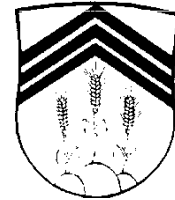


Der Gemeindevorstand in Rockenberg



Bauleitplanung der Gemeinde Rockenberg, Ortsteil Rockenberg

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Bahnhof“ – 1. Änderung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung – Verfahren gemäß § 13a BauGB)

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Entwurfsoffenlage)

(1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rockenberg hat am 22.10.2018 und am 22.02.2021 gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Bahnhof“ im Ortsteil Rockenberg (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen.

(2) Der Geltungsbereich ist der beiliegenden Übersichtskarte zu entnehmen. Betroffen sind in der Flur 16 die Flurstücke 157 bis 159, alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Rockenberg.

(3) Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung der Wohnbebauung und Mischgebietsnutzung bei gleichzeitiger Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist weiterhin die Ausweisung eines Mischgebietes i.S.d. § 6 BauNVO. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, daher wird das Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

(4) Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

(5) Gemäß § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB gegeben.

(6) Gemäß § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Das beschleunigte Verfahren ist auch zulässig, da durch den Bebauungsplan kein Vorhaben vorbereitet wird, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Es sind von der Planung auch keine Störfallbetriebe im Sinne des § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz betroffen.

(7) In Ausführung des § 3 Abs.2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planunterlagen des Bebauungsplanes (Plankarte und Begründung) in der Zeit vom

13.01.2022 –25.02.2022 einschließlich

im Rathaus der Gemeinde Rockenberg, Zimmer 3, Obergasse 12, 35519 Rockenberg, während der Dienststunden der Verwaltung, sowie nach Vereinbarung, öffentlich aus, sofern nicht auf den Tag ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Die Einsichtnahme ist für jedermann zu den üblichen Dienstzeiten möglich. Da die Räume der Verwaltung aufgrund der Präventionsmaßnahmen zur Reduzierung des Risikos der weiteren schnellen Ausbreitung des sog. Corona-Virus nur nach Klingeln und Terminabsprache am Eingang des Rathauses betreten werden können und danach die Personenabstände nach § 1 Abs. 2 der Dritten Verordnung zur Bekämpfung des Corona-Virus unter mehr als zwei Personen, die nicht zu den Angehörigen des eigenen Hausstandes zählen, einzuhalten sind, kann es zu Wartezeiten bei der Einsichtnahme kommen. Die Wahrnehmung der Termine unterliegt den jeweils aktuellen Verhaltensregeln der Hessischen Corona-SchutzVO (derzeit das Abstandhalten und Tragen einer FFP2-Schutzmaske während des Termins).

Jedermann hat in dieser Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Information sowie zur Abgabe einer Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen (z.B. schriftlich, zu Protokoll oder per E-Mail). Die Stellungnahmen können auch per E-Mail an fischer@fischer-plan.de abgegeben werden.

(8) Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind die Planunterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und können auf der Homepage www.rockenberg.de unter der Rubrik Bauen & Wohnen/Bauleitplanungen & Bebauungspläne und über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (www.bauleitplanung.hessen.de) eingesehen und heruntergeladen werden. Das Aufsuchen der Gemeindeverwaltung und das Einsehen der Unterlagen dort kann somit vermieden werden.

(9) In Ergänzung der o.g. Ausführungen empfiehlt die Gemeinde Rockenberg aufgrund der aktuellen Entwicklung der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Einschränkungen für die Öffentlichkeit sowie der geänderten Öffnungszeiten der Verwaltung, von den geänderten und ergänzten Einsichtsmöglichkeiten der Unterlagen zum Bebauungsplan auf der Homepage der Gemeinde Rockenberg Gebrauch zu machen. Das Aufsuchen der Gemeindeverwaltung und das Einsehen der Unterlagen dort kann somit vermieden werden.

(10) Sollte eine Einsichtnahme über das Internet nicht möglich sein, können die Unterlagen in der Gemeindeverwaltung nach telefonischer Vereinbarung unter der Telefonnummer 06033 / 96110 während der geänderten Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung, Obergasse, 35519 Rockenberg eingesehen werden.

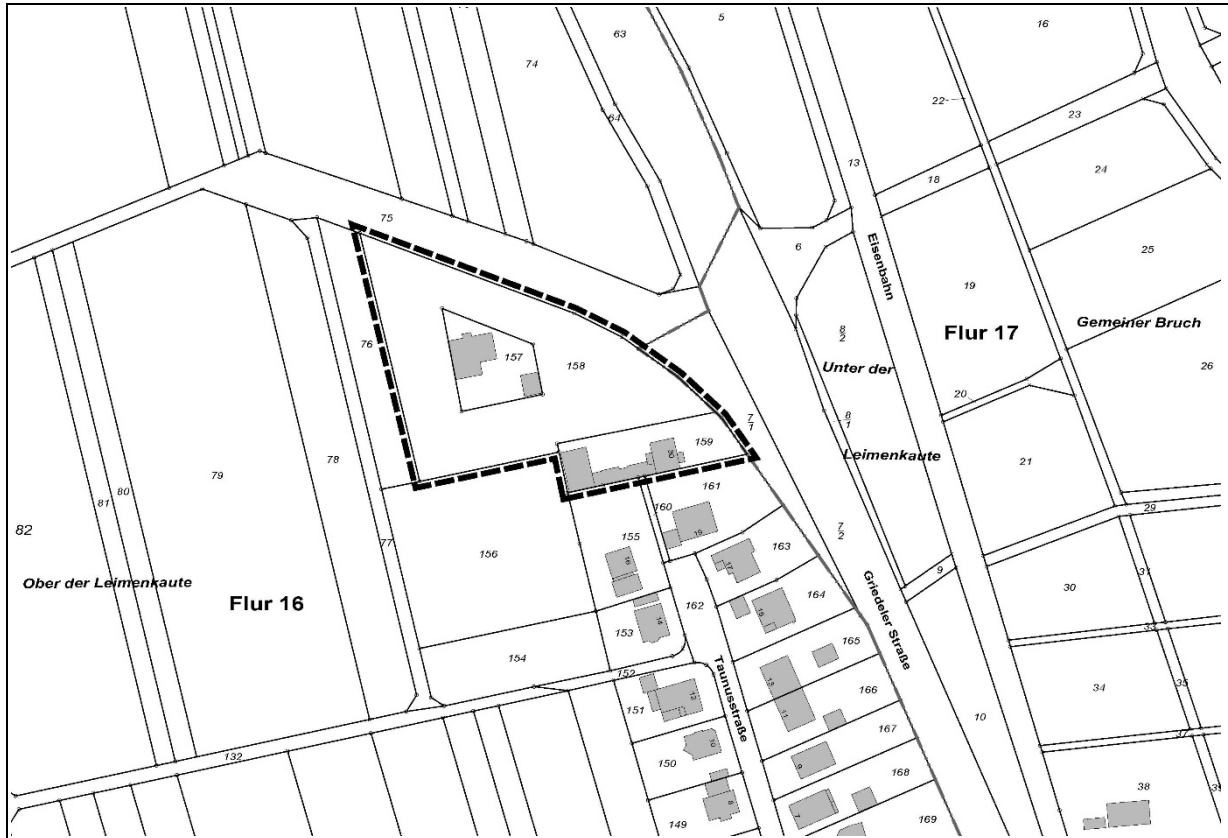
(11) Es wird gemäß § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

(12) Die Gemeinde Rockenberg hat gemäß § 4b BauGB das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens beauftragt.

Bauleitplanung der Gemeinde Rockenberg, Ortsteil Rockenberg

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Bahnhof“ – 1.Änderung

Übersichtskarte



genordet, ohne Maßstab

Rockenberg, den 04.01.2022

Manfred Wetz
Bürgermeister