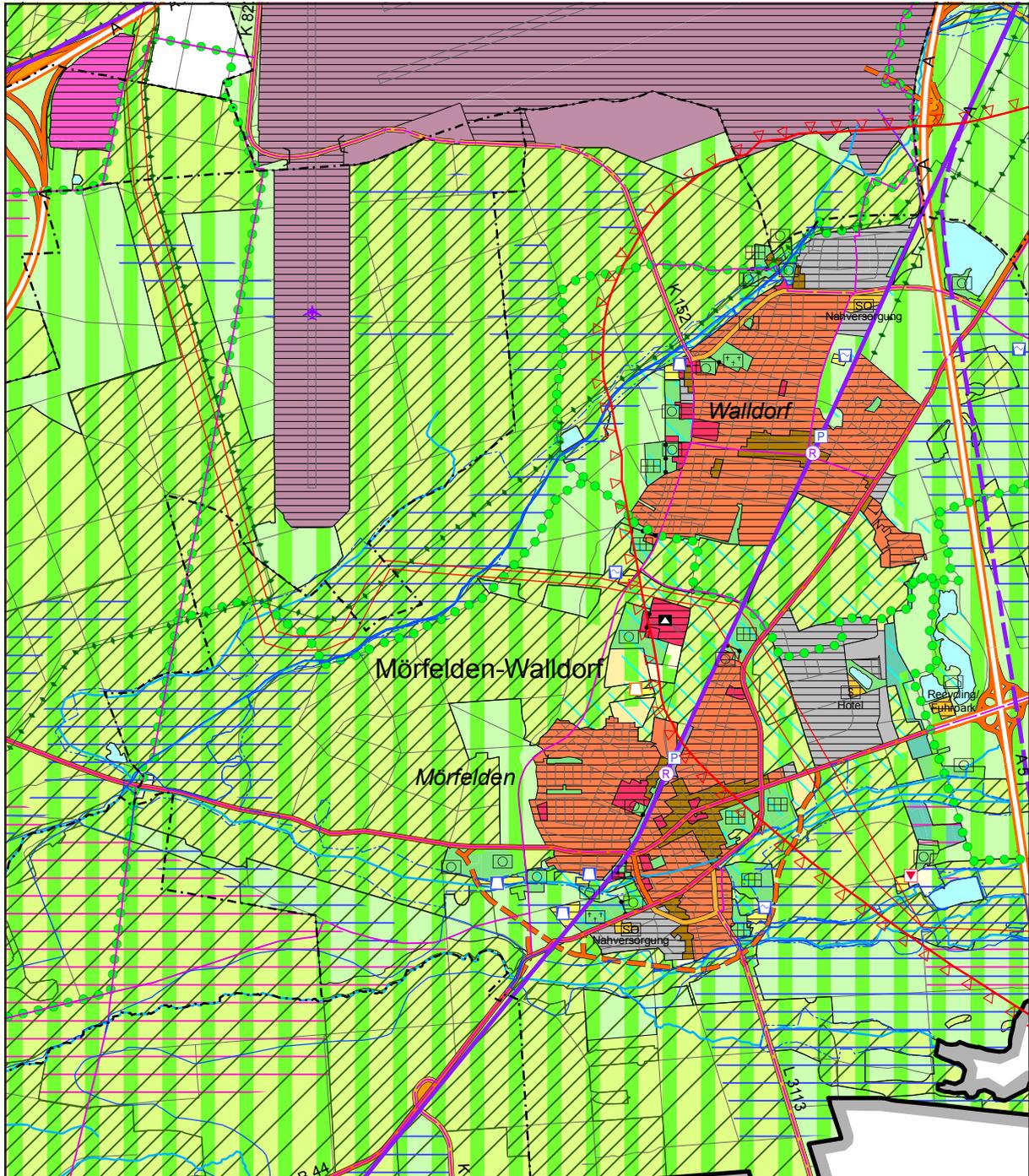


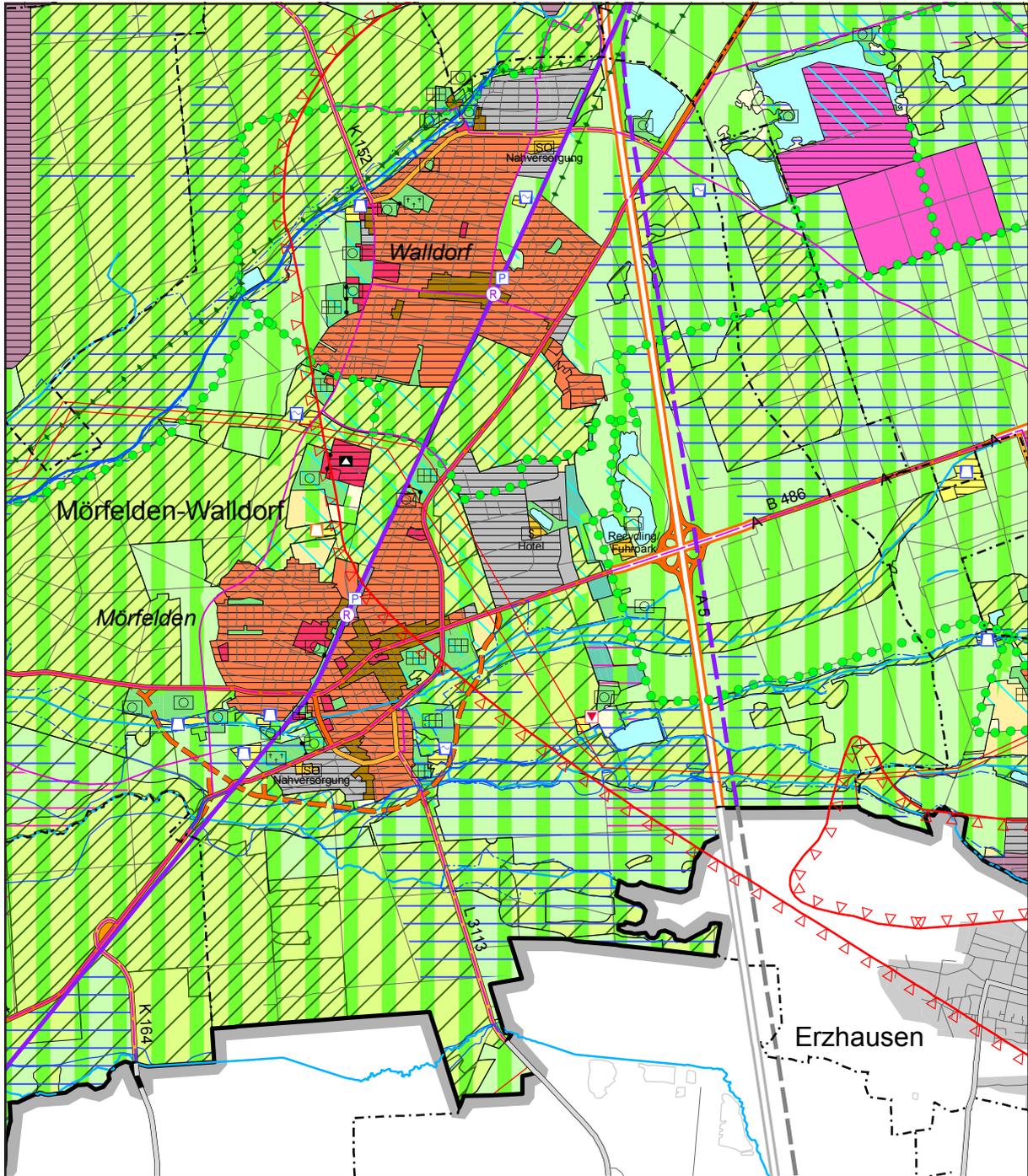
# Mörfelden-Walldorf

Ausschnitt aus der Hauptkarte



# Mörfelden-Walldorf

Ausschnitt aus der Hauptkarte



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 4418 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	429 ha	10 ha
Gemischte Baufläche	51 ha	1 ha
Gewerbliche Baufläche	142 ha	10 ha
Grünfläche	133 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	2236 ha	
Regionalparkkorridor	20 km	

---

## Mörfelden-Walldorf

### Siedlungsstruktur

Die Stadt besteht aus den Stadtteilen Mörfelden und Walldorf. Sie ist Wohn- und Gewerbestandort sowie Mittelzentrum im Verdichtungsraum. Die Bevölkerung wuchs stetig auf ca. 34.100 Einwohner (2008) und die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf über 11.300 (2008). Aufgrund der guten Verkehrslage am Flughafen Frankfurt Main und an der A 5 hat Mörfelden-Walldorf eine besondere Bedeutung als „Logistikdrehscheibe“. Jeder Stadtteil verfügt über einen S-Bahn-Haltepunkt.

### Wohnen und Gewerbe

Aufgrund des geplanten Ausbaus des Flughafens Frankfurt Main und dem damit verbundenen Siedlungsbeschränkungsgebiet ist die weitere Entwicklung von Wohnbauflächen im Stadtteil Mörfelden stark eingeschränkt. Die Fläche des rechtswirksamen Bebauungsplans „Am Walldorfer Weg“ (ca. 5 ha) ist die letzte Entwicklungsfläche im Stadtteil Mörfelden und im Regionalen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche, geplant“ dargestellt. Daneben bleiben der Stadt nur wenige, kleine Flächenreserven am südöstlichen Ortsrand von Walldorf. Ein Zusammenwachsen der beiden Stadtteile soll vermieden werden. Bei den gewerblichen Bauflächen bestehen im Gewerbegebiet Mörfelden-Ost noch größere Reserven (ca. 10 ha).

### Einzelhandel

Der Versorgungskern von Mörfelden erstreckt sich entlang der Bahnhofstraße und dem Kreuzungsbereich Langener Straße/Westendstraße. Der „Zentrale Versorgungsbereich“ geht insbesondere nach Süden und Westen großzügig darüber hinaus und umfasst außerdem auch Einrichtungen im Bereich Tizianplatz. Weitere Nahversorgungsmöglichkeiten liegen in der Ortsmitte von Walldorf. Südlich der Gerauer Straße in Mörfelden und südlich der Aschaffener Straße in Walldorf befinden sich jeweils Konzentrationen von Einzelhandelsbetrieben, die als „Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand“ dargestellt werden.

### Verkehr

Im überörtlich bedeutsamen Straßennetz sind entsprechend den Festlegungen des Bundesverkehrswegeplanes 2003 („Vordringlicher Bedarf“) im Zuge der B 486 der vierstreifige Ausbau zwischen der Anschlussstelle Langen/Mörfelden und der Kreisstraße K 168 sowie die Südumfahrung des Stadtteils Mörfelden geplant. Eine andere Ausbaumaßnahme, die jedoch dem „Weiteren Bedarf“ zugeordnet wurde, ist der vierstreifige Ausbau der B 44 zwischen der A 5 bzw. der Aschaffener Straße in Walldorf und der L 3262 bei Zeppelinheim. Die Anbindung des am Flughafen Frankfurt Main geplanten Terminals 3 an das S-Bahn- und Regional-Verkehrsnetz ist anzustreben (siehe Beikarte 1). Die geplante Schienentrasse führt jedoch durch das FFH-Gebiet „5917-304 Mark- und Gundwald zwischen Rüsselsheim und Walldorf“, für das erhebliche Beeinträchtigungen bisher nicht ausgeschlossen werden können. Somit ist eine detaillierte FFH-Verträglichkeitsprüfung und gegebenenfalls eine Ausnahmeprüfung notwendig, in der auch etwaige Alternativenplanungen nochmals zu überprüfen sind. Die durchgängige Führung der S 7 über Frankfurt nordmainisch bis Hanau ist anzustreben. Darüber hinaus ermöglicht der Bau der Neubaustrecke Rhein/Main – Rhein/Neckar die Entlastung der Riedstrecke vom Hochgeschwindigkeitsverkehr. Zur Anbindung des Bereiches der Cargo City Süd am Flughafen Frankfurt Main an den Schienengüterverkehr sind die bestehenden Gleisanlagen ausgewiesen. Im überörtlichen Radroutennetz sind Anbindungen in Richtung Langen (B 486), Groß-Gerau (B 44), Gräfenhausen (L 3113) und Langener Waldsee (B 44) vorgesehen.

---

## **Grünflächen**

Mörfelden-Walldorf besitzt zahlreiche Reserven an Grünflächen, von denen ein großer Anteil für wohnungsferne Gärten vorgesehen sind.

## **Landschaft**

Ein großer Teil des Gemarkungsgebietes besteht aus Wald. Landwirtschaftliche Flächen liegen östlich von Mörfelden sowie zwischen den beiden Stadtteilen. Mörfelden-Walldorf hat einen hohen Flächenanteil an Schutzgebieten zu verzeichnen. So liegt z. B. zwischen Walldorf und Mörfelden das FFH-Gebiet „Sandtrockenrasen zwischen Mörfelden und Walldorf“ und westlich von Mörfelden das FFH-Gebiet „Mönchbruch von Mörfelden und Rüsselsheim und Grundwiesen von Mörfelden“. Das FFH-Gebiet „Mönchbruch“ ist vom Regionalpark aus zu erleben. „Vorranggebiete für Regionalparkkorridor“ befinden sich außerdem im Osten der Gemarkung und verlaufen durch die Freiflächen zwischen beiden Stadtteilen. Im Rahmen der Planfeststellung zum Ausbau des Landbahnsystems Nordwest des Flughafens Frankfurt Main sind Ergänzungsflächen für Natura 2000-Gebiete benannt worden (so genannte Kohärenzmaßnahmen). Diese Flächen sind entsprechend im Regionalen Flächennutzungsplan als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" mit "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" dargestellt und festgelegt.