

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Rockenberg

Bebauungsplan Nr. 13 „Rockenberg Süd“

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rockenberg hat in ihrer Sitzung am 21.02.2022 den o. g. Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht und den dazugehörigen Unterlagen hierzu gebilligt.

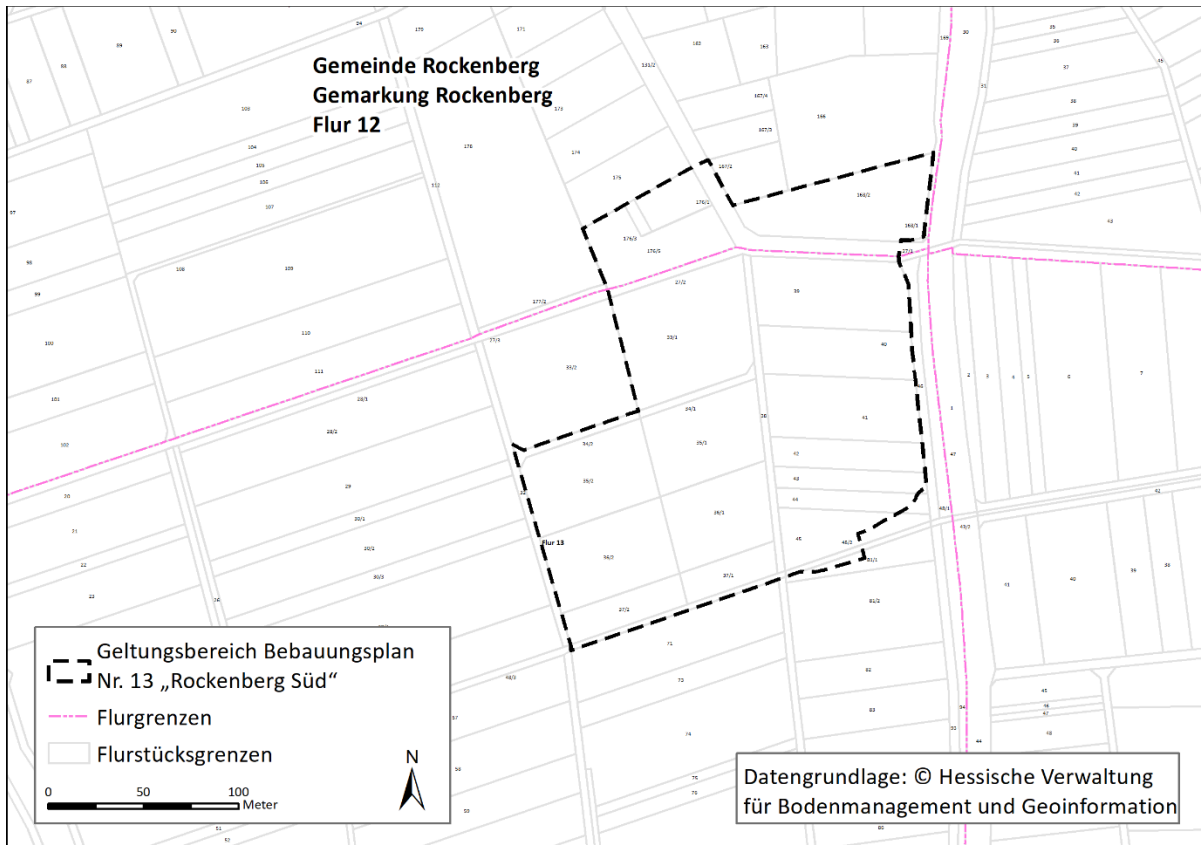
Die Gemeinde Rockenberg beabsichtigt zwischen den Ortsteilen Rockenberg und Oppershofen die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und die Deckung des benötigten Bedarfs an Anlagen für gewerbliche Nutzungen. Die Gemeinde trägt damit zur Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen 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“) 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 südlich des Plangebiets.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Gem. § 10 (3) BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 13 „Rockenberg Süd“ mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

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 (tw.), 44 (tw.), 45 (tw.), 48/2 (tw), 48/3 (tw.).

Hauptgeltungsbereich

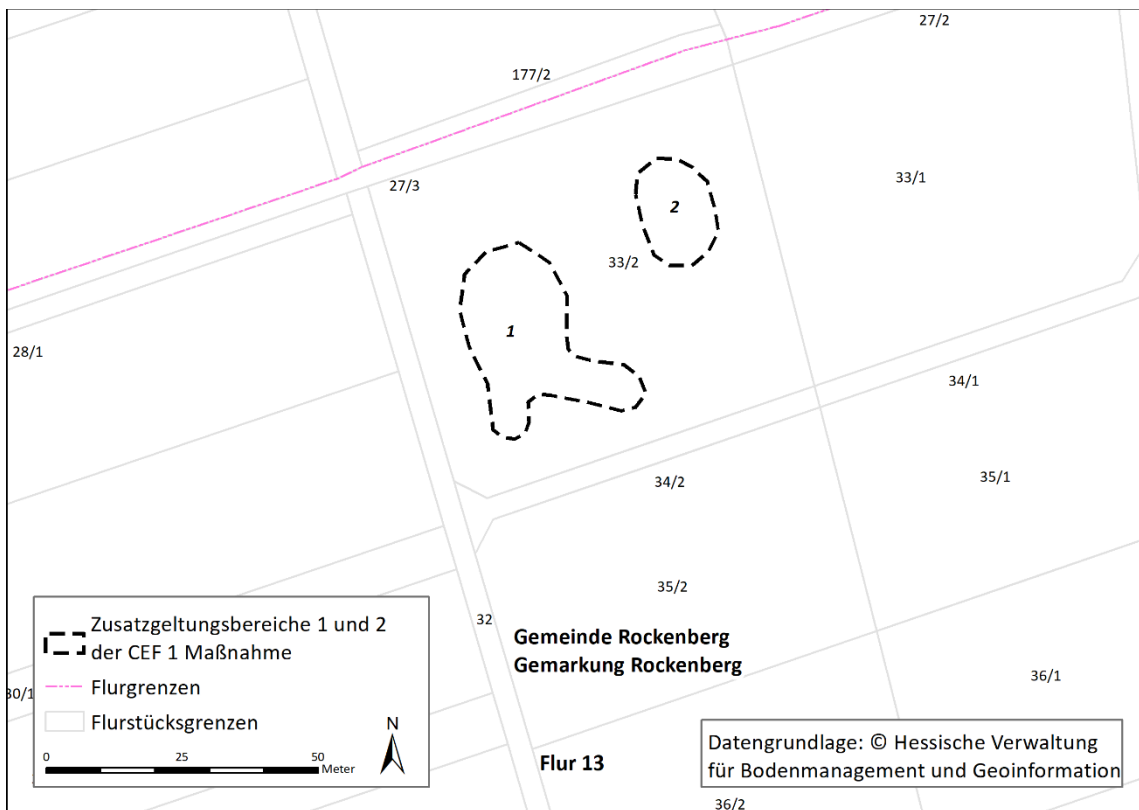


Aus der artenschutzrechtlichen Betrachtung erfolgt für den Bebauungsplan Nr. 13 „Rockenberg Süd“ die Notwendigkeit für die Umsetzung folgender CEF-Maßnahmen:

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

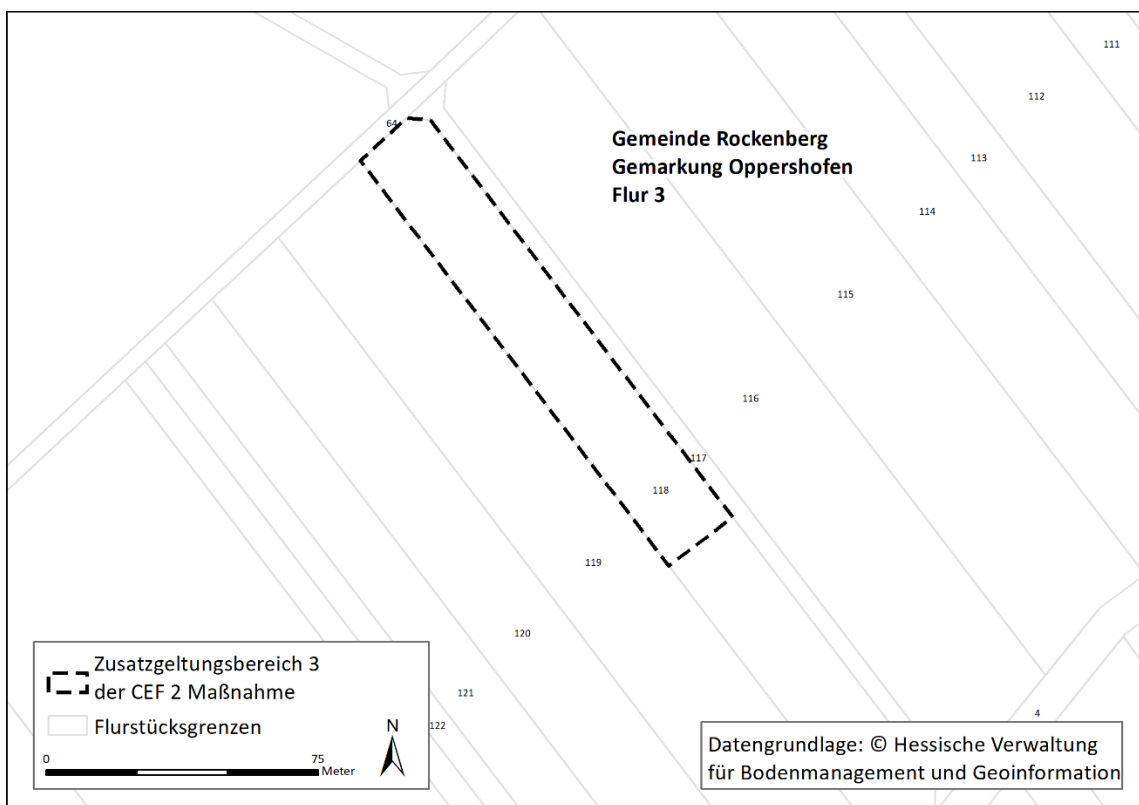
Diese CEF-Maßnahmen werden den separaten Zusatzgeltungsbereichen 1 – 3 zugeordnet und sind Teil der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Zusätzlich findet eine Kompensation über die externe Ausgleichsmaßnahme (Grünlandextensivierung) im Zusatzgeltungsbereich 4 statt.

Zusatzgeltungsbereiche 1 und 2



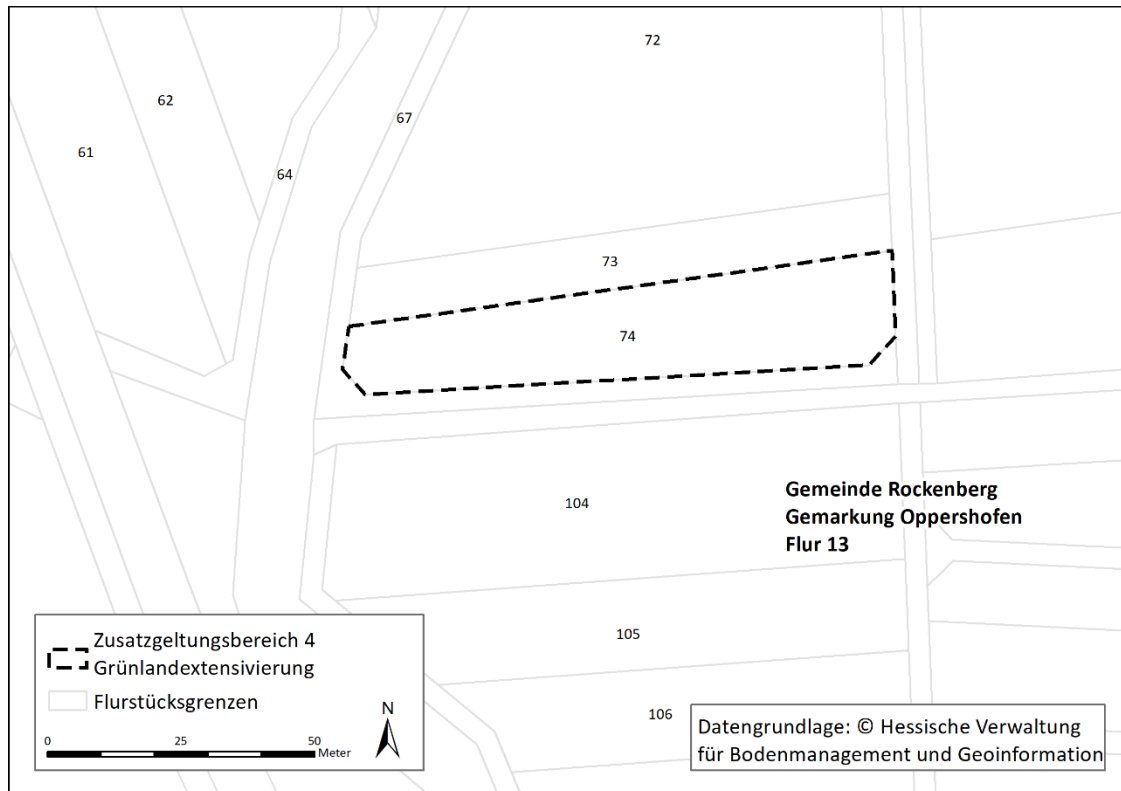
CEF 1: Anlage und Pflege von Fortbildungsstätten für Amphibien. Die zugeordneten Teilflächen liegen in der Gemarkung Rockenberg, Flur 13, Nr. 33/2 (tlw.) und umfasst eine Fläche von etwa 840 m².

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 (tlw.) 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.

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-bebauungspläne/rechtskräftige-bebauungspläne/> 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 25.02.2022

DER GEMEINDEVORSTAND

DER GEMEINDE ROCKENBERG

Manfred Wetz

Bürgermeister