

## Zur Veröffentlichung im Freitags-Anzeiger am 26.09.2019

### **A m t l i c h e   B e k a n n t m a c h u n g**

#### **Bebauungsplan Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“ (geänderter Entwurf)**

**hier:    Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf hat in ihrer Sitzung am 03. September 2019 den geänderten Entwurf i.d.F. von Juli 2019 des Bebauungsplanes Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“ und die geänderte Begründung zum Bebauungsplanentwurf gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes beschlossen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine östliche Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes Mörfelden-Ost geschaffen werden.

Unter Ziffer 1 des Beschlusses wurde die Änderung des räumlichen Geltungsbereichs wie folgt beschlossen:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“ besteht aus den Teilplänen A und B. Der Teilplan A (ca. 6,51 ha) umfasst die eigentliche Baugebietsfläche.

#### Teilplan A

Die Flurstücke 101 bis 111 und Teilflächen der Flurstücke 154 bis 158, jeweils Flur 17, Gemarkung Mörfelden werden aus dem Geltungsbereich ausgeschlossen.

Teilbereiche des Flurstücks 452/5, Flur 17, Gemarkung Mörfelden werden in den Geltungsbereich einbezogen. Damit wird ein kleiner Teilbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33.5 „Vorhaben- und Erschließungsplan für die Errichtung eines Kühllagers der Fa. ALDI GmbH & Co. KG“ überplant.

#### Teilplan B

Der Teilplan B umfasst die Teilfläche B I, Teilfläche B II und Teilfläche B III. Die Teilfläche B I umfasst die artenschutzrechtlich erforderliche Fläche in einer Größenordnung von 18 ha, auf der insbesondere die Neuanlage von Zauneidechsenhabitaten vorgesehen ist. Die Teilflächen B II und B III umfassen den naturschutzrechtlichen Ausgleich zur Kompensation der Eingriffe im Teilplan A. Bei der Teilfläche B II handelt es sich um 2 Stadtwaldflächen im Westen von Mörfelden. Bei der Teilfläche B III handelt es sich um eine Fläche (1 Flurstück) zwischen den Ortslagen Mörfelden und Walldorf.

Die im Teilplan B des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“ i.d.F. von November 2016 mit Ziffer 1 und 2 bezeichneten Teilflächen aus Flurstück 2/5, Flur 8, Gemarkung Mörfelden (Waldabteilung 54 B 1 und Waldabteilung 55 A 2 in der Teilfläche B II) werden aus dem räumlichen Geltungsbereich ausgeschlossen.

Die im Teilplan B mit Ziffer 1 (Waldabteilung 57 A 1) und Ziffer 2 (Waldabteilung 53 B 2) bezeichneten Teilflächen aus Flurstück 2/5, Flur 8, Gemarkung Mörfelden werden als Bestandteile der Teilfläche B II in den räumlichen Geltungsbereich (Teilplan B) einbezogen.

Das Flurstück 148/3, Flur 19, Gemarkung Mörfelden wird als Teilfläche B III in den räumlichen Geltungsbereich (Teilplan B) einbezogen.

### Neuer Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“ ist in den beigefügten Übersichtsplänen zeichnerisch dargestellt und umfasst in der Gemarkung Mörfelden die folgenden Flurstücke:

Teilplan A – Flur 17: 1/0, 2/0, 3/0, 4/0, 5/0, 6/0, 7/0, 8/0, 9/0, 10/0, 11/0, 12/0, 13/0, 14/0, 15/0, 16/0, 17/0, 18/0, 19/0, 20/0, 21/0, 22/0, 23/0, 24/0, 25/0, 26/0, 27/0, 28/0, 29/0, 30/0, 31/0, 32/0, 33/0, 34/0, 35/0, 36/0, 37/0, 38/0, 112/0, 113/0, 114/1, 115/1, 116/1, 117/1, 118/1, 119/1, 120/1, 121/1, 122/3, 122/4, 123/1, 124/2, 125/3, 153/4, 418/2, 420/1, 421/0, 437/6 tw., 441/4 und 452/5 tw.

Teilplan B – Teilfläche B I – Flur 21: 19/15 tw.

Teilplan B – Teilfläche B II – Flur 8: 2/5 tw.

Teilplan B – Teilfläche B III – Flur 19: 148/3

Maßgeblich ist die Darstellung in den Übersichtsplänen zur Änderung und Ergänzung des räumlichen Geltungsbereiches.

Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“ (Teilpläne A und B) sind nachstehend abgedruckt.

Gemäß § 7 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Mörfelden-Walldorf liegen die Übersichtspläne der räumlichen Geltungsbereiche und gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) die Planunterlagen des durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 03. September 2019 gebilligten, geänderten Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“ i.d.F. von Juli 2019 mit der Begründung, dem Umweltbericht, der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu jedermanns Einsicht in der Zeit

**vom 07.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019**

im Rathaus Mörfelden – Stadtplanungs- und Bauamt –, Westendstraße 8, im 1. Obergeschoss vor dem Raum 120 (Öffnungszeiten Rathaus Mörfelden: Montag, Dienstag, Mittwoch, Freitag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr; Terminvereinbarungen sind auch außerhalb der Öffnungszeiten möglich) und im Rathaus Walldorf – Stadtbüro Walldorf –, Flughafenstraße 37, im Erdgeschoss (Montag, Dienstag und Mittwoch von 8:00 Uhr bis 17:00 Uhr, Donnerstag von 12:00 Uhr bis 19:00 Uhr, Freitag von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr) aus.

Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

In dieser Zeit sowie nach Vereinbarung ist Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und schriftlich oder zu Protokoll zu äußern.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage der Stadt ([www.moerfelden-walldorf.de](http://www.moerfelden-walldorf.de)) unter der Rubrik *Leben / Bauen / Bebauungspläne / Bebauungspläne im Aufstellungsverfahren / Nr. 44 Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost* eingesehen und heruntergeladen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB sind verfügbar und werden ausgelegt:

**I. Entwurf der Begründung mit Biotop- und Nutzungstypenkarte und Entwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“**

**1. Entwurf der Begründung mit Biotop- und Nutzungstypenkarte zum Bebauungsplan Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“**

**1.1 Entwurf der Begründung i.d.F. von Juli 2019**

In dem Begründungsentwurf zum Bebauungsplan, erstellt vom „planungsbüro für städtebau göringer\_hoffmann\_bauer“ mit Stand Juli 2019, werden u.a. die übergeordnete Planung, das bestehende Planungsrecht, die Bestandssituation und die beabsichtigte Planung dargelegt und die Ergebnisse der für die Planung erstellten Fachgutachten zusammengefasst.

**1.2 Biotop- und Nutzungstypenkarte i.d.F. von Juni 2016**

In der Biotop- und Nutzungstypenkarte zum Bebauungsplan, erstellt vom „planungsbüro für städtebau göringer\_hoffmann\_bauer“ mit Stand Juni 2016, wird die Bestandssituation hinsichtlich der verschiedenen Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet dargestellt.

**2. Entwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“ i.d.F. von Juli 2019**

In dem Entwurf des Umweltberichtes, erstellt vom „planungsbüro für städtebau göringer\_hoffmann\_bauer“ mit Stand Juli 2019, werden u.a. die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild, Kulturgüter und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet.

Insbesondere werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan die Auswirkungen der Planung durch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die hierdurch bewirkte Beeinträchtigung geschützter Arten und die erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und funktionserhaltenden Maßnahmen sowie die Auswirkungen auf den Boden behandelt.

Grundlage hierfür bilden für den Bebauungsplan die nachfolgend näher beschriebenen Fachbeiträge, Gutachten und Stellungnahmen:

**II. Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“**

**1. Untersuchungen der natur- und artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung**

**1.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (mit Detail "Eidechsenlinse"), erstellt von der „Planungsgruppe Natur & Umwelt“, Frankfurt am Main, Stand: 18.12.2014 und 31.07.2017**

- Wesentliche Themen: Bestandsdarstellung des betrachtungsrelevanten Artenspektrums (Säugetiere, Vögel, Reptilien, Amphibien, Insekten und Pflanzen) und -bewertung der Untersuchungsergebnisse der seltenen, gefährdeten und besonders geschützten Arten, Art-für-Art-Prüfung und Auswirkungsprognose zu Fledermäusen (insb. Zwerg-, Mücken- und

Breitflügel-Fledermaus sowie Großer Abendsegler), zu Vogelarten (insb. Feldsperling, Gir-litz, Goldammer, Stockente, Teichrohrsänger und Gelbspötter), zu Zauneidechsen, zu Am- phibien (insb. Teichfrosch, Teichmolch, Bergmolch, Erdkröte und Kreuzkröte) und zu In- sekten (Schmetterlinge, insb. Kleiner Sonnenröschen-Bläuling und Schwalbenschwanz; Heuschrecken, insb. Zweifarbige Beißschrecke, Weinhähnchen, Wald- und Feldgrille, Ver- kannter Grashüpfer und Wiesen-Grashüpfer; Stierkäfer); Angabe von verbindlichen Maß- nahmen zur Vermeidung von natur- und artenschutzfachlichen sowie artenschutzrechtli- chen, erheblichen Beeinträchtigungen

- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

#### 1.2 **CEF-Maßnahme Zauneidechsenhabitate - Übersichtsplan, Ausführungspläne 1 und 2,** erstellt von der „Planungsgruppe Natur & Umwelt“, Frankfurt am Main, Stand: 05.04.2017

- Wesentliches Thema: Markierung der vier für Zauneidechsenhabitate vorgesehenen Maß- nahmeflächen innerhalb der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche B I des Teilplanes B
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

#### 1.3 **Untersuchung zum Vorkommen von Sand-Zwerggras im Plangebiet,** erstellt von der „Planungsgruppe Natur & Umwelt“, Frankfurt am Main, Stand: 05.09.2017

- Wesentliche Themen: Bestandsdarstellung der unterschiedlichen Biotop- und Nutzungstypen, Untersuchung des Plangebietes auf ein Vorkommen des Sand-Zwerggrases
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Pflanzen, biologische Vielfalt

#### 1.4 **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** zum Bebauungsplan Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“, erstellt vom „planungsbüro für städtebau görin- ger\_hoffmann\_bauer“, Groß-Zimmern, Stand: Juli 2019

- Wesentliche Themen: Erfassung, Bewertung und Bilanzierung der mit der Planung ver- bundenen Eingriffe in Natur und Landschaft (überbaute und versiegelte Flächen); Gegen- überstellung von Bestand und Planung; Bewertung der vorgesehenen Ausgleichsmaß- nahmen
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Pflanzen, Boden, Landschaft

## 2. **Verkehrsuntersuchung**

**Verkehrsgutachten**, erstellt von „R+T Ingenieure für Verkehrsplanung“, Darmstadt, Stand: 18.01.2019

- Wesentliche Themen: Prognose der zukünftigen Verkehrsmengen des Gewerbegebietes und Ermittlung der sich daraus ergebenden Leistungsfähigkeit bzw. Verkehrsqualität der betroffenen Straßen
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Menschen

### **3. Stellungnahme zur Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange**

**Wasserwirtschaftliche Belange**, erstellt von der „BGS Wasserwirtschaft GmbH“, Darmstadt, Stand: 24. Mai 2019

- Wesentliche Themen: Untersuchungen und Berechnungen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung im Plangebiet
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Wasser

### **4. Schalltechnische Untersuchung**

**Schalltechnische Untersuchung**, erstellt von der „KREBS + KIEFER FRITZ AG“, Darmstadt, Stand: 29.07.2019

- Wesentliche Themen: Ermittlung und Beurteilung der zukünftigen Gewerbelärmemissionen im Plangebiet zur teilgebietsbezogenen Geräuschkontingentierung
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Menschen und Gesundheit, Emissionen

### **5. Untersuchungen zum Baugrund und zur Versickerungsmöglichkeit**

#### **5.1 Bericht zur geotechnischen Voruntersuchung und zur Bebaubarkeit des Geländes**, erstellt von der „ISK Ingenieurgesellschaft für Bau- und Geotechnik mbH“, Hanau, Stand: 23. August 2005

- Wesentliche Themen: Baugrunduntersuchung und Ermittlung der Grundwasserverhältnisse; Bewertung der Bebaubarkeit und der Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Boden, Wasser

#### **5.2 Gutachterliche Stellungnahme zum Baugrund, Geotechnische Hinweise zur Erschließung sowie allgemeine Hinweise zur Bebauung**, erstellt von der „ISK Ingenieurgesellschaft für Bau- und Geotechnik mbH“, Rodgau, Stand: 13. Juli 2007

- Wesentliche Themen: Baugrunduntersuchung und Ermittlung der Grundwasserverhältnisse; Bewertung der Bebaubarkeit und der Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Boden, Wasser

#### **5.3 Stellungnahme zur Versickerungsmöglichkeit mit allgemeinen geotechnischen Hinweisen zur Erschließung und Bebauung**, erstellt von der „ISK Ingenieurgesellschaft für Bau- und Geotechnik mbH“, Rodgau, Stand: 22. April 2008

- Wesentliche Themen: Baugrunduntersuchung und Ermittlung der Grundwasserverhältnisse; Bewertung der Bebaubarkeit und der Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Boden, Wasser

- 5.4 **Bericht zu den Ergebnissen der umwelttechnischen Erhebungen**, erstellt von der „ISK Ingenieurgesellschaft für Bau- und Geotechnik mbH“, Rodgau, Stand: 04. Mai 2018
- Wesentliche Themen: Baugrunduntersuchung und Ermittlung der Grundwasserverhältnisse; Bewertung der Bebaubarkeit und der Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet; Bohr- und Schurfprofile; chemische Analysen
  - Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Boden, Wasser

## 6. **Archäologische Untersuchung**

- 6.1 **Ergebnisse der geophysikalischen Prospektion Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd**, erstellt von der „SPAU Sascha Piffko - Archäologische Untersuchungen“, Rockenberg, Stand: Oktober 2017

- Wesentliches Thema: Bodendenkmäler, Detektion archäologisch relevanter Strukturen
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Kulturgüter, Denkmalschutz

- 6.2 **Grabungsbericht**, erstellt von der „SPAU Sascha Piffko - Archäologische Untersuchungen“, Rockenberg, Stand: 25.04.2018

- Wesentliches Thema: Bodendenkmäler, archäologische Suchschnitte
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Kulturgüter, Denkmalschutz

## III. **Informationen in Gestalt von Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, den anerkannten Naturschutzvereinigungen und Nachbargemeinden**

### 1. **Stellungnahmen der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

- 1.1 Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 20.01.2014 und 06.04.2017

- zu den Themen: Entwicklungsgebot, Einzelhandelsausschluss, Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hessisches Ried“, Niederschlagswasserversickerung, Entwässerung, Bodenschutz, Immissionsschutz, Schutzgebiete

- 1.2 Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, vom 07.10.2016

- zu dem Thema: Kampfmittelvorkommen

- 1.3 Stellungnahmen des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain vom 20.01.2014 und 28.03.2017

- zu den Themen: Entwicklungsgebot, Einzelhandelsausschluss, Störfallachtungsabstand, Altflächen, naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich, Daten der strategischen Umweltprüfung

- 1.4 Stellungnahmen des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau vom 29.01.2014 und 21.04.2017
- zu den Themen: Festsetzung von Nutzungseinschränkungen, Schallschutz, Radverkehr, Umweltprüfung, Artenschutzbeitrag, Altlastenuntersuchung, Niederschlagswasserversickerung, Entwicklungsgebot, Waldneuanlage, Brandschutz, Werbeanlagen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen, Untersuchung Zwerggras-Vorkommen, Artenschutzmaßnahmen (für Erdkröte, Fledermäuse, Vögel, Zauneidechse; CEF-Maßnahmen), Vogelschlag, Entwässerung
- 1.5 Stellungnahme des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Hauptabteilung IV: Ländlicher Raum, vom 24.01.2014
- zu den Themen: Landwirtschaftlicher Fachplan Südhessen, Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der naturschutzfachlichen Kompensation
- 1.6 Stellungnahmen von Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement vom 13.01.2014, 18.02.2015, 16.02.2016, 10.05.2016 und 13.04.2017 bzw. 20.07.2017
- zu den Themen: Erschließung des Baugebietes, Anbindung an die Bundesstraße B 486, Verkehrsuntersuchung und Leistungsfähigkeitsnachweis, Bauverbotszone, Kostentragung, Durchführung von Schallschutzmaßnahmen, Geltungsbereichserweiterung, Radwegplanung
- 1.7 Stellungnahmen des Hessen-Forstes, Forstamt Groß-Gerau, vom 23.01.2014 und 06.04.2017
- zu dem Thema: Waldneuanlage
- 1.8 Stellungnahmen von hessenARCHÄOLOGIE (Landesamt für Denkmalpflege Hessen) vom 07.01.2014 und 29.03.2017
- zu den Themen: Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern, Erfordernis einer archäologischen Untersuchung
- 1.9 Stellungnahmen des Polizeipräsidiums Südhessen, Polizeidirektion Groß-Gerau, vom 16.01.2014
- zu den Themen: Anbindung an die Bundesstraße B 486, Straßenraumaufteilung, Radverkehr, Verkehrsuntersuchung, Unfallhäufungspunkte
- 1.10 Stellungnahmen der Fraport AG vom 23.01.2014 und 20.03.2017
- zu den Themen: Bauhöhenbeschränkung, Lärmschutzbereich, Siedlungsbeschränkungsgebiet
- 1.11 Stellungnahmen der Stadtwerke Mörfelden-Walldorf vom 16.01.2014 und 12.04.2017
- zu dem Thema: Entwässerung (Einleitung in Regenwasserkanal, Erfordernis Zwischenpumpwerk), Versickerungsmulde, Feuerlöschringleitung,

1.12 Stellungnahmen der HSE Technik GmbH & Co. KG vom 20.01.2014 bzw. der e-netz Südhes-  
sen GmbH & Co. KG vom 06.04.2017

- zu dem Thema: Berücksichtigung von bestehenden Leitungen und Betriebsmitteln

1.13 Stellungnahmen der NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH vom 27.01.2014 und 07.04.2017

- zu den Themen: Versorgungsleitungen und Leitungsschutz

## **2. Stellungnahmen der anerkannten Naturschutzvereinigungen**

2.1 Stellungnahme des Naturschutzbundes Hessen vom 19.04.2017

- zu den Themen: Untersuchung Zwerggras-Vorkommen, naturschutzrechtliche Kompensa-  
tionsmaßnahmen

## **3. Stellungnahmen der Nachbargemeinden**

3.1 Stellungnahme des Magistrats der Stadt Langen vom 03.04.2017

- zu den Themen: Ausbau der B 486, Leistungsfähigkeit der B 486, Erschließung des Bau-  
gebietes

## **IV. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Bauleitplanung**

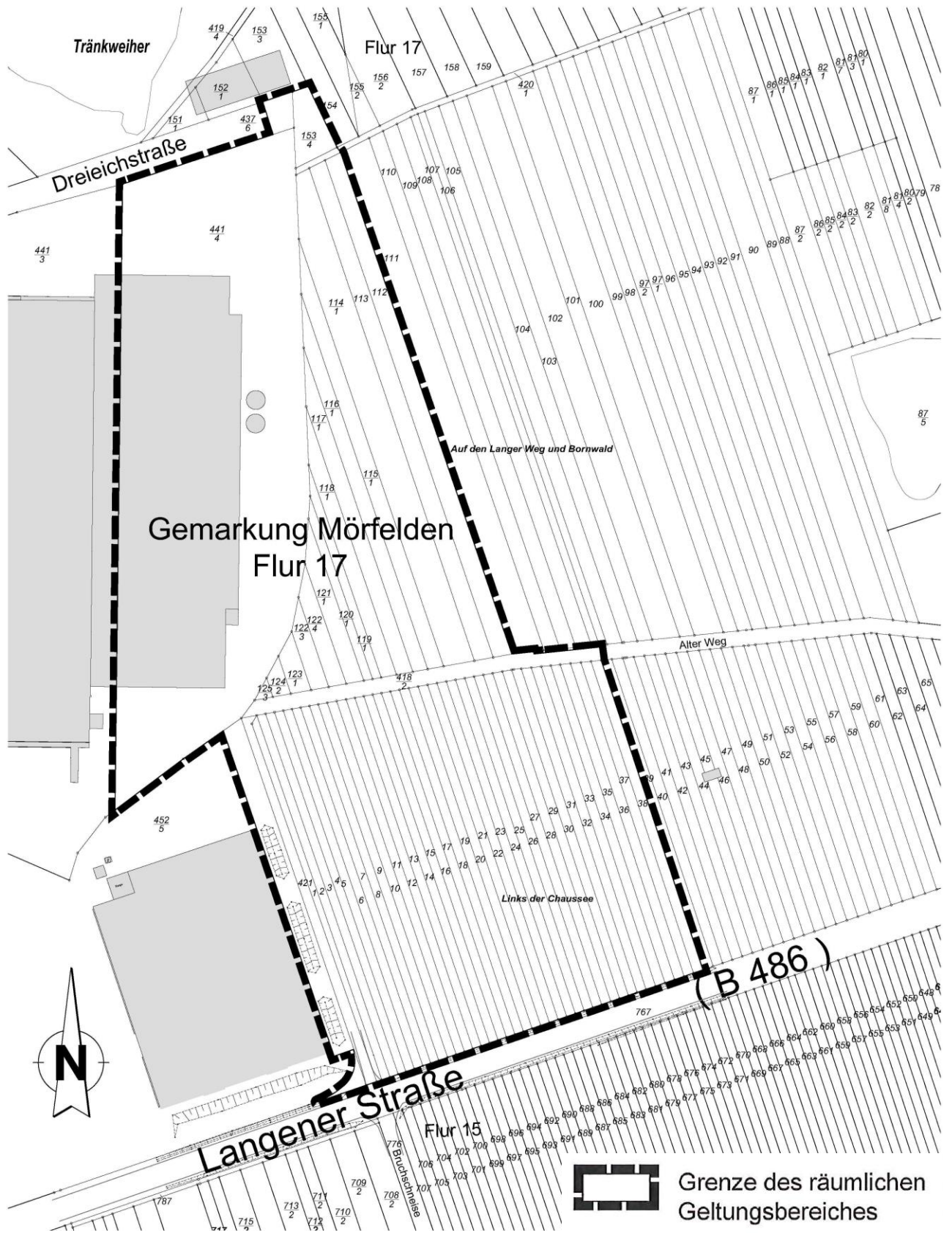
- zu den Themen: Geräuschkontingentierung, Wegeverlegung, Straßenbäume, Festsetzun-  
gen des Bebauungsplanes

Der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf, 19.09.2019

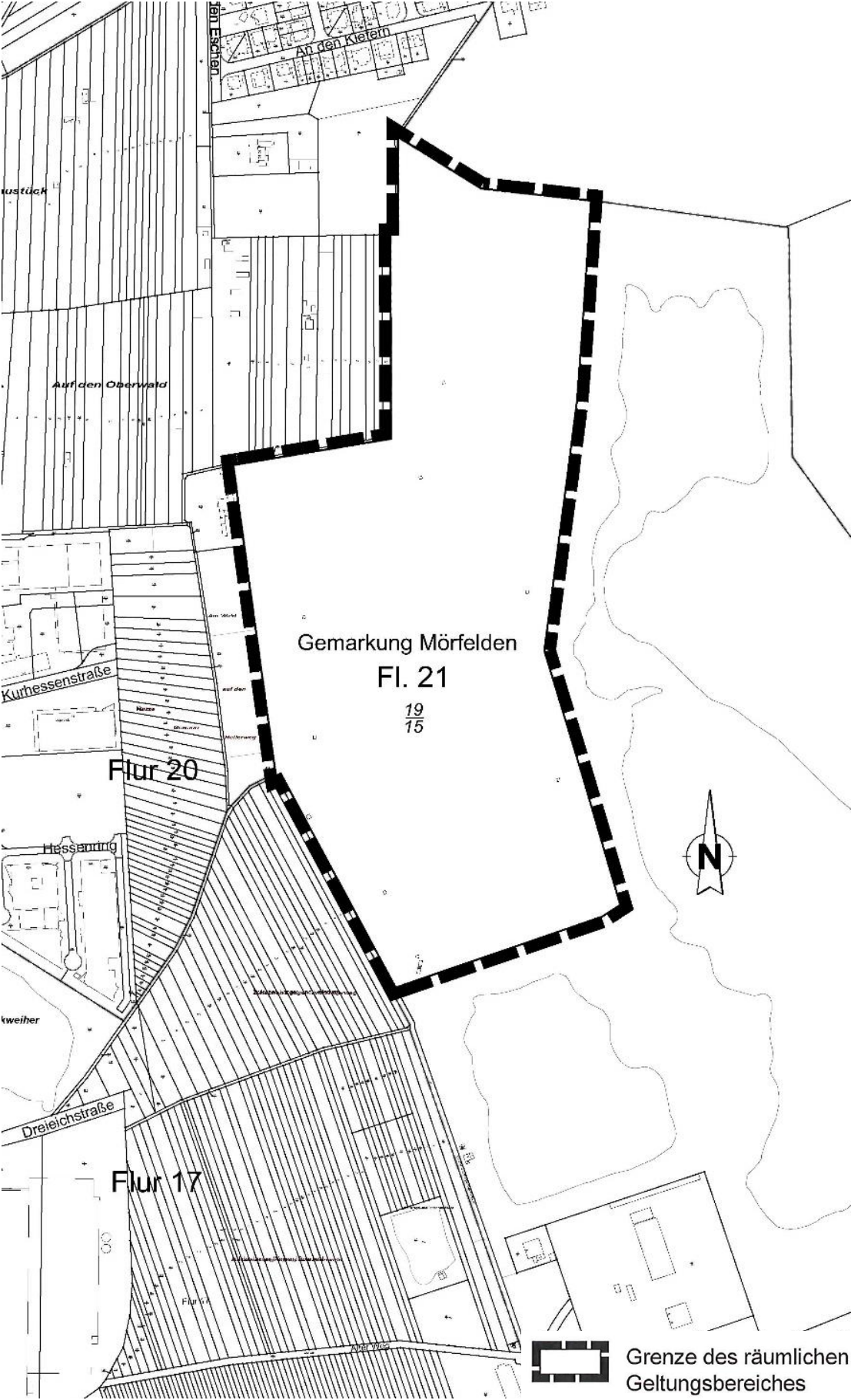
.....  
**Thomas Winkler**  
**Bürgermeister**



Bebauungsplan Nr. 44  
 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“,  
 Räumlicher Geltungsbereich **Teilplan A**

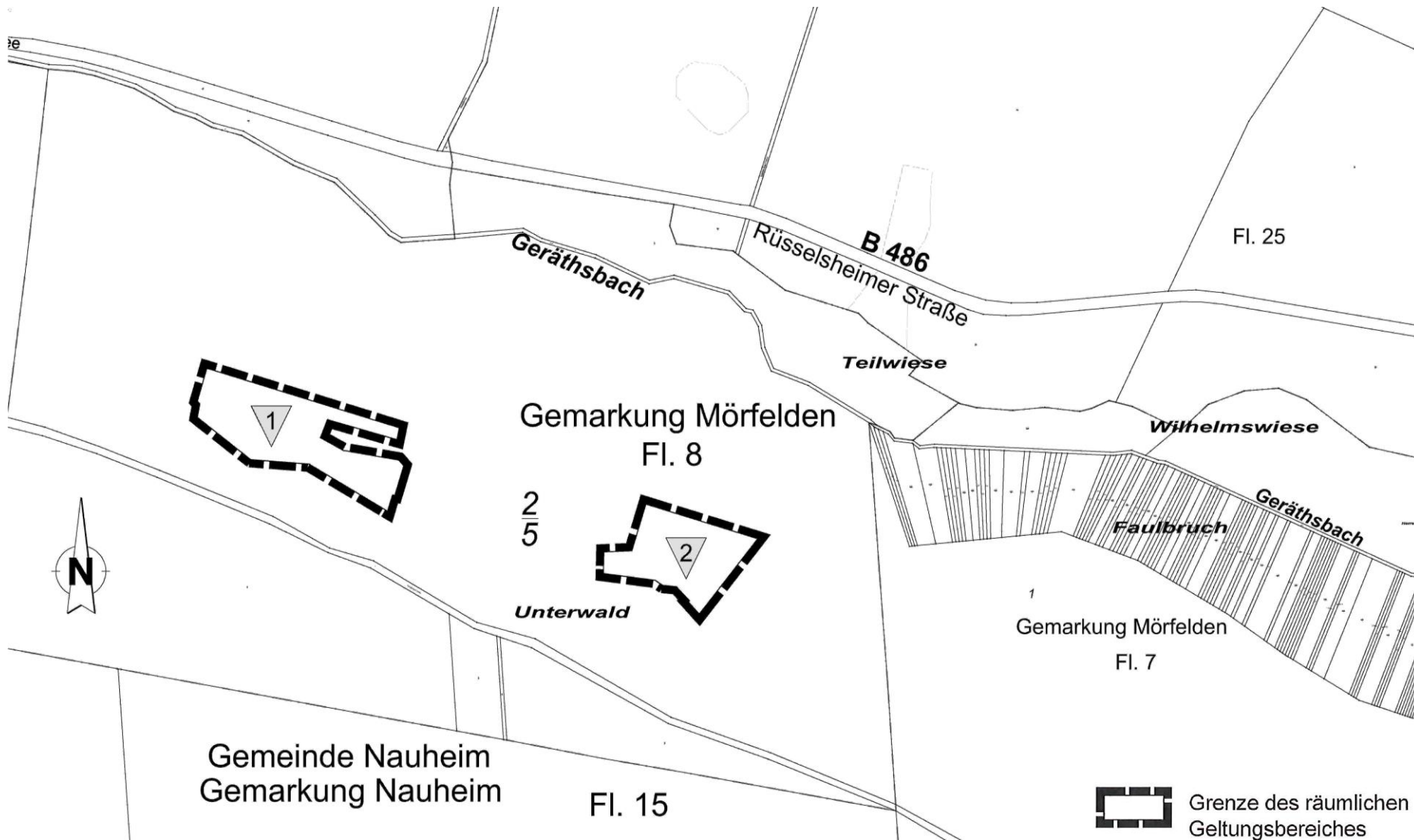


Bebauungsplan Nr. 44  
„Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“,  
Räumlicher Geltungsbereich **Teilplan B - Teilfläche B I -**

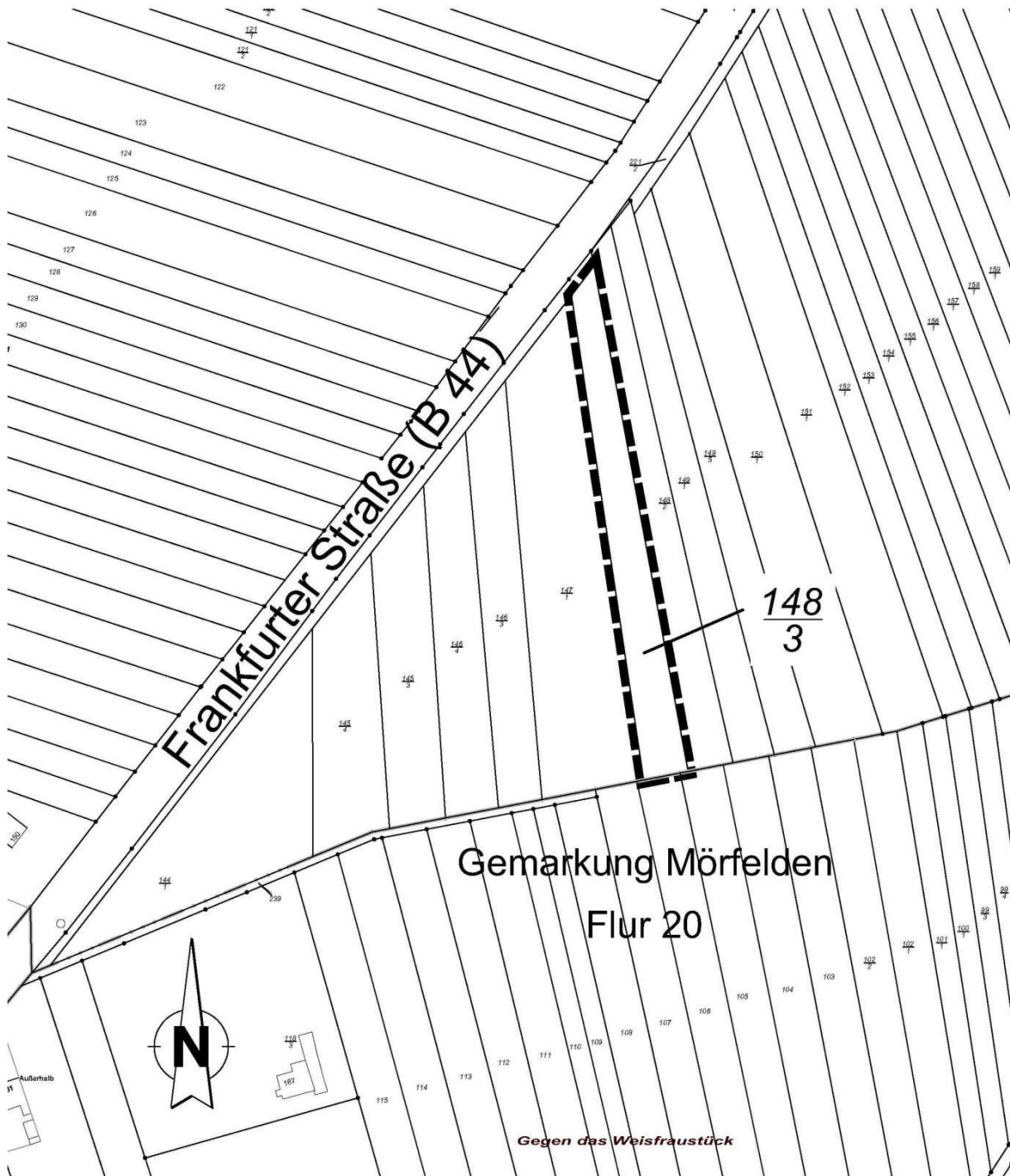





Bebauungsplan Nr. 44  
„Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“,  
Räumlicher Geltungsbereich **Teilplan B - Teilfläche B II -**



Bebauungsplan Nr. 44  
„Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“,  
Räumlicher Geltungsbereich **Teilplan B - Teilfläche B III -**



 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches