

BEKANNTMACHUNGEN

Ämtliche Bekanntmachung der Gemeinde Mörlenbach

**Betr.: Bauleitplanungen der Gemeinde Mörlenbach;
8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Lindenhof“
sowie Bebauungsplan „Lindenhof“ im Ortsteil Ober-Mumbach
(Rohrbach)**

**hier: Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit
zu den Entwurfsplanungen**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mörlenbach hat in ihrer Sitzung am 24.09.2024 das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Kenntnis genommen, wobei keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen sind. Zudem hat sie in gleicher Sitzung die zu den Vorentwurfsplanungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen behandelt und darüber beschlossen. Anschließend wurde sowohl der Bebauungsplan als auch die parallele Flächennutzungsplanänderung zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

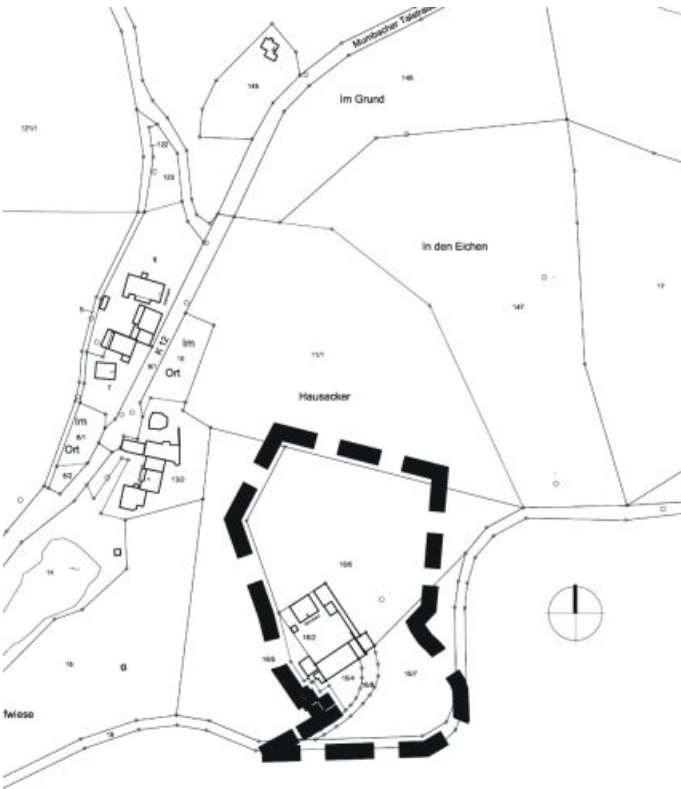
Der Bebauungsplan mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mörlenbach (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wiedernutzbarmachung der teilweise brachliegenden baulichen Anlagen des Hofguts Rohrbach (Lindenhof).

Der von der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mörlenbach betroffene Bereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lindenhof“ mit Ausnahme der auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sowie der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Landwirtschaftsflächen. Hier ist eine entsprechende Darstellung auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich bzw. in der Systematik des Flächennutzungsplanes auch nicht üblich.

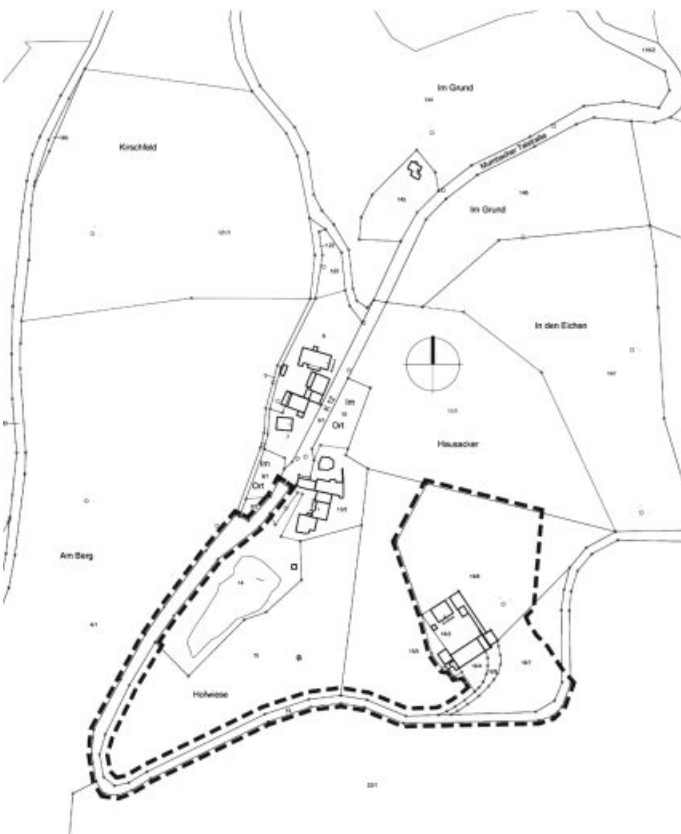
Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Ober-Mumbach außerhalb des im Zusammenhang bebauten Weilers Rohrbach und liegt östlich der Hauptstraße sowie des Mumbachs. Der Planbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Rohrbach, Flur 1, Nr. 16/2, Nr. 16/4, Nr. 16/6 (teilweise), Nr. 16/7 (teilweise) und Nr. 16/8 (teilweise) und hat eine Gesamtgröße von ca. 1,04 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Rohrbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 15 (teilweise), Nr. 16/2, Nr. 16/4, Nr. 16/5 (teilweise), Nr. 16/6 (teilweise), Nr. 16/7 (teilweise) und Nr. 19 (teilweise) und hat eine Gesamtgröße von ca. 1,63 ha.

Die Abgrenzungen des von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereichs sowie des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind in den beigefügten Plandarstellungen durch gestrichelte Umrandungen gekennzeichnet.



Betroffener Bereich der 8. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Lindenhof“ im Ortsteil Ober-Mumbach, Weiler Rohrbach (unmaßstäblich)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lindenhof“ im Ortsteil Ober-Mumbach, Weiler Rohrbach (unmaßstäblich)

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass die Entwurfsplanungen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Lindenhof“ sowie zum Bebauungsplan „Lindenhof“ im Ortsteil Ober-Mumbach, Weiler Rohrbach, insgesamt bestehend aus der jeweiligen Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit und der Baunutzungsverordnung [BauNVO] und baurechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) sowie der beigefügten gemeinsamen Begründung einschließlich dem alle wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Belange enthaltenden Umweltbericht mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Bestandsplan zum Umweltbericht [Realer Bestand]; Anlage 2: Bestandsplan zum Umweltbericht [Fiktiver Bestand]; Anlage 3: Entwicklungsplan zum Umweltbericht; Anlage 4: Excel-Tabelle zur Biotopbilanz nach Kompensationsverordnung; Anlage 5: Artenschutzprüfung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG; Anlage 6 Verkehrstechnische Untersuchung), mit den nach Einschätzung der Gemeinde Mörlenbach wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

von Montag, den 28.04.2025 bis einschließlich Freitag, den 30.05.2025

auf der Internetseite der Gemeinde Mörlenbach (Link: <https://www.moerlenbach.de/verwaltung-online/verwaltung-info/rathaus-news>) sowie in ei-

ner Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/KoJmAGTHo5mFa8q>) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Mörlenbach unter dem vorgenannten Link zur Einsicht bereitgehalten. Auf die Internetseite der Gemeinde Mörlenbach mit den veröffentlichten Unterlagen und dem Inhalt der Bekanntmachung wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die vorgenannten Entwurfsunterlagen während des oben genannten Zeitraumes bei der Gemeindeverwaltung Mörlenbach, Geschäftsbereich „Bauen und Umwelt“, im 2. Obergeschoss, Zimmer 21, des Rathauses, Rathausplatz 1 in 69509 Mörlenbach, zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die Einsichtnahme im Rathaus ist während der nachfolgenden Öffnungszeiten ohne vorherige Anmeldung oder außerhalb dieser Zeiten nach telefonischer Terminvereinbarung unter 06209/808-62 möglich:

Montag: 07:30 bis 12:00 Uhr
Dienstag: 07:30 bis 12:00 Uhr sowie 13:00 bis 18:00 Uhr
Mittwoch: geschlossen
Donnerstag: 07:30 bis 12:00 Uhr sowie 13:00 bis 17:00 Uhr
Freitag: 07:30 bis 12:00 Uhr

Die Öffentlichkeit wird durch die Veröffentlichung der Unterlagen im Internet und die zusätzliche öffentliche Auslegung dieser Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Mörlenbach gemäß § 3 Abs. 2 BauGB förmlich an der Planung beteiligt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zu den Entwurfsplanungen innerhalb des oben genannten Zeitraumes abgegeben werden können. Stellungnahmen sollen dabei nach Möglichkeit elektronisch dem Geschäftsbereich „Bauen und Umwelt“ (E-Mail-Adresse: t.czech@moerlenbach.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Mörlenbach, Rathausplatz 1 in 69509 Mörlenbach, oder im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abgegeben werden.

Weiterhin wird gemäß § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligungen nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Mörlenbach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Lindenhof“ wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z. B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und Abs. 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflichten den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen mit den diesbezüglichen wesentlichen umweltbezogenen Inhalten sind verfügbar:

- **Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB von Christina Nolden, Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim, vom 24.03.2025 mit Bestandsplänen der Nutzungs- und Biotoptypen (realer und fiktiver Bestand) vom 01.10.2024 und 11.03.2025, Entwicklungsplan der Nutzungs- und Biotoptypen vom 11.03.2025 sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach Hessischer Kompensationsverordnung (KV) vom 24.03.2025:**

- Bestandserhebung, -beschreibung und -bewertung der Nutzungs- und Biotoptypen mit diesbezüglichen Bestands- und Entwicklungsplänen
- Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
- Prüfung der zu berücksichtigenden Fachgesetze und -pläne sowie der darin festgelegten Ziele hinsichtlich folgender Betroffenheiten: Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Landschaftsplan, Natura-2000-Gebiete, Risiko-/Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzbereiche, geschützte Biotope sowie sonstige Schutzgebiete
- Beschreibung der angewandten Untersuchungsmethoden und Erläuterungen zur Zusammenstellung der erforderlichen Informationen
- Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens im Hinblick auf die Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches sowie den Schutzgütern Fläche, Boden und Altlasten, Klima, Grund- und Oberflächenwasser, Flora und Fauna, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Landschaftsbild, Kultur und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern
- Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- Erläuterung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich vorhabenbedingter Auswirkungen inkl. einer tabellarischen Übersicht schutzgutrelevanter Maßnahmen sowie Maßnahmen zum Bodenschutz und zum Artenschutz
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes aufgrund der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen bei Durchführung der Planung
- Bewertung der Planung hinsichtlich der Erzeugung erneuerbarer Energien und einer effizienten Energienutzung
- Bewertung von Störfallrisiken sowie der Kumulation und Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern
- Prüfung und Bewertung der Eingriffe in das Schutzgut Biotope mit Festlegung und Erläuterung der Maßnahmen zum planungsbedingten Ausgleich mit Hilfe einer tabellarischen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durch die Gegenüberstellung der Biotopwertigkeit der Flächen im Bestand auf Basis des Bestandsplanes (realer und fiktiver Bestand) und im Planzustand durch Zugrundelegung des Entwicklungsplanes
- Beurteilung von Eingriff und Ausgleich der als Wald geltenden Flächen (Waldumwandlung)
- Erläuterungen zu den geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Vollzug des Bebauungsplanes (Monitoring)
- Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte und Ergebnisse des Umweltberichts

- **Fachbeitrag zum Artenschutz, Dipl.-Biol. Gerhard Eppler, Seeheim-Jugenheim vom 11.09.2023:**

- Erläuterungen zum Anlass und zur Aufgabenstellung der artenschutzrechtlichen Prüfung
- Erläuterungen zu den auf dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) basierenden, rechtlichen Grundlagen für die artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der relevanten Arten sowie der Verbotstatbestände (Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot)
- Erläuterungen zum Untersuchungsraum und zur Methodik der artenschutzrechtlichen Prüfung
- Vorhabenbeschreibung und Darstellung der Projektwirkungen (bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen)
- Relevanzprüfung und Abschätzung der verschiedenen Arten bzw. Artengruppen
- Erläuterungen zur Methodik der Untersuchungen zu Vorkommen der als relevant erkannten Arten bzw. Artengruppen auf Basis mehrerer Begehungen des Plangebiets sowie des Umfeldes
- Benennung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen Arten bzw. Artengruppen mit entsprechender artenschutzrechtlicher Prüfung und Festlegung von entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen
- Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse, wonach artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der benannten Maßnahmen auszuschließen sind

- **Verkehrstechnische Untersuchung, Schweiger + Scholz Ingenieurpartnerschaft mbB, Bensheim vom 13.11.2023:**

- Verkehrliche Untersuchung der Bestandssituation
- Abschätzung der Verkehrserzeugung durch die Planung und Beurteilung der zukünftigen Verkehrsverteilung
- Prognosebelastung mit neuen Nutzungen und Bereitstellung von Lösungsansätzen zur Gewährleistung eines gesicherten Begegnungsverkehrs
- Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse, wonach bei vergleichender Betrachtung der Vor- und Nachteile der möglichen Lösungen die Anlage von Ausweichbuchten am sinnvollsten erscheint

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Mörlenbach wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit den diesbezüglichen Themenbezügen und wesentlichen umweltbezogenen Inhalten liegen bereits vor:

- **Kreisausschuss des Kreises Bergstraße – Bauen, Umwelt und Denkmalschutz, Bauleitplanung (Bündelungsstelle), Heppenheim vom 22.12.2023:**

- Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht zu den entsprechenden Belangen sowie zum Landschaftsbild, den Belangen der Landwirtschaft, des Immissionsschutzes und des Schutzgutes Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Anregung, wonach die Aufstellung des Bebauungsplanes als vorhabenbezogener Bebauungsplan überprüft werden sollte; grundsätzlich sind begründete Dachflächen aus naturschutzfachlicher Sicht sowie aus Gründen der Regenrückhaltung zu begrüßen; aufgrund der exponierten Lage sollten diese Belange nach Auffassung des Fachbereichs jedoch hinter den Belang des Landschaftsbildes zurücktreten müssen, um insbesondere die Fernwirkung möglichst zu minimieren; privater Belang nach einer flexiblen Gestaltung des Wohnhauses ist

aufgrund der sensiblen Lage sorgsam gegen die öffentlichen Belange abzuwägen; Hinweis, wonach auf landwirtschaftlichen Flächen grundsätzlich auch bauliche Anlagen zulässig sind, diese jedoch mit dem Nutzungszwecke übereinstimmen müssen, d. h. es können nur solche baulichen Anlagen zulässig sein, die auch einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen; Anlagen, die lediglich der Hobby- oder Kleintierhaltung dienen, sind indes nicht zulässig; Anregung, wonach im Sinne des Landschaftsbildes weitere Festsetzungen zur Eingrünung bestimmt werden sollten; Hinweis zur Festsetzung von Ausweichbuchten im Bebauungsplan sowie diesbezüglicher Empfehlung zur frühzeitigen Abstimmung mit den betroffenen Fachbereichen Untere Naturschutzbehörde sowie Gefahrenabwehr; Weg zum geplanten Wohnhaus in seinem derzeitigen Zustand als Erschließungsstraße ist fraglich; unklar, warum die Haltung von Pferden und Hunden aus Gründen des Immissionsschutzes ausgeschlossen ist, wobei die Haltung von Eseln dagegen zulässig ist

- Bauaufsicht zum entsprechenden Belang: keine bauordnungsrechtlichen Bedenken bzgl. der geplanten Bebauung; Anregungen wonach die Erschließung fragwürdig ist, die festgesetzte Landwirtschaftsfläche im Waldgebiet für die private Tierhaltung, die geplante betriebszugehörige Wohnnutzung sowie die Anzahl der Stellplätze zu überprüfen ist; Empfehlung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

- Untere Denkmalschutzbehörde zum entsprechenden Belang: Hinweis, wonach die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Kulturdenkmäler umfänglich zu kennzeichnen sind; die entsprechende Kenntlichmachung des historischen Backhauses sowie des Laufbrunnens jeweils als Teil des Einzelkulturdenkmals „Lindenhof“ fehlt; Hinweis wonach es für alle Baumaßnahmen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 18 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bedarf; es bestehen grundsätzliche denkmalschutzrechtliche Bedenken; neue bauliche Anlagen sind selbst bei einer Beschränkung auf 4 Meter Höhe aus Sicht des Denkmalschutzes als kritisch einzuschätzen; die historische Hofstelle mit den denkmalgeschützten Gebäuden und Ihrer Umfassungen im Gebiet SO2 sollten ungestört und freigestellt in ihrer noch weitestgehend ursprünglichen Erscheinung verbleiben; Anbauten, neue Einzelbauten sowie wetterfeste Überdachungen das Kulturdenkmal in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigen; Unterkellerungen, Bau von Zisternen, Neubauten unter der Zufahrt im Bereich der nordöstlichen Scheunengiebelwand können zu großen Problemen in der Gründung der Bestandsgebäude führen und sollten deswegen ausgeschlossen werden; die Funktionserhaltung des Laufbrunnens ist essentiell; Hinweis, wonach bauliche Anlagen im Bereich SO 1 dem Umgebungsschutz gem. § 18 Abs. 2 HDSchG unterliegen; Bedenken bzgl. möglicher Nah- und Fernwirkung; es wird eine im Vorfeld mit den Denkmalbehörden abgestimmte Planung im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dringend empfohlen

- Untere Naturschutzbehörde (UNB) zu den Belangen von Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild, Schutzgutes Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Immissionsschutz sowie naturschutzrechtlichem Ausgleich: Grundsätzlich wird eine Nachnutzung zum Erhalt der denkmalgeschützten Gebäudeanlagen positiv gesehen; allerdings bestehen seitens der Naturschutzbehörde erhebliche Bedenken gegen eine zusätzliche Bebauung über das bestehende Maß hinaus und aus Gründen der Fernwirkung insbesondere gegen den Neubau von Gebäuden in exponierter Lage oberhalb dem bestehenden denkmalgeschützten Bestand; Empfehlung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes; Hinweis auf ungelöste Stellplatzproblematik; Hinweis, wonach die Ausweichbuchten neben dem zusätzlichen Eingriff in Natur- und Landschaft auch eine brandschutzrechtliche Problematik bei nicht (mehr) vorhandenen Rettungswegen birgt; Anregung zur Einbeziehung von Shuttle-Services; für die angeordnete Stellfläche südlich des Weihers ist nicht ausgeschlossen, dass es sich bei dieser Fläche um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 25 HeNatG); mit einer „denkenden Ampelanlage“ könnten weitere Eingriffe durch Auffüllungen verhindert werden; Hinweis, wonach bei einer Nutzung als Gaststätten-/Hotelbetrieb/Eventlocation insbesondere auch Lärm- und Lichtimmissionen die durch z. B. Lasershows, Feuerwerke etc. entstehen aufgrund der Lage mitten in der Natur und am Waldrand von vorneherein ausgeschlossen werden sollten; das evtl. Vorkommen von Fledermäusen sollte berücksichtigt werden; aus artenschutzrechtlichen Gründen sollte die Toreinfahrt nicht verlastet werden; Hinweise zur Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich), zur Umsetzung und Dokumentationspflicht, zur rechtlichen Sicherung von Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen sowie zum Artenschutz/Biotopschutz

- Untere Wasserbehörde zum entsprechenden Belang: keine grundsätzlichen Bedenken aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht, sofern die genannten Anregungen berücksichtigt werden; das Plangebiet liegt in der künftigen Zone III des Wasserschutzbereiches Brunnen 1 + 2 von Ober-Mumbach; die Musterschutzgebietsverordnung ist einzuhalten; Hinweis auf namenloses oberirdisches Gewässer; der Gewässerstrandstreifen ist in einer Breite von 10 m zu berücksichtigen; eine Festsetzung für den Umgang mit Niederschlagswasser, welches auf den Dachflächen anfällt, wurde nicht getroffen; Hinweis, wonach die aktuelle Entwässerungssituation mit den geplanten Änderungen zu beschreiben ist; aufgrund des starken Gefälles und des felsigen Untergrundes ist anzunehmen, dass die Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich ist; bei einer Einleitung des Niederschlagswassers in das Gewässer, kann eine Drosselung erforderlich sein, damit keine nachteilige Veränderung des Wasserhaushaltes zu besorgen ist; aufgrund der Lage des Planbereichs in einem Wasserschutzbereich im Ausweisungsverfahren, ist der Einsatz von oberflächennaher Geothermie vollständig ausgeschlossen; Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen; Hinweis zur Einrichtung eines Gartenbrunnens, wonach es sich hierbei um Wasser handelt, dass in der Regel keine Trinkwasserqualität hat; Hinweis zu Grundwasserhaltungen

- Fachbereich Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) – Mobilität zum Immissionsschutz sowie Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: keine grundsätzlichen Bedenken; die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebiets wird derzeit als gesichert angesehen; Hinweis, wonach gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG bestehen
- Fachbereich Landwirtschaft zu den öffentlichen Belangen Landwirtschaft/Feldflur: die Interessen des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur werden nicht berührt; es werden aus diesem Grund keine Anregungen/Bedenken vorgetragen; Hinweis auf die Möglichkeit der Leistung einer Walderhaltungsabgabe nach § 12 Abs. 5 Hessisches Waldgesetz; es würde begrüßt werden, wenn, im Falle einer notwendigen Rodung, anstelle einer Ersatzaufforstung auf landwirtschaftlichen Flächen eine Walderhaltungsabgabe entrichtet werden würde
- Fachbereich Grundsatz- und Kreisentwicklung zum Klimaschutz: Anregung zur Überprüfung vom Hinweisen/ Empfehlungen und/oder Festsetzungen hinsichtlich des Klimaschutzes und von Klimafolgenanpassungsmaßnahmen; Empfehlung zur dauerhaften extensiven Begrünung von Dächern auf Garagen und Carports; Hinweis für ein Entwässerungskonzept wonach, dass das auf den Dächern anfallende Regenwasser in Zisternen gesammelt und der Brauchwassernutzung zugeführt werden sollte
- Fachbereich Gefahrenabwehr – Brandschutz zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Hinweise zum baulichen und abwehrenden Brandschutz

- **DFS Deutsche Flugsicherung GmbH – Frequenzmanagement & Anlagen-schutz, Langen vom 12.12.2023:**

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Die Belange der DFS werden nicht berührt, weshalb weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht werden

- **Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt vom 11.12.2023:**

Immissionsschutz sowie Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Keine grundsätzlichen Einwände; die äußere verkehrliche Erschließung wird als gesichert angesehen; Hinweis, wonach gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG bestehen; Vorschlag zur Realisierung der in der Verkehrsuntersuchung empfohlenen Ausbaualternativen bzw. verkehrsregelnde Maßnahmen zur Gewährleistung eines sicheren Begegnungsverkehrs; Empfehlung zur Berücksichtigung von Ausweichbuchten in ausreichender Anzahl und Anlegung an geeigneter Stelle, wonach besonders die Kurvenbereiche berücksichtigt werden sollten

- **Landesamt für Denkmalfpflege Hessen – Abteilung A: hessenARCHÄOLOGIE, Darmstadt vom 19.12.2023:**

Bodendenkmalschutz und Bodendenkmalfpflege: Areal des „Lindenhofs“ ist als Kulturdenkmal eingetragen und laut Berichten bereits in der Zeit vor dem Dreißigjährigen Krieg belegt; im direkten Umfeld des Areals ist daher mit potentiell heute nicht mehr sichtbarer Bausubstanz bzw. deren Strukturen zu rechnen; Hinweis auf das sich im Umfeld befindliche Bodendenkmal „Rohrbach 001“; Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalfpflege erforderlich; Bitte zur Aufnahme eines Hinweises auf § 21 HDSchG; Hinweis, dass das hessen-ARCHÄOLOGIE mindestens zwei Wochen vor Beginn jeglicher Erd- und Abbrucharbeiten zu benachrichtigen ist; im Übrigen werden keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht; eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalfpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor

- **Landesamt für Denkmalfpflege Hessen – Abteilung B: Bau- und Kunst-denkmalfpflege, Wiesbaden vom 20.12.2023:**

Bau- und Kunstdenkmalfpflege: Das Plangebiet umfasst das nach § 2 Abs. 1 HDSchG eingetragene Kulturdenkmal „Lindenhof“ in Mörlenbach, Ober-Mumbach, Rohrbach 6; Hinweis, dass gem. § 9 Abs. 6 BauGB Kulturdenkmäler nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen sind; Hinweis, dass die entsprechende Kenntlichmachung des Backhauses sowie des Laufbrunnens fehlt; für alle Baumaßnahmen im Plangebiet ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG einzuholen; es bestehen denkmalfachliche Bedenken aufgrund möglicher opti-



© Pathema Muraza

IHR NEUER
ARBEITSPLATZ

**WIR SUCHEN
QUALIFIZIERTE MEDIZINER,
TECHNIKER UND
ADMINISTRATOREN (M/W),
DIE SICH WEITER
ENTWICKELN MÖCHTEN
UND MIT UNS WELTWEITE
NOTHILFE LEISTEN.**

Unsere Teams sind in mehr als 60 Ländern im Einsatz. Werden Sie ein Teil davon und lernen Sie humanitäre Hilfe auf höchstem Niveau kennen.

Bewerben Sie sich online:
www.aerzte-ohne-grenzen.de/mitarbeiten



Gestalten Sie Ihr Testament zugunsten des WWF und leisten Sie einen unvergesslichen Beitrag für bedrohte Tierarten und ihre Lebensräume.

Bestellen Sie am besten gleich unseren kostenfreien Ratgeber:

TEL.: 030.311 777-729

lisa.tembrink-sorino@wwf.de

WWF Deutschland
Reinhardtstraße 18
10117 Berlin
wwf.de/testamente