

**Gemeinde Rockenberg**  
**Bebauungsplan Nr. 12 „Burgweg“**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 23.07.2018 – 27.08.2018

**Auswertung der Stellungnahmen**

**Öffentlichkeit**

1.	Bürger 1 .....	3
2.	Bürger 2 .....	3
3.	Bürger 3 .....	9
4.	Bürger 4 .....	20
5.	Bürger 5 .....	20
6.	Bürger 6 .....	21
7.	Bürger 7 .....	22
8.	Bürger 8 .....	22
9.	Bürger 9 .....	22
10.	Bürger 10 .....	24
11.	Bürger 11 .....	29
12.	Bürger 12 .....	29

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1. Bürger 1	18.08.2018	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. wie Sie wahrscheinlich schon der Zeitung entnehmen konnten, liegt der Entwurf der Bauleitplanung „Burgweg“ zur Einsichtnahme bis zum 27.08.2018 im Rathaus offen. Aus unserer Sicht steht diese Planung völlig entgegen einer zukunftsfähigen und nachhaltigen Entwicklung unserer Gemeinde.</li> <li>2. Wir haben deshalb einen offenen Brief an Bürgermeister Wetz verfasst mit der Bitte darauf hinzuwirken, dass das Planverfahren „Burgweg“ gestoppt und ein von Bürgern getragener Dorfentwicklungsprozess mit dem Schwerpunkt „Innenentwicklung“ in Gang gesetzt wird.</li> <li>3. Wir bitten Sie unser Anliegen zu unterstützen, indem Sie diese Mail mit dem angehängten Brief an Herrn Bürgermeister Wetz (manfred.wetz@rockenberg.de) weiterleiten, möglichst mit einem eigenen, kurzen Kommentar.</li> <li>4. Wenn Sie diese Nachricht auch an Freunde und Bekannte weiterleiten, würde dies die Chance zur Realisierung unseres Anliegens weiter erhöhen.</li> </ol>	<p><u>Zu 1-4:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
2. Bürger 2	10.08.2018	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. anlässlich der Offenlegung des Planentwurfs für den Bebauungsplan „Burgweg“ üben wir massive Kritik an der bisherigen Vorgehensweise.</li> <li>2. Seit Beginn der Diskussion um dieses Großprojekt haben wir immer wieder gefordert, dass mögliche Auswirkungen auf die bestehende Infrastruktur und die langfristige dörfliche Entwicklung sowie mögliche Alternativen zur aktuellen Planung geprüft werden und die Bürger frühzeitig zu beteiligen sind.</li> </ol>	<p><u>Zu 1:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p><u>Zu 2-4:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen</b>                      Im Laufe des Planungsprozesses wurden zahlreiche Alternativen und natürlich auch die jeweiligen Auswirkungen untersucht. Im Laufe des Verfahrens wurden zahlreiche Bürgerinformationen durchgeführt (Bürgerversammlungen / öffentliche Ausschusssitzungen).</p> <p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gemäß § 3 BauGB. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>3. Entgegen der Behauptung in den Planunterlagen stellt aus unserer Sicht die derzeitige Offenlegungsphase keine frühzeitige Beteiligung dar.</p> <p>4. Diese hätte schon gem. §3 BauGB bei der Entwicklung der städtebaulichen Ziele und Konzeption stattfinden müssen.</p> <p>5. Auch die bei einem solchen Vorhaben notwendige Untersuchung der Auswirkungen auf die bestehende Infrastruktur und die zu erwartende höhere Verkehrsbelastung hat nicht stattgefunden.</p> <p>6. Alternative Möglichkeiten zur Planung wurden nicht geprüft.</p> <p>7. Aus unserer Sicht ist all dies nicht zielführend im Sinne einer zukunftsfähigen Dorfentwicklung.</p>	<p>Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB erfolgte im Rahmen einer Bürgerversammlung am 20.09.2018 und einer frühzeitigen Auslegung der Planunterlagen im Zeitraum vom 23.07.2018 bis 27.08.2018 zu den B-Plänen Nr.12 `Burgweg´ und Nr. 13 `Rockenberg Süd´.</p> <p>Parallel wurden gemäß § 4 (1) die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.</p> <p>Nach Auswertung und Abwägung aller Stellungnahmen wird der angepasste Planentwurf gemäß § 3. (2) BauNVO erneut öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) beteiligt.</p> <p>Der Öffentlichkeit gibt die Gemeinde neben der Bürgerversammlung durch zweimalige Auslegung (Vorentwurf, Entwurf) Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p><u>Zu 5-6:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen</b> s. Pkt. 2.2. Die Standortverlagerungen Schulen, Feuerwehr und Markt wurden intensiv diskutiert und abgewogen.</p> <p><u>Zu 7-13:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>8. In den 1990er und 2.000er Jahren wurden in beiden Ortsteilen Dorferneuerungsprozesse mit großem Engagement der Bürger durchgeführt.</p> <p>9. Rockenberg verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Gemeindeverwaltung, drei Bäckerläden, Metzgerei Hofladen, zwei Banken, Apotheke, Postagentur, drei Gasthäuser, Schuster, Schuhladen mit Paketshop, zwei Grundschulen, zwei Kindergärten und zwei Mehrzweckhallen sowie einen großen Lebensmittelmarkt.</p> <p>10. Mit zwei Zahnärzten und einer Arztpraxis ist auch die medizinische Versorgung gewährleistet.</p> <p>11. Rockenberg ist neben 16 anderen Wetteraugemeinden Mitglied beim „LEADER- Regionalforum“.</p> <p>12. Ziel des LEADER-Forums ist die Ortsinnenentwicklung in der Region als strategische Daueraufgabe.</p> <p>13. Für den „Lebensraum Dorf“ wurden 11 Leitthesen entwickelt, die auch auf der Rockenberger Internetseite (www.rockenberg.de) veröffentlicht sind.</p> <p>14. Die Leitthese „Vorfahrt für die Dorffinnenentwicklung“ gibt eindeutig einer intelligenten Ortsinnenentwicklung und ggf. Nachverdichtung mit Bestandsentwicklung, Revitalisierung, Abriss und Neubau Vorrang vor einer flächenverzehrenden Siedlungserweiterung im Außenbereich.</p> <p>15. In der Planung „Burgweg“ wird davon nichts erwähnt.</p> <p>16. Die Planung „Burgweg“ steht völlig entgegen dem Engagement der Gemeinde im zuvor beschriebenen LEADER-Prozess.</p> <p>17. Mit der Realisierung des Mega-Projekts „Burgweg“</p>	<p>Der Vorwurf einer gegenläufigen Planungsentwicklung ist nicht nachvollziehbar. Alle angestoßenen Projekte sind als flankierende Maßnahmen zur bestehenden Infrastruktur und dem LEADER-Konzept einzustufen.</p> <p><b>Zu 14-17: Wird zur Kenntnis genommen</b>                  Die vorhandenen Standorte der Grundschulen und der Feuerwehr sind für eine Zusammenlegung nicht geeignet. Hierzu wurden intensive Voruntersuchungen durch die Träger durchgeführt. Der Ortsinnenentwicklung können die freierwerdenden Standorte neue Impulse geben. Die wirtschaftlichen Auswirkungen des B-Planes für die Gemeinde wurden bereits vorkalkuliert und bewegen sich nach derzeitigem Kenntnisstand im normalen Haushaltsrahmen (s. hierzu Pkt. 10.23.-10.33.)</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>besteht die Gefahr eines finanziellen Desasters, des Ausblutens der bestehenden dörflichen Infrastruktur sowie des Zunichtemachens jahrzehntelanger Bemühungen · zur Erhaltung bzw. Revitalisierung beider Dorfkerne.</p> <p><b>18.</b> In Rockenberg und Oppershofen wurden seit 1985 über 50 ha Fläche (ca. 70 Fußballfelder) zugebaut.</p> <p><b>19.</b> Mit Umsetzung des Projekts „Burgweg“ würden erneut Acker- und Wiesenland von 7,0 ha (= 10 Fußballfelder) verloren gehen. Die Artenvielfalt von Tieren und Pflanzen geht weiter zurück.</p> <p><b>20.</b> Bundesweit werden jeden Tag fast 100 Fußballfelder Freiflächen für neue Siedlungs- und Verkehrsflächen verbraucht.</p> <p><b>21.</b> Die Bundesregierung will den Flächenverbrauch halbieren. Das sollte auch für Rockenberg gelten.</p> <p><b>22.</b> Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der „Burgweg“ als Fläche für den „Gemeinbedarf“ dargestellt. Nur die Schule und das Feuerwehrgerätehaus sind aus unserer Sicht eindeutige Objekte für den Gemeinbedarf.</p> <p><b>23.</b> Für alle auf dem Gelände geplanten Objekte sehen wir sinnvolle Alternativen. Diese könnten auf bereits erschlossenen Flächen innerhalb der beiden Ortsteile realisiert werden.</p>	<p><b><u>Zu 18-20:</u> Wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p><b><u>Zu 21:</u> Wird zur Kenntnis genommen</b> Durch die Verlagerungen werden in den Ortslagen Flächen für die weitere Innenentwicklung frei (Dorfischgebiet, Wohnen, Gewerbe).</p> <p><b><u>Zu 22:</u> Wird zur Kenntnis genommen</b> Der B-Plan ist unter Abstimmung mit den zuständigen Genehmigungsbehörden aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und weist neben Gemeinbedarf auch Baugebiete für Sonstige Sondergebiete aus.</p> <p><b><u>Zu 23:</u> Wird zur Kenntnis genommen</b> s. Pkt. 2.14.-2.17.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>24. Der geplante SB-Markt mit 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche müsste als Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“ ausgewiesen werden.</p> <p>25. Ein Markt dieser Größe dient nicht nur der Grundversorgung, sondern zieht Kaufkraft aus anderen Gemeinden an.</p> <p>26. Dies erhöht die Verkehrs-, Lärm- und Schadstoffbelastung.</p> <p>27. Neben den Umweltauswirkungen müssen auch die Auswirkungen auf die bestehende Infrastruktur in beiden Ortsteilen geprüft werden.</p> <p>28. Mit dem bestehenden Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.400 m<sup>2</sup> ist Rockenberg bereits gut versorgt.</p> <p>29. Diesen könnte man ohne neuen Flächenverbrauch modernisieren.</p> <p>30. Das zentrale Feuerwehrgerätehaus könnte im Bereich der stillgelegten Kläranlage entstehen.</p> <p>31. Die Fläche ist größer als der geplante Standort „Burgweg“. Für den Bauhof wäre dann auch noch Platz.</p> <p>32. Mit einer Feuerwehr-Ampelschaltung könnte die sichere Einmündung auf die Landstraße gewährleistet und der Einsatzort schnellstmöglich erreicht werden.</p> <p>33. Bzgl. des geplanten Ärztehauses am Burgweg fragen wir uns, ob dieses wirklich notwendig ist. Hierzu gäbe es sicher eine sinnvolle Alternative.</p>	<p><u>Zu 24:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen</b> Die Zweckbestimmung und die Größe der Verkaufsfläche werden im weiteren Verfahren präzisiert.</p> <p><u>Zu 25-29:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen</b> Der vorhandene Markt wird verlagert. Insofern entsteht keine wesentliche Änderung des regionalen Marktgeschehens, der Verkehrs- Lärm- und Abgasbelastung sowie der Auswirkungen auf örtliche Infrastruktur. Am alten Standort kann dem Bedarf der Gemeinde nach neuen Gewerbeflächen entsprochen werden.</p> <p><u>Zu 30-32:</u> <b>Wird nicht berücksichtigt</b> Laut Aussage der Feuerwehr ist die Fläche der alten Kläranlage nicht optimal geeignet. Es stehen nur ca. 4000 m<sup>2</sup> nach Rückbau und Sanierung (Zeitproblem) zur Verfügung (Rest Ausgleichsfläche). Der neue Standort ermöglicht eine direkte Behelfsausfahrt auf die L 3134.</p> <p><u>Zu 33-34:</u> <b>Wird nicht berücksichtigt</b> Von der örtlichen Ärzteschaft wurde der Standort positiv aufgenommen. Synergieeffekte Schule / Seniorendorf /</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>34. Wichtig ist, dass dabei die Existenz der gemeindeeigenen Apotheke gegenüber der Marktmacht der Internetapotheken gesichert wird.</p> <p>35. Statt eines zentralen Seniorendorfes im „Burgweg“ könnten z.B. auf den bisherigen Feuerwehrstandorten, mitten in beiden Ortsteilen, betreute Wohnanlagen entstehen.</p> <p>36. Bei kluger Planung wäre eine ähnlich große Fläche für Seniorenwohnräume möglich.</p> <p>37. Wohnen im Dorfzentrum ermöglicht die Teilhabe am öffentlichen Leben viel besser als draußen „auf der grünen Wiese“, wo abends und am Wochenende „tote Hose“ herrscht.</p> <p>38. Auch die Grundschule muss aus unserer Sicht nicht neu auf der grünen Wiese entstehen. Im Entwurf des Wetteraukreises von 2017 für eine Erweiterung der bestehenden Grundschule in Rockenberg sind nicht alle Potenziale ausgeschöpft worden. Zusätzlich zu den vorgesehenen Pavillons wäre z.B. an der Grenze zum südlichen Nachbargrundstück rechtwinklig zum alten Schulgebäude ein Neubau denkbar. Das Gebäude auf Stützen gestellt, würde den Schulhof nicht verkleinern und an Hitzetagen einen willkommenen Schattenplatz bieten. Das Flachdach der bestehenden Pausenhalle könnte aufgestockt werden. Auch das Schulgebäude in Oppershofen könnte aufgestockt u./o. mit einem Anbau auf Stelzen ergänzt werden.</p> <p>39. Bei 3-geschossiger Bauweise unter Einrechnung der bestehenden Schulgebäude könnte eine annähernd gleich große Schulraumfläche wie im geplanten Projekt Burgweg entstehen. In den Außenbereichen könnten kleine Schulgärten oder Hochbeete angelegt werden. Für den Schulsport ist die Wettertalhalle, das Bürgerhaus und</p>	<p>Marktkunden sind zu erwarten.</p> <p><b><u>Zu 35-37: Wird nicht berücksichtigt</u></b>                      Das derzeit vorgesehene, ganzheitliche Konzept für das Seniorendorf erfordert eine Grundstücksgröße von ca. 1 ha. In den Ortslagen ist eine solche Fläche nicht zu finden. Die am Schlehenweg geplante Senioreneinrichtung wurde 2015 als ungeeignet abgelehnt. Darüber hinaus bietet der Standort ideale Möglichkeiten zum sozialen Austausch zwischen Schülern und Senioren.</p> <p><b><u>Zu 38-42: Wird nicht berücksichtigt</u></b>                      s. Pkt. 2.14-2.17                      Durch den Schulträger wurden mehrere Erweiterungsvarianten erstellt. Das Ergebnis ist, dass die baulichen Platzprobleme an beiden Standorten nicht behoben werden können. Die Anforderungen an ein zukunftsorientiertes `Lernhaus´ - attraktiver z.T. gedeckter Schulhof / Ganztagsprogramm / diverse Fachräume / Kommunikationsbereiche / Schulgarten / Freiflächen für Sport und Spiel usw. - können nur am neuen, zentralen Standort erfüllt werden.</p>



Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>die Sportplätze gut zu erreichen.</p> <p>40. Mit diesen Vorschlägen wollen wir zeigen, dass eine zukunftsfähige Entwicklung der Gemeinde möglich ist, ohne Flächenfraß und mit minimiertem Ressourceneinsatz.</p> <p>41. Die Kosten wären überschaubar, ganz im Gegensatz zum finanziellen Risiko des Megaprojekts „Burgweg“.</p> <p>42. Neben den von der Gemeinde für den „Burgweg“ zu tragenden Erschließungskosten in Millionenhöhe würden die jetzigen Kreiszuschüsse für den Schulsport in den bestehenden Hallen wegfallen. Die Zeche müssten zwangsläufig die Bürger bezahlen: mit höheren Grundstücksabgaben.</p> <p>43. Wir bitten Sie darauf hinzuwirken, das Planverfahren „Burgweg“ zu stoppen und stattdessen einen von den Bürgern getragenen, nachhaltigen Dorfentwicklungsprozess mit dem Schwerpunkt „Innenentwicklung“ unter Einbezug der Planung „Rockenberg Süd“ in Gang zu setzen.</p>	<p><b>Zu 43: Wird nicht berücksichtigt</b> Der Dorfentwicklungsprozess kann insbesondere aufgrund freiwerdender Innenentwicklungsstandorte sehr sinnvoll fortgesetzt werden.</p>
<p>3. Bürger 3</p>	<p>27.08.2018</p>	<p>1. Die vorliegende Ausarbeitung ist sehr unübersichtlich. In Teilen gibt es nur vage Annahmen, nicht überprüfte Angaben bis hin zu Falschaussagen. Die inhaltliche Planung lässt die technisch-/organisatorischen Möglichkeiten bzw. Erfordernisse zur Minimierung des Flächenverbrauchs, zur Energieversorgung mit erneuerbaren Energien, zum Klimaschutz und Klimawandelanpassung, zum Artenschutz, zum Grundwasserschutz und zur Trinkwassereinsparung sowie für eine zukunftsfähige (Nah-) Mobilität weitgehend außer</p>	<p><b>Zu 1: Wird zur Kenntnis genommen.</b> Bei der frühzeitigen Beteiligung handelt es sich um ein Vorkonzept / Vorentwurf. Im weiteren Verfahren werden Präzisierungen und Ergänzungen auch unter Abwägung der Stellungnahmen erfolgen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Acht.</p> <p>2. Seite 5 1 RECHTSGRUNDLAGE Seit Beginn der Diskussion um dieses Großprojekt haben wir immer wieder gefordert, dass mögliche Auswirkungen auf die bestehende Infrastruktur und die langfristige dörfliche Entwicklung sowie mögliche Alternativen zur aktuellen Planung geprüft werden und die Bürger frühzeitig zu beteiligen sind.</p> <p>3. Entgegen der Behauptung in den Planunterlagen stellt aus unserer Sicht die derzeitige Offenlegungsphase keine frühzeitige Beteiligung dar. Diese hätte schon gem. §3 BauGB bei der Entwicklung der städtebaulichen Ziele und Konzeption stattfinden müssen.</p> <p>4. Auch während der Offenlegungsphase zwischen dem 23.Juli und dem 27. August 2018 ist keine Infoveranstaltung oder Bürgerversammlung geplant.</p> <p>5. Wir sehen dies als Verfahrensfehler; dies entspricht nicht den Vorgaben des §3 BauGB.</p> <p>6. Seite 9 5.1 Lage im Raum erster Satz: „...im wesentlich ausgeräumten Bereich“ Es ist falsch zu behaupten, das Gebiet sei ausgeräumt.</p> <p>7. Im Verhältnis zu den angrenzenden Ackerflächen und der sonstigen Wetterauer Agrarlandschaft ist das Gebiet nicht als ausgeräumt zu bezeichnen.</p> <p>8. Es finden sich hier ein Streuobstbestand sowie einzelne Obstbäume, die eine ökologische Wertigkeit haben.</p> <p>9. Seite 15 7.1.2 Vorkonzept B</p>	<p><u>Zu 2-5:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen</b> s. hierzu Pkt. 2.2</p> <p><u>Zu 6-8:</u> <b>Wird nicht berücksichtigt</b> Die Aussage – wesentlich - ist korrekt</p> <p><u>Zu 9-11:</u> <b>Wird nicht berücksichtigt</b></p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Im Vorkonzept B des Bebauungsplans fällt der Fußgängerüberweg am Knoten L3134/ Siemensstraße weg.</p> <p>10. Hier halten wir einen Fußgängerüberweg für dringend erforderlich.</p> <p>11. Aus Richtung Rockenberg kommende Fußgänger werden nicht den Umweg über den geplanten neuen Knoten nehmen um in das Gebiet zu gelangen. Gleiches gilt für Fußgänger zwischen Siemensstraße und dem Gräsichte Weg.</p> <p>12. Seite 16 7.1.2 Vorkonzept C Die im Vorkonzept C des Bebauungsplans dargestellten Grünflächen bieten sich als Standort für eingriffsnahe Ausgleichsmaßnahmen an.</p> <p>13. Grünflächen vergleichbarer Qualität sollten in den Vorentwurf des Bebauungsplans aufgenommen werden.</p> <p>14. Seite 17 Grün- und Freiflächen Baumreihen und mit Bäumen bestandene Parkplätze stellen keine "Ökologischen Fenster" zum Landschaftsraum dar.</p> <p>15. Seite 17 Baustrukturen Wenn Staffelgeschosse nicht ausgeschlossen sind, handelt es sich faktisch um 3 bis 4 Geschosse.</p> <p>16. Die Aussage: II bis III Vollgeschosse sollen im Wesentlichen nicht überschritten werden" ist nicht bindend.</p> <p>17. Seite 17</p>	<p>Am Knoten Siemensstr./L3134 ist ein Fußgängerüberweg Richtung Gräsichte Weg nicht vorhanden. Die zukünftig erforderlichen Fußgängerüberwege werden im weiteren Verfahren mit den Fachbehörden abgestimmt.</p> <p><u>Zu 12-14:</u> <b>Wird nicht berücksichtigt</b> Die im B-Plan festgesetzten `Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft` gewährleisten eine ausreichende Durchgrünung des B-Planbereiches.</p> <p><u>Zu 15-16:</u> <b>Wird nicht berücksichtigt</b> Im B-Plan sind die Vollgeschosse je Baugebiet als Höchstmaß festgesetzt. Staffelgeschosse bzw. Dachgeschosse sind zulässig.</p> <p><u>Zu 17-22:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Erschließung im städtebaulichen Konzept ist eine sehr hohe Zahl an Parkplätzen dargestellt, dies entspricht nicht einer zeitgemäßen Planung mit minimiertem Flächenverbrauch wie zum Beispiel durch die Anlage von Parkplätzen im Untergeschoß oder Tiefgaragen.</p> <p>18. Es fehlt komplett die Darstellung von Fahrradabstellplätzen.</p> <p>19. Seite 19 Abb. 9: Straßenquerschnitt Unter Punkt 6.2 ist zu lesen, dass eine verkehrsberuhigte Erschließungsstraße mit getrenntem Fuß- und Radweg angestrebt wird.</p> <p>20. In der Abbildung 9 ist der Radfahrer jedoch auf der 5,5m breiten Fahrbahn dargestellt. Der mit 2,5 Metern Breite dargestellte Fußweg ist als Fuß- und Radweg zu schmal. Auch ist hier nur ein abgestelltes Fahrrad dargestellt.</p> <p>21. Im Hinblick auf Schulkinder, die mit dem Fahrrad in die Schule gebracht werden oder selbst fahren, ist ein separater Radweg erforderlich, um die Sicherheit von Kindern und Eltern zu gewährleisten.</p> <p>22. Zu prüfen ist, ob in diesem Bereich öffentliche Parkplätze ausgewiesen werden müssen. Für alle Anlieger ist ausreichend Parkraum auf deren Fläche dargestellt.</p> <p>23. Seite 28 8.3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes Eine Faunistische Kartierung ist im Hinblick auf die im Text genannten potentiell vorkommenden Brutvogelarten, dem potentiell vorkommenden Fledermausquartieren sowie von Brutquartieren höhlenbewohnender Vögel oder Kleinsäuger fachlich und rechtlich erforderlich.</p>	<p>Parkplätze, mögliche Tiefgaragen und Fahrradstellplätze sind im B-Plan nicht festgesetzt worden. Im weiteren Verfahren werden die erforderlichen Verkehrsflächen (z.B. auch Zufahrt Schulbus) mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.</p> <p><u>Zu 23-24: Wird berücksichtigt</u> Ein faunistisches Gutachten wird erarbeitet. Im weiteren Verfahren werden die Ergebnisse in den Umweltbericht eingearbeitet.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p><b>24.</b> Im Hinblick auf den Feldhamster wird mit Vermutungen gearbeitet. Dies ist im Hinblick - auf §44 BNatSchG nicht ausreichend.</p> <p><b>25.</b> Seite 30 Schutzgut Fläche Flächen die nach guter landwirtschaftlicher Praxis bewirtschaftet werden als anthropogen vorbelastet zu bezeichnen ist mindestens fragwürdig.</p> <p><b>26.</b> Seite 30 Schutzgut Boden Die Bodenerosionsgefahr spiegelt sich bei Starkregen in den Abflüssen über die Feldwege auf die Landesstrasse wieder. Hierauf ist in der Planung mit der Berücksichtigung von Notwasserwegen zu reagieren.</p> <p><b>27.</b> Seite 30 Schutzgut Wasser Bitte nach dem letzten Absatz hinzufügen: Während im Zuge des Klimawandels die jährliche Niederschlagsmenge bisher relativ gleich ist, gibt es neben Starkniederschlägen zunehmend längere Trocken- / Hitzeperioden wie der Jahrhundertsommer 2018 zeigt. Es ist nicht auszuschließen, dass künftig infolge abnehmender Gesamtniederschlagsmengen die Grundwasserneubildung verringert wird und es damit auch zu Engpässen in der Trinkwasserversorgung kommt.</p> <p><b>28.</b> Mit dem Ziel einer wirksamen Trinkwassereinsparung halten wir es dringend geboten, die unter Pkt. 9.4 genannten Maßnahmen in die Festsetzungen</p>	<p><u>Zu 25:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen</b> Die B-Planaussage ist korrekt.</p> <p>Mit anthropogener Vorbelastung wird hier auf die intensive Bewirtschaftung der Flächen verwiesen, die üblicherweise neben Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln auf den Einsatz maschineller Technik setzt. Damit wird der natürliche Bodenaufbau weitestgehend ge- bzw. zerstört.</p> <p><u>Zu 26-28:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.</b></p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>aufzunehmen.</p> <p><b>29.</b> Seite 32 8.3.1.7 Schutzgut Klima Bitte nach dem letzten Absatz hinzufügen: Um Funktion des Kleinklimas im Plangebiet zu erhalten bzw. positiv zu beeinflussen sollten Dächer und Fassaden begrünt werden. Entsprechende Festsetzungen sind unter Pkt. 9 genannt.</p> <p><b>30.</b> Seite 34 8.3.1.11 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung Lärm Es fehlen konkrete Angaben zur Lärmbelastung und die Beurteilung der Lärmsituation auf der Grundlage der Orientierungswerten der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau und der Immissionsgrenzwerte der 16.BlmSchV (sofern eine neue Abbiegerspur angelegt wird).</p> <p><b>31.</b> Seite 40 8.3.2.11 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung Hier sind auch die zu erwartenden Auswirkungen der Verkehrsbelastung auf die beiden Ortskerne zu untersuchen.</p> <p><b>32.</b> Seite 41 8.3.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie Entgegen der Aussage im Planentwurf sind für einen wirksamen Klimaschutz die bisherigen rechtlichen Regeln für die Energieversorgung nicht ausreichend.</p> <p><b>33.</b> Deshalb sind besondere Festsetzungen zur Nutzung Erneuerbarer Energien im Bebauungsplan notwendig. vgl. Ausführungen unter 9.4. „Ver- und Entsorgung“</p>	<p><u>Zu 29-33:</u> <b>Wird teilweise berücksichtigt</b> Dachbegrünung für Flachdächer und flachgeneigte Dächer ist festgesetzt. Die Festsetzung einer Fassadenbegrünung wäre unrealistisch. Verkehrs- und Lärmschutzuntersuchungen werden nach Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden – soweit erforderlich – durchgeführt. Mögliche Festsetzungen zur Energieversorgung werden im weiteren Verfahren geprüft.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p><b>34.</b> Seite 45 8.4 Artenschutzrechtliche Einschätzung Die Artenschutzrechtliche Einschätzung beruht auf Annahmen und Rückschlüssen, es liegt keine Faunistische Kartierung für das Gebiet vor.</p> <p><b>35.</b> Diese muss zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange nachgeholt werden, um den Artenschutz im Hinblick auf die Fauna artenschutzrechtlich korrekt zu bearbeiten und ein gerichtsfestes Ergebnis zu erhalten.</p> <p><b>36.</b> Infolge der fehlenden faunistischen Kartierung werden im Kapitel 8.4. nur Annahmen bearbeitet und allgemein gültige Aussagen getroffen.</p> <p><b>37.</b> Auch die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten werden nur per Analogieschluss bestimmt und bleiben allgemein. Damit werden die rechtlichen Vorgaben des Artenschutzes nicht erfüllt.</p> <p><b>38.</b> Seite 50 8.5.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen Die Festsetzung der GRZ als Vermeidungsmaßnahme darzustellen ist fachlich nicht richtig.</p> <p><b>39.</b> Die Eingriffe resultieren weitgehend aus der GRZ neben der Flächeninanspruchnahme durch Erschließungsmaßnahmen. Die GRZ stellt also eine Ursache möglicher Eingriffe dar, auch wenn sie im Hinblick auf Sondergebiete und Gemeinbedarfsflächen als relativ niedrig einzustufen ist.</p>	<p><u>Zu 34-37:</u> <b>Wird berücksichtigt</b> Die Anregung wird aufgenommen und ein faunistisches Gutachten beauftragt. Im weiteren Verfahren werden die Ergebnisse in den Umweltbericht eingearbeitet. s. auch Pkt. 3.23-3.24</p> <p><u>Zu 38-39:</u> <b>Wird berücksichtigt</b> Die Aussagen sind korrekt. Die Versiegelung durch Gebäude wurde gegenüber der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO von GRZ 0,8 um die Hälfte auf GRZ 0,4 reduziert (s. Pkt. 10.14.)</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>40. Seite 57 9.2. Die Bauweise und sonstige Nutzung Bitte vor dem 1.Absatz einfügen: Zur Minimierung des Energieverbrauchs und schädlicher Umweltauswirkungen durch Gebäude und Anlagen wird für alle Gebäude Passivhausbauweise festgelegt. Aus Gründen der Nachhaltigkeit und unter Berücksichtigung vor- und nachgelagerter -Stufen (graue Energie, Rückbau- und Recyclingfähigkeit) sind die Gebäude weitestgehend aus nachwachsenden Rohstoffen zu errichten.</p> <p>41. Die Dächer dürfen einen max. Neigungswinkel von 20 Grad nicht überschreiten, um Dachbegrünungen zu ermöglichen.</p> <p>42. separater Unterpunkt: 9.2.1 Artenschutz am Gebäude Zur Sicherung der Artenvielfalt und Schaffung von Lebensraum für Vögel und Insekten sind alle Dächer und - so weit möglich - auch die Fassaden zu begrünen. Für bedrohte Arten wie z.B. Fledermäuse, Mauersegler, Schwalben etc. sind an allen Gebäuden Quartiere und Nisthilfen zu installieren.</p> <p>43. Seite 58 Ver.- und Entsorgung Zur besseren Übersicht und Klarheit sollte die Gliederung weiteren Unterpunkten ergänzt werden:</p> <p>44. Seite 58 / 59 Entwässerungskonzept Die bestehenden Festlegungen zur Entwässerung halten folgende Ergänzungen nach dem 5 Absatz für erforderlich: „Aufgrund der lehmigen Bodenverhältnisse . . . . .“, „.... .... sind keine Hebeanlagen erforderlich.“ Hier neuen</p>	<p><u>Zu 40-60: Wird zur Kenntnis genommen</u> bzw. im weiteren Verfahren geprüft, soweit sie im Rahmen der Bauleitplanung relevant sind.</p> <p><u>Zu 42: Wird zur Kenntnis genommen</u> Dachbegrünung wird per textliche Festsetzung bereits gefordert. Mit Erstellung des faunistischen Gutachtens werden Hinweise auf vorhandene Arten und mögliche Ersatzniststätten vorliegen. s. auch Pkt. 29-33</p>



Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Unterpunkt einfügen:</p> <p><b>45.</b> separater Unterpunkt                      9.4.2 System zur Regen- und Grauwasserbewirtschaftung                      Mit dem Ziel einer wirksamen Grundwassersicherung resp. Trinkwassereinsparung ist für das Plangebiet ein System zur Regen- und Grauwasserbewirtschaftung zu installieren. Über separate Abwasserleitungen ist Regen und Grauwasser (z.B. Abwasser aus Dusche, Bad und Waschmaschine, FFW-Schlauchreinigung) jeweils getrennt zu erfassen und getrennt zu speichern. Regenwasser kann z.B. für die Bewässerung der Grünanlagen, Löschwasser genutzt werden. Aufbereitetes Grauwasser kann für die Toilettenspülung und Reinigungszwecke, z.B. FFW-Schlauchreinigung etc. genutzt werden.</p> <p><b>46.</b> Seite 59, nach 6. Absatz neue Unterpunkte einfügen:                      Energieversorgung                      Auf fossile Energien ist weitestgehend zu verzichten. Für die Wärme- und Stromversorgung des Plangebietes ist ein Gesamtenergiekonzept zu erstellen mit dem Ziel einer weitestgehend autarken Energieversorgung auf Basis Erneuerbarer Energien. Entsprechend diesem Konzept sind auf allen geeigneten Dachflächen (ggf. auch Fassaden) Solaranlagen zur Erzeugung von Wärme u./o. Strom zu installieren. Für den Restwärmebedarf von Gebäuden und Anlagen ist eine zentrale Nahwärmeversorgung Bio-Energie in Kombination mit den Solarthermieanlagen auf den umliegenden Gebäuden zu errichten.</p> <p><b>47.</b> separater Unterpunkt                      Stromversorgung bzw. -einspeisung                      Für den Reststrombezug bzw. die Einspeisung von Überschussstrom ist ein entsprechender Anschluss an das öffentliche Netz herzustellen.</p>	

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p><b>48.</b> separater Unterpunkt Gasversorgung Mit der Nutzung Erneuerbarer Energien ist eine Gasversorgung nicht notwendig. Auf die Verlegung einer Gasleitung kann verzichtet werden. Dies spart enorme Erschließungskosten.</p> <p><b>49.</b> separater Unterpunkt 9.4.4. Telekommunikation Keine weiteren Vorschläge</p> <p><b>50.</b> Seite 61 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Die Festsetzung von Dachbegrünungen auf Dächern mit einem Neigungswinkel bis zu 5 Grad erfasst nur einen verschwindend kleinen Teil der Dächer.</p> <p><b>51.</b> Dachbegrünungen sind bis zu einer Dachneigung von 21 Grad bautechnisch problemlos anzulegen und in der Bauleitplanung mittlerweile Usus.</p> <p><b>52.</b> Hiermit wird der Eingriff in die Natur und Landschaft, den Wasserhaushalt und die kleinklimatische Situation minimiert. Außerdem übernehmen diese als Sekundärbiotop ökologische Funktionen. Gründächer schützen vor sommerlicher Hitze und bewirken wesentlich längere Standzeiten der Dachabdichtung.</p> <p><b>53.</b> Aus vorgenannten Gründen halten wir es für erforderlich, einen Neigungswinkel für Dächer von max. 20 Grad und eine Dachbegrünung für alle Dächer im Plangebiet zwingend festzusetzen.</p> <p><b>54.</b> Zusätzlich zur Dachbegrünung sollten mindestens fensterlose Fassadenbereiche begrünt werden.</p> <p><b>55.</b> Um die Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen und</p>	

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>der gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Schotter und Folie auszuschließen, ist dies in den entsprechenden Festsetzungen zu formulieren. Steine und Schotterflächen gelten als gärtnerisch angelegt, entfalten aber keine positiven ökologischen Wirkungen.</p> <p><b>56.</b> Im Hinblick auf das Landschaftsbild und um eine optimale Einbindung in die umgebende Landschaft zu gewährleisten sollten Zäune nur in Hecken integriert zulässig sein.</p> <p><b>57.</b> Die Zäune müssen einen Mindestabstand von 15 cm vom Boden einhalten, um den Wildwechsel von Niederwild zu ermöglichen.</p> <p><b>58.</b> Sofern Parkplätze im öffentlichen Raum, nicht vermeidbar sind, sollte bei Längsparkern alle 2 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum festgesetzt werden.</p> <p><b>59.</b> Seite 61 Flächen zur Anpflanzung 5 Meter breite Flächen für Anpflanzungen sind, auch wenn sie mit hochstämmigen Obstbäumen bepflanzt werden, nicht als Streuobstwiese zu bezeichnen. Hier wird es auf Grund der unmittelbar angrenzenden Nutzungen und der geringen Breite der Streifen zu dauernd wiederkehrenden Störungen kommen. Die ökologische Funktion von Streuobstwiesen wird auf diesen Flächen nicht erreicht.</p> <p><b>60.</b> Seite 63 10.2 Gestaltung der Einfriedungen, der Grundstücks Freiflächen und der Stellplätze Im Hinblick auf das Landschaftsbild und um eine optimale Einbindung in die umgebende Landschaft zu gewährleisten sollten Zäune nur in Hecken integriert zulässig sein.</p>	

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4. Bürger 4		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ich denke der beiliegende Brief drückt genug Bedenken aus, die es nötig machen sich grundlegend Gedanken zu machen, ob ein Projekt, das keine Verbindung hat zu den Ortsteilen hat, verwirklicht werden sollte.</li> <li>2. Ich denke das man vorhaltlos und brainstrommässig das Projekt durchdiskutieren sollte, in einem unabhängigen Gremium (ähnlich der Dorferneuerung), dass alle Argumente beleuchtet.</li> <li>3. Einige Gedanken meinerseits dazu.</li> <li>4. Durch den Burgweg werden die Ortskerne tot, keiner läuft mehr alle sitzen im Auto. Das bedeutet noch mehr Verkehr in den Ortskernen.</li> <li>5. Die Kinder werden mit dem Auto gebracht, dadurch erlernen sie keine Selbstständigkeit. Der Flächenverbrauch</li> <li>6. Bringt das Projekt die Gemeinde wirklich weiter, bzw. wem dient das Projekt?</li> <li>7. Die Ortskerne zu stärken ist denke ich der richtige Weg und dort Lösungen zu suchen.</li> </ol>	<p><u>Zu 1-7:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
5. Bürger 5	27.08.2018	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Als Eigentümer des im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs liegenden Grundstücks Flur 10, Flurstück 10, ist für uns nicht nachvollziehbar, warum für unser o.g. Grundstück im Bebauungsplanentwurf die Nutzungsart Gemeinbedarf festgesetzt wird.</li> <li>2. Eine städtebauliche Begründung hierfür ist der Begründung zum Bebauungsplan nicht zu entnehmen und</li> </ol>	<p><u>Zu 1-5:</u> <b>Wird nicht berücksichtigt</b> Die vorhandene Erschließungssituation und das Geländeprofil erlauben keine beliebige Verschiebung der Nutzungen. Grundstückstausch unter Eigentümern kann nicht Gegenstand der Bauleitplanung sein.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>für uns auch nicht denkbar.</p> <p>3. Wir fordern deshalb den Tausch des geplanten Schulstandorts mit dem Standort des geplanten Seniorendorfs, so dass für unser Grundstück die Nutzungsart Seniorendorf festgesetzt wird.</p> <p>4. Der Festsetzung unseres Grundstücks als Gemeinbedarfsfläche stimmen wir nicht zu.</p> <p>5. Wir bitten Sie, unser Anliegen zu berücksichtigen.</p>	
<p>6. Bürger 6</p>		<p>1. zu dem Bebauungsplan Burgweg möchten wir aus Sicht der Landwirtschaft auf folgende Punkte hinweisen und fordern deren Einbeziehung in die Planung.</p> <p>2. Am nördlichen Rand des Plangebietes liegt der landwirtschaftliche Wirtschaftsweg Gräsichte Weg, dieser Weg ist der Hauptzufahrtsweg in den östlichen Gemarkungsteil der Gemeinde Rockenberg und wird von den Landwirten aus beiden Ortsteilen genutzt.</p> <p>3. Es muss sichergestellt werden, dass es zu keiner Behinderung auf diesem Weg kommt. Eine Begrünung um das Plangebiet darf nicht in den Weg hineinragen, auch nicht im ausgewachsenen Stadium.</p> <p>4. Aus dem Plangebiet darf es für Kraftfahrzeuge, keine Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten auf die landwirtschaftlichen Wirtschaftswege geben.</p> <p>5. Straßen oder Wege die von dem Plangebiet auf Feldwege münden sind mit Sperren zu begrenzen.</p> <p>6. Der Feldweg am südlichen Rand des Plangebietes, muss auch für die landwirtschaftliche Nutzung, frei von Behinderungen bleiben.</p>	<p><u>Zu 1-6:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 2-9:</u> Die Gestaltung der gewünschten Schulwegverbindung aus den Ortsteilen über die Wirtschaftswege wird im weiteren Verfahren geprüft. Grundsätzlich sind die Wirtschaftswege für Fußgänger und Radfahrer öffentlich nutzbar.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>7. Durch den geplanten Schulneubau befürchten wir, dass die Rockenberger Schulkinder in Zukunft den landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg am nördlichen Rand des Plangebiets als Schulweg nutzen werden.</p> <p>8. Damit es hier nicht zu einer unnötigen Gefährdung der Kinder kommt, muss eine Möglichkeit geschaffen werden, dass die Schulkinder nicht über den Wirtschaftsweg zur Schule gehen.</p> <p>9. Für das Oberflächenwasser östlich vom Bebauungsplan muss eine ausreichende Abflussmöglichkeit gegeben sein.</p>	
7. Bürger 7	27.08.2018	<p>1. Bezug auf Bürger 1: ich schließe mich im Wesentlichen des Ausführungen der GRÜNEN an.</p> <p>2. Darüber hinaus halte ich es für einen überaus schwachen Auftritt der Gemeinde und der politischen Kräfte, dass die Bevölkerung im Vorfeld nicht öffentlich in einer Info Veranstaltung informiert wurde.</p>	<u>Zu 1-2:</u> Wird zur Kenntnis genommen s. Pkt. 2.2
8. Bürger 8	18.08.2018	<p>1. Bezug auf Bürger 1: dem beigefügten Schreiben stimme ich zu</p>	<u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen s. Pkt. 1. und 2.
9. Bürger 9	21.08.2018	<p>1. Bezug auf Bürger 1: ich unterstütze die u.g. Initiative, die weitere Planung mit den Bürgern gemeinsam zu begehen.</p> <p>2. Es sind darüber hinaus schon wertvolle Gedanken erarbeitet worden, die eingebracht werden müssen.</p> <p>3. So wie die Bauleitplanung Burgweg zur Zeit zur Einsichtnahme vorliegt unterstütze ich diese nicht.</p>	<u>Zu 1-5:</u> Wird zur Kenntnis genommen s. hierzu Pkt. 1. und 2.

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>4. Es ist eine Fehlplanung, die den Belangen der Dorfgemeinde Rockenberg und Oppershofen nicht gerecht wird.</p> <p>5. Ich fordere Sie auf die Belange, so wie in dem Schreiben verfasst, zu berücksichtigen.</p>	

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10. Bürger 10	22.08.2018	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1 Übereinstimmung mit Reg FNP 2010 1.1 Textauszug aus dem Reg FNP 2010 "Gemeindeteil", Seite 226, 2. Absatz .....Weiterhin ist langfristig die Errichtung einer „Neuen Mitte“ zwischen den beiden Ortsteilen für Gemeinbedarfsnutzungen vorgesehen. (im vorliegenden Vorentwurf ein neuer Name „Gemeindepark“).</li> <li>2. 1.2 Wie vor dargelegt, soll sich dieser Bereich über lange Jahre entwickeln.</li> <li>3. Aus der Erläuterung des hier vorliegenden Vorentwurfs ersichtlich, ist beabsichtigt ca. 80% der Baufläche kurz- bis mittelfristig zu bebauen.</li> <li>4. Davon kurzfristig über einen ca. 23% Flächenanteil mit einem Markt der absolut hier nicht her gehört, er muss, wie in den Baunutzungsvorschriften aufgeführt, in einem Gewerbegebiet angesiedelt werden.</li> <li>5. Hier gibt es die Möglichkeit diese Fläche in dem parallel laufenden B-Plan-Verfahren Nr. 13 ohne weiteres auszuweisen.</li> <li>6. Da wird eine „Sahnstückchen“- Gemeinbedarfs-Baufläche unter Zuhilfenahme von Ausnahmeregelungen mit einer Sonder-/Sonderbaufläche zugepflastert.</li> <li>7. Die Gemeinbedarfs-Baufläche wurde nur nach schwierigen Verhandlungen mit großen Bedenken und einer Kompromisslösung (siehe F-Plan 2000 - Erläuterung Seite 144, diesen Text sollte jeder Entscheider/ -in lesen) von dem RP genehmigt.</li> </ol>	<p><u>Zu 1-2:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p><u>Zu 3:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen</b> Im B-Planvorentwurf wurde eine Obergrenze gemäß § 17 BauNVO von GRZ 0,4 fest-gesetzt. Es werden also nur max. 40 % der Nettobaulandflächen durch Gebäude überbaut.</p> <p><u>Zu 4-8:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>



Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p><b>8.</b> Es ist kein "Meilenstein" und auch kein " Geniestreich" (wie in der Presse genannt) mit Sondergenehmigungen einen Markt an dieser Stelle anzuordnen.</p> <p><b>9.</b> Der Markt bringt über den gesamten Tag starke Verkehrsbewegungen in einem sensiblen Bereich - dort halten sich wohl überwiegend Schulkinder und ältere Personen in dieser Zeit auf. Später wahrscheinlich auch Kindergartenkinder (wenn dann noch Bauflächen für einen Kindergartenneubau vorhanden sind).</p> <p><b>10.</b> In dem Vorentwurf wurden die doch hier notwendigen Angaben der voraussichtlichen wochentäglich entstehenden Fahrzeugbewegungen für den geplanten Markt in dieser Größenordnung leider nicht genannt.</p> <p><b>11.</b> Auf Seite 51, 2. Absatz der Begründung zum Vorentwurf steht folgendes:                  ..... „Die lärmsensiblen Nutzungen Seniorendorf und Schule werden im hinteren Geltungsbereich angeordnet“                  .....                  das ist wohl ein Witz, direkt vor diesem Bereich werden durch den Markt mit 2000m2 Verkaufsfläche Fahrzeugbewegungen erfolgen die wohl größer sind wie z. Zt. die auf der Landesstraße im Durchgangsverkehr und damit in diesem Bereich starkem Verkehrslärm über den ganzen Tag bringen.</p> <p><b>12.</b> 1.3 Das Sondergebiet „Markt" widerspricht allen Vorgaben, es ist aus dem B-Plan zu nehmen.</p> <p><b>13.</b> 2 Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan 2000 der Gemeinde                  2.1 In dem Textteil des FNP wird u.a. auf Seite 144, 2. Absatz, über die Schwierigkeiten der Entwicklung der Gemeinbedarfsflächen berichtet und daraus resultierend bindende Planungsziele festgelegt.                  Textauszug 3. Absatz:</p>	<p><b>Zu 9-11: Wird zur Kenntnis genommen</b>                  Zum Thema Verkehr und Lärm werden im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden – soweit erforderlich – entsprechende Untersuchungen durchgeführt (s. hierzu Pkt. 2.25-2.29).</p> <p><b>Zu 12: Wird nicht berücksichtigt.</b>                  s. hierzu Pkt. 2.25-2.29</p> <p><b>Zu 13: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Der Anteil der unversiegelten Freifläche muss zur Gewährleistung der angestrebten Priorität der Freiraumnutzung mindestens 60% der Gesamfläche betragen. Textauszug 4. Absatz: Die baulichen Einrichtungen sind aufgelockert und inselartig in den Freiraum zu integrieren um eine Riegelwirkung im Landschaftsraum zu vermeiden.</p> <p>14. 2.2 Der Beweis „Planungsziel „60% Freifläche“ ist in dem Vorentwurf nicht nachgewiesen, weder der Text Seite 38, 6. Absatz - .. .."bleiben rd. 40% der Baugebiete künftig unversiegelt" ....- ist hierfür ausreichend noch fehlt eine entsprechende Festsetzung im B-Plan, er ist deshalb fehlerhaft.</p> <p>15. Die in Absatz 4 genannten Forderungen werden durch das großflächige, langgestreckte Marktgebäude, in der Höhe über mögliche 3 Geschosse, städtebaulich ebenfalls nicht erfüllt.</p> <p>16. 2.3 Bemerkung: In Sitzungen der Gemeindegremien in denen man den Vorentwurf vorgestellt und beschlossen hat wurden die vorgenannten Forderungen der vorbereitenden Planungen meines Wissens (war als Zuhörer anwesend) nicht vorgetragen.</p> <p>17. 3 Erwerb der Grundstücke, Aufstellungsbeschluss 3.1 Auf Seite 8 der Begründung wird berichtet, dass die Gemeinde die betroffenen Flächen „weitgehend“ erworben hat. Auf Seite 64 steht, - .... „Grundstücke befinden sich über- wiegend in privatem Eigentum“- . Was</p>	<p><u>Zu 14: Wird zur Kenntnis genommen</u> Im B-Planvorentwurf wird kein Planungsziel `60 % Freifläche´ benannt. Festgesetzt wurden gemäß § 17 BauNVO für Gebäude GRZ 0,4 und gemäß § 19.(4) zusätzlich 50 % von GRZ 0,4 für Stellplätze/Nebenanlagen und unterirdische bauliche Anlagen wie z.B. Tiefgaragen. Damit bleiben 40 % der Nettobaulandflächen als Freiflächen erhalten.</p> <p><u>Zu 15: Wird zur Kenntnis genommen</u> Da derzeit überwiegend keine belastbaren Baukonzepte vorliegen, wurden im B-Planvorentwurf Baufenster und Bauweisen großzügig festgesetzt, um eine zukünftige bauliche Entwicklung nicht unnötig einzuschränken und dem Gestaltungsvorschlag Plan1 zu entsprechen.</p> <p><u>Zu 16-22: Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren abgestimmt.</u> s. hierzu Pkt. 6.2-6.9</p> <p><u>Zu 17:</u> Zu Beginn des Verfahrens hatte die Einstufung „überwiegend privat“ noch Gültigkeit. Zum jetzigen Zeitpunkt ist allerdings der Status „weitgehend erworben“ zutreffend.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>ist richtig?</p> <p><b>18.</b> 3.2 Wann wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst? Laut Begründung Seite 8 am 12.05.2003, laut amtlicher Bekanntmachung der Gemeinde am 18.05.2015.</p> <p><b>19.</b> 4 Fuß- und Radwege – Hinweis 4.2 Ergänzend zu den Erörterungen Seite 11 und 12 des Erläuterungsberichts muss auf die äußere Erschließung in Bezug auf Fuß- und Radwege ein zweiter befestigter und beleuchteter Weg nach Oppershofen ausgewiesen werden und zwar von der geplanten Schule über den geplanten Fußweg östlich des Seniorendorfs (FR) und über den bestehenden Feldweg Flurstück-Nr. 62 mit Anschluss an die Nordendstraße.</p> <p><b>20.</b> Diese Strecke führt auf kürzestem Weg von dem Neubaugebiet, wohl mit den meisten Kindern von Oppershofen, zur Grundschule.</p> <p><b>21.</b> 5 Feldweg neu gegen Ackerfläche – Hinweis 5.1 Entlang der östlichen Grenze des Plangebiets sollte durchgehend ein Feldweg angeordnet werden.</p> <p><b>22.</b> Direkt an Abschlusszäunen bzw. Randhecken wird es für Landwirte schwierig ihre Ackerflächen zu bearbeiten (frühere Abstandsbezeichnung - Scheitrecht), es kommt dann oft zu Beschädigungen oder verwilderten Randflächen.</p>	<p><u>Zu 18:</u> Die Angaben werden korrigiert und auf den formellen Termin 18.05.2015 angepasst.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p><b>23.</b> 6 Versickerung Niederschlagsabwasser – Hinweis 6.1 Seite 74 wird nicht erwähnt, ob eine Versickerung in dem Gebiet überhaupt möglich ist bzw. ob hierfür eine Bodenbegutachtung stattgefunden hat, ohne diese hat die textliche Festsetzung keinen Sinn.</p> <p><b>24.</b> 7 Durchführung der Umweltüberwachung 7.1 Überwachung durch die Fachbehörde - ein sehr löblicher Hinweis, hoffentlich wird diese durchgängig über die 10 Jahre protokolliert vorgenommen. Nur welche Fachbehörde ist dafür zuständig?</p> <p><b>25.</b> 8 Ermittlung Eingriffs- und Ausgleichplan - fehlerhaft – Hinweis 8.1 Seite 52 in - „Typ 10.720 - Dachflächenbegrünung“.- werden -15.786 m2 in Anrechnung gebracht dies ist nach Abzug von Aufbauten usw. die gesamte Dachfläche im Plangebiet.</p> <p><b>26.</b> Es sind jedoch auch Dachflächen mit Neigungen von 18° bis 32° zulässig. Der Ansatz ist fehlerhaft.</p> <p><b>27.</b> Soweit ersichtlich sind höchstens 30% bis 40% Dachbegrünung in Ansatz zu bringen. Die Ausgleichsfläche vergrößert sich dadurch wesentlich.</p> <p><b>28.</b> 9 Kosten der Verwirklichung – Hinweis 9.1 Üblicherweise werden Kosten für die Verwirklichung in dem Erläuterungsbericht genannt, sie fehlen hier leider, oder??</p> <p><b>29.</b> 10 Bauweise - ohne Längenbeschränkung, Zahl der Vollgeschosse Textseite 57 - Ein Wegfall der Längenbeschränkung ist</p>	<p><u>Zu 23-33:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren abgestimmt.</b> Zum erforderlichen Oberflächenwassermanagement werden im weiteren Verfahren nötige Untersuchungen durchgeführt. Die im Umweltbericht ausgewiesene Dachbegrünungsfläche wird im weiteren Verfahren geprüft. Rein rechnerisch wären bei GRZ 0,4 ca. 23.000 qm Bruttodachflächen möglich.</p> <p>Die gesamte Dachfläche im Geltungsbereich beträgt 19.733 m<sup>2</sup> (Berechnung s. Seite 52 Begründung). Zum Ansatz gebracht wurden 80% der Dachflächen. Dieser Ansatz wird im weiteren Verfahren geprüft. Erste Kostenschätzungen zur Erschließung liegen vor. Im weiteren Verfahren werden die Kosten für den Gemeindehaushalt - soweit möglich - abgeschätzt. Die Festsetzungen zur Bauweise werden im weiteren Verfahren soweit sinnvoll differenziert.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>wohl nur für das „Markgebäude“ notwendig, das hier sowieso nicht hingehört (Beschränkung gem. § 22 (2) auf 50 m, das Markgebäude wird ca. 75 m lang) die in den übrigen Baufenstern geplanten Gebäude benötigen keine Längenentwicklung von mehr als 50m bzw. können entsprechend gestaltet werden.</p> <p><b>30.</b> In den Festsetzungen auf Seite 67 muss der entsprechende Passus entfernt werden.</p> <p><b>31.</b> Wie oben in Ziff 2.1 erwähnt soll laut Planungszielen im FNP 2000 keine Riegelwirkung entstehen, die wohl bei Gebäudelängen von 75m und mehr entstehen wird.</p> <p><b>32.</b> Auch die Zulassung von drei Geschossen ist in diesem Baufenster aus städtebaulicher Sicht schlecht, gerade an der in der Höhenentwicklung des Geländes am tiefsten liegenden Baufläche sollte keine Turmwirkung entstehen.</p> <p><b>33.</b> Es ist eine max. 2-geschossige Bebauung festzusetzen, wie sie übrigens im F-Plan 2000 empfohlen wird.</p>	
<p><b>11. Bürger 11</b></p>	<p>27.08.2018</p>	<p><b>1.</b> Bezug zu Bürger 1: auch wir unterstützen die Meinung von Bündnis 90 - Die Grünen in allen in dem Artikel aufgeführten Punkten.</p>	<p><u>Zu 1:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> s. Pkt. 2.</p>
<p><b>12. Bürger 12</b></p>	<p>28.08.2018</p>	<p><b>1.</b> in der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, dass wir die Ratisbona Handelsimmobilien GmbH &amp; Co. oHG, Industriepark Ponholz 1, 93142 Maxhütte-Haidhof beraten und vertreten. Eine auf uns lautende Vollmacht wird nachgereicht.</p> <p><b>2.</b> Namens und mit Vollmacht unserer Mandantschaft wird in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zu dem im Entwurf vorliegenden Bebauungsplan Nr. 12 „Burgweg“ wie folgt Stellung genommen:</p>	<p><u>Zu 1-2:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>3. 1. Unsere Mandantschaft ist Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Rockenberg, Flur 13, Flurstück 39-41, Siemensstraße 35 in Rockenberg.</p> <p>4. Das Grundstück ist aktuell mit einem Edeka-Markt mit rund 700 m² Verkaufsfläche und einem ergänzenden Getränkemarkt mit rund 570 m² Verkaufsfläche bebaut. Die Flächen grenzen unmittelbar westlich - lediglich getrennt durch die Bad Nauheimer Straße - an die Flächen an, die nunmehr Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 12 „Burgweg“ sein sollen.</p> <p>5. 2. Bekanntermaßen beabsichtigt unsere Mandantin, den im Bestand vorhandenen Edeka- Markt sowie den Getränkemarkt abzureißen und durch einen modernen Edeka- Markt mit integrierter Getränkeabteilung mit insgesamt rund 1.400 m² Verkaufsfläche neu zu errichten.</p> <p>6. Eine entsprechende Bauvoranfrage wurde bereits eingereicht. Perspektivisch soll der geplante Edeka-Markt eine Verkaufsfläche von rund 2.000 m² erreichen.</p> <p>7. Der im Entwurf vorliegende Bebauungsplan Nr. 12 „Burgweg“ sieht für die Baugebietsfläche „A“ die Festsetzung eines Sondergebiets „Markt/Einkauf/Dienste“ vor.</p> <p>8. In dieser Fläche soll u.a. großflächiger Einzelhandel zulässig sein. Im Übrigen sieht der Bebauungsplanentwurf Gemeinbedarfsflächen sowie ein Sondergebiet Seniorendorf vor.</p> <p>9. Mit Blick auf die im Bestand vorhandenen</p>	<p>Zu 3–11: siehe hierzu die Stellungnahme aus dem Parallelverfahren „Rockenberg Süd“ B-Plan Nr. 13, in dem der gleiche Sachverhalt unter Pkt. 3.3 – 22 behandelt wird.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Einzelhandelsnutzungen auf den Vorhabenflächen unserer Mandantschaft ist die geplante Festsetzung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel in dem Bebauungsplan Nr. 12 „Burgweg“ städtebaulich nicht erforderlich.</p> <p>10. Denn die Einzelhandelsimmobilien auf dem Grundstück unserer Mandantschaft genießen Bestandsschutz und sind als Nahversorgungsstandort etabliert.</p> <p>11. Auch die Versorgung der im Übrigen zu befürwortenden Gemeinbedarfsflächen sowie der Sondergebietsflächen Seniorendorf wird über die Vorhabenflächen unserer Mandantschaft an der Siemensstraße gewährleistet.</p> <p>12. Mit Blick auf die bekannten Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen - auch zur optischen Aufwertung des Ortsbildes - auf dem Vorhabengrundstück unserer Mandantschaft regen wir an, von der geplanten Festsetzung eines Sondergebiets großflächiger Einzelhandel im Bereich des Bebauungsplans Nr. 12 „Burgweg“ Abstand zu nehmen.</p> <p>13. Wie parallel in dem Bebauungsplanverfahren Nr. 13 „Rockenberg Süd“ angeregt, sollte vielmehr der etablierte Einzelhandelsstandort auf den Vorhabenflächen unserer Mandantschaft in dem dortigen Bebauungsplanverfahren durch Festsetzung eines Sondergebiets großflächiger Einzelhandel zukunftsfähig gesichert werden.</p> <p>14. Gerne können wir die Einzelheiten einmal persönlich abstimmen.</p>	<p><u>Zu 12-14: Wird nicht berücksichtigt</u> Die zuständigen Genehmigungsbehörden, die Gemeinde und der Marktbetreiber (Edeka) präferieren den neuen Standort im B-Plan `Burgweg´ (s.a. B-Planbegründung).</p> <p>Der im Parallelverfahren befindliche B-Plan Nr.13 `Rockenberg Süd´ sieht im B-Planvorentwurf Gewerbeflächen vor. Die zukünftige Anordnung von 2 Märkten in den B-Plänen ist nicht beabsichtigt und auch nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird eine Klärung herbeigeführt.</p>