

Der Gemeindevorstand in Rockenberg



Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Rockenberg

Bebauungsplan Nr. 13 „Rockenberg Süd“

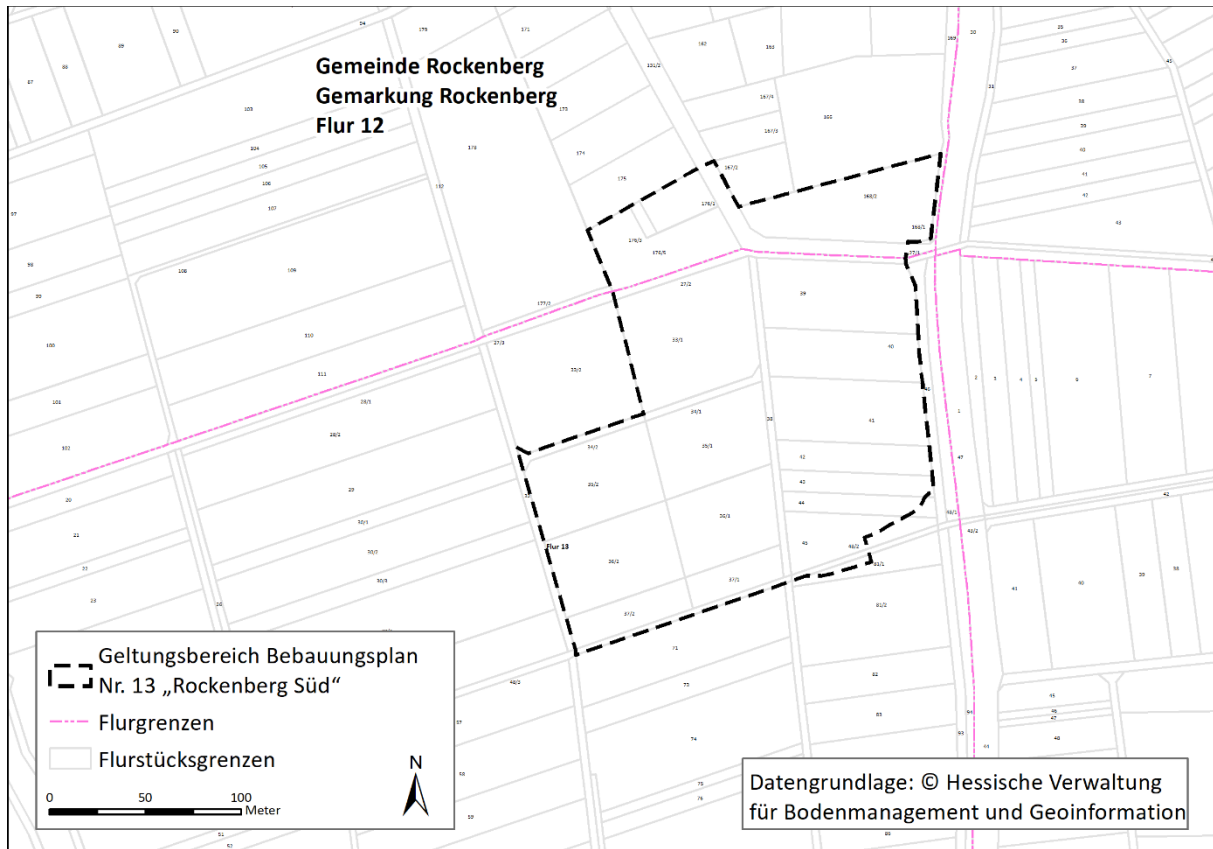
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Die Gemeinde Rockenberg beabsichtigt zwischen den Ortsteilen Rockenberg und Oppershofen die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und die Deckung des benötigten Bedarfs an Anlagen für gewerbliche Nutzungen. Die Gemeinde trägt damit zur Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen bei. Das nördlich angrenzende Gewerbegebiet („Siemensstraße“) ist inzwischen komplett belegt, und die Nachfrage nach neuen Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets besteht fortwährend. Der im Geltungsbereich bestehende Lebensmittelmarkt soll an einen anderen, zentralen Standort (Bebauungsplan Nr. 12 „Burgweg“, ebenfalls in Aufstellung) verlagert werden. Deshalb soll zukünftig innerhalb des Geltungsbereichs „Rockenberg Süd“ Einzelhandel ausgeschlossen werden, um eine weitere Ansiedlung von Einzelhandel zu unterbinden. Weiterhin befinden sich im Plangebiet Flächen der ehemaligen Kläranlage.

Der Bebauungsplan „Rockenberg Süd“ dient der Weiterentwicklung des kleinteiligen Gewerbegebiets beidseits der Siemensstraße in Richtung Süden sowie der Schaffung neuer gewerblich nutzbarer Bauflächen. Somit kann die Gemeinde auf die sich im Laufe der Zeit geänderten Ansprüche der Gewerbenutzung reagieren und sich an die aktuellen Erfordernisse anpassen. Es soll außerdem eine für die Gemeinde wirtschaftliche Entwicklung gesichert werden. Der Bebauungsplan trägt mit der Schaffung gewerblich nutzbarer Flächen für Betriebe mit unterschiedlich qualitativen Ansprüchen zu Erhalt, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bei und trägt damit den Erfordernissen der lokalen mittelständischen Wirtschaft Rechnung. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets (mitinbegriffen der rad- und fußläufigen Erschließung) erfolgt über die Siemensstraße im Norden sowie über einen Kreisverkehrsplatz im Süden des Plangebiets.

Der räumliche Hauptgeltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtgröße von ca. 3,8 ha und beinhaltet in der Gemarkung Rockenberg die folgenden Flurstücke: Flur 12, Flurstücke 131/2 (tlw.), 168/1, 168/2, 176/1, 176/3, 176/5; Flur 13, Flurstücke 27/2, 33/1, 34/1, 34/2, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37/1, 37/2, 38, 39, 40, 41, 42, 43 (tlw.), 44 (tlw.), 45 (tlw.), 48/2 (tlw.), 48/3 (tlw.).

Hauptgeltungsbereich

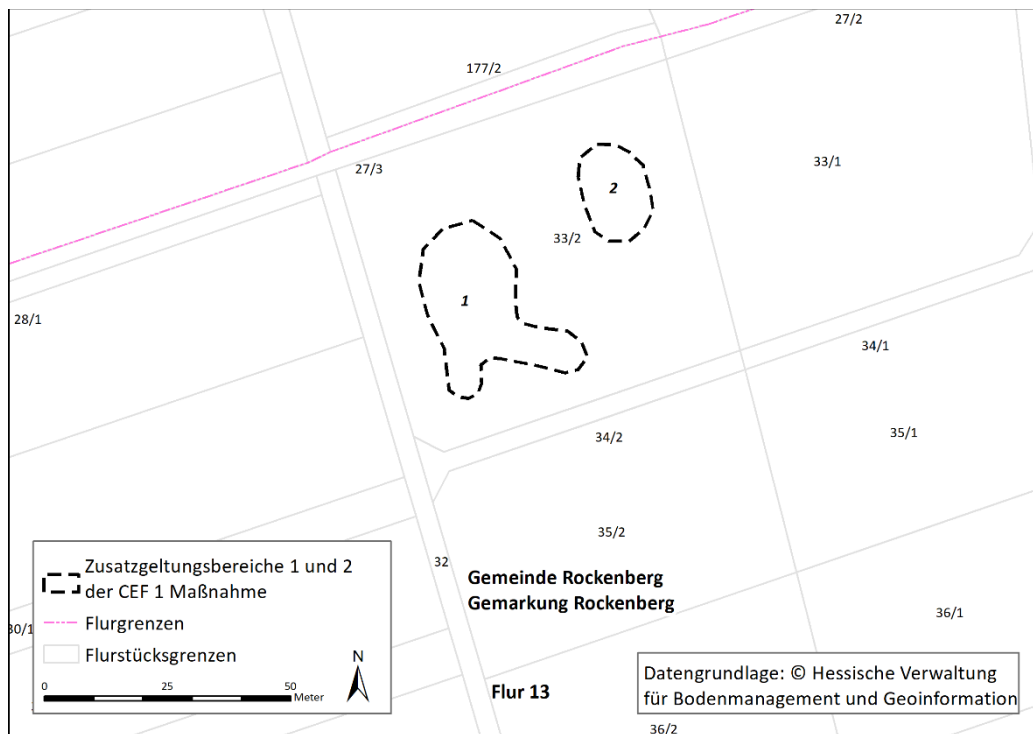


Aus der artenschutzrechtlichen Betrachtung erfolgt für den Bebauungsplan Nr. 13 „Rockenberg Süd“ die Notwendigkeit für die Umsetzung folgender CEF-Maßnahmen:

- Anlage und Pflege von Fortpflanzungsstätten für Amphibien (CEF 1)
- Neuanlage entfallener Streuobstbestände und Anbringung künstlicher Nisthilfen (CEF 2).

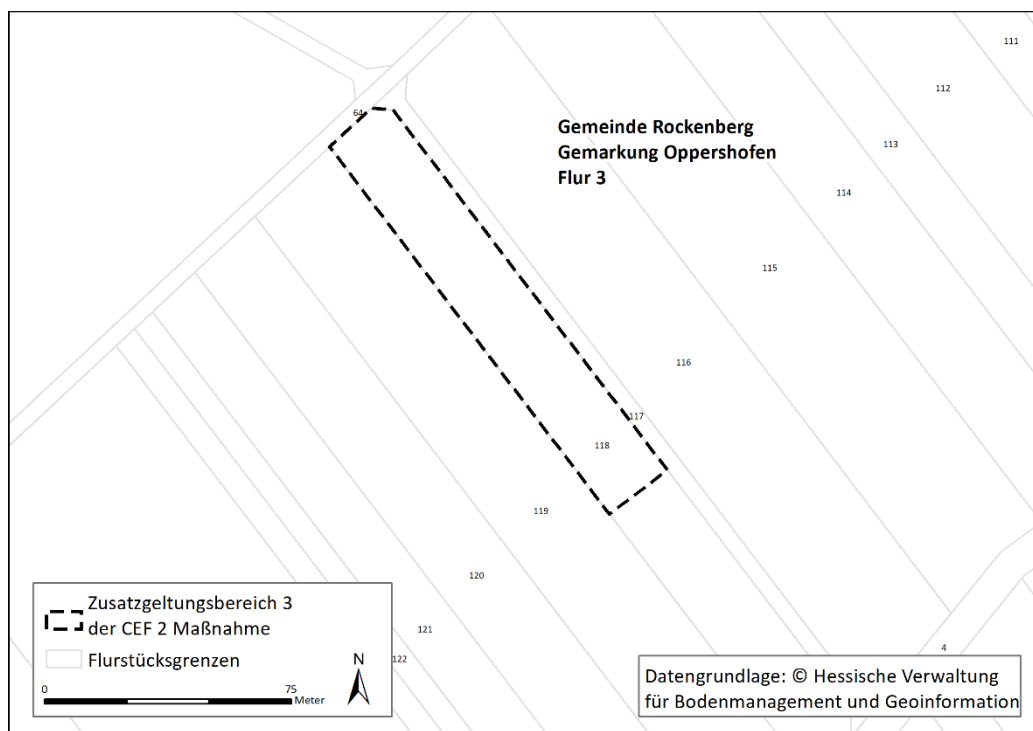
Diese CEF-Maßnahmen werden den separaten Zusatzgeltungsbereichen 1 – 3 zugeordnet und bilden zusammen mit dem Zusatzgeltungsbereich 4 die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Zusatzgeltungsbereiche 1 und 2



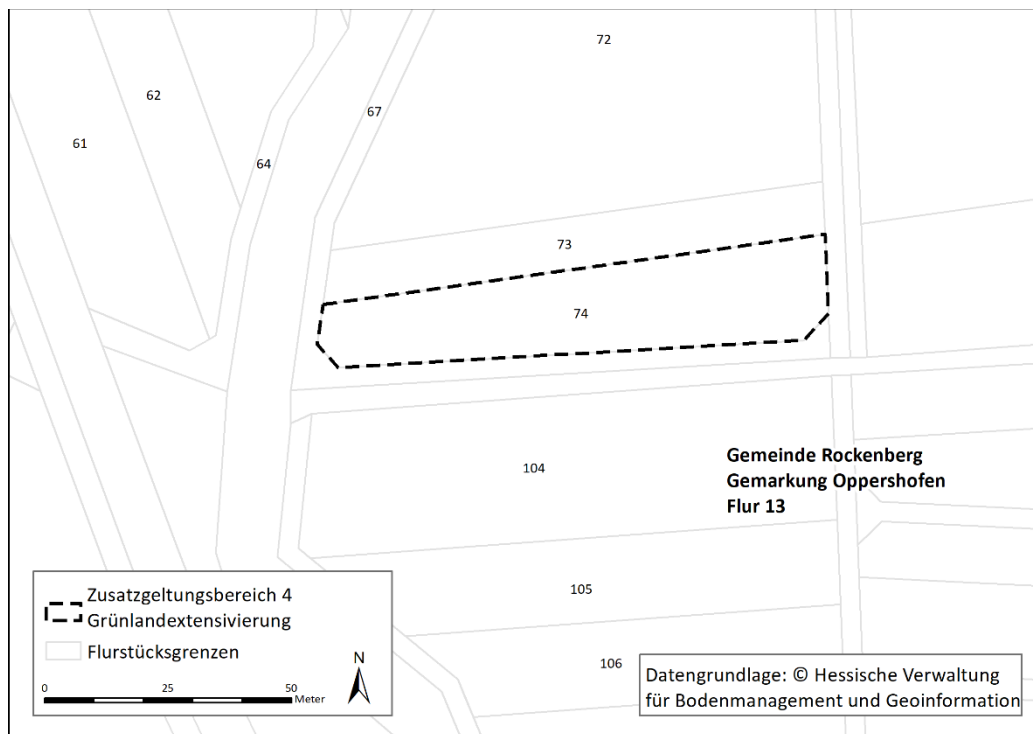
CEF 1: Anlage und Pflege von Fortpflanzungsstätten für Amphibien. Die zugeordnete Teilfläche liegt in der Gemarkung Rockenberg, Flur 13, Nr. 33/2 (tlw.) und umfasst eine Fläche von etwa 0,08 ha.

Zusatzgeltungsbereich 3



CEF 2: Neuanlage entfallener Streuobstbestände und Anbringung künstlicher Nisthilfen. Die zugeordnete Teilfläche liegt in der Gemarkung Oppershofen, Flur 3, Nr. 118 (tlw.) und umfasst eine Fläche von etwa 0,3 ha.

Zusatzgeltungsbereich 4



Externe Ausgleichsmaßnahme: Extensivierung von Grünland. Die zugeordnete Teilfläche liegt in der Gemarkung Oppershofen, Flur 13, Nr. 74 und umfasst eine Fläche von etwa 0,17 ha.

Insgesamt ergibt sich somit für den Hauptgeltungsbereich und die vier Zusatzgeltungsbereiche des Bebauungsplans „Rockenberg Süd“ ein Flächenumgriff von ca. 4,3 ha.

Anhand der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde deutlich, dass eine rechnerische Vollkompensation innerhalb des Planungsgebiets nicht erreicht werden kann. Die Kompensation des verbleibenden Defizits kann durch Zuordnung einer entsprechenden Zahl von Wertpunkten aus dem Ökokonto der Gemeinde Rockenberg erzielt werden.

Bekanntmachung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB

In ihrer Sitzung am 08.04.2019 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rockenberg die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden abgewogen und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 13 „Rockenberg Süd“ gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Aufgrund dieser Beschlussfassung werden zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die dazugehörigen Fachgutachten und die nach Einschätzung der Gemeinde Rockenberg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt.

Die Planunterlagen zu oben genanntem Bauleitplanverfahren liegen

von **Fr., den 24.09.2021** bis einschließlich **Mo., den 25.10.2021**

im Rathaus der Gemeinde Rockenberg, Obergasse 12, 35519 Rockenberg, Zimmer 3, während der Dienststunden,

Montag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Freitag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

und nach Vereinbarung für jede/n zur Einsicht öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Anregungen von jeder Person mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Hinweis: Aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie ist eine telefonische Terminvereinbarung mit dem Bauamt der Gemeinde Rockenberg unter der Nummer 06033-963911 erforderlich. Die Einsichtnahme kann ausschließlich unter Beachtung der aktuellen Corona- Regelungen erfolgen.

Die Planunterlagen zu oben genanntem Bauleitplanverfahren werden zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Rockenberg unter <https://www.rockenberg.de/bauen-wohnen/bebauungsplanverfahren/> in der Zeit vom **24.09.2021** bis einschließlich **25.10.2021** zur Einsicht und zum Download bereitgestellt. Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch über das zentrale Internetportal Bauleitplanung des Landes Hessen unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan/gemeinden-von-a-bis-z>.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Rockenberg Süd“ gem. § 4a (6) BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Rockenberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen, und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens ein Planungsbüro beauftragt wurde (§ 4b BauGB).

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist, und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und Bestandteil der Offenlageunterlagen:

- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Regiokonzept 2021)

- Bestands- und Maßnahmenkarten
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Naturplanung 2018)
- „Die Bad Nauheimer Straße in Rockenberg als Standort für die Nahversorgung. Verträglichkeitsgutachten zu den Auswirkungen eines Verlagerungs- und Erweiterungsvorhabens“ (Dr. Lademann & Partner, 2019)
- Gutachten Nr. T 3467 zum B-Plan Nr. 12 „Burgweg“ und zum B-Plan Nr. 13 „Rockenberg Süd“ hinsichtlich der Geräuschbelastung durch den öffentlichen Straßenverkehr in 35519 Rockenberg (TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH, 2021)
- Verkehrsuntersuchung zu den geplanten Baugebieten „Rockenberg Süd“ und „Burgweg“ in der Gemeinde Rockenberg (Heinz + Feier GmbH 2020)

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sind gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zudem folgende umweltrelevante Stellungnahmen eingegangen:

Landschaftsbild:

Bürger 1 (24.08.2018)

- Zur optimalen Einbindung in die umgebende Landschaft, sollten Zäune nur in Hecken integriert zulässig sein.

Natur und Landschaft:

HLNUG (17.07.2018)

- Die Einbindung für umweltrelevante Fragestellungen wird von Regierungspräsidien wahrgenommen. Das HLNUG wird bedarfsweise von diesen eingebunden. Sollten die Unterlagen nicht ohnehin bereits beim zuständigen Regierungspräsidium eingereicht worden sein, wird gebeten dies zu veranlassen.

Hessen Forst, Forstamt Nidda (03.08.2018)

- Anregung, die in den alten Streuobstbeständen vorkommenden Höhlenbrüter und/ oder Fledermäuse vor Baubeginn genauer zu untersuchen und nach Gattung und Art zu bestimmen, um geplante CEF-Maßnahmen durch ein adäquates Angebot künstlicher Nisthilfen zielgerichtet durchzuführen.

Kreisausschuss des Wetteraukreises, FSt. 4.1.2 (Naturschutz und Landschaftspflege) (22.02.2018)

- Änderungsverfahren des RegFNP.
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist zu überarbeiten.
- CEF-Maßnahme ist zu überarbeiten.
- Die vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen sind zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses ausreichend rechtlich zu sichern.

Kreisausschuss des Wetteraukreises, FSt. 4.2.2 (Agrarfachaufgaben) (22.02.2018)

- Großkronige Bäume und die gewöhnliche Traubenkirsche aus der Pflanzliste streichen.
- Doppelter Grenzabstand zu angrenzenden Ackerflächen und Feldwegen.
- Winterwirte für Blattläuse von der Pflanzliste streichen.
- Vorschlag eines Ersatzweges.
- Wegfall und Zerschneidung sehr guter Ackerflächen.
- Abstimmung mit den Ortslandwirten.

Ortslandwirte (08.08.2018)

- Die beiden mit der Bezeichnung FR versehenen Wege müssen in erster Linie für die Landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Damit ist zumindest die Bezeichnung W+FR erforderlich.
- Der in Ost-West-Richtung verlaufende neu anzulegende Wirtschaftsweg ist in ausreichender Breite anzulegen, die dem benötigten Lichtraumprofil von 6 m gerecht wird.

ovag Netz (17.08.2018)

- In den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, sind vorhandene bzw. geplante Kabel - auch die am Rande des Planungsbereichs liegenden - durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
- Für eine abschließende Stellungnahme wird die genaue Lage der Ausgleichsflächen sowie Angaben über die Art der Ersatzmaßnahmen benötigt.

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH (19.07.2018)

- Die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen betreffen ggf. von PLEdoc verwaltete Versorgungseinrichtungen.

Regionalverband FrankfurtRheinMain (22.10.2018)

- Die konkrete (räumliche) Ausgestaltung der nötigen Ausgleichs-, Ersatz-, CEF-Maßnahmen für die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen planungsrelevanten Tierarten und gesetzlich geschützten Biotope ist noch nicht abgeschlossen.
- Eine abschließende Stellungnahme ist daher noch nicht möglich. Die Übernahme der gutachterlich ausgearbeiteten Maßnahmen aus dem Umweltbericht in die textlichen Festsetzungen ist sicher zu stellen.
- Daten aus der Strategischen Umweltprüfung werden zur Verfügung gestellt. Bei dem zur Prüfung entwickelten, automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

Regierungspräsidium Darmstadt (30.10.2018)

- Aus der Sicht des Naturschutzes (Planungen und Verfahren) sind von dem Vorhaben keine Schutzgebiete betroffen. Verweis auf weitere naturschutzfachliche Belange in der Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

TenneT TSO GmbH (26.07.2018)

- Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen mitteilen, zur Prüfung, ob Anlagen der TenneT TSO GmbH betroffen sind.

Bürger 1 (24.08.2018)

- Es fehlen weitgehend Angaben zu den Erfordernissen zur Minimierung des Flächenverbrauchs, zur Energieversorgung mit erneuerbaren Energien, zum Klimaschutz und Klimawandelanpassung, zum Artenschutz, zum Grundwasserschutz und zur Trinkwassereinsparung sowie für eine zukunftsfähige (Nah-) Mobilität.
- Für bedrohte Arten, wie z. B. Fledermäuse, Mauersegler, Schwalben etc. sind an allen Gebäuden Quartiere und Nisthilfen zu installieren.
- Gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Schotter und Folie sind auszuschließen. Steine und Schotterflächen gelten als gärtnerisch angelegt, entfalten aber keine positiven ökologischen Wirkungen.
- Pro zwei Längsparker einen hochstämmigen Laubbaum festsetzen.

Boden und Kulturgüter:

Landesamt für Denkmalpflege (30.07.2018)

- Im Plangebiet wird nach den umliegenden Fundstellen zu urteilen eine spätrömische / frühmittelalterliche Siedlung liegen. Beim Bau eines Einkaufsmarktes wurde hier schon die betreffende Siedlungsschicht angeschnitten, die sich nach den Lesefunden dann über das Plangebiet hinweg (Fundstelle 37) nach Südwesten ausdehnt.
- Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 (2) HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.
- Es ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 (1) S. 2 HDSchG erforderlich.
- 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.
- Von einer geophysikalischen Prospektion des Geländes ist aufgrund der Bodenstruktur im Auebereich und der erwarteten Siedlungsrelikte von kleinen Pfosten und nur wenigen Gruben abzuraten.

Kreisausschuss des Wetteraukreises FB 4 (Archäologische Denkmalpflege) (22.08.2018)

- Es ist nicht sichergestellt, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege hinreichend berücksichtigt werden.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans müsste nach den umliegenden Fundstellen zu urteilen eine spätrömische/ frühmittelalterliche Siedlung liegen.
- Es ist damit zu rechnen, dass Kulturdenkmäler zerstört werden.
- Notwendigkeit eines archäologischen Gutachtens, vorab ist eine geomagnetische Prospektion vorzunehmen, wovon abhängig ist, inwieweit weitere Untersuchungen durchgeführt werden müssen.
- Von einer geophysikalischen Prospektion des Geländes ist aufgrund der Bodenstruktur im Auenbereich und der erwarteten Siedlungsrelikte von kleinen Pfosten und nur wenigen Gruben abzuraten.

Regierungspräsidium Darmstadt (30.10.2018)

- Aussagen im Vorentwurf zum Thema „Altlasten“ sind falsch.
- Verweis auf die Nachforschungspflichten, wie sie sich aus dem Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, StAnz. 19/2002 S. 1753 ergeben.
- Hinweise und Wünsche zur Änderung von Angaben und Aussagen in der Begründung.
- Es ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt (IV/F), Dezernat 41.5 Bodenschutz West zu benachrichtigen.
- Für die Entsorgung von Bauabfällen sollte auf das Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel vom 10.12.2015 verwiesen werden. Die Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen wurde im Staatsanzeiger für das Land Hessen am 03.03.2014 veröffentlicht (StAnz. 10/2014 S. 211).
- Die vorgelegte Begründung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan berücksichtigt die Belange zum vorsorgenden Bodenschutz. Die Ausführungen hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes sind ausreichend.
- Hinweis 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 Bodenvierer des HLNUG weitere Informationen zu erhalten.

- Für das Plangebiet lässt sich eine mittlere Bodenfunktionsbewertung nach dem Bodenvierer des HLUNG ableiten.
- Die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung sollte, wie die ökologische Baubegleitung, ein fester Bestandteil bei der Projektrealisierung sein.
- In der Begründung ist neben dem nachsorgenden Bodenschutz auch der vorsorgende Bodenschutz anzusprechen. Andernfalls wäre die Planung in Folge eines zu unterstellenden Abwägungsmangels später rechtlich angreifbar.

Bürger 1 (24.08.2018)

- Flächen, die nach guter landwirtschaftlicher Praxis bewirtschaftet werden, als anthropogen vorbelastet zu bezeichnen, ist mindestens fragwürdig.
- Die Festsetzung der GRZ als Vermeidungsmaßnahme darzustellen ist fachlich nicht richtig.

Bürger 2 (15.08.2018)

- Bedenken gegen die Planung, da der Landwirtschaft viel Fläche verloren geht.

Thema Wasser:

Kreisausschuss des Wetteraukreises, FSt. 4.1.3 (Wasser und Bodenschutz) (22.02.2018)

- Gewässerrandstreifen sind in der Planung zu berücksichtigen.
- Notwendigkeit eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens. Möglichkeit der Genehmigung durch die Abstimmung mit den Fachbehörden.
- Abstimmung hinsichtlich der entwässerungstechnischen Belange mit dem RP Darmstadt.

ovag Wasser Service (25.07.2018)

- In unmittelbarer Nähe des angegebenen Geltungsbereichs verläuft die 3. Fernwasserleitung (FWL) „Inheiden-Butzbach“. Bei dieser Leitung handelt es sich um eine Wasserleitung von regionaler Bedeutung mit einer Nennweite von 350 mm.
- Die Versorgungssicherheit von Trinkwasser ist über den Fremdbezug der OVAG abgesichert.
- 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.

Regierungspräsidium Darmstadt (30.10.2018)

- 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). Die Ge- und Verbote sind zu beachten.
- Ggf. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich.
- Die zu berücksichtigenden konkreten wasserwirtschaftlichen Belange sind noch nicht dargestellt.
- Anhand der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ müssen Aussagen zur Wasserwirtschaft und zum Grundwasserschutz getroffen werden.
- Es ist sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen und Lieferverträge gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht.

- Ein entsprechender Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung sind in der Begründung zum Bebauungsplan aufzuführen.
- Die Träger öffentlicher Wasserversorgung sollen auf eine rationelle Verwendung des Wassers hinwirken (Hessischen Wassergesetz § 36 Sparsamer Umgang mit Wasser).
- Die Regenwasserbewirtschaftung ist in diesem Zusammenhang auch auf Regenwassernutzungsanlagen zu prüfen.
- Flächenversiegelung so gering wie möglich halten, um eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu minimieren. Darstellen der Maßnahmen zur Verringerung der Grundwasserneubildung.
- Die Einleitung von Abwasser (Niederschlagswasser) in ein Oberflächengewässer oder in das Grundwasser ist erlaubnispflichtig. Die Veränderung des Einzugsgebietes einer wasserrechtlich erlaubten Einleitung (z. B. aus einer Entlastungsanlage) bedarf einer Änderungserlaubnis.

Bürger 1 (24.08.2018)

- Ggf. wird künftig infolge abnehmender Gesamtniederschlagsmengen die Grundwasserneubildung verringert und es kommt damit auch zu Engpässen in der Trinkwasserversorgung.
- Ziel einer wirksamen Trinkwassereinsparung festsetzen.
- Für das Plangebiet ist ein System zur Regen- und Grauwasserbewirtschaftung zu installieren.

Sonstige Hinweise:

Deutscher Wetterdienst (16.08.2018)

- Aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen. 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.

Fraport AG (01.08.2018)

- Das Plangebiet liegt sowohl außerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG als auch außerhalb des Hindernisinformationsbereiches (HIB) gemäß § 18b LuftVG.
- Das Plangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereichs, der gem. § 4 (2) S. 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.

Kreisausschuss des Wetteraukreises, FSt. 1.3.1 (Straßenverkehrs- und Zulassungsangelegenheiten) (22.02.2018)

- Die Landesstraße L 3134 sollte an der Anbindung Siemensstraße mit einem Linksabbiegerstreifen ausgestattet werden.

Polizeipräsidium Mittelhessen, Abteilung Einsatz – E4, Prävention (07.08.2018)

- Die Gestaltung des baulichen und infrastrukturellen Lebensumfeldes des Menschen kann erheblichen Einfluss auf dessen subjektives Sicherheitsempfinden und die tatsächliche Kriminalitätsslage vor Ort haben. Ziel ist die Schaffung sicherer Lebensräume für alle Nutzergruppen.

Regierungspräsidium Darmstadt (30.10.2018)

- Es wird empfohlen, die möglichen Schallemissionen der gewerblichen Nutzungen innerhalb des Bebauungsplans in der im späteren Baugenehmigungsverfahren vorzulegenden Schallimmissionsprognose für das Seniorendorf mit zu betrachten.
- Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.
- Im Plangebiet ist bisher kein Bergbau umgegangen.
- In dem Bauleitplanverfahren sind keine Hinweise auf mögliche Vorkommen von Kampfmitteln gegeben. Deshalb wurde der zentrale Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt.

Bürger 1 (24.08.2018)

- Forderung von Dach- und Fassadenbegrünung.
- Fehlende Angaben zur Lärmbelastung sowie zu den zu erwartenden Auswirkungen der Verkehrsbelastungen auf die beiden Ortskerne.
- Für einen wirksamen Klimaschutz sind die bisherigen rechtlichen Regeln für die Energieversorgung im Planentwurf nicht ausreichend. Festsetzungen zur Nutzung Erneuerbarer Energien im Bebauungsplan notwendig.
- Gebäude sind weitestgehend aus nachwachsenden Rohstoffen zu errichten.
- Dachneigung bis zu 20° um Dachbegrünung zu ermöglichen. Die bisherige Festsetzung von Dachbegrünungen auf Dächern mit einem Neigungswinkel bis zu 5° erfasst nur einen verschwindend kleinen Teil der Dächer.
- Für die Wärme- und Stromversorgung des Plangebiets ist ein Gesamtenergiekonzept zu erstellen mit dem Ziel einer weitestgehend autarken Energieversorgung auf Basis Erneuerbarer Energien.
- Für den Reststrombezug bzw. die Einspeisung von Überschussstrom ist ein entsprechender Anschluss an- das öffentliche Netz herzustellen.
- Mit der Nutzung Erneuerbarer Energien ist eine Gasversorgung nicht notwendig. Auf die Verlegung einer Gasleitung kann verzichtet werden.
- Die Zäune müssen einen Mindestabstand von 15 cm vom Boden einhalten, um den Wildwechsel von Niederwild zu ermöglichen.

Bürger 2 (15.08.2018)

- Der landwirtschaftliche Wirtschaftsweg südlich der Kläranlage ist nicht mehr vorhanden. Der eingezeichnete Weg ist nur als Fuß- und Radweg gekennzeichnet.
- Da der wegfallende Weg ein Haupt Zu- und Abfahrtsweg in das Gebiet und auch für einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb ist, muss der neu eingezeichnete Weg mit einer ausreichenden Breite geplant werden.
- Der Wirtschaftsweg ist so anzulegen, dass er für Landwirtschaft ungehindert befahrbar ist.
- Der Feldweg in südliche Richtung ist auch als Wirtschaftsweg beizubehalten.
- Begrünungen sind so zu planen, dass keine Behinderungen entstehen.

Rockenberg, den 14.09.2021

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Rockenberg

Manfred Wetz
Bürgermeister