

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Rockenberg

Bebauungsplan Nr. 12 „Burgweg“

Hier: **Inkrafttreten des Bebauungsplans gem. 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rockenberg hat in ihrer Sitzung am 04.11.2021 den o. g. Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht und den dazugehörigen Unterlagen hierzu gebilligt.

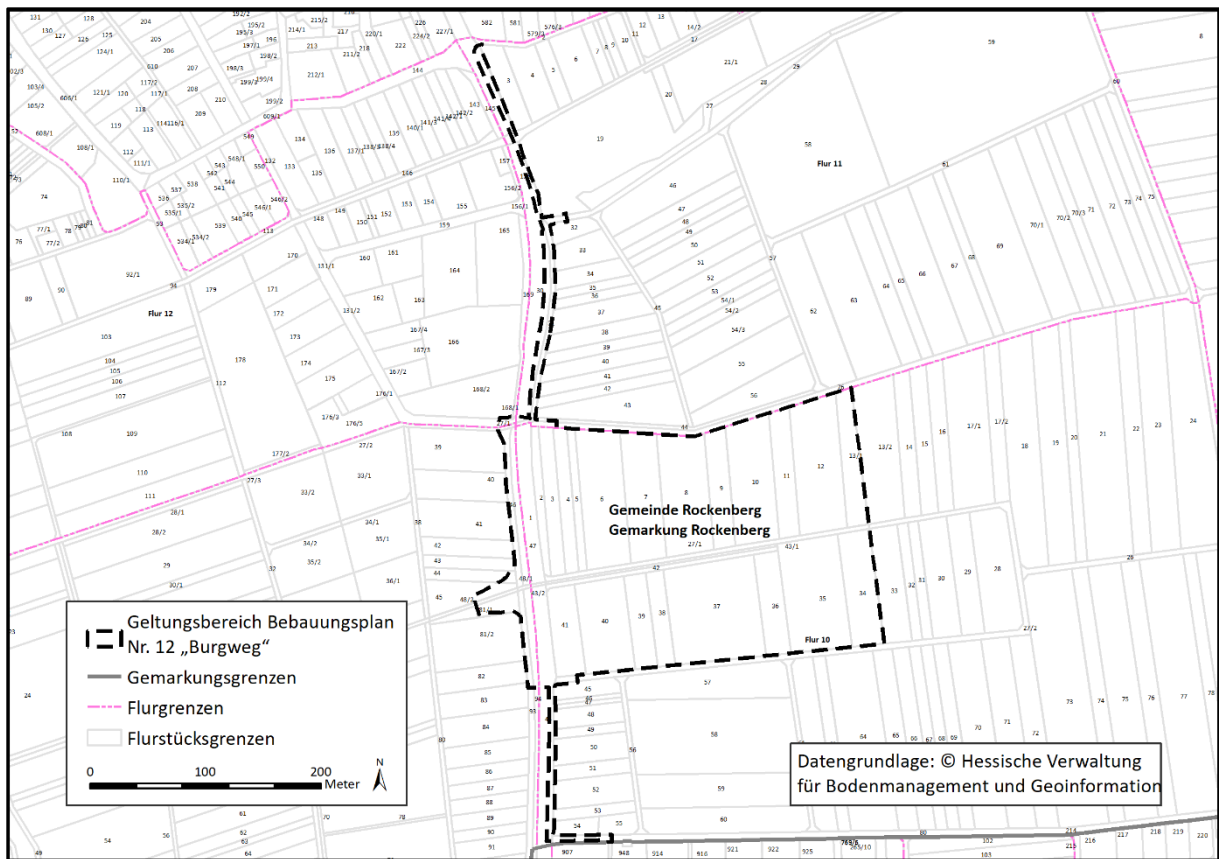
Die Gemeinde Rockenberg beabsichtigt zwischen den Ortsteilen Rockenberg und Oppershofen die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und die Deckung des benötigten Bedarfs an Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Nutzungen sowie an Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen. Gemäß dem aktuellen Bedarf der Gemeinde Rockenberg umfassen die geplanten Ausweisungen Standorte für Feuerwehr und Schule, sowie die Entwicklung eines Seniorendorfs im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Abgerundet wird das Angebot durch den Standort für einen Lebensmittelmarkt und ein Ärztehaus. Es ist vorgesehen, dass der Lebensmittelmarkt im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplans „Rockenberg Süd“ hierhin verlagert wird.

Der Bebauungsplan „Burgweg“ bündelt wesentliche gemeinsame Nutzungen der Ortsteile Rockenberg und Oppershofen an zentraler Stelle. Die kommunalen Ressourcen werden optimal in Anspruch genommen und in den Ortsteilen entstehen langfristig Flächenpotenziale. Ziel ist es, qualifizierte öffentliche Freiräume sowie grüne Übergangszonen zum Landschaftsraum zu schaffen. Die Bauhöhen sollen II - III Vollgeschosse nicht überschreiten. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Landesstraße L 3134 und einen Kreisverkehrsplatz. Für die fuß- und radläufige Erschließung wurde ein Fuß- und Radweg auf der Ostseite der L 3134 in die Planung mit einbezogen.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Gem. § 10 (3) BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 12 „Burgweg“ mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der räumliche Hauptgeltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtgröße von ca. 7,0 ha und beinhaltet in der Gemarkung Rockenberg die folgenden Flurstücke: Flur 10, Flurstücke 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13/1, 27/1, 27/2 (tlw.), 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43/1, 43/2, 44 (tlw.), 45 (tlw.), 46 (tlw.), 47 (tlw.), 48 (tlw.), 49 (tlw.), 50 (tlw.), 51 (tlw.), 52 (tlw.), 53 (tlw.), 54 (tlw.), 80 (tlw.); Flur 11, Flurstücke 1 (tlw.), 3 (tlw.), 17 (tlw.), 19 (tlw.), 29 (tlw.), 30 (tlw.), 31, 32 (tlw.), 44 (tlw.), 76 (tlw.); Flur 12, Flurstücke 131/2 (tlw.), 168/1 (tlw.), 169 (tlw.); Flur 13, Flurstücke: 27/1 (tlw.), 46, 47, 48/1, 48/2 (tlw.), 81/1 (tlw.), 81/2 (tlw.), 93 (tlw.), 94 (tlw.).

Hauptgeltungsbereich

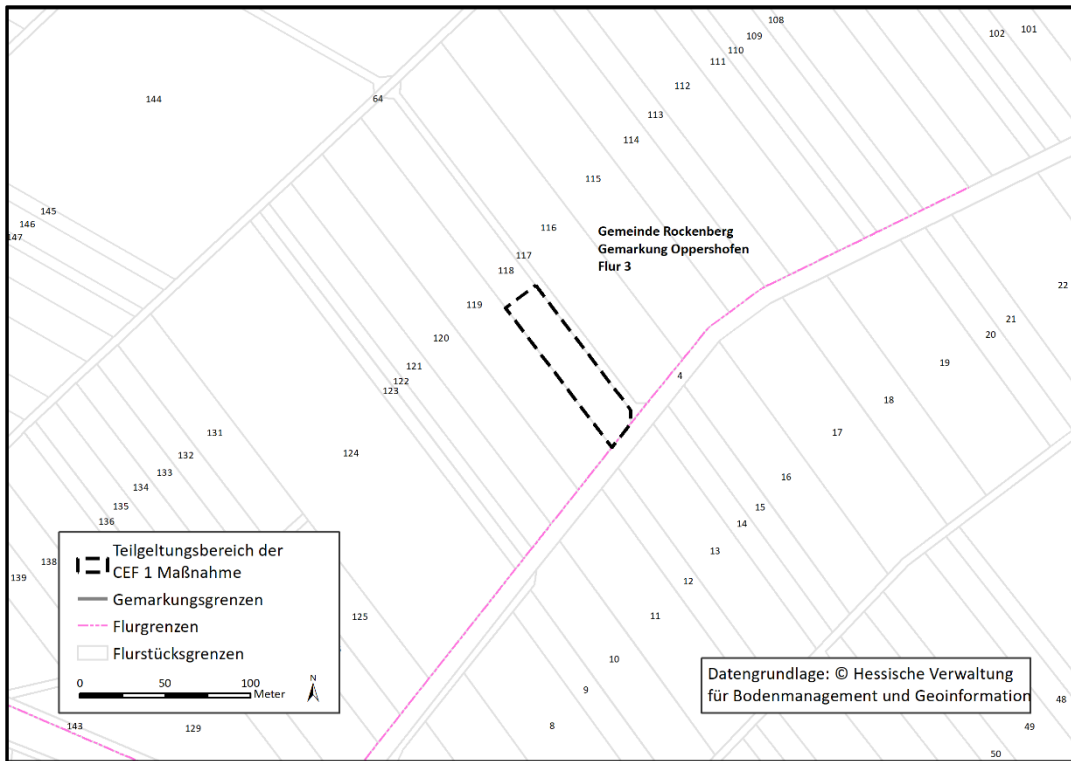


Aus der artenschutzrechtlichen Betrachtung erfolgt für den Bebauungsplan Nr. 12 „Burgweg“ die Notwendigkeit für die Umsetzung folgender CEF-Maßnahmen:

- Neuanlage entfallener Streuobstbestände und Anbringung künstlicher Nisthilfen (CEF 1),
- Aufwertung von Ackerflächen für Feldlerche und Rebhuhn (CEF 2),
- Aufwertung von Landlebensräumen für die Wechselkröte (CEF 3).

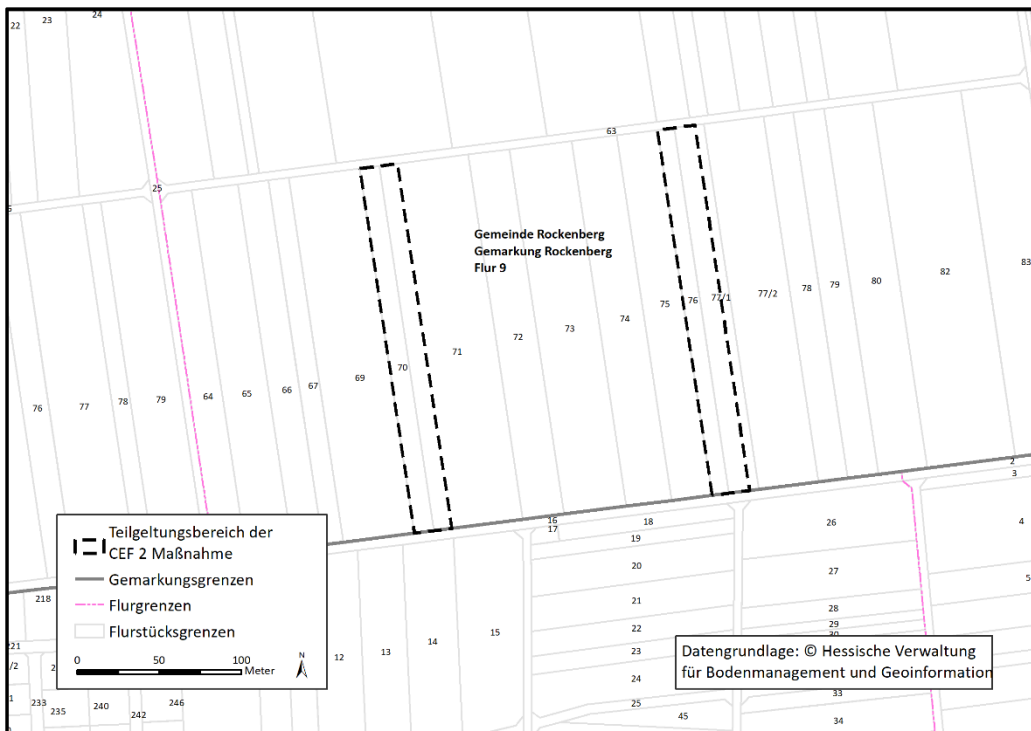
Diese CEF-Maßnahmen werden den separaten Zusatzgeltungsbereichen 1 – 3 zugeordnet und sind Teil der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Zusatzgeltungsbereich 1



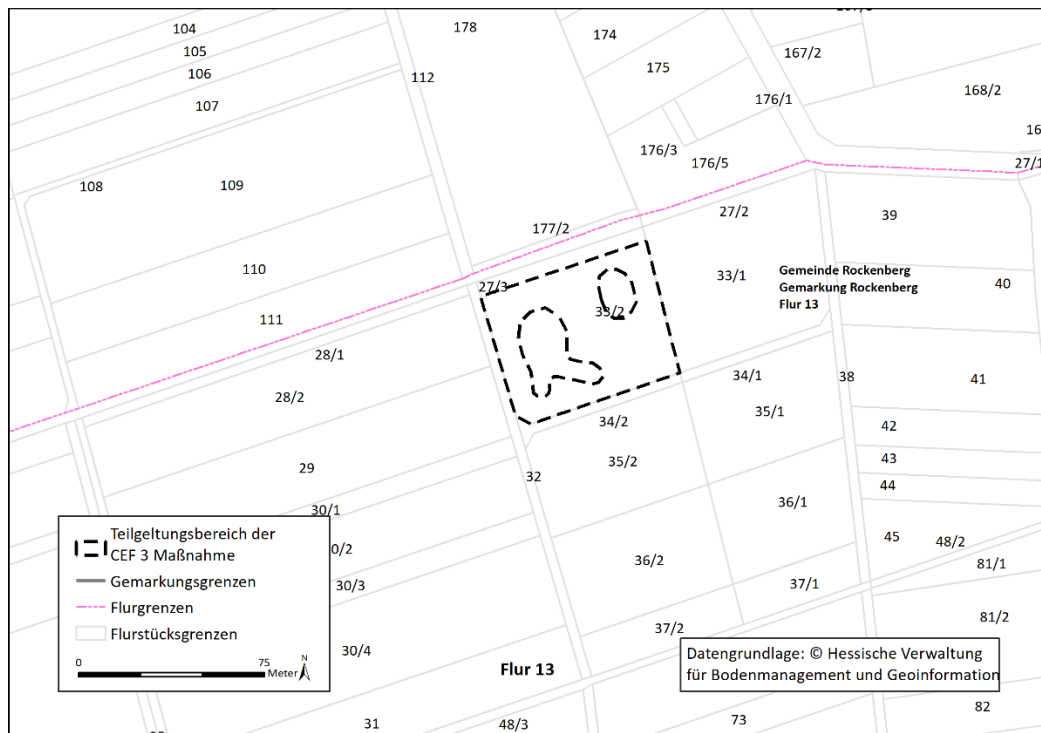
CEF 1: Neuanlage entfallener Streuobstbestände und Anbringung künstlicher Nisthilfen. Die zugeordnete Teilfläche liegt in der Gemarkung Oppershofen, Flur 3, Nr. 118 (tlw.) und umfasst eine Fläche von etwa 0,2 ha.

Zusatzgeltungsbereich 2



CEF 2: Aufwertung von Ackerflächen für Feldlerche und Rebhuhn. Die zugeordneten Teilflächen liegen in der Gemarkung Rockenberg, Flur 9, Nr. 70, 71 (tlw.), 76, 77/1 (tlw.) und umfassen eine Fläche von etwa 1 ha.

Zusatzgeltungsbereich 3



CEF 3: Aufwertung von Landlebensräumen für die Wechselkröte. Die zugeordnete Teilfläche liegt in der Gemarkung Rockenberg, Flur 13, Nr. 33/2 (tlw.) und umfasst eine Fläche von etwa 0,3 ha.

Insgesamt ergibt sich somit für den Hauptgeltungsbereich und die drei Zusatzgeltungsbereiche des Bebauungsplans „Burgweg“ ein Flächenumfang von ca. 8,5 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

Der Bebauungsplan mit den zugehörigen Unterlagen sowie zusammenfassender Erklärung nach § 10a (1) BauGB werden ab sofort 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 gem. § 10 (3) BauGB für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Dauer der Auslegung ist zeitlich nicht begrenzt.

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 Unterlagen zum Bebauungsplan können gem. § 10a BauGB auf der Homepage der Gemeinde Rockenberg unter <https://www.rockenberg.de/bauen-wohnen/bauleitplanungen-bebauungspl%C3%A4ne/rechtskr%C3%A4ftige-bebauungspl%C3%A4ne/> eingesehen und heruntergeladen werden. 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>.

Gem. § 215 (1) BauGB werden

- 1 eine nach § 214 (1) S. 1 Nr.1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 2 eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und
- 3 nach § 214 (3) S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Rockenberg unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gem. § 44 (5) BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 (3) BauGB Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 (4) BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o.g. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Rockenberg, den 30.11.2021

DER GEMEINDEVORSTAND
DER GEMEINDE ROCKENBERG

Manfred Wetz
Bürgermeister