

Amtliche Bekanntmachungen
der Stadt Mörfelden-Walldorf



**Betr.: Bebauungsplan Nr. 55
„Feuerwehr Mörfelden/ B44“
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf hat in ihrer Sitzung am 16.12.2025 nach Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB vorgelegten Hinweise und Anregungen (gem. § 1 (7) BauGB) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 55 „Feuerwehr Mörfelden/B44“ mit Begründung und Umweltbericht gebilligt. Gleichzeitig wurden die Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs hat sich gegenüber dem Vorentwurf geändert. Der Geltungsbereich umfasst nun in der Gemarkung Mörfelden in der Flur 1 das Flurstück 1317/6 sowie teilweise die Flurstücke 1029/1, 1026/1, 1025, 1024, 1023, 1022, 1021, sowie in der Flur 16 teilweise die Flurstücke 283, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 301, 302 und 428. Bei Abweichungen oder Unvollständigkeiten der Flurstücke hat die Planzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches Vorrang. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches sind der nachstehend dargestellten Planzeichnung zu entnehmen. Die Darstellung des Geltungsbereiches ist ohne Maßstab.



Räumlicher Geltungsbereich des B-Plan Nr. 55 „Feuerwehr Mörfelden/ B44“ (ohne Maßstab)

Erfordernis und Ziel des Bebauungsplans

Die Stadt Mörfelden-Walldorf benötigt als Träger der Freiwilligen Feuerwehr einen neuen Standort für ein Feuerwehrgerätehaus. Das bestehende Feuerwehrgerätehaus in der Sankt-Florian-Straße 3 in Mörfelden befindet sich aus feuerwehrtechnischer und baulicher Sicht in einem schlechten Gesamtzustand. Das Grundstück wird derzeit gemeinsam mit einer provisorischen Kindertagesstätte genutzt und bietet keine geeigneten Umfeldbedingungen.

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 7 Abs. 4 der
Hauptsatzung der Stadt Mörfelden-Walldorf:**

Der Entwurf des Bebauungsplans **Nr. 55 „Feuerwehr Mörfelden/ B44“** bestehend aus Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, dem Umweltbericht, den vorliegenden Gutachten können in der Zeit

**vom Freitag 19.12.2025 bis einschließlich Mittwoch
21.01.2026**

in den beiden Rathäusern, sowie auf der Homepage der Stadt unter folgendem Link eingesehen werden:
<https://www.moerfelden-walldorf.de/de/leben/bauen/bebauungsplaene/aufstellung/>

Die Auslegung in Papierform erfolgt

im Erdgeschoss des **Rathaus Walldorf – Foyer-, Flughafenstraße 37, 64546 Mörfelden-Walldorf** zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden von Montag bis Dienstag 08:00 - 12:30 Uhr und 13:30 - 16:30 Uhr, Mitt-

woch von 08:00 – 12:30 Uhr, Donnerstag 13:00 - 18:30 Uhr sowie Freitag 08:00 - 12:30 Uhr. **Abweichend** von den genannten Uhrzeiten ist die Einsicht im Rathaus Walldorf zwischen den Feiertagen am 29. und 30.12.2025 sowie am 02.01.2026 in jeweils von 08:30 bis 12:00 Uhr möglich

sowie

im 1. Obergeschoss im Flur vor dem Raum 120 des **Rathaus Mörfelden – Amt für Planung, Bau und Umwelt – Westendstraße 8, 64546 Mörfelden-Walldorf** zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstag 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr. **Abweichend** hiervon findet die Auslegung im Rathaus Mörfelden am 29. und 30.12.2025 sowie am 02.01.2026 in den Räumlichkeiten der Abfallberatung im Erdgeschoss des Rathauses Mörfelden statt.

Mit der förmlichen Beteiligung informiert die Stadt über den ausgearbeiteten Entwurf des o.g. Bebauungsplans

Außerdem erhält die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Es wird besonders darauf aufmerksam gemacht, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit i.S. des § 3 BauGB sind.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können während der Veröffentlichung eingesehen werden:

Begründung mit Umweltbericht

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

- > In der Begründung werden die Ziele und Zwecke, die Bestandssituation sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dargelegt.
- > Umweltbericht mit allen gemäß der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2a BauGB zu beschreibenden und zu bewertenden Inhalten als integrierter Bestandteil der Begründung.

Grundlage hierfür bilden die nachfolgend näher beschriebenen Fachbeiträge und Stellungnahmen:

Vorliegende Fachgutachten und -planungen mit umweltrelevanten Informationen

- > Faunistisch-artenschutzrechtliches Gutachten mit Bilddokumentation für den geplanten Feuerwehrstandort „Luley“ in Mörfelden, Fachbüro für Faunistik und Ökologie, Kurt Möbus, Friedrichsdorf August 2023
- > Artenschutzrechtliche Prüfung (Büro für Faunistik und Ökologie, Dirk Bernd, August 2025, Lindenfels-Kolmbach)
- > Baugrunderkundung und Gründungsberatung, BVH Feuerwehrgerätehaus Mörfelden, Baugrundbüro Simon, Ingenieurgesellschaft mbH, Friedrichsdorf, August 2023
- > Abfalltechnische Untersuchung, BVH Feuerwehrgerätehaus Mörfelden, Baugrundbüro Simon, Ingenieurgesellschaft mbH, Friedrichsdorf, August 2023
- > Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 55 „Feuerwehr Mörfelden / B44 der Stadt Mörfelden-Walldorf“, ita Ingenieurgesellschaft mbH, Wiesbaden, November 2023
- > Schalltechnische Untersuchung zur Prüfung der Belange des Schallimmissionsschutzes zum Anlagenlärm im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, Krebs+Kiefer Ingenieure GmbH, Darmstadt, November 2025
- > Verkehrsgutachten- B-Plan Nr.55 „Feuerwehr Mörfelden/B44“, Durth Roos Consulting GmbH, Darmstadt, Oktober 2025

Informationen in Gestalt von Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von den anerkannten Naturschutzvereinigungen

- > *Regierungspräsidium Darmstadt:* Regionaler Grünzug, Niederschlagswasser, Grundwasserbewirtschaftungsplan, Grundwasserhaltung, Grundwasserstände, Grundwassermessstellen, Starkregenereignisse,

- Abwasser und Abwasserbeseitigung, Starkregenereignisse, Bodenschutz, Bodenkundliche Baubegleitung, Schalltechnische Untersuchung, Faunistische
- > *Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Kampfmittelräumdienst:* Ehemalige Flagstellung
- > *Regionalverband FrankfurtRheinMain:* Änderung des RegFNP, Strategische Umweltprüfung
- > *Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau:* RegFNP-Änderung, Hinweis auf das GEIG, Radverkehrsbeschilderung, Fahrradabstellplätze, Artenschutzgutachten, erhaltende Bäume, Freiflächenbeleuchtung, Artenempfehlung, Biotoptypen, Abwasser, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Entsorgung von belastetem Boden, Wasserhaltung, PV auf Stellplätzen, Solaranlagen, Oberflächenfarben, Klimaaanalyse des Kreises, Wärmeplanung, Löschwassermenge, Schall, Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwasser.
- > *Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau, Fachbereich Landwirtschaft und Umwelt – Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg:* Ackerlandüberplanung, Beteiligung der Landwirte, auch bei CEF Maßnahmen, Beregnungsfähigkeit, Kompensationsverordnung, Abstandsregelungen und landwirtschaftliche Immissionen, Baumempfehlungen, Hinweise auf PVStellpIV und HEG, Hinweis auf Habitaträume.
- > *Hessen Mobil:* Gesicherte äußere Erschließung des Plangebietes, Leistungsfähigkeitsnachweise, Höchstgeschwindigkeit, Nahmobilitätsanschluss, Schleppkurvennachweis sowie Radwege und Zufahrtsbreiten.
- > *Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH:* Barrierefreier Ausbau der Bushaltestelle
- > *Deutsche Telekom:* Hinweis auf Telekommunikationstrasse.
- > *e-netz Südhessen GmbH & Co. KG:* Hinweis zur Stromversorgung und E-Mobilität
- > *NRM Netzdienste-Rhein-Main GmbH:* Hinweis auf bestehende Hausanschlüsse und Versorgungsleitungen
- > *Schutzgemeinschaft Deutscher Wald:* Insektenchonende Freiflächenbeleuchtung, Fassadenbegrünung, Artenliste, Dachbegrünung, Brut- und Nistmöglichkeiten, Anpassung der Lichtfarbe, Fledermausquartiere.

Jedermann hat in der o.g. Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Information sowie zur Abgabe einer Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen. Die Stellungnahmen sind elektronisch an das mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens beauftragte Planungsbüro Planungsgruppe Darmstadt aus 64293 Darmstadt unter beteiligung@planungsgruppeda.de zu übermitteln. Sie können auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Mörfelden-Walldorf abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet. Mit dieser Verarbeitung erklären Sie sich mit Abgabe der Stellungnahme einverstanden. Das Büro Planungsgruppe Darmstadt, Alicenstraße 23, 64293 Darmstadt ist mit der Auswertung der Stellungnahmen beauftragt. Sie willigen ein, dass die Stadt Mörfelden-Walldorf und das o.g. Büro Ihnen postalisch oder per Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Sie sind gemäß § 15 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, gegenüber der Stadt Mörfelden-Walldorf und dem o.g. Büro um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 17 DSGVO können Sie jederzeit gegenüber der Stadt Mörfelden-Walldorf und dem o.g. Büro die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten Verlangen.

Mörfelden-Walldorf, der 16. 12. 2025

**Der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf
Karsten Groß, Bürgermeister**