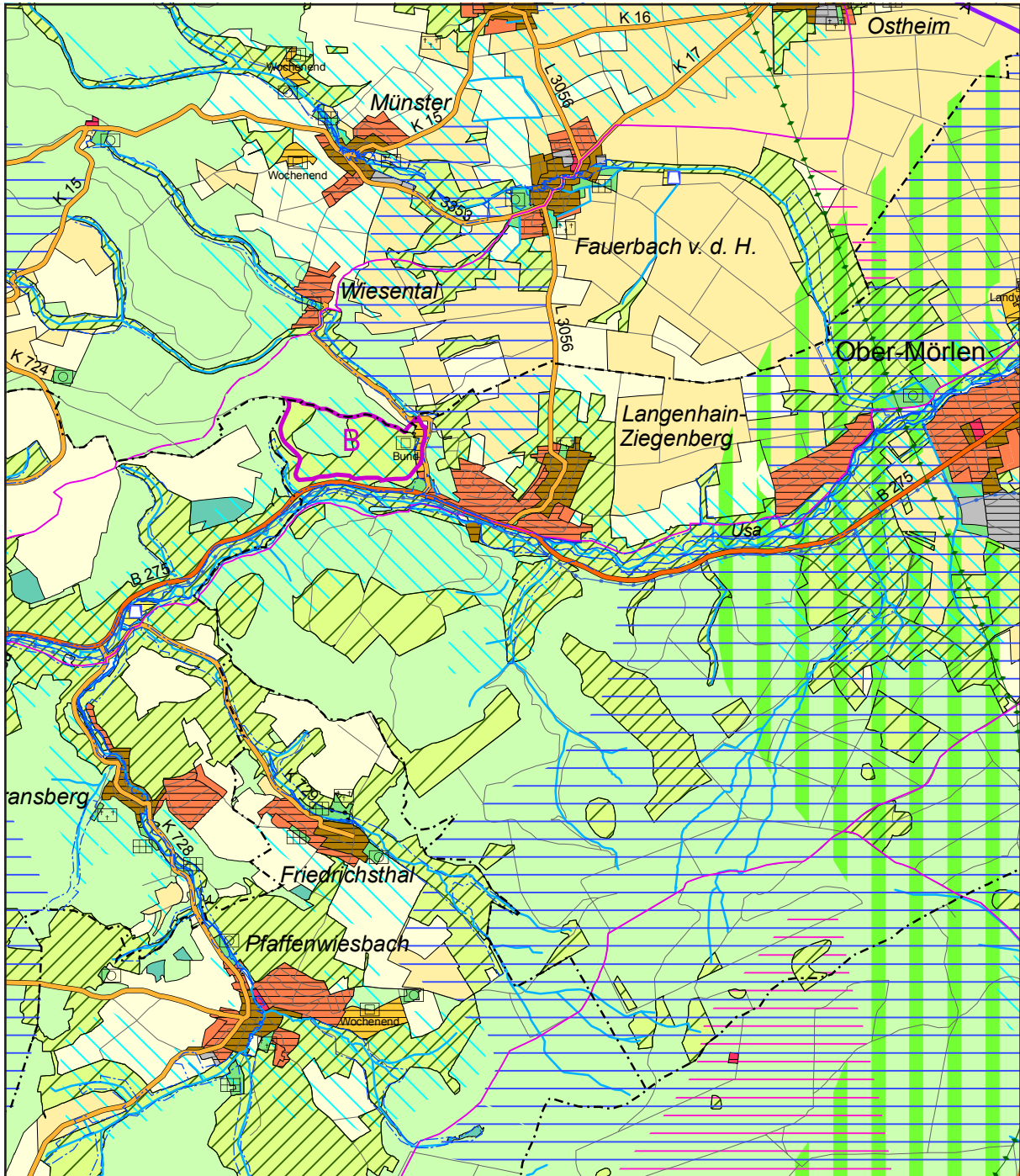


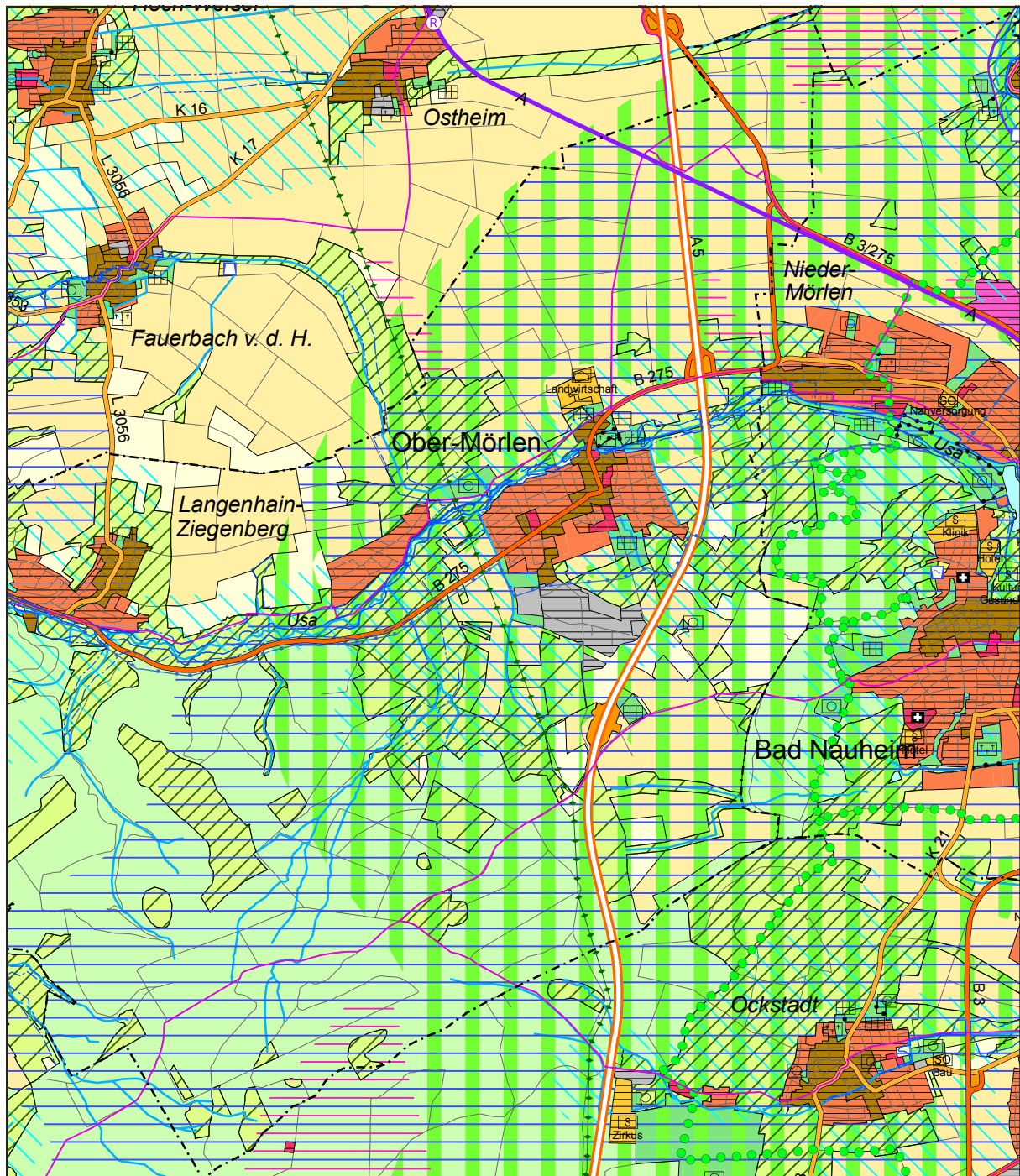
Ober-Mörlen

Ausschnitt aus der Hauptkarte



Ober-Mörlen

Ausschnitt aus der Hauptkarte



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 3764 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	130 ha	11 ha
Gemischte Baufläche	38 ha	0 ha
Gewerbliche Baufläche	37 ha	9 ha
Grünfläche	36 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	920 ha	
Regionalparkkorridor	0 km	

Ober-Mörlen

Siedlungsstruktur

Ober-Mörlen ist eine Gemeinde mit zwei Ortsteilen und ca. 6.000 Einwohnern (2008), die als Kleinzentrum im Ordnungsraum ausgewiesen ist. Zwischen 2000 und 2008 stagnierte die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten bei ca. 1.000. Über die B 275 besteht ein direkter Anschluss an die A 5. Über Busverkehr besteht Anschluss an Bahn und S-Bahn in Butzbach, Bad Nauheim und Friedberg.

Wohnen und Gewerbe

Die weitere Siedlungsentwicklung soll aufgrund des fehlenden direkten Anschlusses an den öffentlichen Nahverkehr vorrangig im Rahmen der Eigenentwicklung stattfinden. Dafür sind Arrondierungsflächen u. a. am südlichen Ortsrand von Ober-Mörlen (ca. 8 ha) vorgesehen. Im Ortsteil Langenhain-Ziegenberg stehen nach Abschluss der Entwicklung des Gebietes „Heiligenberg“ nur noch kleine Arrondierungsflächen (ca. 1,5 ha) zur Verfügung. Die am östlichen Ortsrand von Langenhain-Ziegenberg gelegene geplante Wohnbaufläche ist von der Kernzone des Limes betroffen, der seit 2005 als UNESCO-Weltkulturerbe geschützt ist. Gegebenenfalls vorhandene Konflikte zwischen der Planfläche und der Kernzone des Weltkulturerbes Limes müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bearbeitet werden. Für die Gewerbeentwicklung bestehen im Gewerbegebiet am Südrand von Ober-Mörlen noch Reserven von ca. 8,5 ha. Aufgrund der geänderten verkehrsplanerischen Rahmenbedingungen wird seitens der Kommune ein neuer Standort für Gemeinbedarfsflächen, Einkauf und Gewerbe am nordöstlichen Ortseingang nahe Autobahnanschluss geplant. Diese Planung ist noch in der Abstimmung und wurde daher noch nicht in den RegFNP aufgenommen.

Einzelhandel

Die Nahversorgung ist in der Kerngemeinde zu sichern. Ergänzende Angebote sollen ggf. im oben genannten Planbereich am nordöstlichen Ortsrand entstehen.

Verkehr

Aufgrund der Beschlusslage der Gemeindevertretung Ober-Mörlen ist die Gemeinde bereit, die bisher im Bundesverkehrswegeplan enthaltene Lösung einer Umfahrung von Ober-Mörlen und Bad Nauheim aufzugeben und durch eine Umgehungsstraßenlösung nur für Ober-Mörlen zu ersetzen. Vor diesem Hintergrund werden zur Zeit Alternativen zur Umfahrung von Ober-Mörlen geprüft. Für die Bahnstrecke Frankfurt West – Bad Vilbel – Friedberg – Gießen ist zur Trennung von Fern- und Nahverkehr und für einen störungsfreien S-Bahnverkehr ein viergleisiger Ausbau vorgesehen. Allerdings ist der Abschnitt Friedberg – Gießen von der Kernzone des Limes betroffen, der seit 2005 als UNESCO-Weltkulturerbe geschützt ist. Gegebenenfalls vorhandene Konflikte werden im Planfeststellungsverfahren bearbeitet. Von diesem Ausbau wäre auch die Gemarkung Ober-Mörlen betroffen. Im überörtlichen Fahrradrouthenetz sind keine wesentlichen Maßnahmen vorgesehen.

Grünflächen

Neue Grünflächen sind für eine Erweiterung der Reitsportanlage am nördlichen Ortsrand von Ober-Mörlen und eine Parkanlage am südwestlichen Ortsrand zur Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes und des Ortsrandes sowie zur Sicherung vorhandener wohnungsferner Gärten vorgesehen.

Landschaft

Ober-Mörlen liegt im Übergangsbereich von Taunus und Wetterau. Die großflächigen Waldbestände im südlichen Gemarkungsteil gehören zum Naturpark Hochtaunus. Dem Taunuswald vorgelagert erstrecken sich die ausgedehnten Wiesen der Usa-Aue, die wichtige biotopvernetzende Funktionen haben. Um die Ortslagen befinden sich zum Teil sehr große Streuobstbestände, die in weitgehend ausgeräumte ackerbauliche Nutzflächen übergehen. Das größte Streuobstgebiet liegt im Naturschutz- und FFH-Gebiet "Magertriften von Ober-Mörlen und Ostheim", welches sich nordwestlich der Ortslage Ober-Mörlen und östlich des Fauerbaches befindet. Der "Eichkopf bei Ober-Mörlen" und die "Usa zwischen Wernborn und Ober-Mörlen" sind ebenfalls als FFH-Gebiete geschützt.