

Gemeinde Rockenberg
Bebauungsplan Nr. 12 „Burgweg“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 23.07.2018 – 27.08.2018

Auswertung der Stellungnahmen

Beteiligungsliste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der frühzeitigen Beteiligung

Behörde, Träger öffentlicher Belange	Antwort	keine Antwort		Antwort	keine Antwort
Amprion GmbH		x	HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.	x	
Amt für Bodenmanagement Büdingen	x		IHK Gießen-Friedberg	x	
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern		x	Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland	x	
Avacon AG	x		Kreisausschuss des Wetteraukreises	x	
Bad Nauheim	x		LAG der Hessischen Frauenbüros		x
Bischöfliches Ordinariat Mainz		x	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	x	
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.	x		Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen	x	
Bund Freikirchliche Gemeinden		x	Landessportbund Hessen e.V.		x
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden		x	Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen	x	
BUND Landesverband Hessen e.V.	x		Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.		x
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz		x	Landeswohlfahrtsverband Hessen	x	
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x	Landrat des Wetteraukreises		x
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x	LJV Landesjagdverband Hessen e.V.	x	
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	x		Münzenberg		x
Bundeseisenbahnvermögen		x	NABU Landesverband Hessen	x	
Butzbach		x	Ober-Mörlen		x
DB Services Immobilien GmbH	x		Ortslandwirte Rockenberg und Oppershofen		
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine	x		ovag - Wasserwerk Inheiden	x	
Deutsche Telekom Technik GmbH		x	ovag Netz AG	x	
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband		x	PLEDOC	x	
Deutscher Wetterdienst	x		Polizeipräsidium Mittelhessen	x	
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	x		Regierungspräsidium Darmstadt	x	
Die Heilsarmee		x	Regionalverband FrankfurtRheinMain	x	
Eisenbahn-Bundesamt	x		RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH	x	
Energie und Versorgung Butzbach GmbH	x		Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	x	
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau		x	Staatlich technische Überwachung Hessen		x
Forstamt Nidda	x		STRABAG		x
Fraport AG	x		TenneT TSO GmbH	x	
Handwerkskammer Wiesbaden	x		Verband Hessischer Fischer e.V.	x	
Hessen Mobil	x		Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen		x
Hessenenergie GmbH		x	Wasserverband Kinzig		x
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche		x	Wasserverband Nidda		x
Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie	x		Wölfersheim		x
Hessische Landesbahn GmbH		x			


Behörden / sonstige Träger öffentliche Belange

0.	Polizeipräsidium Mittelhessen – Regionaler Verkehrsdienst Wetterau	4
1.	Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland	5
2.	Landeswohlfahrtsverband Hessen	5
3.	Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen.....	5
4.	Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie.....	5
5.	Handwerkskammer Wiesbaden	6
6.	PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH.....	6
7.	Amt für Bodenmanagement Büdingen	7
8.	ovag Wasser Service	8
9.	Deutsche Flugsicherung DFS	9
10.	avacon	10
11.	TenneT TSO GmbH.....	10
12.	Hessen Forst Forstamt Nidda	11
13.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	11
14.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	12
15.	Landesverband der jüdischen Gemeinden	13
16.	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	13
17.	Ortslandwirte Rockenberg und Oppershofen.....	15
18.	Polizeipräsidium Mittelhessen Abteilung Einsatz – E4, Prävention.....	15
19.	Fraport AG	16
20.	Rhein-Main-Verkehrsverbund	16
21.	Eisenbahn-Bundesamt.....	17
22.	Deutscher Wetterdienst	17
23.	ovag Netz.....	17
24.	Stadt Bad Nauheim	21
25.	BUND Kreisverband Wetterau	21
	- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.....	21
	- BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Hessen e.V.....	21
	- Deutsche Gebirgs- und Wandervereine Landesverband Hessen e.V.....	21
	- Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.....	21
	- Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V.....	22
	- Landesjagdverband Hessen e.V.....	22
	- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e.V.....	22
	- Verband hessischer Fischer e.V.....	22
26.	IHK Gießen-Friedberg.....	23
27.	Kreisausschuss des Wetteraukreises	23
28.	Energie und Versorgung Butzbach GmbH.....	38
29.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	39
30.	Regionalverband FrankfurtRheinMain	49
31.	Regierungspräsidium Darmstadt.....	54

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>0. Polizeipräsidium Mittelhessen – Regionaler Verkehrsdienst Wetterau</p>	<p>13.07.2018</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nachfolgend eine verkehrspolizeiliche Einschätzung der Anbindung „Burgweg“ an die L 3134 im Vorfeld eines Anhörungsverfahrens. 2. Die gewählte Form der Anbindung, Linksabbiegespur auf der L 3134 aus Richtung Rockenberg und gegenüberliegend die Mittelinsel/ Fahrbahntropfen ist eine klassische Variante für einen außerorts gelegenen Einmündungsbereich. Das Besondere hier ist der westlich der L 3134 und damit gegenüberliegend verlaufende Gehweg zwischen den Ortsteilen. Dieser wird auch zukünftig bleiben und somit stellt sich die Frage nach einer sicheren Fußgängerquerung. Der Ausbau der Mittelinsel zur Querungshilfe mit entsprechender Aufstellfläche würde die Gefahren schon deutlich reduzieren. Die zulässige Geschwindigkeit sollte auf 70 km/h beschränkt sein. 3. Ein weiterer Punkt zur „Entschärfung“ wäre eine Verlegung der Bushaltestellen in das neue Baugebiet mit erforderlicher Wendemöglichkeit für die Linienbusse. Das würde die Fußgängerzahl im Knotenbereich der L 3134 erheblich reduzieren. 4. Für die Fußgänger/ Grundschüler aus Oppershofen wäre eine angedachte Wegeführung vom nördlichen Ortsrand Oppershofen (z.B. Höhe Nordendstraße) zum Burgweg sehr gut, da sich kurze Wege ergeben und es zu keiner Berührung mit der Landstraße kommt. Auch dies führt zu einer weiteren Reduzierung des Fußgängeraufkommens im Bereich des Knotenpunktes. Ob etwas Ähnliches aus Richtung Wohnbacher Weg angedacht ist, entzieht sich meiner Kenntnis, wäre aber zu begrüßen. Es stellt sich dann auch nicht mehr die Frage nach einer Fußgängersicherung in Form einer Lichtsignalanlage, da eine gewisse Sicherheit gegeben ist und das Aufkommen der Fußgänger im Knotenpunkt nur noch gering ist. Somit wäre nur mit baulichen Maßnahmen, was immer die erste 	<p><u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>zu 2:</u> Wird berücksichtigt. Zwischen den Ortsteilen ist Tempo 50 anzuordnen (Schulweg).</p> <p><u>zu 3:</u> Wird berücksichtigt. Wird im weiteren Verfahren abgestimmt.</p> <p><u>zu 4:</u> Wurde bereits berücksichtigt. Die Fußgängersicherung an der L3134 ist auf jeden Fall vorzusehen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Wahl sein muss, eine relativ ungefährliche fußläufige Erreichbarkeit des Burgweges gegeben. Für den Kraftfahrzeugverkehr hat sich die gewählte Variante für einen Knotenpunkt bewährt. Im Sinne der Kontinuität sollte, wie in einigen Plänen schon eingezeichnet, die vorhandene Anbindung der Siemensstraße aus Richtung Oppershofen kommend, ebenfalls mit einer Linksabbiegerspur ausgestaltet werden. Diese Stelle ist ja auch noch außerorts und eine Vergrößerung des dortigen Gewerbegebietes ist in Planung.</p> <p>5. In Unkenntnis der Bedingungen oder Vorgeschichte stellt sich mir noch die Frage, warum das Gebiet Burgweg nicht im Bereich Siemensstraße / Der gräsichte Weg mittels eines Kreisverkehrsplatzes angebunden wird.</p>	<p><u>zu 5:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Wurde in der Vergangenheit untersucht. Beengte Verhältnisse / historisches Wegekrenz / aufwendige, einhüftige Erschließung des Plangebietes</p>
1. Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland	17.07.2018	1. Unterlagen werden hier nicht abgelegt.	<u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.
2. Landeswohlfahrtsverband Hessen	17.07.2018	1. Durch die oben genannten Bauleitplanungen werden Interessen des Landeswohlfahrtsverbandes Hessen nicht berührt. Bedenken und Anregungen werden daher nicht vorgebracht.	<u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.
3. Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen	18.07.2018 / B 1325/4 440022 - RauS	1. Auf Ihre Anfrage vom 12.07.2018 an den Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen in Frankfurt zum Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr. 12 "Burgweg" in der Gemeinde Rockenberg, Ortsteil Rockenberg teile ich Ihnen mit, dass keine Belange hinsichtlich öffentlicher Bauten des Landes Hessen berührt sind.	<u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.
4. Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie	17.07.2018	1. Mit Schreiben vom 12.07.2018 haben Sie mich als Träger öffentlicher Belange eingebunden. Dazu teile ich Ihnen mit, dass diese Aufgabe für umweltrelevante Fragestellungen von den Regierungspräsidien wahrgenommen wird und ich	<u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		bedarfsweise von diesen eingebunden werde. Diese Vorgehensweise ist mit diesen Dienststellen abgestimmt. Sollten Sie die erhaltenen Unterlagen nicht ohnehin bereits beim zuständigen Regierungspräsidium eingereicht haben, bitte ich Sie dies zu veranlassen.	
5. Handwerkskammer Wiesbaden	19.07.2018 / III.2-HsVOR-27579-Z8L6H4	<ol style="list-style-type: none"> 1. die Unterlagen haben wir an die Kreishandwerkerschaft des Wetteraukreises als Auftragsangelegenheit weitergeleitet. 2. Falls von dort eine Stellungnahme abgegeben wird, geht sie Ihnen direkt zu. 	<p><u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 2:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>
6. PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH	19.07.2018 / 20180702380	<ol style="list-style-type: none"> 1. Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen: <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netz-</p>	<p><u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>betreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>2. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> 	<p><u>Zu 2:</u> Wird berücksichtigt.</p>
<p>7. Amt für Bodenmanagement Büdigen</p>	<p>20.07.2018 / 22.2-BD-02-06-03-02-B-2018#065</p>	<p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen: Keine Einwendungen</p> <p>Fachliche Stellungnahme:</p>	<p><u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<ol style="list-style-type: none"> 2. Zur Planung bestehen keine Anregungen oder Bedenken. 3. Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens. 4. Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden städtischen Bodenordnungsverfahrens, das unserer Verantwortung unterliegt. 5. Derzeit ist vom Amt für Bodenmanagement Büdingen kein neues Flurbereinigungs- bzw. städtisches Bodenordnungsverfahren im Bereich der Planung vorgesehen. 6. In Ihren Karten verwenden Sie die Geobasisdaten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation als Kartengrundlage. Durch das Akzeptieren des Ihnen beim Abruf dieser Daten eingeräumten Verwendungsrechtes für die amtlichen Daten haben Sie sich verpflichtet, einen Hinweis auf den Rechteinhaber in Ihre Produkte aufzunehmen. Bitte ergänzen Sie zukünftig alle Kartendarstellungen, in denen Sie die Geobasisdaten verwenden, um den folgenden Hinweis: „Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation“. 	<p><u>Zu 2:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 3:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 4:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 5:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 6:</u> Wird berücksichtigt. Die betroffenen Kartendarstellungen werden mit dem entsprechenden Hinweis versehen.</p>
8. ovag Wasser Service	25.07.2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nach Prüfung beider Bebauungspläne (Status Vorentwurf) teilen wir Ihnen nun mit, dass in unmittelbarer Nähe der angegebenen Geltungsbereiche unsere 3. Fernwasserleitung (FWL) „Inheiden-Butzbach“ verläuft. Bei dieser Leitung handelt es sich um eine Wasserleitung von regionaler Bedeutung mit einer Nennweite von 350 mm. 2. Wir gehen aber davon aus, dass alle Bautätigkeiten außerhalb des Schutzstreifens stattfinden werden. Sollte dies nicht so sein, bitten wir um entsprechende Benachrichtigung. 	<p><u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 2:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>3. Zusätzlich fordern wir Sie auf, eine aktuelle Planauskunft über die genaue Lage der 3. FWL über auskunft@ovag-netz.de einzuholen.</p> <p>4. Im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan wird in beiden Fällen auch auf die Versorgungssituation eingegangen. Demnach ist die Versorgungssicherheit von Trinkwasser über den Fremdbezug der OVAG abgesichert.</p> <p>5. Da aus den vorgelegten Erläuterungsberichten zu beiden Bebauungsplänen, keine prognostizierten Verbrauchswerte beigefügt worden sind, möchten wir hier auf den bestehenden Wasserlieferungsvertrag incl. Zusatzvereinbarungen aus dem Jahr 2000 hinweisen. Betrachtet man die vertraglich zu liefernde Höchstmenge mit den Verbrauchsmengen der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre, so ist noch eine Steigerung des Trinkwasserbezugs von ca. 17.000 m³ möglich.</p> <p>6. Sollte diese Menge nicht ausreichend sein, bitten wir um entsprechende Benachrichtigung.</p> <p>7. Dies gilt auch, wenn die Trinkwasserversorgung der neuen Flächen nicht über eine bereits bestehende Übergabe erfolgen kann.</p> <p>8. Die Fachabteilung Wasser der OVAG stimmt dem Vorhaben unter den zuvor genannten Annahmen zu.</p> <p>9. Eine Stellungnahme anderer Fachbereiche im OVAG Konzern, wie z.B. für Strom oder Gas sind gesondert anzufragen.</p>	<p><u>Zu 3:</u> Wird berücksichtigt. Eine aktuelle Planauskunft wird im weiteren Verfahren eingeholt.</p> <p><u>Zu 4:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 5:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 6:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 7:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 8:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 9:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>
9. Deutsche Flugsicherung DFS	30.07.2018	1. durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen	<u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>vorgebracht.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. 3. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. 4. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert. 	<p><u>Zu 2:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 3:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 4:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10. avacon</p>	<p>31.07.2018</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. 2. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. 33519 Rockenberg, Bad Nauheimer Str 3. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. 	<p><u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 2:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 3:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11. TenneT TSO GmbH</p>	<p>26.07.2018</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass vom oben genannten Vorgang keine Anlagen der TenneT TSO GmbH betroffen sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die uns vorgelegte Planung nicht berührt. 2. Da die Ausgleichsmaßnahmen noch nicht genau benannt sind, bitten wir Sie uns diese mitzuteilen, wenn die genaue Lage und Art der Maßnahmen bekannt sind. 	<p><u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 2:</u> Wird berücksichtigt. Der Träger wird im weiteren Verfahren nochmals beteiligt.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
12. Hessen Forst Forstamt Nidda	03.08.2018 / P 22	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die vorgelegten Planungen berühren forstliche Belange nicht. Aus forstrechtlicher Sicht bestehe daher keine Einwendungen oder Bedenken. 2. Wir möchten jedoch anregen, dass die in den alten Streuobstbeständen vorkommenden Höhlenbrüter und/oder Fledermäuse vor Baubeginn genauer untersucht und nach Gattung und Art bestimmt werden. Nur so können die geplanten CEF-Maßnahmen durch ein adäquates Angebot künstlicher Nisthilfen zielgerichtet durchgeführt werden. 	<p><u>zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>zu 2.:</u> Wird berücksichtigt. Die Anregung wird aufgenommen und ein faunistisches Gutachten beauftragt. Im weiteren Verfahren werden die Ergebnisse in den Umweltbericht eingearbeitet.</p>
13. Landesamt für Denkmalpflege Hessen	13.08.2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. 2. In das Plangebiet ragen, nach den benachbart liegenden Fundstellen zu urteilen, eine steinzeitliche, eine bronzezeitliche sowie eine frühmittelalterliche Siedlung hinein. 3. Desweiteren zeigen Luftbildbefunde mehrere Altwegestrukturen im Plangebiet, die nicht näher anzusprechen sind. 4. Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. 5. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalrechtlich Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d.h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG 	<p><u>Zu 1 – 8:</u></p> <p>Die Gemeinde Rockenberg hat zur besseren Abstimmung der erforderlichen Schritte eine geomagnetische Bodenuntersuchung für die Gesamtfläche durchführen lassen. Auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse wird seitens der Gemeinde zeitnah ein Gesamtkonzept mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der unteren archäologischen Denkmalschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Mit der geschilderten Verfahrensweise wird sämtlichen vorgebrachten Bedenken Rechnung getragen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.</p> <p>6. Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabungen/ weitere Teilausgrabungen/ Totalausgrabungen) erforderlich sind.</p> <p>7. Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e.V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt. Unter http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list, finden Sie den Link zu der PDF-Liste der Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind.</p> <p>8. Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p>	
<p>14. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien</p>	<p>02.08.2018 / TÖB-FFM-18-33285/Fi</p>	<p>1. Durch die o. g. Bauleitplanung werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzern- unternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>2. Die in der Nähe befindliche Bahnstrecke 9373 Griedel - Bad Nauheim wird nicht von der Deutschen Bahn AG betrieben.</p>	<p><u>zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>zu 2.:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
15. Landesverband der jüdischen Gemeinden	25.07.2018	<p>1. unter den Bedingungen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in evtl. später aufzustellende Bebauungspläne einbezogen und 2. später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden, <p>haben wir keinen Widerspruch einzulegen.</p> <p>2. Wir haben festgestellt, dass durch Abzeichnung einer bereits bebauten Fläche in einem Bebauungsplan sowie durch Umwandlung von Flächen in Bauland, wodurch unsere Jüdischen Friedhöfe betroffen wurden, obige Kosten durch Ausbau und Anschließen von Straßen anfallen können.</p> <p>3. Außerdem weisen wir daraufhin, dass die Erwägung von Umwandlung einer Friedhoffläche bzw. einer ursprünglich als Friedhofserweiterungsgelände ausgewiesenen Fläche in Bauland auf jeden Fall unsere schriftliche Zustimmung erfordert.</p> <p>4. Da unsere Friedhöfe als geschlossene Friedhöfe behandelt werden, weil seit der Naziherrschaft in den meisten Ortschaften keine Jüdischen Gemeinden mehr existieren, sind wir nicht in der Lage, irgendwelche durch Bebauungspläne verursachten Kosten zu tragen.</p> <p>5. Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.</p>	<p><u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten sind in den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 12 nicht einbezogen.</p> <p><u>Zu 2:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 3:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 4:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 5:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>
16. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	07.08.2018	<p>1. durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler</p>	<p><u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.</p> <p>2. Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand: August 2018. Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 1-3 des „ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015“. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.</p> <p>3. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p> <p>4. Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabenplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.</p> <p>5. Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 Luftverkehrsgesetz meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet. Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz durch die Flugsicherungsorganisation und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite unter www.baf.bund.de eine interaktive Karte der Anlagenschutzbereiche bereit.</p>	<p><u>Zu 2:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 3:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 4:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 5:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>17. Ortslandwirte Rockenberg und Oppershofen</p>	<p>08.08.2018</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Es wird darauf hingewiesen, dass die beiden in Nord-Südrichtung verlaufenden Fuß- und Radwege (FR) mit einer KFZ-Sperre versehen werden müssen, damit die vorrangige landwirtschaftliche Nutzung des angrenzenden Wegenetzes erhalten bleibt. 2. Die im Plangebiet festgesetzte Randeingrünung vornehmlich durch höhere Bäume ist so auszuführen, dass den landwirtschaftlichen Maschinen auf den ausgewiesenen Wegen eine ausreichende Fahrbreite zur Verfügung steht (benötigtes Lichtraumprofil mindestens 6 m) 3. Für aus der östlichen Gemarkung anfallendes Oberflächenwasser ist eine ausreichende Abschlussdimensionierung vorzusehen. 	<p><u>Zu 1:</u> Wird berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 2:</u> Wird berücksichtigt. Die Randeingrünung (Fläche zum Anpflanzen) ist laut textlicher Festsetzung mit Obstbäumen zu bepflanzen, die als kleinkronige Bäume zu verstehen sind, so dass hier kaum Konflikte zu erwarten sind.</p> <p><u>Zu 3:</u> Wird berücksichtigt.</p>
<p>18. Polizeipräsidium Mittelhessen Abteilung Einsatz – E4, Prävention</p>	<p>13.08.2018</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Planunterlagen wurden zur Kenntnis genommen und es bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Einwände zu dem im Plangebiet vorgesehenen Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen. 2. Im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung (Ausführung) ist es empfehlenswert kriminalpräventive Aspekte zu berücksichtigen. 3. Das Grundbedürfnis des Menschen nach einem möglichst sicheren und kriminalitätsfreien Lebensraum wird durch verschiedenste Faktoren bestimmt. Die Gestaltung des baulichen und infrastrukturellen Lebensumfeldes des Menschen kann erheblichen Einfluss auf dessen subjektives Sicherheitsempfinden und die tatsächliche Kriminalitätslage vor Ort haben. Umfangreiche Informationen zur Städtebaulichen Kriminalprävention erhalten verschiedene Akteure unter folgendem Link: www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau. 4. Ziel ist die Schaffung sicherer Lebensräume für alle 	<p><u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 2:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 3:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 4:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Nutzergruppen.</p> <p>5. Die Einbeziehung der polizeilichen Beratungsstelle zur Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten ist von Vorteil. Die Beratungen sind kostenlos, produktneutral und ohne gewerbliche Interessen.</p> <p>6. Im Übrigen wird auf die Internetseite der Polizei (www.polizei.hessen.de) hingewiesen. Informationen zum Einbruchschutz erhalten Sie unter www.k-einbruch.de.</p>	<p><u>Zu 5:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 6:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>19. Fraport AG</p>	<p>01.08.2018 / RAC-AP vi-wi</p>	<p>1. Gegen die in Rede stehende Planung bestehen hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt Main keine Bedenken, da das Gebiet sowohl außerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG als auch außerhalb des Hindernisinformationsbereiches (HIB) gemäß § 18b LuftVG liegt.</p> <p>2. Im Übrigen liegt das Plangebiet außerhalb des Lärmschutzbereichs, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBl 2011, 438) festgesetzt wurde, und außerhalb des im regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiet, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.</p>	<p><u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 2:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>20. Rhein-Main-Verkehrsverbund</p>	<p>14.08.2018</p>	<p>1. Nach Durchsicht der Planunterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass wir keine Anregungen vorzubringen haben</p>	<p><u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
21. Eisenbahn-Bundesamt	09.08.2018 / 55141- 551pt/763- 8236#001	1. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.	<u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.
22. Deutscher Wetterdienst	16.08.2018 / PB24A/18.01.0 2/A/18.01.03/35 3-2018	1. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden oder betroffen sind. 2. Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.	<u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen. <u>Zu 2:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wird auf die grundsätzlichen Aspekte zum Klimaschutz hingewiesen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Klima werden mittels Festsetzungen wie Mindestbegrünung, Dachbegrünung und Stellplatzbegrünung minimiert.
23. ovag Netz	21.08.2018 / EL/Cr/KK	1. In dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns 20 kV- und 0,4 kV-Kabel sowie Anlagen für die Straßenbeleuchtung vorhanden. 2. Die ungefähre Lage der 20 kV Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet und bitten um Darstellung im Bebauungsplan. 3. Bei Bedarf können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern. Für die korrekte Eintragung der Trassen besteht zusätzlich die Möglichkeit einer örtlichen Einmessung. 4. Wir bitten die Gemeinde Rockenberg, bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung) im Bereich unserer Kabel die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich - um Störungen zu vermeiden - vor Arbeitsbeginn mit unserem Netzbezirk Friedberg, Postfach 10 07	<u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen. <u>Zu 2:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt. <u>Zu 3:</u> Wird berücksichtigt. <u>Zu 4:</u> Wird zur Kenntnis genommen.

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>63, 61147 Friedberg (Außenliegend B 455 nach Dorheim), Tel. (0 60 31) 82 16 50 in Verbindung setzt.</p> <p>5. Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, unsere vorhandenen bzw. geplanten Kabel - auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden - durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind.</p> <p>6. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir auch hier um Rücksprache mit unserem Netzbezirk Friedberg.</p> <p>7. Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass keine Änderungen an unseren Anlagen, notwendig werden. Sollte dies aus Sicht der Gemeinde Rockenberg dennoch der Fall sein, bitten wir diese, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Ein Angebot für die Änderung werden wir der Gemeinde vorlegen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag.</p> <p>8. Entsprechend der Gebietsgröße des Planungsbereiches gehen wir davon aus, dass mindestens eine Transformatorstation für die Versorgung mit elektrischer Energie erforderlich wird. Einen geeigneten Standort haben wir in den beigefügten Plan eingezeichnet. Hierzu benötigen wir eine Fläche von 5 m Breite * 6 m Tiefe mit einem Kanalanschluss an der rechten vorderen Grundstückseite.</p> <p>9. Neben der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan bitten wir textlich aufzunehmen, dass die Station auf der dafür ausgewiesenen Parzelle mit einem Grenzabstand kleiner 3,00 m, jedoch größer 0,00 m errichtet wird. Die für einen Antrag auf Befreiung nach § 63 HBO notwendige nachbarschaftliche Einverständniserklärung wird dadurch ersetzt und ein besonderes Anhören durch die Bauaufsichtsbehörde kann entfallen. Die Station als solches ist nach § 55, Anlage 2, HBO, genehmigungsfrei.</p>	<p><u>Zu 5:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 6:</u> Wird berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 7:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 8:</u> Wird berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 9:</u> Wird berücksichtigt.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>10. Für Rückfragen, den Standort betreffend, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg - Tel. 06031/82-1231 - in Verbindung.</p> <p>11. Wir bitten die Gemeinde Rockenberg, uns das Grundstück zu gegebener Zeit kostenlos zur Verfügung zu stellen.</p> <p>12. Das Grundstück bleibt weiterhin im Eigentum der Gemeinde; wir werden für den Bau, den Betrieb und Unterhalt der Transformatorenstation eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten eintragen lassen.</p> <p>13. Für die im Masterplan / Gestaltungsvorschlag dargestellte Entwicklung des Gebietes mit SB-Markt, Schule, Seniorendorf und Reservefläche ist eine Aussage, wie ein Anschluss an unser Netz ausgeführt wird, erst möglich, wenn feststeht, welche Leistungen an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt werden. In Abhängigkeit davon wird entschieden, ob ein Anschluss an das noch zu erstellende 0,4 kV-Kabelnetz erfolgt oder als Sonderstromkreis ab einer Transformatorenstation ausgeführt wird.</p> <p>14. Bei einem entsprechenden Leistungsbedarf ist die Errichtung einer kundeneigenen Transformatorenstation erforderlich. Es besteht auch die Möglichkeit eine Station in einem geplanten Gebäude zu integrieren.</p> <p>15. Zur Abstimmung, wie ein geplanter Anschluss ausgeführt werden kann, bitten wir die Gemeinde Rockenberg mögliche Interessenten zu informieren, dass diese sich frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg - Tel. 06031/82-1099 - in Verbindung setzen.</p> <p>16. Ob und inwieweit Anlagen der OVAG Wasserversorgung betroffen sind, erfahren Sie von der zuständigen Fachabteilung im Wasserwerk Inheiden.</p>	<p><u>Zu 10:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 11:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 12:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 13:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 14:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 15:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 16:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>17. Die Unterlagen haben wir zur Stellungnahme weitergeleitet.</p> <p>18. Sollte ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsflächen sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.</p> <p>19. Für den Fall, dass Erschließungsarbeiten notwendig werden, bitten wir zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung dieser Arbeiten beauftragte Ingenieurbüro, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.</p> <p>20. Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan.</p> <div data-bbox="763 871 1386 1318" style="text-align: center;"> </div>	<p><u>Zu 17:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 18:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 19:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 20:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
24. Stadt Bad Nauheim	23.08.2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zum geplanten großflächigen Einzelhandel beschränkt sich der Bebauungsplan auf die Begriffe „Mark / Einkauf“ und „SB-Markt“. Wenn ein Nahversorger geplant wird, siehe die Begründung auf S. 12, sollten entsprechende Festsetzungen zur maximal zulässigen Verkaufsfläche und zu den Sortimenten in den Bebauungsplan aufgenommen werden. 2. Mit dem bestehenden Edeka-Markt in der Siemensstraße und der zusätzlich geplanten Sondergebietsfläche können bauplanungsrechtlich zwei großflächige Einzelhandelsbetriebe im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang entstehen. Dies wurde nicht thematisiert. 3. Es wird darum gebeten, einen Nachweis zu erbringen, dass durch den großflächigen Einzelhandel keine städtebaulich relevanten Auswirkungen auf Bad Nauheim entstehen werden. In diesem Zusammenhang wird auf § 2 Abs. 2 BauGB verwiesen. 	<p><u>Zu 1:</u> Wird nicht berücksichtigt. Es wird lediglich der Marktstandort aus dem B-Planbereich „Rockenberg Süd“ in den gegenüberliegenden Bereich B-Plan „Burgweg“ verlagert. Im B-Planverfahren „Rockenberg Süd“ wird kein Markt mehr zugelassen. Insofern sind keine relevanten Auswirkungen auf Bad Nauheim zu erwarten.</p> <p><u>Zu 2:</u> Wird zur Kenntnis genommen. s. Pkt. 24.1</p> <p><u>Zu 3:</u> Wird nicht berücksichtigt. s. Pkt. 24.1</p>
25. BUND Kreisverband Wetterau <ul style="list-style-type: none"> - Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. - BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Hessen e.V. - Deutsche Gebirgs- und Wandervereine Landesverband Hessen e.V. - Hessische Gesellschaft 	24.08.2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bezug zum Reg FNP 2010: Textauszug aus dem Reg FNP 2010 „Gemeindeteil“, S. 226, 2. Absatz „... Weiterhin ist langfristig die Errichtung einer „Neuen Mitte“ zwischen beiden Ortsteilen für Gemeinbedarfsnutzung vorgesehen“. Wie beschrieben, soll sich dieser Bereich über lange Jahre entwickeln. Aus der Erläuterung des hier vorliegenden Vorentwurfs ersichtlich, ist beabsichtigt ca. 80% der Baufläche kurz- bis mittelfristig zu bebauen. Davon kurzfristig über einen ca. 23% Flächenanteil mit einem Markt, der absolut nicht hierher gehört – er muss, wie in den Baunutzungsverschriften aufgeführt – in einem Gewerbegebiet angesiedelt werden. Hier wird versucht, eine Gemeinbedarfs-Baufläche unter Zuhilfenahme von Ausnahmeregelungen mit einer Sonder- / Sonderbaufläche zuzuplastern. Die Gemeinbedarfs-Baufläche wurde nur schwierigen Verhandlungen mit großen Bedenken und einer Kompromisslösung (s. FPlan2000 – Erl. S. 144) vom 	<p><u>Zu 1:</u> Wird nicht berücksichtigt. Der neue Standort ist mit den Genehmigungsbehörden vorabgestimmt. Es geht um eine Verlagerung und nicht um einen zweiten Markt. Das Verkehrsaufkommen an der L3134 wird dadurch nicht wesentlich erhöht. Die Zusammenführung von Nahversorgung, /Seniorendorf/ Grundschule und Ärztehaus wird als wesentliche kommunalpolitische Zielsetzung angesehen. Die Erreichbarkeit ist für beide Ortsteile gleich gut gegeben, sodass mit einem erhöhten Fuß- und Rad-Verkehr gerechnet werden kann. Die Planungsüberlegungen haben sich über einen Zeitraum von ca. 18 Jahren entwickelt und belegen die gründliche Abwägung der Kommune.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>für Ornithologie und Naturschutz e.V.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V. - Landesjagdverband Hessen e.V. - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e.V. - Verband hessischer Fischer e.V. 		<p>RP genehmigt. Der Markt wird arbeitstäglich starke Verkehrsbewegungen in einem sensiblen Bereich mit sich bringen. Im Vorentwurf wurden die doch notwendigen Angaben der voraussichtlichen arbeitstäglichen entstehenden Fahrzeugbewegungen für den Markt in dieser Größenordnung nicht genannt. Somit widerspricht das Sondergebiet „Markt“ allen Vorgaben und ist deshalb aus dem B- Plan zu nehmen.</p> <p>2. Übereinstimmung mit dem FNP 2000 der Gemeinde: In dem Textteil des FNP wird u.a. auf S. 144, 2. Abs., über die Schwierigkeiten der Entwicklung der Gemeinbedarfsflächen berichtet und daraus resultierend bindende Planungsziele festgelegt. Zitat 3. Absatz: <i>„Der Anteil der unversiegelten Freifläche muss zur Gewährleistung der angestrebten Priorität der Freiraumnutzung mind. 60% der Gesamtfläche betragen.“</i> Zitat 4. Absatz: <i>„Die baulichen Einrichtungen sind aufgelockert und inselartig in den Freiraum zu integrieren, um eine Riegelwirkung im Landschaftsraum zu vermeiden.“</i> Der Beweis „Planungsziel 60% Freifläche“ ist im Vorentwurf nicht nachgewiesen – er ist deshalb fehlerhaft. Die in Abs. 4 genannten Forderungen werden durch das großflächige Marktgebäude städtebaulich nicht erfüllt.</p> <p>3. Erwerb der Grundstücke: Auf S. 8 der Begründung wird beschrieben, dass die Gemeinde die betroffenen Flächen weitgehend erworben hat. Auf S.64 ist zu lesen <i>„die Grundstücke befinden sich überwiegend in privatem Eigentum.“</i> Welche Aussage trifft nun zu?</p> <p>4. Versickerung Niederschlagswasser: Auf S. 74 wird nicht erwähnt, ob eine Versickerung in dem Gebiet überhaupt möglich ist bzw. ob hierfür eine Bodenbegutachtung stattgefunden hat, ohne die eine textliche Festsetzung keinen Sinn macht.</p> <p>5. Durchführung der Umweltüberwachung:</p>	<p><u>Zu 2:</u> Wird nicht berücksichtigt. Für die Gemeinde Rockenberg ist der RegFNP-2010, der keine Freiflächenprozente vorgibt, die Grundlage. Im B-Planvorentwurf ist eine GRZ 0,4 festgesetzt, nach BauNVO wäre in SO-Gebieten eine GRZ bis 0,8 möglich.</p> <p><u>Zu 3:</u> Wird berücksichtigt. Die Grundstückssituation wird im weiteren Verfahren präzisiert.</p> <p><u>Zu 4:</u> Wird berücksichtigt. Es liegt ein erstes Gutachten zum Oberflächenmanagement vor, das im weiteren Verfahren präzisiert wird.</p> <p><u>Zu 5:</u> Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Wie wird die Überwachung durch eine Fachbehörde sicher gestellt - wird dies nachvollziehbar protokolliert und wer ist diese Fachbehörde?</p> <p>6. Ermittlung Eingriffs- und Ausgleichsplan: Auf S. 52, Typ 10.720 – Dachflächenbegrünung – werden nach Abzug von Aufbauten usw. 15.786 m² in Anrechnung gebracht. Dies entspricht der gesamten Dachfläche im Plangebiet. Es sind jedoch Dachflächen mit Neigungen von 18 bis 32 Grad zulässig. Von daher ist der Ansatz fehlerhaft. Soweit ersichtlich ist, sind höchstens 30 bis 40% Dachbegrünung in Ansatz zu bringen. die Ausgleichsfläche vergrößert sich dadurch wesentlich.</p>	<p>Gemäß § 4c BauGB sind die getroffenen Festsetzungen zu überwachen. Zuständig für die Überwachung ist die Behörde in dessen Zuständigkeitsbereich die Festsetzung fällt. Da eine Überwachung insbesondere der grünordnerischen und artenschutzrechtlichen Festsetzung obligatorisch ist, ist hier üblicherweise die Untere Naturschutzbehörde bzw. die Gemeinde die zuständige Fachbehörde.</p> <p><u>Zu 6: Wird berücksichtigt.</u> Die gesamte Dachfläche im Geltungsbereich (ohne Steildächer) beträgt 19.733 m² (Tabelle 4 s. Seite 52 Begründung). Zum Ansatz gebracht wurden 80% der Dachflächen. Dieser Ansatz wird im weiteren Verfahren geprüft und die Bilanzierung dahingehend angepasst.</p> <p>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>26. IHK Gießen-Friedberg</p>	<p>27.08.2018 / SP-CT</p>	<p>1. Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Rockenberg Süd“ haben wir hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange der Wirtschaft keine Bedenken oder Anmerkungen.</p>	<p><u>Zu 1: Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
<p>27. Kreisausschuss des Wetteraukreises</p>	<p>22.08.2018 / 60195-18-TÖB</p>		
<p>27.1 FSt. 1.3.1 Straßenverkehrs- und Zulassungsangelegenheiten Ansprechpartner/in: Fr. Kerstin Metz</p>		<p><u>Einwendungen und Bedenken:</u> Gegen die eingereichten Planungsunterlagen besteht nach Anhörung des Regionalen Verkehrsdienstes Wetterau aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht für meinen Zuständigkeitsbereich folgende Einwendungen und Bedenken:</p>	

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<ol style="list-style-type: none"> 1. Dem Standort der Bushaltestellen im Zuge der L 3134 kann nicht zugestimmt werden, insbes. wegen der Schulkinder und der erforderlichen Querung der Landesstraße. Die Bushaltestellen sind unbedingt in das Baugebiet „Burgweg“ zu verlegen und erforderliche Wendemöglichkeiten für Linienbusse einzuplanen. 2. Da keine Prognose bzgl. der zu erwartenden Fußgängerzahlen vorliegt, ist eine Aussage über die Möglichkeiten einer gesicherten Fußgängerquerung der Landesstraße zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Hier ist die Gemeinde gefordert, entsprechende Zahlen vorzulegen. 3. Es wäre in diesem Zusammenhang auch zu prüfen, ob östlich der L 3134 eine fußläufige Anbindung des „Burgwegs“ von der Ortslage Rockenberg abseits der Landesstraße realisiert werden kann, so wie sie auf der anderen Seite aus der Ortslage Oppershofen geplant ist. Diese Variante abseits der Landesstraße hätte deutlich weniger Gefahrenpotenzial. 4. Die Anbindung des Baugebiets „Burgweg“ ist im Zusammenhang mit der Anbindung der „Siemensstraße“ zu sehen. Dabei stellt sich die Frage, ob hierbei auch eine gemeinsame Anbindung in Form eines Kreisverkehrs geprüft wurde. 5. Bei der Bemessung der Anzahl der Parkplätze im Baugebiet sind insbes. im Hinblick auf Schule und Seniorendorf die Zahl der Besucher sowie die Anzahl der Kinder zu berücksichtigen, die mit dem PKW gebracht und abgeholt werden. <p><u>Anregungen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Anregungen. 	<p><u>Zu 1: Wird zur Kenntnis genommen.</u> Grundsätzlich kann die Bushaltestelle ins Baugebiet vor die Schule verlegt werden. Hierzu sind weitere Abstimmungen mit den betroffenen Fachbehörden erforderlich (z.B. Behördentermin).</p> <p><u>Zu 2: Wird berücksichtigt.</u> Unabhängig von möglichen Fußgängerprognosen besteht die Gemeinde auf einer gesicherten Fußgängerquerung.</p> <p><u>Zu 3: Wird berücksichtigt.</u> Die Verbindung der Ortsteile mit der Schule über landwirtschaftliche Wege wurde im B-Planvorentwurf bereits dargestellt. Die Umsetzungsmöglichkeiten werden im weiteren Verfahren geprüft (Landwirtschaftsverkehr / Unterhaltung / Beleuchtung etc.)</p> <p><u>Zu 4: Wird nicht berücksichtigt.</u> Wurde in der Vergangenheit untersucht. Beengte Verhältnisse / historisches Wegekrenz / aufwendige, einhüftige Erschließung des Plangebietes. Die Thematik wurde in der TöB-Konferenz vom 05.02.2019 ausführlich erörtert</p> <p><u>Zu 5: Wird berücksichtigt.</u> Im B-Planvorentwurf wurden die möglichen Stellplätze nicht festgesetzt. Im Städtebaulichen Entwurf wurden ausreichende Stellplatzanlagen dargestellt.</p> <p><u>Zu 6: Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
27.2 FSt. 2.3.2 Gesundheit- und Gefahrenabwehr / Kommunalhygiene, Ansprechpartner/in: Hr. Markus Goltz		1. Aus Sicht des FSt. 2.3.2 bestehen hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.	<u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>27.3 FB 4 Archäologische Denkmalpflege Ansprechpartner/in: Hr. Dr. Jörg Lindenthal</p>		<ol style="list-style-type: none"> 1. Die vorliegende Planung wird von der Archäologischen Denkmalpflege Wetteraukreis im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. 2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind archäologische Fundstellen (historische Wegeführungen) bekannt. 3. Zudem ist davon auszugehen, dass die Fundstellen aus dem Bebauungsplan Nr. 13 „Rockenberg Süd“ in das Plangebiet reichen. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 (Bodendenkmäler) HDSchG zerstört werden. 4. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu prüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalrechtlich-genehmigungsverfahren (§ 18 HDSchG) zu gelangen, ist als Ergänzung zu einem Bebauungsplan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in dessen Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind. 5. Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geomagnetische Prospektion vorgenommen werden, um die Befunderhaltung und Dichte zu ermitteln. 6. Von diesen Ergebnissen ist abhängig, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich sind. Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e.V., Adenauerallee 	<p><u>Zu 1-7:</u></p> <p>Die Gemeinde Rockenberg hat zur besseren Abstimmung der erforderlichen Schritte eine geomagnetische Bodenuntersuchung für die Gesamtfläche durchführen lassen. Auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse wird seitens der Gemeinde zeitnah ein Gesamtkonzept mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der unteren archäologischen Denkmalschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Mit der geschilderten Verfahrensweise wird sämtlichen vorgebrachten Bedenken Rechnung getragen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>10, 52 113 Bonn geführt. Unter http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list, finden Sie den Link zu der pdf Liste der Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind.</p> <p>7. Wir empfehlen der Gemeinde Rockenberg, möglichst bald mit der Archäologischen Denkmalpflege hessen-Archäologie, Fr. Dr. Schade-Lindig, oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises Dr. Jörg Lindenthal, Kontakt aufzunehmen.</p>	
<p>27.4 FSt. 2.3.6 Brandschutz, Ansprechpartner/in: Hr. Lars Henrich</p>		<p>1. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung:</p> <p>2. <u>Löschwasserversorgung</u> Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs (§ 3 Abs. 4 HBKG) ist in Anlehnung an das DVGW Regelwerk – Arbeitsblatt W 405 entsprechend der baulichen Nutzung gemäß § 17 Baunutzungsverordnung – BauNVO – folgender Löschwasserbedarf erforderlich: 1600 l/min. Diese Löschwassermenge muss mindestens für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.</p> <p>3. Der Fließdruck darf im Versorgungsnetz bei max. Löschwasserentnahme über die eingebauten Hydranten nicht unter 1,5 bar absinken.</p> <p>4. Kann diese Löschwassermenge vom öffentlichen Versorgungsnetz nicht erbracht werden, so ist der Löschwasservorrat durch andere geeignete Maßnahmen, z.B. Löschteiche (DIN 14 210), unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserentnahmestellen an „offenen Gewässern“ sicherzustellen.</p>	<p><u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 2:</u> Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 3:</u> Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 4:</u> Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>5. <u>Hydranten:</u> Zur Löschwasserableitung sind im öffentlichen Versorgungsnetz Hydranten – Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen.</p> <p>6. Folgende Abstände sind einzuhalten: -> Offene Wohngebiete 120m -> Geschlossene Wohngebiete 100m -> Geschäftsstraßen 80m</p> <p>7. Für den Einbau der Hydranten ist das DVGW Regelwerk – Arbeitsblatt W 331 (M) – einzuhalten.</p> <p>8. Überflurhydranten sind entsprechend DIN 3222 farblich zu kennzeichnen.</p> <p>9. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder für Brandschutzeinrichtungen nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.</p> <p>10. <u>Sonstige Maßnahmen:</u> Die Straßen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von mindestens 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t ohne Schwierigkeiten befahren werden können.</p> <p>11. Auf die Muster Richtlinie der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Juli 1998 „Flächen für die Feuerwehr“ wird verwiesen.</p>	<p><u>Zu 5:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 6:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 7:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 8:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 9:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 10:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 11:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>
27.5 FSt. 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Ansprechpartner/in:		<p><u>Fachliche Stellungnahme</u></p> <p>1. Die beschriebenen Planungen widersprechen in weiten Teilen des Plangebietes den Darstellungen des RegFNP, Hier ist ein entsprechendes Änderungsverfahren</p>	<p><u>Zu 1:</u> Wird geprüft.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Fr. Eva Maria Lospichl		<p>einzuleiten.</p> <p>2. Im weiteren Verfahren ist die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den Geltungsbereich noch einmal zu überarbeiten (Seite 52 und 53). Auf Seite 53 wird der Nutzungstyp 11.221 nach Anlage 3 KV mit einer Vor-ingriffsfläche von 800qm angegeben. Der entsprechende Biotopwert wird aber dem Nacheingriffszustand zugerechnet. Hierdurch entsteht außerdem eine Differenz zwischen der von den Planungen betroffenen Vor- und Nacheingriffsfläche.</p> <p>3. Für das Entfallen der nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 13 HAGBNatSchG als geschütztes Biotop ausgewiesenen Streuobstbestände wird in den Unterlagen eine CEF Maßnahme beschrieben. Diese soll flächen- und funktionsgleichen Ausgleich liefern. Hier weisen wir darauf hin, dass eine solche Maßnahme vor Eingriffsbeginn ihre ökologischen Funktionen erfüllen muss.</p> <p>4. Des Weiteren ist sicherzustellen, dass die vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses ausreichend rechtlich gesichert sind (vgl. Urteil des VGH Hessen vom 19.10.2017, AZ 4 C 2424/15.N).</p>	<p><u>Zu 2:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Der Nutzungstyp 11.221 wurde dem Nacheingriffszustand zugeordnet, da er sich auf der westlichen Straßenseite L3134 befindet, damit zwar im Geltungsbereich liegt, aber von der Planumsetzung nicht betroffen ist. Demzufolge kann der Biotopwert nicht als Verlust gerechnet werden. Siehe dazu B-Plan Nr. 13 „Rockenberg Süd“.</p> <p><u>Zu 3:</u> Wird berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 4:</u> Wird berücksichtigt.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>27.6 FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz, Ansprechpartner/in: Hr. Thomas Buch</p>		<p><u>Einwendungen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die in den Planunterlagen auf Seite 31 unter Punkt 8.3.1.5 enthaltenen Aussagen, dass sich innerhalb des Plangebietes keine Oberflächengewässer befinden, ist falsch! Mitten im Plangebiet verläuft eine offene Gewässerparzelle (Grabenparzelle Gemarkung Rockenberg, Flur 10, Flurstück 43) als Gewässer III. Ordnung). In den Planunterlagen wurde dies nicht erkannt und auch nicht thematisiert. 2. Eine Umsetzung der Planung in der dargestellten Form würde bedeuten, dass die Gewässerparzelle verrohrt werden muss. Dies bedingt die vorherige Durchführung eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens. <p>Rechtsgrundlage: §§ 67 und 68 Wasserhaushaltsgesetz</p> <p><u>Möglichkeit der Überwindung:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Ob im vorliegenden Fall eine Genehmigung möglich ist, ist zunächst mit den zuständigen Wasser- und Naturschutzbehörden abzustimmen. <p><u>Fachliche Stellungnahme:</u></p> <p>Entwässerung, Regenrückhaltung</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Die Planung ist hinsichtlich der entwässerungstechnischen Belange mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, abzustimmen. <p>Heilquellenschutz</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Das Plangebiet liegt nur in der Zone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim. Die Schutzzone IV ist nicht betroffen. Die Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. 	<p><u>Zu 1: Wird berücksichtigt.</u> Der Umweltbericht wird bezüglich der Aussage zu Oberflächengewässer angepasst.</p> <p><u>Zu 2: Wird berücksichtigt.</u> Im Zuge der Entwässerungsplanung werden die erforderlichen Genehmigungsverfahren eingeleitet.</p> <p><u>Zu 3: Wird berücksichtigt.</u></p> <p><u>Zu 4: Wird berücksichtigt.</u></p> <p><u>Zu 5: Wird berücksichtigt.</u> Der Umweltbericht wird diesbezüglich angepasst.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>27.7 FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben, Ansprechpartner/in: Fr. Silvia Bickel</p>		<p><u>Einwendungen:</u> erhebliche Bedenken</p> <p><u>Rechtsgrundlage:</u> Flurbereinigungsgesetz</p> <p><u>Möglichkeit der Überwindung:</u> Aufstellung von Pollern an der Verbindung zu den landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen, Schaffung eines zusätzlichen schmalen Fuß- und Radweges</p> <p><u>Fachliche Stellungnahme:</u> Bedenken:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Wirtschaftswege wurden im Rahmen der Flurbereinigung speziell für die Landwirtschaft angelegt und gefördert. 2. Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir Bedenken zu der freien Verbindung zu dem nördlich und südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg. Es besteht die Gefahr, dass die Wege für eine zusätzliche Erschließung des geplanten Sondergebietes missbraucht werden. Insbesondere bei dem nördlichen Wirtschaftsweg handelt es sich um einen stärker befahrenen landwirtschaftlichen Hauptwirtschaftsweg, der den östlichen Gemarkungsteil erschließt. 3. Zu dem nördlichen (Der gräsichte Weg, Fl. 11, Flst. 76) wie auch zu dem südlich angrenzenden Wirtschaftsweg (Fl. 10, Flst. 27) sollte jeweils ein Poller angebracht werden, damit die Wirtschaftswege nicht von Personenkraftwagen benutzt werden können. Dabei besteht auch die Gefahr, dass die Personenkraftwagen am Rand des Wirtschaftsweges parken. Der landwirtschaftliche Verkehr muss nach 	<p><u>Zu 1-3: Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft.</u> Die vorhandenen Wirtschaftswege werden bereits heute von Spaziergängern aus den Ortsteilen benutzt. Bei Fachbehörden und Bürgern besteht der Wunsch, die Wirtschaftswege für Schüler aus beiden Ortsteilen zu nutzen (siehe auch Pkt. 27.1.3.). Dabei sind die Wirtschaftswege 27/2 und 76 nicht als Schulweg vorgesehen.</p> <p>Die Einstufung der Wirtschaftswege als Fuß- und Radweg ist lediglich von allgemeiner Bedeutung und betrifft nicht den Schulweg. Hier bleibt die mittlere Erschließungsachse des Gesamtgebiets auch die offizielle Schulweganbindung mit gesicherter Fahrbahnquerung</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>wie vor auf diesen Wegen ungehindert fließen können.</p> <p>4. Auf der beplanten Fläche soll u.a. eine Grundschule entstehen. Der bisherige reine landwirtschaftliche Wirtschaftsweg soll dann auch als Fuß- und Radweg genutzt werden. Dazu haben wir auch landwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Vor allem die Rockenberger Schüler werden diesen Weg nutzen, da es vom Ort aus die kürzeste Verbindung ist. Es handelt sich um einen stärker befahrenen landwirtschaftlichen Hauptwirtschaftsweg. Eine Doppelnutzung als Schulweg ist gefährlich. Landwirtschaftliche Anhängegeräte schwenken links und rechts stark aus, so dass eine verstärkte Gefahrenquelle für Fußgänger und Radfahrer besteht. Wir empfehlen diese Gefahrenquelle auszuschließen und im Anschluss an den nördlichen Bepflanzungsstreifen einen zusätzlichen Fuß- und Radweg zu errichten.</p> <p>Anregungen</p> <p>5. Aus der Pflanzliste (Begründung zum Bebauungsplan, Pflanzliste S. 75) sollten die großkronigen Bäume und die Gewöhnliche Traubenkirsche gestrichen werden.</p> <p>6. Zum angrenzenden Acker und zum Feldweg hin muss nach § 40 des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes der doppelte Grenzabstand eingehalten werden. Dieser ist bei der Pflanzung von großkronigen Bäumen 8 Meter. Außerdem führt die Pflanzung von großkronigen Bäumen (zum angrenzenden Acker sowie auch zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen) langfristig durch überhängende Äste etc. zur Behinderung des landwirtschaftlichen Verkehrs.</p>	<p><u>Zu 4.:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 5:</u> Wird berücksichtigt. Die Anregungen werden im weiteren Planverfahren geprüft bzw. umgesetzt.</p> <p><u>Zu 6:</u> Wird nicht berücksichtigt. Gemäß textlicher Festsetzungen befinden sich die Flächen zum Anpflanzen als randliche Einfassung in unmittelbarer Nähe zu den Ackerflächen. Hier ist ausschließlich die Pflanzung von kleinkronigen Ostbäumen vorgesehen, so dass eine Behinderung des landwirtschaftlichen Verkehrs ausgeschlossen wird.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>7. Die Gewöhnliche Traubenkirsche ist ein Winterwirt für Blattläuse. Da sich in der unmittelbaren Umgebung Ackerflächen befinden, kann die Pflanzung der o.g. Art zu einer Vermehrung und Verschleppung von Blattläusen sowie der daraus entstehenden Folgekrankheiten (Blattläuse können Virose übertragen) führen. Winterwirte für Blattläuse sind ebenfalls Rosenarten, das Pfaffenhütchen und der Gewöhnliche Schneeball.</p> <p>8. Da insgesamt ca. 5,2 ha gute Ackerflächen mit einer Ackerzahl bis zu 70 verlorengehen, sollten für geplante Ausgleichsmaßnahmen keine weiteren Ackerflächen in Anspruch genommen werden.</p> <p>9. Wir bitten Sie, den o. g. Problemen bezüglich der landwirtschaftlichen Wirtschaftswege, die beiden zuständigen Ortslandwirte, Herrn Berthold Antony, Tel.: 06033-73800 und Herrn Joachim Bayer, Tel.: 06033-66977 zu beteiligen.</p>	<p>Großkronige Bäume sind per textliche Festsetzung auf die Stellplätze begrenzt, die innerhalb der Geltungsbereichsfläche vorgesehen sind. Aufgrund der positiven Auswirkungen wie Beschattungsfunktion, Biotop- und Artenschutz, Orts- und Landschaftsbild werden die großkronigen Bäume für die Stellplatzbegrünung beibehalten.</p> <p><u>Zu 7: Wird berücksichtigt.</u> Die Pflanzliste wird dahingehend überarbeitet. Die gewöhnliche Traubenkirsche wird gestrichen. Straucharten wie Rosen, Pfaffenhütchen oder Schneeball waren nicht Gegenstand der Festsetzungen.</p> <p><u>Zu 8: Wird geprüft.</u> Die Anregungen werden im weiteren Planverfahren geprüft bzw. umgesetzt.</p> <p><u>Zu 9: Wird geprüft.</u> Die Anregungen werden im weiteren Planverfahren geprüft bzw. umgesetzt.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>27.8 FD 4.5 Bauordnung, Ansprechpartner/in: Fr. Birgit Wirtz</p>		<p>Es liegen Einwendungen vor.</p> <p><u>Rechtsgrundlage:</u> BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen</p> <p><u>Fachliche Stellungnahme:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In dem Bebauungsplangebiet ist im Teilbereich A ein Sondergebiet Markt/Einkauf/Dienste festgesetzt. Als zulässige Nutzungen sind angegeben: Großflächiger Einzelhandel/SBMarkt, Ärztehaus, Sanitätspflegedienst, Bankzweigstelle/Postfiliale. Wir nehmen an, dass es sich bei dem großflächigen Einzelhandel um einen Lebensmittelmarkt handeln soll. Dies wäre zur Herstellung der Eindeutigkeit auch so festzusetzen, denn der Begriff „Markt“ könnte z.B. einen Möbelmarkt umfassen. 2. Weiterhin sind für den Lebensmittelmarkt eine maximale Verkaufsfläche und der Anteil des max. zulässigen Nebensortiments festzulegen. 3. Wir machen darauf aufmerksam, dass es gegenüberliegend schon einen Einkaufsmarkt mit Getränkemarkt gibt. Sollte dieser Lebensmittelmarkt bestehen bleiben, bestehen erhebliche Bedenken gegen die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen zweiten Lebensmittelmarkt. Dies entspricht nicht dem Bedarf von Rockenberg. 4. Wir empfehlen, den festgesetzten Nutzungskatalog für das SO-Gebiet Markt/Einkauf/Dienste um die Bereiche „Geschäftsgebäude“ und „Gebäude für freie Berufe“ für eine flexiblere Nutzung zu erweitern. 5. Festsetzungen sind eindeutig und bestimmt zu fassen. Die als Nutzung für das SO „Seniorentorf“ festgesetzte zulässigen Nutzungen sind nicht bestimmt genug. 	<p><u>Zu 1: Wird berücksichtigt.</u></p> <p><u>Zu 2: Wird berücksichtigt.</u> Eine Verkaufsfläche wird im B-Planentwurf festgesetzt. Die Festsetzung eines Nebensortimentsanteils wird im weiteren Verfahren geprüft (z.B. Behördentermin)</p> <p><u>Zu 3: Wird zur Kenntnis genommen.</u> Beabsichtigt ist eine Verlagerung des vorhandenen Marktes (s.a. Pkt.25.1). Der im Parallelverfahren befindliche B-Plan Nr.13 „Rockenberg Süd“ weist keinen Markt mehr aus.</p> <p><u>Zu 4: Wird geprüft.</u> Wird im weiteren Verfahren geprüft bzw. berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 5: Wird geprüft.</u> Wird im weiteren Verfahren geprüft bzw. berücksichtigt.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>6. Ähnliches gilt für die festgesetzten Nutzungen für das SO Gemeinbedarf/ Seniorendorf. Wir empfehlen, hier Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zuzulassen, die ja i.d.R. dem Gemeinbedarf dienen.</p> <p>7. Für das Bebauungsplangebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt worden (Gebäude ohne Längenbeschränkung). Aufgrund der exponierten Lage des Gebietes auf einer Grünfläche zwischen den beiden Ortsteilen angrenzend an den Außenbereich empfehlen wir, doch eine max. Längenausdehnung für Baukörper festzusetzen oder zumindest ab einer Länge von xy Metern, eine Gliederung der Baukörper vorzuschreiben.</p> <p>8. Unter den Hinweisen werden Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Wir setzen voraus, dass über ein Schallschutzgutachten geprüft wurde, ob die Nutzungen untereinander verträglich sind und das Wohnen ausreichend vor Lärmbelastungen (Straße, interne Nutzungen wie Feuerwehr, Schule, Markt) geschützt werden kann.</p> <p>9. Da das Gelände leicht ansteigt, empfehlen wir nicht nur zulässige Vollgeschosse, sondern auch max. First- und Traufhöhen mit unteren/ oberen Bezugspunkten festzulegen.</p>	<p><u>Zu 6:</u> Wird geprüft. Wird im weiteren Verfahren geprüft bzw. berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 7:</u> Wird geprüft. Wird im weiteren Verfahren geprüft bzw. berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 8:</u> Wird geprüft. Im weiteren Verfahren wird geprüft ob ein Schallschutzgutachten erforderlich wird. Ein Wohngebiet wurde nicht geplant.</p> <p><u>Zu 9:</u> Wird geprüft. Die Festsetzung von First- und Traufhöhen wird im weiteren Verfahren geprüft.</p>
<p>27.9 FSt 4.5.0 Denkmalschutz, Ansprechpartner/in: Hr. Uwe Meyer</p>		<p>1. Keine Einwendungen.</p>	<p><u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>27.10 FB5, LU3 Besondere Schulträgeraufgaben, Ansprechpartner/in:</p>		<p>1. Das für schulische Zwecke „Errichtung einer 3-zügigen Grundschule“ ausgewiesene Grundstück im Masterplan/ Gestaltungsvorschlag B-Plan Nr. 12 „Burgweg“ ist hinsichtlich der Größe (~11.000 qm) auskömmlich. Ebenso</p>	<p><u>Zu 1-8:</u> Wird berücksichtigt. Aufgrund der bisherigen Vorabstimmungen geht die Gemeinde Rockenberg weiterhin davon aus, dass der vorgesehene Schulstandort von den zuständigen</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Hr. Frank Neubauer		<p>entspricht die Möglichkeit zur Bauweise mit drei Vollgeschoss den üblichen Merkmalen/ Bedarfen von Grundschulbauten im ländlichen Raum incl. einer Sporthalle.</p> <p>2. Im Rahmen des Planungsverfahrens ist abzusichern, dass die Schaffung eines zusammenhängenden Fuß- und Radwegenetzes unter Berücksichtigung bestehender Wegebeziehungen zwischen den Ortsteilen Rockenberg (Entfernung südlicher Ortsrand Rockenberg ca. 300m) und Oppershofen (Entfernung nördlicher Ortsrand ca. 150m) den Anforderungen für sichere (nicht besonders gefährliche) Schulwege (vgl. HSchG § 161 (2) Satz 1 und 2 i.V.m. Kommentar Köller/ Archilles, zu § 161 Zf. 4.2. sowie aktuelle Rechtsprechung) entspricht.</p> <p>3. Sofern die Nutzung von Schulwegen eine für den Einzelschüler/ die Einzelschülerin besondere Gefahr darstellt, wären durch den Schulträger dauerhaft – auch bei Unterschreitung einer Schulwegedistanz kleiner als 2 km – die Kosten der Schülerbeförderung zu erstatten. Dies muss mit der Planung vollumfänglich aus beiden Ortsteilen kommend ausgeschlossen werden. Die Schülerbeförderungskosten des Einzelschülers/ der Einzelschülerin liegen derzeit bei 365 Euro jährlich.</p> <p>4. Beachte: Der Begriff der besonderen Gefahr ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, der dem Schulträger einen Beurteilungsspielraum gibt, der gerichtlich überprüfbar ist. Maßstab für die Feststellung einer besonderen Gefährlichkeit sind immer nur die objektiven Gegebenheiten des Schulweges, nicht subjektive Gegebenheiten. Es wird empfohlen, im weiteren Planungsprozess die umfängliche Erfahrung des üblicherweise an einer Verkehrsschau teilnehmenden Personenkreises (Polizei, VGO, Fachpersonal der Schulträgerbehörde/ hier Fachstelle 5.1.1 des Wetteraukreises) rechtzeitig einzubeziehen. Auch sind die zuständigen Verkehrsbehörden hinsichtlich erforderlicher Fahrbahnteiler, Querungshilfen bzw. notwendiger Fuß-</p>	<p>Fachbehörden mitgetragen wird. Im weiteren Verfahren werden die Anregungen - soweit am Standort umsetzbar - abgestimmt bzw. berücksichtigt.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>gängerschutzanlagen frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>5. Es ist von einer Schüleranzahl von regelmäßig 170 bis 230 Schüler/innen aus den Rockenberger Ortsteilen auszugehen.</p> <p>6. An die Gesamterschließung des Plangebietes „Burgweg“ ist somit durch die Anforderungen zur Erschließung der schulischen Gemeinbedarfsflächen eine besondere Bedeutung beizumessen.</p> <p>7. Schulwege sollen ebenfalls den Ansprüchen für eine angemessene und sichere Nutzung mit Fahrrad anbieten. Dies kann durch baulich getrennte Radwege sowie durch angemessen breite Fußwege umgesetzt werden.</p> <p>8. Eine Haltestelle des ÖPNV ist dem Schulbetrieb funktionell zugeordnet, wenn sie der Schülerbeförderung nach § 161 des Schulgesetzes (HSchG) dient. Sie ist dem Schulbetrieb auch dann noch räumlich zugeordnet, wenn sie im konkreten Fall eine Gefahrenquelle darstellt, die durch den Schulbetrieb geprägt ist (vgl. § 3 (1) Aufsichtsverordnung – AufsV vom 11. Dezember 2013).</p> <p>9. Die vorliegende Raumordnung mit dem Straßenwegenetz und seinen fünf Hauptnutzern (SB-Markt, Ärztehaus, Seniorendorf, SB-Markt und Schule) bewerten wir als bedingt günstig, da jeweils zu Zeiten des Schulbeginns, als auch zu Stoßzeiten zum Schulschluss alle Grundschüler, sofern sie nicht mit dem PKW oder ÖPNV befördert werden, täglich die nahen Flächen des Einzelhandels tangieren.</p> <p>10. Zahlreiche PKW-Verkehre im Zu- und Ausfahrtsbereich müssen gequert werden. Ebenso können mit dem geplanten SB-Markt auf dem Schulweg für alle Schülerinnen und Schüler dauerhaft ungünstige gesellschaftliche Entwicklungen einhergehen (schnelle, ungewünschte Einkäufe auf dem Schulweg, Problemstellung Ladendieb-</p>	<p>Zu 9-11: Wird nicht berücksichtigt. Die Gemeinde sieht es geradezu als Vorteil an, dass eine Nutzungsmischung im Plangebiet möglich wurde. Ein isolierter Schulstandort ist nicht erwünscht. Bei einer Schule in Ortslage wären die vorgebrachten Probleme ebenfalls vorhanden. Schüler kreuzen von der Bad Nauheimer Str. aus kommend nur eine Grundstückszufahrt.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>stahl, unerlaubtes Verlassen der Schulanlage durch den Einzelschüler/ die Einzelschülerin in Pausenbereichen).</p> <p>11. Schulwege entlang und durch Flächen mit gewerblicher Nutzung – hier über ca. 150m – sollten auf ein Mindestmaß bei der Stadtplanung reduziert werden, wohl wissend, dass das in zahlreichen Einzelfällen nicht abschließend verhindert und ausgeschlossen werden kann. In der Regel grenzen Schulanlagen m Grundschulbereich unmittelbar an eine Wohnbebauung an. Dies begünstigt eine angemessene soziale Überwachung auf dem Schulweg durch die ortsansässige Wohnbevölkerung.</p>	
<p>28. Energie und Versorgung Butzbach GmbH</p>	<p>07.09.2018</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 9.4 Ver- und Entsorgung Gegen den vorgelegten Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 12 "Burgweg" bestehen von Seiten der Energie und Versorgung Butzbach GmbH keine Bedenken. 2. Die vorgesehene Versorgung des Planungsgebietes mit Gas ist allerdings nicht so einfach zu realisieren. Das bestehende Gasverteilernetz in Rockenberg endet in südlicher Richtung in der Mühlgasse. Die Anbindung des Baugebietes kann nur von hier erfolgen. Allein die Länge der Zuleitung beträgt ca. 350 m, hinzu kommt die Leitungslänge im Baugebiet selbst. 3. Die Erschließung des Plangebietes mit Gas kann erfolgen, wenn die in Rockenberg bei Baugebieten praktizierte Kostenteilung auch hier zur Anwendung kommt. Danach wird der Tiefbau von der Gemeinde Rockenberg und der Rohrbau komplett von der EVB übernommen. 4. Alternativ kann im Plangebiet „Burgweg“ statt der Gasversorgung eine Versorgung mit Fernwärme angeboten werden. Voraussetzung hierfür ist die Verlegung einer Gasleitung in das Plangebiet Nr. 13 	<p><u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 2:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 3:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 4:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>"Rockenberg Süd" und eine Weiterverlegung bis zum geplanten Neubau für die Feuerwehr. In diesem Gelände müsste ein Standort für die Wärmeerzeugungsanlage (YVEA) mit einer Grundfläche von ca. 50 m² eingerichtet und eine Anschlussverpflichtung im Bebauungsplan festgelegt werden. Hierfür ist die Kostenteilung in einem Erschließungsvertrag zu regeln.</p> <p>5. Vor Grundstücksverkäufen oder bei Änderung der Grundstücksgrenzen ist unbedingt eine Planauskunft einzuholen. Dabei ist zu prüfen, ob Leitungen der Energie und Versorgung Butzbach GmbH von den Maßnahmen betroffen sind.</p>	<p><u>Zu 5:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>29. Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement</p>	<p>10.09.2018</p>	<p>unter Hinweis auf den Erlass des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vom 16.07.1998 (StAnz. 31/1998 S. 2326) nehmen wir zu der Bebauungsplan-änderung wie folgt Stellung:</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des Bedarfs an Anlagen für:</p> <ul style="list-style-type: none"> → kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Nutzungen → die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen in Form einer geordneten städtebaulichen Entwicklung geschaffen werden. <p>Zur Ausweisung gelangen: Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> → Feuerwehr → Schule, <p>Sondergebiete:</p>	

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>→ Markt, Einkauf, Dienste → Seniorendorf → Gemeinbedarf Seniorendorf</p> <p>1. Aus verkehrlicher Sicht erachten wir die Sicherung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes gegenüber der Einmündung Siemensstraße für sinnvoll, um die freie Strecke der Landesstraße 3134 nicht mit zusätzlichen Anbindungen zu unterbrechen (Vorkonzept A).</p> <p>2. Die Verkehrserschließung des Plangebietes soll aber gemäß Bebauungsplan über eine neue Gemeindestraßenanbindung an die Landesstraße 3134 zwischen den Ortsteilen Rockenberg und Oppershofen gesichert werden (Vorkonzept B). Gemäß Bebauungsplan ist hier ein Ausbau der Landesstraße 3134 mit Linksabbiegespur sowie die Anordnung von 2 Bushaltestellen planerisch vorgesehen.</p> <p>3. Unter Verweis auf die gemeinsamen Besprechungen am 06.06.2018 und 31.07.2018 ist der Nachweis der gesicherten Verkehrserschließung für die geplante neue Gemeindestraßeneinmündung an der freien Strecke der</p>	<p>Zu 1: Wird nicht berücksichtigt. Wurde in der Vergangenheit untersucht. Beengte Verhältnisse / historisches Wegekreuz / aufwendige, einhüftige Erschließung des Plangebietes</p> <p>Die Zuwegung für Schüler aus Rockenberg und Oppershofen wäre, dem neuen Standort entsprechend- an dem neuen, zentralen Übergang gleichwertig geplant.</p> <p>Die Gemeinde Rockenberg beabsichtigt mit allen zur Verfügung stehenden Argumenten und unter Unterstützung wesentlicher Fachbehörden die `Freie Strecke zwischen den Ortsteilen in Frage zu stellen und mindestens 50 km/h durchzusetzen (z.B. Behördentermin)</p> <p>Die bisherige `Freie Strecke´ wird als Rennstrecke benutzt und ist insbesondere bezogen auf Schüler und Senioren als anachronistische Zumutung zu bezeichnen</p> <p>Auf der kurzen Strecke erhöhen Beschleunigungs- und Bremsvorgänge darüber hinaus die Umweltbelastung.</p> <p>Zu 2: Wird zur Kenntnis genommen. bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt</p> <p>Zu 3: Wird berücksichtigt.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>L3134 zu führen.</p> <p>4. Der Leistungsfähigkeitsnachweis hat unter Beachtung der bereits bestehenden Verkehre auf der Landesstraße 3134, der infolge der Gebietsausweisung hinzukommenden Verkehre und der allgemeinen Verkehrsentwicklung bis zum Jahr 2030 zu erfolgen.</p> <p>5. Wir empfehlen in diese Nachweisführung das Plangebiet "Rockenberg Süd" mit einzubeziehen.</p> <p>6. Ggf. daraus resultierende erforderliche Umbaumaßnahmen an der L 3134 sind erschließungsbedingt vonseiten der Gemeinde Rockenberg planungs- und baurechtlich abzusichern und umzusetzen.</p> <p>7. Rechtsgrundlage: §§ 1, 123 BauGB §§ 47, 29, 29a, 29b HStrG Richtlinie über die Beteiligung TÖB bei städtebaulichen Verfahren nach dem BauGB Punkt II.4.</p> <p>8. Bei gegebenem Erfordernis eines Ausbaus der Landesstraße 3134, z.B.: Linksabbiegespur, Querungshilfe, Lichtsignalanlage ist hierüber zur Regelung der Rechtsverhältnisse zwischen der Gemeinde Rockenberg und dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen eine Verwaltungsvereinbarung auf der Grundlage richtlinienkonformer straßenbautechnischer, ggf. auch lichtsignaltechnischer Entwurfsunterlagen, die dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen zur Abstimmung, Prüfung und Genehmigung vorzulegen sind, abzuschließen.</p> <p>9. Für alle erschließungsbedingten Maßnahmen hat die Gemeinde Rockenberg die Kosten zu tragen.</p> <p>10. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan Gliederungspunkt 6.1.2. Verkehr und 7.2.3 Erschließung wird die bestehende Fuß- und Radwegeverbindung zu den Ortsteilen Rockenberg und Oppershofen entlang der</p>	<p><u>Zu 4:</u> Wird berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 5:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 6:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 7:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 8:</u> Wird berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 9:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 10:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>L3134 als „hervorragend“ beschrieben.</p> <p>11. Weitergehende Betrachtungen sind hier bislang nicht erfolgt.</p> <p>12. Die Sicherung der fußläufigen – und Radverkehrserschließung entlang der Landesstraße 3134 sowie in das Plangebiet hinein und heraus waren bereits in den stattgefundenen Besprechungen reger Diskussionsgegenstand, insbesondere im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau einer Grundschule.</p> <p>13. Hier wurde deutlich, dass man aus Verkehrssicherheitsgründen sowie aus Schulträger relevanten Nachweispflichten einen besonders hohen Anspruch an die gesicherte Fußwegeanbindung stellt.</p> <p>14. Dabei sind neben dem gesicherten Überqueren der Landesstraße 3134 auch Aspekte, wie gute Ausleuchtung, ausreichend breite Gehwege und die Überschneidungen mit den weiteren geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebietes, insbesondere dem geplanten Marktstandort in direkter Nachbarschaft und dem damit verbundenen Kfz-Verkehr thematisiert worden.</p> <p>15. Dies ist in die Bauleitplanunterlagen entsprechend aufzunehmen und einzuarbeiten.</p> <p>16. Weiterhin empfehlen wir im Hinblick auf die o.g. Aspekte eine Gehwegerschließung durchgängig zwischen Rockenberg und Oppershofen entlang der Ostseite der Landesstraße 3134 in die planerischen Überlegungen einzubeziehen, da diese für Schüler/innen am sichersten ist.</p> <p>17. Weiterhin würden so für Schüler/innen aus Oppershofen täglich vier unnötige Straßenquerungen gar nicht erst entstehen.</p>	<p><u>Zu 11:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 12:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 13:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 14:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 15:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 16:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren geprüft.</p> <p><u>Zu 17:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>18. Weiterhin ist bereits an beiden Besprechungen der Hinweis erfolgt, dass Bushaltestellen direkt an der Landesstraße 3134 nicht für sinnvoll erachtet werden.</p> <p>19. Der Bus muss direkt vor der Schule halten können. Auch dies ist bei der weiteren Planung zu beachten und umzusetzen.</p> <p>20. Gemäß § 23 (1) Hessisches Straßengesetz Bauliche Anlagen an Straßen dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt längs der Landesstraßen und Kreisstraßen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, 2. bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. <p>21. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend.</p> <p>22. Wir bitten die Bauverbotszone im Plan vermasst darzustellen und entsprechend zu erläutern.</p> <p>23. Innerhalb der Bauverbotszone sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen i.S. der §§12 und 14 BauNVO unzulässig.</p> <p>24. Die Bauverbotszone hält der Gesetzgeber dem Straßenbaulastträger zur Wahrung eigener Aus- und Umbauabsichten bzw. Erweiterungen vor. Wir bitten um entsprechende Beachtung.</p>	<p><u>Zu 18:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 19:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren geprüft.</p> <p><u>Zu 20:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 21:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 22:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 23:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 24:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>25. Im Übrigen bedürfen gemäß §23(2) HStrG Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn</p> <p>26. 1. bauliche Anlagen längs der Landesstraßen oder Kreisstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,</p> <p>27. 2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.</p> <p>28. Die Zustimmungsbedürftigkeit nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die anzeigebedürftig sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.</p> <p>29. Gemäß §23(3) HStrG darf die Zustimmung nach Satz 2 versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.</p> <p>30. Gemäß dem Bebauungsplanvorentwurf sind innerhalb der Bauverbotszone der Landesstraße 3134 Flächen für Anpflanzungen sowie Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG vorgesehen.</p> <p>31. Gemäß der Plandarstellung Masterplan / Gestaltungs-</p>	<p><u>Zu 25:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 26:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt</p> <p><u>Zu 27:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt</p> <p><u>Zu 28:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt</p> <p><u>Zu 29:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt</p> <p><u>Zu 30:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>vorschlag sind an gleicher Stelle geplante Wasserflächen dargestellt. Dies steht im Widerspruch zueinander.</p> <p>32. Wir weisen darauf hin, dass geplante Wasserflächen nicht innerhalb der Bauverbotszone der Landesstraße angelegt werden dürfen. Diese sind generell außerhalb der Bauverbotszone zu planen.</p> <p>33. Bei nachgewiesener Notwendigkeit kann die Errichtung von Lärmschutzanlagen (Wall, Wand) zum Schutz vor Verkehrslärm der Landesstraße innerhalb der Bauverbotszone erfolgen.</p> <p>34. Hierzu ist durch die Gemeinde ein regelkonformer Entwurf gemäß RIZing. dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement zur Abstimmung und als Grundlage für die zur Regelung der Rechtsverhältnisse zwischen der Gemeinde Rockenberg und dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung vorzulegen.</p> <p>35. Im Hinblick auf die gemäß 9.1 Art und Maß der baulichen Nutzung der Begründung getroffenen Aussage, dass die festgesetzte GRZ durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und sonstigen Nebenanlagen um 50% überschritten werden darf, weisen wir darauf hin, dass dies nicht für die Flächen innerhalb der Bauverbotszone der Landesstraße 3134 gilt. Rechtsgrundlage: § 23(1) HStrG</p> <p>36. Hinsichtlich der getroffenen Festsetzungen zu Solaranlagen bestehen hinsichtlich der Blendwirkung auf die Landesstraße 3134 erhebliche Bedenken. Im Bebauungsplan müssen Maßnahmen enthalten sein, die eine Blendung des fließenden Verkehrs wirksam ausschließen. Rechtsgrundlage: § 47 HStrG</p> <p>37. Entlang der Landesstraße 3134 ist bereits Zufahrtsverbot getroffen worden. Wir bitten dies beidseitig entlang der</p>	<p><u>Zu 31:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt</p> <p><u>Zu 32:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt</p> <p><u>Zu 33:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt</p> <p><u>Zu 34:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt</p> <p><u>Zu 35:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt</p> <p><u>Zu 36:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Gemeindestraße bis mindestens 20m ins Plangebiet hinein, zu verlängern. Rechtsgrundlage: §§ 19, 23 HStrG</p> <p>38. Nach § 47 HStrG in Verbindung mit der RAS-Ew, Ausgabe 2005 erfolgt die ordnungsgemäße Ableitung der Oberflächenwässer der Landesstraße 3134.</p> <p>39. Durch geplante bauliche Maßnahmen innerhalb des Plangebietes dürfen die Straßenentwässerungsanlagen der klassifizierten Straße nicht verändert bzw. in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.</p> <p>40. Aufschüttungen, Abgrabungen u.dgl. sind unzulässig bzw. nur dann möglich, wenn in enger vorheriger Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger die Ableitung der Oberflächenwässer der klassifizierten Straße durch ein entsprechendes Entwässerungssystem sichergestellt wird.</p> <p>41. Dem Straßengelände der Landesstraße 3134 dürfen keinerlei Wässer (Niederschlagswässer und sonstige Abwässer, auch geklärte) aus dem Plangebiet zugeleitet werden.</p> <p>42. Da Werbeanlagen in der Regel auf einen öffentlichkeitswirksamen Auftritt abzielen, können diese negative Auswirkungen auf das Verkehrsgeschehen verursachen sowie im ungünstigsten Fall die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Eine Massierung und / oder Überdimensionierung von Werbeanlagen oder grelle Lichtwerbungen konterkarieren die gesetzlichen Zielvorstellungen. Deshalb sind konkrete Festsetzungen zur Positionierung, zur Größe, zur Lichtwerbung sowie zu Aufschüttungen für Werbeanlagen aus Verkehrssicherheitsgründen zwingend erforderlich.</p> <p>Wir bitten um folgende Festsetzungen zu Werbeanlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Werbeanlagen sind grundsätzlich innerhalb der Bauverbotszone der Landesstraße 3134 unzulässig. - Innerhalb der Baubeschränkungszone der 	<p><u>Zu 37:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt</p> <p><u>Zu 38:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 39:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt</p> <p><u>Zu 40:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt</p> <p><u>Zu 41:</u> Wird berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 42:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren geprüft.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p><i>Landesstraße 3134 sind Werbeanlagen nur dann zulässig, wenn sie in ihrer Größe, Art und Beschaffenheit nicht dazu geeignet sind, negative Auswirkungen (wie z.B.: Ablenkung, Blendwirkung usw.) auf den fließenden Verkehr auf den klassifizierten Straßen zu nehmen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung errichtet werden</i> - <i>Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig</i> - <i>Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig</i> - <i>Die maximale Höhe von Werbeanlagen ist auf die tatsächliche Gebäudehöhe zu begrenzen (Vermeidung von Fernwirkung auf die freie Strecke der Landesstraße 3134)</i> <p><i>Rechtsgrundlage: §§ 23, 47 HStrG § 33 StVO</i></p> <p>43. Unter Verweis auf die getroffenen Festsetzungen zu Bepflanzungen weisen wir darauf hin, dass Baumpflanzungen aus Verkehrssicherheitsgründen einen Mindestabstand zum befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 3134 gemäß der Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme - RPS 2009, aber mindestens 4,50m vom befestigten Fahrbahnrand (der jeweils größere Abstand ist maßgebend!) einhalten müssen und ausschließlich der Unter- und Erhaltungslast der Gemeinde / Bauherm obliegen.</p> <p>44. Alle Bepflanzungen parallel der klassifizierten Straße sind regelmäßig zu pflegen. Dabei ist aus Verkehrssicherheitsgründen das seitliche Lichtraumprofil zur Landesstraße 3134 dauerhaft freizuhalten und durch entsprechende Festsetzung zu gewährleisten.</p> <p>45. Alle erforderlichen Pflege- und Läuterungsmaßnahmen an Bepflanzungen haben vom Plangebiet aus zu</p>	<p>Zu 43: Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt</p> <p>Zu 44: Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>erfolgen.</p> <p>46. Im Bebauungsplan sind im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die Landesstraße 3134 die von jeglicher Nutzung und Bepflanzung zwischen 0,80m und 2,50 Höhe freizuhaltenen Sichtfelder gemäß RAL 2012 einzutragen, zu beachten und deren dauerhafte Freihaltung durch entsprechende Festsetzung / Erläuterung zu gewährleisten. Rechtsgrundlage: §47 HStrG</p> <p>47. Über den Bebauungsplan ist sicherzustellen, dass ein Zu- und Abfahren über vorhandene Wirtschaftswege von und zur freien Strecke Landesstraße 3134 nicht möglich ist.</p> <p>48. Dies gilt sowohl für motorisierte als auch nichtmotorisierte Verkehrsarten.</p> <p>49. Entsprechende Maßnahmen (z.B.: bauliche Trennung von den Wegeparzellen) müssen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten sein.</p> <p>50. Im Bebauungsplan sind W+FR entlang der nördlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze ausgewiesen. Damit ist zwingend auszuschließen, dass zum Erreichen und Verlassen des bestehenden westlich der Landesstraße verlaufenden R/G an mehreren Stellen an der freien Strecke der Landesstraße 3134 Überquerungen durch Fußgänger und Radfahrer erfolgen. Rechtsgrundlage: §§ 19, 47 HStrG</p> <p>51. Die Ausweisung des Baugebietes erfolgt in Kenntnis der von der Landesstraße 3134 ausgehenden Emissionen.</p> <p>52. Die Gemeinde Rockenberg hat Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen</p>	<p><u>Zu 45:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 46:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt</p> <p><u>Zu 47:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren geprüft.</p> <p><u>Zu 48:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 49:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren geprüft.</p> <p><u>Zu 50:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren geprüft.</p> <p><u>Zu 51:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden.</p> <p>53. Das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.</p> <p>54. Wir bitten um entsprechende Übernahme in die Festsetzungen des Bauleitplans.</p> <p>2. Fachliche Stellungnahme: Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands:</p> <p>55. Seitens dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement sind derzeit im Bereich des Plangebietes keine Straßenbaumaßnahmen geplant.</p> <p>56. Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage: /</p>	<p><u>Zu 52:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt</p> <p><u>Zu 53:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 54:</u> Wird zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Planverfahren geprüft.</p> <p><u>Zu 55:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 56:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>30. Regionalverband FrankfurtRheinMain</p>	<p>22.10.2018</p>	<p>1. zwischen den Ortsteilen Rockenberg und Oppershofen soll eine großflächige bauliche Entwicklung mit verschiedenen Nutzungen stattfinden.</p> <p>2. Neben einer Erweiterung des Gewerbegebietes „Rockenberg Süd“ ist auf einer ca. 5,2 ha großen Fläche die Errichtung von Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen geplant. Im Zuge dessen strebt die Gemeinde an, den im Gewerbegebiet ansässigen Lebensmittelvollversorger inkl. des</p>	<p><u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 2:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Getränkemarkts auf die gegenüberliegende Gemeinbedarfsfläche zu verlagern.</p> <p>3. Die planungsrechtlichen Grundlagen hierfür sollen durch die Bauleitplanverfahren „Burgweg“ (Bebauungsplan Nr. 12) und „Rockenberg Süd“ (Bebauungsplan Nr. 13) geschaffen werden.</p> <p>4. Die Vorentwürfe beider Bebauungspläne wurden uns zeitgleich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegt.</p> <p>5. Grundsätzlich befürwortet der Regionalverband FrankfurtRheinMain die Planung des Bebauungsplans Nr. 12 „Burgweg“, welche die infrastrukturelle Versorgung beider Ortsteile in einer zentralen Mitte konkretisiert.</p> <p>6. Jedoch bestehen zu der vorgelegten Planung hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange Bedenken.</p> <p>7. Der gesamte Geltungsbereich ist im Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 20-10) als „Fläche für den Gemeinbedarf, Planung“ dargestellt.</p> <p>8. Die Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet“ kann nicht als aus dieser Darstellung entwickelt angesehen werden.</p> <p>9. Wenn an den Planungen weiter festgehalten wird, dann ist ein Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 notwendig.</p> <p>10. Darauf wurde bereits in einem Abstimmungstermin mit Vertretern der Gemeinde, des Regierungspräsidiums Darmstadt, Ihrem Büro und unserem Haus am 30.03.2017 in Rockenberg hingewiesen.</p>	<p><u>Zu 3:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 4:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 5:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 6:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 7:</u> Wird berücksichtigt. Ein Antrag auf Änderung des RPS/RegFNP 2010 wird von der Gemeinde Rockenberg gestellt.</p> <p><u>Zu 8-11:</u> Wird berücksichtigt. Ein Antrag auf Änderung des RPS/RegFNP 2010 wird von der Gemeinde Rockenberg gestellt.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>11. Ein Antrag auf Änderung des RPS/RegFNP 2010 liegt unserem Hause derzeit nicht vor.</p> <p>12. Der ca. 1,0 ha große Bereich für den Lebensmittelmarkt müsste in eine „Gemischte Baufläche, Planung“ oder in ein „Sonstiges Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel- Nahversorgung“ geändert werden.</p> <p>13. Die Festsetzung „SO - Seniorendorf“, welches in der Begründung nicht weiter definiert wurde, würden wir als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt ansehen.</p> <p>14. Jedoch weisen wir darauf hin, dass die Darstellung einer „Wohnbaufläche“ die Rechtssicherheit des Bebauungsplans erhöhen würde, da bei Einrichtungen für den Gemeinbedarf Gewinnerzielungsabsichten nur eine untergeordnete Rolle spielen dürfen.</p> <p>15. Bei einem Änderungsverfahren ist die „Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010“, welche von der Verbandskammer 2015 beschlossen wurde, einzuhalten.</p> <p>16. Der Schul- und Feuerwehrstandort hingegen kann als entwickelt angesehen werden, da es sich hierbei um Anlagen bzw. Einrichtungen des Gemeinbedarfs handelt.</p> <p>17. Im o.g. Abstimmungsgespräch wurde auch auf die Notwendigkeit einer Auswirkungsanalyse für den großflächigen Lebensmittelmarkt und den Anschluss der Einzelhandelsnutzung am jetzigen Standort hingewiesen.</p> <p>18. Eine Auswirkungsanalyse wurde uns bisher nicht vorgelegt.</p> <p>19. Zum Bebauungsplans Nr. 12 „Burgweg“ geben wir aus</p>	<p><u>Zu 12:</u> Wird berücksichtigt. Sonstiges Sondergebiet wird festgesetzt.</p> <p><u>Zu 13:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 14:</u> Wird nicht berücksichtigt. Eine Ausweisung als Wohngebiet ist nicht vorgesehen vielmehr Sonstiges Sondergebiet.</p> <p><u>Zu 15:</u> Wird berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 16:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 17-18:</u> Wird berücksichtigt. Eine Auswirkungsanalyse wird vorgelegt</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Sicht des Artenschutzes folgende Hinweise:</p> <p>20. Der Umweltbericht bestätigt das Nichtvorliegen von einer faunistischen Bestandserhebung im Plangebiet.</p> <p>21. Aufgrund der räumlichen Nähe des Bebauungsplans Nr. 13 „Rockenberg Süd“ (inkl. faunistischem Gutachten und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag) könnten Rückschlüsse über Arteninventar und die daraus folgenden artenschutzrechtliche Erfordernisse abgeleitet werden.</p> <p>22. Diesen Aussagen wird aus fachlicher Sicht widersprochen.</p> <p>23. In Einzelfällen, welche mit der zuständigen Naturschutzfachbehörde im Voraus abgestimmt wurden, ist es ggf. möglich derartige Rückschlüsse zu ziehen.</p> <p>24. Im Allgemeinen ist ein fundiertes faunistisches Artgutachten (Kartierung des Arteninventars) angepasst an die vorherrschenden Habitats und Lebensräume Grundlage für alle weiteren Schritte (Betroffenheit des Arteninventars, Ableitung von Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs-, Ersatz- sowie CEF-Maßnahmen).</p> <p>25. Der Umweltbericht stellt die These auf, dass der Geltungsbereich geprägt von großflächigen landwirtschaftlichen Nutzflächen als Lebensraum planungsrelevanter (Vogel-)Arten „eher nicht in Frage kommt“ (Umweltbericht, 06/2018, S. 28).</p> <p>26. Ohne ein faunistisches Gutachten ist diese Aussage nicht haltbar, da auch in der Agrarlandschaft planungsrelevante Arten wie u.a. Feldlerche und Feldhamster vertreten sein können.</p> <p>27. Für diese besteht ggf. die Notwendigkeit der detaillierten</p>	<p>Zu 19-34: Wird berücksichtigt. Ein faunistisches Gutachten wird erstellt. Die entsprechenden Hinweise werden berücksichtigt. Die Hinweise werden in die Bearbeitung des Gutachtens aufgenommen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>(03.110 B) von 32 BWP 12 BWP abgeschlagen.</p> <p>36. Hinweis: Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung.</p> <p>37. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft.</p> <p>38. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.</p>	<p><u>Zu 35:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 36:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 37:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 38:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>31. Regierungspräsidium Darmstadt</p>	<p>30.10.2018 / Az. III31.2-61d 02/01-29</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung wie folgt Stellung: 2. Mit der vorgesehenen Planung ist beabsichtigt, zwischen den Ortsteilen Rockenberg und Oppershofen ein Gemeindezentrum zu entwickeln, das wesentliche gemeinsame Nutzungen der Ortsteile an zentraler Stelle bündeln soll. 3. Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der gesamte Geltungsbereich als „Fläche für Gemeinbedarf, Planung“ dargestellt. 4. Grundsätzlich wird dieses Vorhaben aus regionalplanerischer Sicht positiv bewertet. 5. Auf einer ca. 1 ha großen Teilfläche ist im Bebauungsplanvorentwurf die Ausweisung eines Sondergebietes zur Verlagerung des im Gewerbegebiet 	<p><u>Zu 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 2:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 3:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 4:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 5:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>ansässigen Vollversorgers vorgesehen, was mit dem zeitgleich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Rockenberg Süd“ planungsrechtlich abgesichert werden soll.</p> <p>6. In einem gemeinsamen Abstimmungstermin mit Vertretern der Gemeinde Rockenberg, dem Regionalverband FrankfurtRheinMain und dem Planungsbüro wurden diese beiden Planungen bereits thematisiert.</p> <p>7. Eine Beurteilung aus regionalplanerischer Sicht zur Verlagerung des bestehenden Marktes aus dem Gewerbegebiet an den neuen Standort ist aufgrund der vorgelegten Unterlagen nicht möglich.</p> <p>8. Es sind konkrete Angaben zur Größe und Verkaufsfläche des Marktes sowie die Vorlage einer Auswirkungsanalyse erforderlich.</p> <p>9. Hierbei ist auch darzulegen, welche Standortalternativen in den Ortsteilen geprüft wurden.</p> <p>10. Außerdem fehlt die bereits im Abstimmungsgespräch geforderte Ausschlusswirkung im parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanentwurf Nr. 13 „Rockenberg Süd“.</p> <p>11. Für eine positive Beurteilung der Verlagerung mit Verkaufsflächenerweiterung in den Bereich „Burgweg“ ist diese Festsetzung notwendig, um sicherzustellen, dass diese Flächen in Zukunft einer gewerblichen Nutzung vor- behalten bleiben.</p> <p>12. Aus der Sicht des Naturschutzes (Planungen und Verfahren) teile ich Ihnen mit, dass von dem Vorhaben keine Schutzgebiete betroffen sind.</p>	<p><u>Zu 6:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 7-11:</u> Wird berücksichtigt. Eine Auswirkungsanalyse wird erstellt (s.a. Pkt. 30.17.und 18). Eine Verkaufsfläche wird festgesetzt (s.a. Pkt.27.8.2). In den B-Plan Nr.13 `Rockenberg Süd´ wird die Ausschlusswirkung übernommen.</p> <p><u>Zu 12:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>13. Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>14. Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p>15. Grundwasser Das Plangebiet liegt in der Qualitativen Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks von 1929 sowie in der Quantitativen Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim (StAnz. 48/1984 S. 2352).</p> <p>16. Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten.</p> <p>17. Ggf. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich.</p> <p>18. Ansprechpartner ist die zuständige Untere Wasserbehörde.</p> <p>19. Im vorliegenden Bebauungsplan „Burgweg“ sind die zu berücksichtigenden konkreten wasserwirtschaftlichen Belange noch nicht dargestellt.</p> <p>20. Weitergehende Aussagen können deshalb nicht erfolgen.</p> <p>21. Anhand der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ müssen Aussagen zur Wasserwirtschaft und zum Grundwasserschutz getroffen werden.</p> <p>22. U.a. ist auf folgende Punkte einzugehen: Die Stadt hat in eigener Verantwortung sicher zu</p>	<p><u>Zu 13:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 14:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 15:</u> Wird berücksichtigt. Wird im Umweltbericht eingearbeitet</p> <p><u>Zu 16:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 17-27:</u> Wird berücksichtigt. Ein Gutachten zum Oberflächenwassermanagement und zum Wasserbedarfsnachweis ist in Arbeit und erste Ergebnisse wurden im Vorentwurf bereits berücksichtigt.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>stellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen</p> <p>23. und Lieferverträge gewährleistet ist</p> <p>24. und eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht.</p> <p>25. Ein entsprechender Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung sind in der Begründung zum Bebauungsplan aufzuführen.</p> <p>26. Die Träger öffentlicher Wasserversorgung sollen auf eine rationelle Verwendung des Wassers hinwirken (Hessischen Wassergesetz § 36 Sparsamer Umgang mit Wasser).</p> <p>27. Die Regenwasserbewirtschaftung ist in diesem Zusammenhang auch auf Regenwassernutzungsanlagen zu prüfen.</p> <p>28. Durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Maßnahmen sind in der Regel eine Versiegelung von Flächen</p> <p>29. und damit eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten.</p> <p>30. Die versiegelte Fläche sollte demnach so gering wie möglich ausfallen.</p> <p>31. Dies ist in der Bauleitplanung darzustellen.</p> <p>32. Maßnahmen, die der Verringerung der Grundwasserneubildung entgegenwirken, sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beschreiben.</p>	<p><u>Zu 28-31:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Im Vorentwurf wurde pauschal eine GRZ 0,4 festgesetzt, um insbesondere die Entwicklungsspielräume für Schule und Seniorendorf nicht unnötig einzuengen. Im weiteren Planungsverlauf wird unter Abstimmung mit den Betreibern eine differenzierte GRZ-Ausweisung untersucht.</p> <p><u>Zu 32:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>33. Aus Sicht der Dezernate Oberirdische Gewässer, Renaturierung und Abwasser/Gewässergüte bestehen gegen die vorgesehene Planung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>34. Im Zuge der weiteren Planung wird eine Abstimmung mit der zuständigen Erlaubnisbehörde empfohlen.</p> <p>35. Hinweise: Die Einleitung von Abwasser (Niederschlagswasser) in ein Oberflächengewässer oder in das Grundwasser ist erlaubnispflichtig.</p> <p>36. Die Veränderung des Einzugsgebietes einer wasserrechtlich erlaubten Einleitung (z. B. aus einer Entlastungsanlage) bedarf einer Änderungserlaubnis.</p> <p>37. Nachsorgender Bodenschutz In der Begründung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan wird auf Seite 11 unter „6.1.3 Altlasten“ die Aussage getroffen, dass gemäß den Angaben des Staatlichen Umweltamtes Frankfurt keine Altablagerungen / Altlastenverdachtsflächen vorliegen.</p> <p>38. Diese Aussage ist falsch.</p> <p>39. Zum einen gibt es kein Staatliches Umweltamt Frankfurt</p> <p>40. und zum anderen wurde in jüngster Zeit keine Abfrage zu den Daten aus der FIS AG an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt gestellt.</p> <p>41. Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6</p>	<p><u>Zu 33:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 34:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 35:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 36:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 37:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planungsverlauf wird die Begründung zum B-Plan entsprechend überarbeitet.</p> <p><u>Zu 38:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planungsverlauf wird die Begründung zum B-Plan entsprechend überarbeitet.</p> <p><u>Zu 39:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planungsverlauf wird die Begründung zum B-Plan entsprechend überarbeitet.</p> <p><u>Zu 40:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planungsverlauf wird die Begründung zum B-Plan entsprechend überarbeitet.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>BBodSchG) sind mir im Bereich des Plangebietes unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin 01.08.2018 verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, FIS AG-Einträge) nicht bekannt.</p> <p>42. Ich weise allerdings daraufhin, dass die FIS AG-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.</p> <p>43. Ich möchte in diesem Zusammenhang auf die Nachforschungspflichten verweisen, wie sie sich aus dem <i>Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, StAnz. 19/2002 S. 1753</i> ergeben.</p> <p>44. Auf Seite 74 der Begründung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan werden veraltete Angaben verwendet</p> <p>45. und nicht mehr gültige Verordnungen genannt.</p> <p>46. Es ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt (IV/F), Dezernat 41.5 Bodenschutz West zu benachrichtigen.</p> <p>47. Die Bezeichnung Abt. Staatliches Umweltamt Frankfurt ist zu streichen</p> <p>48. und entsprechend zu ersetzen.</p> <p>49. Für die Entsorgung von Bauabfällen sollte auf das Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel</p>	<p><u>Zu 41:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planungsverlauf wird die Begründung zum B-Plan entsprechend überarbeitet.</p> <p><u>Zu 42:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 43:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 44:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planungsverlauf wird die Begründung zum B-Plan entsprechend überarbeitet.</p> <p><u>Zu 45:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planungsverlauf wird die Begründung zum B-Plan entsprechend überarbeitet.</p> <p><u>Zu 46:</u> Wird berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 47:</u> Wird berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 48:</u> Wird berücksichtigt. Im weiteren Planungsverlauf wird die Begründung zum B-Plan entsprechend überarbeitet.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag													
		<p>vom 10.12.2015 verwiesen werden.</p> <p>50. Die Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tage- bauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen wurde im Staatsanzeiger für das Land Hessen am 03.03.2014 veröffentlicht (StAnz. 10/2014 S.211).</p> <p>51. Vorsorgender Bodenschutz Die vorgelegte Begründung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan berücksichtigt die Belange zum vorsorgenden Bodenschutz.</p> <p>52. Die Ausführungen hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes sind ausreichend.</p> <p>53. Trotzdem möchte ich auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des hessischen Umweltministeriums und auf die Möglichkeit, über den Bodenviewer des HLNUG weitere Informationen zu erhalten, hinweisen.</p> <p>54. Aus der Arbeitshilfe lassen sich die nachfolgend aufgeführten bodenbezogenen Bausteine für den Umweltbericht ableiten:</p> <div data-bbox="831 1015 1397 1195" style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Bausteine Umweltbericht</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="font-size: 8px;">Boden Ziele</td> <td style="font-size: 8px;">Boden und Boden-funktionen Bestands-aufnahme</td> <td style="font-size: 8px;">Boden Vorbelas-tungen</td> <td style="font-size: 8px;">Boden zu-sammen-fassende Bewer-tung</td> <td style="font-size: 8px;">Boden Erheb-lichkeit</td> <td style="font-size: 8px;">Boden Auswir-kungs-prognose bei Nicht-Durch-führung Planung</td> <td style="font-size: 8px;">Boden Auswir-kungs-prognose bei Durch-führung Planung</td> <td style="font-size: 8px;">Boden Vermei-dung und Verminder-ung</td> <td style="font-size: 8px;">Boden Aus-gleich</td> <td style="font-size: 8px;">Boden Pla-nungs-alternativen</td> <td style="font-size: 8px;">Boden Metho-den, Schwie-rigkeiten, Lücken</td> <td style="font-size: 8px;">Boden Moni-toring</td> <td style="font-size: 8px;">Boden allg. Zusam-menfas-sung</td> </tr> </table> </div> <p>55.</p> <p>56. Die Arbeitshilfe wird durch die Methodendokumentation: „Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung auf Basis der Bodenflächendaten 1:5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L)“ ergänzt (https://umweltministerium.hessen.de/sites/default/files/</p>	Boden Ziele	Boden und Boden-funktionen Bestands-aufnahme	Boden Vorbelas-tungen	Boden zu-sammen-fassende Bewer-tung	Boden Erheb-lichkeit	Boden Auswir-kungs-prognose bei Nicht-Durch-führung Planung	Boden Auswir-kungs-prognose bei Durch-führung Planung	Boden Vermei-dung und Verminder-ung	Boden Aus-gleich	Boden Pla-nungs-alternativen	Boden Metho-den, Schwie-rigkeiten, Lücken	Boden Moni-toring	Boden allg. Zusam-menfas-sung	<p><u>Zu 49:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 50:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 51:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 52:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 53:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 54:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planungsverlauf wird die Begründung zum B-Plan entsprechend überarbeitet.</p> <p><u>Zu 55:</u> zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planungsverlauf wird die Begründung zum B-Plan entsprechend überarbeitet.</p> <p><u>Zu 56:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Boden Ziele	Boden und Boden-funktionen Bestands-aufnahme	Boden Vorbelas-tungen	Boden zu-sammen-fassende Bewer-tung	Boden Erheb-lichkeit	Boden Auswir-kungs-prognose bei Nicht-Durch-führung Planung	Boden Auswir-kungs-prognose bei Durch-führung Planung	Boden Vermei-dung und Verminder-ung	Boden Aus-gleich	Boden Pla-nungs-alternativen	Boden Metho-den, Schwie-rigkeiten, Lücken	Boden Moni-toring	Boden allg. Zusam-menfas-sung				

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>media/hmuelv/bodenschutz_in_der_bauleitplanung_-_methodendokumentation.pdf).</p> <p>57. Für das Plangebiet lässt sich eine mittlere Bodenfunktionsbewertung nach dem Bodenviewer des HLNUG ableiten.</p> <p>58. Die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung sollte wie die ökologische Baubegleitung ein fester Bestandteil bei der Projektrealisierung sein.</p> <p>59. In der Begründung ist neben dem nachsorgenden Bodenschutz auch der vorsorgende Bodenschutz anzusprechen.</p> <p>60. Anderenfalls wäre die Planung infolge eines zu unterstellenden Abwägungsmangels später rechtlich angreifbar.</p> <p>61. Aus den oben genannten Gründen bitte ich daher die Planunterlagen entsprechend zu über- arbeiten.</p> <p>62. Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF) Gegen die Lage des Geltungsbereiches bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>63. Allerdings werden Bedenken gegen die unterschiedlichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches erhoben.</p> <p>64. Aus der Begründung S.42/43 unter Kapitel 8.3.6 geht hervor, dass innerhalb des Geltungsbereiches keine Anlagen und Betriebe zulässig sind, von denen erhebliche Emissionen zu erwarten sind.</p> <p>65. Allerdings werden neben einem Seniorendorf mit ggf. pflegebedürftigen Personen und damit eine sensible</p>	<p>Im weiteren Planungsverlauf wird die Begründung zum B-Plan entsprechend überarbeitet.</p> <p><u>Zu 57:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planungsverlauf wird die Begründung zum B-Plan entsprechend überarbeitet.</p> <p><u>Zu 58:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 59 - 61:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planungsverlauf wird die Begründung zum B-Plan entsprechend überarbeitet.</p> <p><u>Zu 62-71:</u> Wird zur Kenntnis genommen Die Zusammenführung unterschiedlicher Nutzungen ist ausdrücklich erwünscht um Monostrukturen zu vermeiden. Die beiden Feuerwehr- und Schulstandorte in den Ortslagen sind als heute wesentlich störender einzuschätzen. Die Andienungszone Markt liegt baulich abgeschottet in ca. 150 m Abstand zur Seniorenanlage. Senioren und Schüler sollen näher zusammenrücken um soziale Vernetzung zu fördern. Im weiteren Verfahren wird geprüft ob lärmmindernde Maßnahmen (z.B. nächtliches Andienungsverbot) und Schallimmissionsprognosegutachten erforderlich werden.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>schutzwürdige Nutzung, gewerbliche Nutzungen (SB-Markt und Feuerwehr) sowie eine Schule mit z.T. nicht unerheblichen Geräuschquellen angeordnet:</p> <p>66. Geräuschquellen Feuerwehr: Ein- und Ausfahrten tags und nachts, Fahrzeugreinigungen im Freien, Übungen im Freien, Feuerwehrsirenen beim Noteinsatz tags und nachts</p> <p>67. Geräuschquellen SB-Markt: Anlieferungen tags und nachts, Kundenverkehre, Rollwagengeräusche, stationäre Anlagen, z.B. Lüftungs- und Kühlanlagen</p> <p>68. Geräuschquellen Schule: Spielende Kinder auf dem Schulhof, Sportausübung auf den Sportplätzen im Freien, Lüftungsanlagen.</p> <p>69. Kinderlärm auf Schulhöfen oder Spielplätzen wird als sozialadäquat betrachtet, trotzdem werden dadurch Personen belästigt, insbesondere wenn es sich um pflegebedürftige oder bettlägerige Menschen handelt.</p> <p>70. Sofern die geplanten Nutzungen beibehalten werden, wird darauf hingewiesen, dass in den späteren Baugenehmigungsverfahren Schallimmissionsprognosegutachten erforderlich werden,</p> <p>71. die entsprechende lärmindernde Maßnahmen für die gewerblichen Nutzungen vorschlagen, um die sensible Wohnnutzung im Seniorendorf ausreichend zu schützen.</p> <p>72. Allgemein: Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der</p>	

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten.</p> <p>73. Aus der Sicht des Dezernates Bergaufsicht teile ich Ihnen folgendes mit: Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:</p> <p>74. <u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</u> Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;</p> <p>75. <u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</u> vorliegende und genehmigte Betriebspläne;</p> <p>76. <u>Hinsichtlich des Altbergbaus:</u> bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.</p> <p>77. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Bergrechtsamts- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern.</p> <p>78. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>79. <u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p>80. <u>Aktuelle Betriebe/Konzessionen:</u> Das Plangebiet wird von dem auf Braunkohle verliehenen</p>	<p><u>Zu 72:</u> Wird berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 73:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 74:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 75:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 76:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 77:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 78:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 79:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Bergwerkseigentum „Hilarius“ überdeckt.</p> <p>81. Zur Wahrung seiner Interessen sollte der Konzessionsinhaber über die Planungsabsichten unterrichtet werden.</p> <p>82. Die letzte uns bekannte Kontaktadresse lautet: E.ON SE, Brüsseler Platz 1, 45131 Essen.</p> <p>83. <u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p> <p>84. Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind.</p> <p>85. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben.</p> <p>86. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt.</p> <p>87. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen.</p> <p>88. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-126501.</p> <p>89. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.</p>	<p><u>Zu 80:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 81:</u> Wird berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 82:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 83:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 84:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 85:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 86:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 87:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 88:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 89:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>