

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 13 „Rockenberg Süd“; Gemeinde Rockenberg, Ortsteil Rockenberg

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Rockenberg beabsichtigt zwischen den Ortsteilen Rockenberg und Oppershofe 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 im Süden des Plangebiets.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rockenberg hat in ihrer Sitzung am 18.05.2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Burgweg“ gemäß § 2 (1) BauGB gefasst.

2. Verfahrensablauf

- Aufstellungsbeschluss: 18.05.2015
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
und Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB: 23.07.2018 bis 27.08.2018
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der
Behörden gem. § 4 (2) BauGB: 24.09.2021 bis 25.10.2021
- Satzungsbeschluss: 21.02.2022
- Bekanntmachung/Rechtskraft: 28.02.2022

3. Berücksichtigung der Umweltbelange während der Entwurfserstellung

Gebietsbeschreibung

Das Bebauungsplangebiet liegt am südlichen Ortsrand Rockenbergs in Verlängerung der Siemensstraße, westlich der L 3141. Der nördliche Plangebietsbereich wird bereits gewerblich sowie durch einen SB-Markt genutzt. Der noch zu sanierende Kläranlagenbereich liegt westlich des SB-Marktes. Nach Süden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. An der Ostseite der L 3134 grenzt das Bebauungsplangebiet „Burgweg“ mit Gewerbe-, Gemeinbedarfs- und sonstigen Sondergebietsflächen an.

Übergeordnete Planungen

Der regionale Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP 2010) stellt für den nördlichen Teil des Plangebiets als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Die inzwischen nicht mehr genutzte Kläranlage wird als „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Einrichtung zur Abwasserbeseitigung“ ausgewiesen. Der südliche Bereich des Plangebiets wird als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dargestellt.

Da für den gesamten Geltungsbereich Gewerbegebietsflächen im Bebauungsplan vorgesehen sind, und dies im südlichen Bereich den Ausweisungen des RegFNP 2010 nicht entspricht, ist der RegFNP zu ändern. Ein entsprechendes Änderungsverfahren wurde eingeleitet, die Offenlage fand bereits Anfang des Jahres 2021 statt.

Biotoptypen und Nutzung

Im nördlichen Geltungsbereich befindet sich mit dem Areal der ehemaligen Kläranlage und dem Lebensmittelversorgungsmarkt ein überwiegend bebauter Bereich. Entlang der Randflächen der Kläranlage bilden Baumreihen bzw. Feldgehölze den Übergang zu den angrenzenden Flächen.

Im südlichen Geltungsbereich dominieren intensiv genutzte Ackerflächen und Streuobstwiesen. Diese unterliegen ebenfalls einer intensiven Nutzung, unterstehen in Hessen jedoch dem gesetzlichen Biotopschutz.

Die Streuobstwiesen und Feldgehölze können als wertvolle und die Einzelbäume und Baumgruppen als bedeutende Biotope eingestuft werden. Alle weiteren vorgefundenen Biotop- und Nutzungstypen werden höchstens als potenziell bedeutend, unbedeutend, geringwertig oder (nahezu) wertlos eingestuft.

Besonders oder streng geschützte Pflanzenarten konnten im Rahmen der Biotopkartierung nicht nachgewiesen werden.

Schutzgut Tiere

Im Jahr 2017 wurde durch das Büro Naturplanung Dr. Sawitzky im Plangebiet eine faunistische Erfassung für die Artengruppe der Brutvögel durchgeführt. Zudem fand eine Kartierung des Untersuchungsraumes auf Vorkommen des Feldhamsters, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien statt. Die Prüfung, ob die Eingriffe des Planvorhabens zu artenschutzrechtlichen Konflikten führen, wurde in einem eigenständigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (NATURPLANUNG DR. SAWITZKY 2018) vorgenommen.

Auf Grundlage der Kartierungen sowie einer Daten- und Literaturrecherche wurden Vorkommen folgender artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen im Wirkungsbereich des Vorhabens ermittelt:

- Brutvögel
- Fledermäuse (Zwergfledermaus)
- Amphibien (Landlebensraum der Wechselkröte)

Das Eintreten von Verbotstatbeständen des BNatSchG kann durch die folgenden Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt wurden, vollständig vermieden werden:

- Ökologische Baubegleitung
- Jahreszeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung und Maßnahmen an Gehölzen
- Schutz von Gebäude bewohnenden Arten (Brutvögel, Fledermäuse)
- Neuanlage entfallender Streuobstbestände sowie Anbringung künstlicher Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten (CEF-Maßnahme)

- Baumhöhlenkontrolle und Verschluss
- Vergrämung und Umsiedlung von Amphibien (bereits umgesetzt)
- Anlage und Pflege von alternativen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Amphibien (CEF-Maßnahme, Ersatzbiotop wurden bereits angelegt)
- Bauzeitliche Abgrenzung zum Schutz von Amphibien

Schutzgut Pflanzen

Im Plangebiet wurde eine flächendeckende Erfassung von Biotoptypen und Flächennutzungen vorgenommen. Im nördlichen Teil des Plangebiets befindet sich mit dem Areal der ehemaligen Kläranlage und dem Lebensmittelversorgungsmarkt ein überwiegend bebauter Bereich. Entlang der Randflächen der Kläranlage bilden Baumreihen bzw. Feldgehölze den Übergang zu den angrenzenden Flächen. Im südlichen Teil dominieren intensiv genutzte Ackerflächen und nach § 13 HAGBNatSchG gesetzlich geschützte Streuobstwiesen.

Durch die Umsetzung der Planung wird es bau- und anlagebedingt zu einem vollständigen und flächigen Verlust der Biotopstrukturen kommen. Der nördliche Geltungsbereich ist bereits im Bestand durch Gewerbe, Lebensmittelmarkt und die Kläranlage weitestgehend versiegelt. Wertgebende Biotopstrukturen befinden sich dort kaum bzw. nur in Form der vorhandenen Laubgehölze. Im südlichen Geltungsbereich sind vor allem intensiv bewirtschaftete Äcker großflächig betroffen. Dabei handelt es sich um einen naturschutzfachlich weniger wertvollen, wenig naturnahen Biotop- bzw. Nutzungstyp.

Es ist davon auszugehen, dass sich der Charakter und die Artenzusammensetzung der Biotopstrukturen mit der Realisierung der Planung zwar verändern wird, wesentliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut jedoch weitestgehend auszuschließen sind. Der Entfall der gesetzlich geschützten Streuobstwiesen wird außerhalb des Haupt-Geltungsbereiches sowie auf einem Teil der Maßnahmenfläche flächengleich durch eine Neuanlage ausgeglichen.

Schutzgut Fläche

Mit der geplanten Neubebauung werden bau- und anlagebedingt Flächen in Anspruch genommen, die derzeit teilweise bereits bebaut wurden sowie teilweise einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Die versiegelten und teilversiegelten Flächen umfassen insgesamt einen Prozentsatz von rd. 38 % des Hauptgeltungsbereichs.

Auch bei den unversiegelten Flächen handelt es sich größtenteils um anthropogen vorbelastete Flächen. Grundsätzlich ist es sinnvoll, Bedarf für Neubebauung auf bereits vorge nutzten, wenig naturnahen Flächen und in verkehrstechnisch erschlossenen Bereichen zu decken.

Schutzgut Boden

Der zentrale Teil des Plangebiets wird von Böden des Typs „Braunerde“ eingenommen. Daran schließen sich im randlichen Bereich Böden des Typs „Kolluvisole“ an. Im nördlichen Bereich sind Böden des Typs „Auengley mit Gley“ vorhanden. Nach den Angaben im BodenViewer des Landes Hessen (HLNUG 2021A) sind die Böden insgesamt mit einem sehr hohen Bodenfunktionserfüllungsgrad zu bewerten.

Aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelungen von Flächen im Südteil des Geltungsbereichs ist die Eingriffswirkung der geplanten Bebauung hinsichtlich des Schutzgutes Boden als hoch zu bewerten. In den versiegelten Bereich kommt es zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Um den mit einer Bodenversiegelung verbundenen negativen Effekten entgegenzuwirken trifft der Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten für die befestigten Grundstücksfreiflächen.

Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich liegt innerhalb von zwei Heilquellenschutzgebieten: in der qualitativen Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks und in der quantitativen Schutzzone D bzw. qualitativen Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebiets Bad Nauheim. Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten. Im nördlichen Geltungsbereich verläuft ein naturnah angelegter Graben der dem Innenbereich zuzuordnen ist. Ein weiterer Graben verläuft am südlichen Rand des Geltungsbereichs. Dieser wurde ebenfalls naturnah angelegt. Beide Gräben entwässern das Gelände nach Westen in Richtung Wetter.

Die Neuversiegelungen führen zu einem Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung aus Niederschlägen. Durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für die befestigten Grundstücksfreiflächen kann der Eingriff etwas gemindert werden. Für das auf den Dachflächen sowie den sonstigen befestigten Teilen der Baugrundstücke anfallende nicht schädlich verschmutzte Niederschlagswasser ist vorgesehen, dieses dezentral auf den Grundstücken zurückzuhalten und gedrosselt in das Entwässerungsnetz einzuleiten. Das von öffentlichen Flächen abfließende Niederschlagswasser wird einem Regenrückhaltebecken zugeführt.

Schutzgut Klima und Luft

Durch die Neuversiegelungen sind auch negative mikroklimatische Auswirkungen zu erwarten, da Versiegelungen zu einer Zunahme der Wärmeproduktion führen und gleichzeitig die Flächen für die Kaltluftproduktion reduziert werden. Wahrnehmbare kleinklimatische Auswirkungen werden sich jedoch voraussichtlich auf das Plangebiet selbst beschränken.

Betriebsbedingt ist mit einem Anstieg der Schadstoffbelastung zu rechnen, vor allem bedingt durch die zu erwartende Verkehrszunahme. Die erhöhte Luftschadstoff-Emission wird allerdings als geringfügig eingestuft.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet ist im Norden durch verschiedene Baulichkeiten wie die ehemalige Kläranlage, Gewerbe und Lebensmittelmarkt stark anthropogen geprägt. Richtung Süden dominieren Streuobstbestände und Ackerflächen.

Bei Umsetzung des Bebauungsplans verändert sich der Charakter des Plangebiets und es entsteht eine neue räumliche Situation. Eine bisher landwirtschaftlich genutzte Freifläche geht durch die geplante Bebauung dauerhaft verloren und die Naturnähe des Landschaftsbildes im Plangebiet nimmt mit der Entwicklung des geplanten Gewerbegebiets deutlich ab. Durch die vorhandenen Gewerbebauten besteht an dieser Stelle jedoch bereits eine Vorbelastung.

Schutzgut biologische Vielfalt

Derzeit kommen im Plangebiet neben bereits bebauten Flächen mit den Ackerflächen vor allem allgemein weit verbreitete und zudem anthropogen intensiv genutzte Biotope von geringer Wertigkeit vor.

Überplant werden jedoch auch zwei Streuobstwiesenbestände. Streuobstwiesen spielen grundsätzlich für die biologische Vielfalt eine wichtige Rolle, da sie sich durch Strukturvielfalt und Artenreichtum auszeichnen. Gemindert wird der ökologische Wert der Streuobstwiesen im Plangebiet durch eine intensive Bewirtschaftungsform.

Durch den flächengleichen Ausgleich der Streuobstbestände und die geplanten Obstbaumpflanzungen in den ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen kann der Erhalt der biologischen Vielfalt weiterhin gewährleistet werden.

Durch den Bebauungsplan werden Lebensräume von Tieren zum eil dauerhaft überplant. Größtenteils handelt es sich dabei aber um störungstolerante, weit verbreitete Arten. Für diese können bei entsprechender Gestaltung vergleichbare Lebensraumstrukturen in den gärtnerisch beplanten Bereichen entstehen.

Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am südlichen Rand des Ortsteils Rockenberg. Östlich wird der Geltungsbereich durch die L 3134 begrenzt, die die beiden Ortsteile Rockenberg und Oppershofen verbindet. Deren Verkehr ist der Hauptverursacher von Lärm im Plangebiet. Die Geräuschbelastung durch den öffentlichen Straßenverkehr wurde im Rahmen eines eigenständigen Gutachtens untersucht (TÜV HESSEN 2021). Durch die Umsetzung der Planung ist mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens im Plangebiet zu rechnen.

Der Geltungsbereich hat im Bestand keine besondere Funktion für eine Erholungs- und Freizeitnutzung. Das bestehende Wegenetz wird zum Spaziergehen oder Radfahren genutzt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen ermöglichen weiterhin eine Nord-Süd- und Ost-West-Querung. Mit diesem Wegenetz ist eine ausreichende Anbindung an den umliegenden Landschafts- und Siedlungsraum gesichert und anlagebedingte Auswirkungen auf das Mensch sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Da davon auszugehen war, dass benachbart liegende Fundstellen in das Plangebiet hineinragen und historische Wegeführungen im Plangebiet vorhanden sind, wurde in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der unteren archäologischen Denkmalschutzbehörde im Plangebiet eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt. Dabei wurden die archäologischen Funde fachgerecht dokumentiert und untersucht, und das Fundmaterial konnte gesichert, geborgen und ausgewertet werden. Da die archäologischen Voruntersuchungen derzeit noch fortgeführt werden, ist mit weiteren Funden zu rechnen. Für Bauvorhaben (Erdarbeiten) ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich, die an Auflagen gebunden ist. Durch die Erfüllung der denkmalschutzrechtlichen Auflagen ist gewährleistet, dass es durch die Bebauung zu keiner Beeinträchtigung von Kulturgütern kommt.

Schutzgut naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Schutzgebiete gem. §§ 23-29 BNatSchG sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Auch zu einer Flächenbeanspruchung von FFH-Gebieten und/ oder europäischen Vogelschutzgebieten kommt es durch das Vorhaben nicht.

Für das westlich direkt angrenzende Landschaftsschutzgebiet sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans keine wesentlich negativen Auswirkungen zu befürchten, da kein Eingriff in die geschützte Auenlandschaft stattfindet und keine Lebensräume auen- und fließgewässergebundener Tier- und Pflanzenarten verloren gehen.

Eingriffsregelung

Zur Minimierung des Eingriffs sind verschiedene Maßnahmen geplant, z. B. die Verwendung von durchlässigen Versiegelungsarten und die Pflanzung von Gehölzen. Trotz dieser Maßnahmen und der Berücksichtigung der artenschutzrechtlich erforderlichen CEF-Maßnahmen ist ein Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen erforderlich. Ein Teilausgleich wird durch die Neuanlage einer extensiv genutzten Grünlandfläche im westlichen Teil des Geltungsbereichs erzielt. Zudem ist innerhalb einer externen Maßnahmenfläche (Zusatzgeltungsbereich 4) eine Grünlandextensivierung geplant. Die Berechnung des Kompensationsbedarfs in Anlehnung an die Biotopwertermittlung nach der Hessischen Kompensationsverordnung ergibt eine Bewertungsdifferenz von 56.817 Wertpunkten. Diese wird durch Zuordnung einer entsprechenden Zahl von Wertpunkten aus dem Ökokonto der Gemeinde Rockenberg vollständig kompensiert. In der Gesamtschau verbleiben daher weder erhebliche noch nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bereits im Landschafts- und Flächennutzungsplan 2000 der Gemeinde Rockenberg, der mit dem Inkrafttreten des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RegFNP 2010) für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein/Main ersetzt wurde, ist der nördliche Teilbereich als Gewerbefläche, Bestand

dargestellt. Der ehemalige Kläranlagen-Standort ist im RegFNP 2010 für diesen Bereich als „Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand“ dargestellt. Da die Kläranlage aufgegeben und bereits zurückgebaut wurde, kann der Standort nun einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden.

Alternative Standorte für das Gewerbegebiet wurden im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan aus den o.g. Gründen nicht näher untersucht. Wesentliche inhaltliche Alternativen kommen unter den Gesichtspunkten einer guten Nutzbarkeit der Fläche und einer flexiblen Gestaltung der künftigen Bebauung nicht in Frage. Durch die Ausnutzung der zulässigen Obergrenze für die bauliche Dichte wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden angestrebt, da dadurch ggf. eine Gewerbeflächenausweisung an anderer Stelle vermieden werden kann.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung könnte die bisherige landwirtschaftliche Nutzung wieder aufgenommen werden.

Monitoring

Ein wichtigstes Ziel der Kontrolle ist eine Überwachung der Umsetzung der umweltrelevanten Festsetzungen. Dazu gehört insbesondere die Überwachung der Umsetzung von grünordnerischen und artenschutzrechtlichen Festsetzungen. Die Kontrolle der Umsetzung des Bebauungsplans erfolgt durch die Gemeinde Rockenberg. Für die Kontrolle können jedoch auch Fachbüros eingeschaltet werden. Die Kontrolle der Umsetzung wird bei der Gemeinde dokumentiert.

Hierbei sind insbesondere die folgenden Sachverhalte zu prüfen:

- Wurden die im Plan enthaltenen Pflanzverpflichtungen vollständig umgesetzt?
- Haben sich die „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ positiv entwickelt (dauerhafte Erhaltung und Pflege)
- Wurde die wasserdurchlässige Befestigung z. B. von Pkw-Stellplätzen umgesetzt?

Während der Bauphase ist insbesondere die Vermeidung baubedingter Verstöße gegen die Grundsätze des Bodenschutzes durch regelmäßige Ortstermine zu überwachen. Hinzu kommt die fachliche Begleitung der aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen. Dies wird durch eine ökologische Baubegleitung gewährleistet. Die Wirksamkeit der erforderlichen CEF-Maßnahmen ist durch ein jährliches Monitoring über die Dauer von fünf Jahren zu überprüfen. Die Ergebnisse des Monitorings sind zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde jährlich mitzuteilen.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

4.1 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand vom 23.07.2018 bis 27.08.2018 (jeweils einschließlich) statt. Das Fristende der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 (1) BauGB belief sich ebenfalls auf den 27.08.2018.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung sind drei Stellungnahme eingegangen.

Im Verfahren nach § 4 (1) BauGB haben insgesamt 30 Behörden, Fachverbände und anerkannte Verbände Stellung genommen. In 16 der Stellungnahmen wurden Anregungen zum Vorentwurf gegeben.

4.1.2 Weiteres Vorgehen mit den Hinweisen und Anregungen aus dem Verfahren §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

In der weiteren Planung wurden die im Zuge der Behördenbeteiligung und der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen wie folgt berücksichtigt:

- **PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH**
 - Der Bitte um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren, wird entsprochen.
- **Amt für Bodenmanagement Büdingen**
 - Der Stellungnahme, den Rechteinhaber in den Produkten (Kartendarstellungen) aufzunehmen, wird gefolgt.
- **ovag Wasser Service**
 - Die Hinweise zur Wasserversorgungssituation werden zu Kenntnis genommen, der Aufforderung eine aktuelle Planauskunft über die genaue Lage der 3. FWL einzuholen wurde berücksichtigt.
- **TenneT TSO GmbH**
 - Die Bitte die genaue Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen ist mitzuteilen, wurde zur Kenntnis genommen.
- **Hessen Forst Forstamt Nidda**
 - Die Anregung, dass die in den alten Streuobstbeständen vorkommenden Höhlenbrüter und/ oder Fledermäuse vor Baubeginn genauer untersucht und nach Gattung und Art bestimmt werden, wurde aufgenommen und ein faunistisches Gutachten beauftragt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht eingearbeitet.
- **Landesamt für Denkmalpflege Hessen**
 - Der Stellungnahme bezüglich möglicher archäologischer Befunde, wurde dahingehend gefolgt, dass eine geomagnetische Bodenuntersuchung für die Gesamtfläche durchgeführt wurde. Auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse wurde seitens der Gemeinde zeitnah ein Gesamtkonzept zum weiteren Vorgehen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der unteren archäologischen Denkmalschutzbehörde abgestimmt.
- **Ortslandwirte Rockenberg und Oppershofen**
 - Die Hinweise in Bezug auf die vorrangige landwirtschaftliche Nutzung des angrenzenden Wegenetzes und einer ausreichenden Abschlussdimensionierung des anfallenden Oberflächengewässers werden berücksichtigt.
- **Polizeipräsidium Mittelhessen Abteilung Einsatz – E4, Prävention**
 - Die Empfehlungen bezüglich sicheren und kriminalitätsfreien Lebensraums werden zur Kenntnis genommen.
- **Deutscher Wetterdienst**
 - Die Stellungnahme, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind, und das Vorhaben so zu gestalten ist, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden, wurde 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.

- **ovag Netz**
 - Die Hinweise auf die Anlagen und Kabel im Geltungsbereich sowie mögliche Anforderungen bei Erdarbeiten und Bepflanzungen und Abstimmungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung berücksichtigt.
 - Die Stellungnahmen in Bezug auf die vermutlich notwendige Transformatorstation für die Versorgung des Gebiets mit elektrischer Energie werden ebenfalls berücksichtigt.
- **Stadt Bad Nauheim**
 - Die Bedenken wegen möglicher negativer Auswirkungen des geplanten Nahversorgers auf Bad Nauheim, werden zu Kenntnis genommen. Eine Auswirkungsanalyse zum Thema Markt wird vorgelegt und die Ausschlusswirkung Markt in den B-Plan „Rockenberg Süd“ übernommen.
- **IHK Gießen-Friedberg**
 - Die Bitten zur frühzeitigen Information der ansässigen Unternehmen und Gewerbetreibenden und der Zusendung einer Abwägungsmitteilung werden berücksichtigt.
- **Kreisausschuss des Wetteraukreises, Straßenverkehrs- und Zulassungsangelegenheiten**
 - Die Anregung zur Anlage eines Linksabbiegerstreifens wird zur Kenntnis genommen.
- **Kreisausschuss des Wetteraukreises, Archäologische Denkmalpflege**
 - Der Ablehnung des Vorhabens wurde entgegengebracht, dass die Gemeinde Rockenberg zur besseren Abstimmung der erforderlichen Schritte eine geomagnetische Bodenuntersuchung für die Gesamtfläche durchführen lassen hat. Auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse wurde seitens der Gemeinde zeitnah ein Gesamtkonzept mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der unteren archäologischen Denkmalschutzbehörde abgestimmt.
 - Mit der geschilderten Verfahrensweise wird sämtlichen vorgebrachten Bedenken Rechnung getragen.
- **Kreisausschuss des Wetteraukreises, Brandschutz**
 - Die genannten Maßnahmen zur Löschwasserversorgung, zu Hydranten und sonstige Maßnahmen werden berücksichtigt und im weiteren Planverfahren beachtet.
- **Kreisausschuss des Wetteraukreises, Naturschutz und Landschaftspflege**
 - Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden geprüft und berücksichtigt – ein notwendiges Änderungsverfahren der RegFNP 2010 wurde durchgeführt.
 - Die Hinweise zum Ausgleich und zur Bilanzierung der Streuobstwiesen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und dahingehend angepasst.
 - Die Bedenken bezüglich der CEF-Maßnahme werden zur Kenntnis genommen. Der Maßnahmenvorschlag wird überarbeitet bzw. angepasst.
 - Der Hinweis zur rechtlichen Sicherung der vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
- **Kreisausschuss des Wetteraukreises, Wasser und Bodenschutz**
 - Die Einwendungen den Gewässerrandstreifen und eine mögliche Verrohrung des Grabens betreffend werden geprüft und gemeinsam mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

- Die Anregung bezüglich einer Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt hinsichtlich der entwässerungstechnischen Belange wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
- **Kreisausschuss des Wetteraukreises, Agrarfachaufgaben**
 - Die Bedenken bezüglich des Wegfalls des landwirtschaftlichen Weges und der Vorschlag zum Ausbau eines Ersatzweges werden im weiteren Verfahren geprüft.
 - Die Bedenken zum Wegfall der Ackerflächen und deren unwirtschaftlicher Zerschneidung werden nicht berücksichtigt, da die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen zur Bedarfsdeckung unvermeidbar ist.
 - Die Anregungen bezüglich der Überarbeitung der Pflanzliste wurden berücksichtigt und geprüft.
 - Der Hinweis auf den doppelten Grenzabstand wird nicht weiter berücksichtigt. Gemäß der textlichen 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.
 - Der Bitte bezüglich der landwirtschaftlichen Wirtschaftswege, die beiden zuständigen Ortslandwirte, zu beteiligen, wird gefolgt.
- **Kreisausschuss des Wetteraukreises, Bauordnung**
 - Die Einwendungen bezüglich der Festsetzung und Regelung von Verkaufsflächen im Gewerbegebiet werden im weiteren Verfahren geprüft.
 - Der Hinweis auf die nur ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung in Gewerbegebieten wird unter Verweis auf die BauNVO zur Kenntnis genommen.
 - Der Hinweis, dass Lebensmittelmarkt und Getränkemarkt bereits eine Einheit bilden wird zur Kenntnis genommen.
- **Deutsche Telekom Technik GmbH**
 - Die Hinweise und Anregungen der Telekom bezüglich des Ausbaus des Telekommunikationsliniennetzes werden zur Kenntnis genommen und eine oberirdische Bauweise seitens der Gemeinde Rockenberg abgelehnt.
- **Energie und Versorgung Butzbach GmbH**
 - Die Hinweise bezüglich der Möglichkeiten zur Versorgung mit Gas oder Fernwärme werden zur Kenntnis genommen.
 - Ebenso wird zur Kenntnis genommen, dass vor Grundstücksverkäufen oder bei Änderung der Grundstücksgrenzen unbedingt eine Planauskunft einzuholen ist. Dabei ist zu prüfen, ob Leitungen der Energie und Versorgung Butzbach GmbH von den Maßnahmen betroffen sind.
- **Regionalverband FrankfurtRheinMain**
 - Es wird zur Kenntnis genommen, dass der gesamte Geltungsbereich im Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/ RegFNP 20-10) als „Fläche für den Gemeinbedarf, Planung“ dargestellt ist, und die Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet“ nicht als aus dieser Darstellung entwickelt angesehen werden kann. Ein entsprechendes Änderungsverfahren wurde durchgeführt.

- Die Einwendung, dass Einzelhandel ausgeschlossen und die Einrichtung von Verkaufsflächen nur ausnahmsweise für die Selbstvermarktung der vor Ort produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zugelassen werden soll, wird berücksichtigt.
 - Die Hinweise zu den Ausgleichs-, Ersatz- und CEF-Maßnahmen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.
- **Regierungspräsidium Darmstadt**
- Die Hinweise auf die Notwendigkeit zur Änderung des RPS/RegFNP 2010 werden berücksichtigt. Ein entsprechender Antrag wurde von der Gemeinde Rockenberg gestellt.
 - Der Einwand zur geforderten Festsetzung einer Ausschlusswirkung bezüglich Verkaufsflächen im Gewerbegebiet wird berücksichtigt. Eine Auswirkungsanalyse zum Thema Markt wird vorgelegt und die Ausschlusswirkung Markt in den Plan aufgenommen.
 - Die Hinweise zur Lage des Plangebiets im Heilquellenschutzbezirks werden berücksichtigt und sowohl im Umweltbericht als auch in den Hinweisen eingearbeitet und ergänzt.
 - Dass weitere ggf. notwendige Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich sind, wird berücksichtigt. Ebenso die übrigen Hinweise zu den konkreten wasserwirtschaftlichen Belangen, den zu ergänzenden Aussagen zur Wasserwirtschaft und zum Grundwasserschutz, die zu gewährleistende Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung, Lieferverträge und eine ausreichende Löschwassermenge sowie einem entsprechenden Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung, zum sparsamen Umgang mit Wasser und zur Prüfung, der Regenwasserbewirtschaftung auch im Zusammenhang auf Regenwassernutzungsanlagen.
 - Der Stellungnahme so wenig Fläche wie möglich zu versiegeln wird dahingehend gefolgt, dass nur so viel Fläche wie notwendig versiegelt werden kann, aber auch noch ein gewisser Entwicklungsspielraum für die geplanten Nutzungen vorhanden ist. Es wurde unter Abstimmung mit den Betreibern eine differenzierte GRZ-Ausweisung untersucht.
 - Die Anregungen bezüglich der Oberirdischen Gewässer, Renaturierung und Abwasser/ Gewässergüte werden zur Kenntnis genommen, ebenso die Stellungnahme zu Einleitung von Abwasser in Oberflächengewässer.
 - Die Hinweise zum nachsorgenden Bodenschutz und auch zum vorsorgenden Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und in den B-Plan eingearbeitet.
 - Seitens des Immissionsschutzes wird wg. verschiedenen, tlw. sensiblen Nutzungen eine Schallimmissionsprognose angeregt, was zur Kenntnis genommen wird. Im weiteren Verfahren wird geprüft ob ein Schallschutzgutachten erforderlich werden.
 - Die übrigen allgemeinen Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.
- **Bürger 1**
- Die Anmerkung, der Plan sei unübersichtlich und inhaltlich unvollständig wird zur Kenntnis genommen.
 - Der Hinweis zur Festsetzung der Geschosse wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend angepasst.

- Die Bitte zum Einfügen eines Satzes unter dem Kapitel Inhalte und Ziele des Bebauungsplans wird nicht berücksichtigt.
 - Die Bitte zum Einfügen eines Satzes unter dem Kapitel Schutzgut Wasser wird nicht berücksichtigt.
 - Der Hinweis zur Trinkwassereinsparung wird zur Kenntnis genommen. Das vorgesehene Entwässerungskonzept wird im weiteren Verfahren präzisiert und die Aufnahme entsprechender, weiterer Festsetzungen geprüft.
 - Der Hinweis bezüglich Dachbegrünung wird teilweise berücksichtigt. Dachbegrünung für Flachdächer und flachgeneigte Dächer ist festgesetzt. Die Festsetzung einer Fassadenbegrünung wäre unrealistisch.
 - Die Anmerkung, es fehlten konkrete Angaben zur Lärmbelastung und die Beurteilung der Lärmsituation wird zur Kenntnis genommen. Lärmschutzuntersuchungen werden nach Abstimmung mit dem zuständigen Fachbehörden - soweit bei Gewerbe erforderlich - durchgeführt.
 - Die Bitte um weitere Festsetzungen zur Energieversorgung wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Festsetzungen werden im weiteren Verfahren geprüft.
 - Die weiteren Hinweise und Anmerkungen werden im weiteren Verfahren geprüft.
- **Bürger 2**
- Die Hinweise zum Erhalt der Befahrbarkeit der landwirtschaftlichen Wirtschaftswege werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.
 - Die grundsätzlichen Bedenken aus landwirtschaftlicher und finanzieller Sicht werden zur Kenntnis genommen.
- **Bürger 3**
- Die Anregung, ein Sondergebiet großflächiger Einzelhandel festzusetzen wird nicht berücksichtigt. Die zuständigen Genehmigungsbehörden, die Gemeinde und der Marktbetreiber (Edeka) präferieren den neuen Standort im B-Plan „Burgweg“. Der im Parallelverfahren befindliche B-Plan Nr. 13 „Rockenberg Süd“ sieht im B-Planvorentwurf Gewerbeflächen vor. Die zukünftige Anordnung von zwei Märkten in den B-Plänen ist nicht beabsichtigt und auch nicht genehmigungsfähig. Im weiteren Verfahren wird eine Klärung herbeigeführt.

4.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB fand vom 24.09.2021 bis 25.10.2021 (jeweils einschließlich) statt. Das Fristende der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 (2) BauGB belief sich ebenfalls auf den 25.10.2021.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung ist eine Stellungnahme eingegangen.

Im Verfahren nach § 4 (2) BauGB haben insgesamt 19 Behörden und Fachverbände Stellung genommen.

In acht der Stellungnahmen wurden Anregungen zum Entwurf gegeben.

4.2.1 Weiteres Vorgehen mit den Hinweisen und Anregungen aus dem Verfahren §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

In der weiteren Planung wurden die im Zuge der Bürger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wie folgt berücksichtigt:

- Deutsche Telekom GmbH

- Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen, diese werden nachrichtlich übernommen. Die vorhandenen Telekommunikationslinien müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden.
- Es wird dem Hinweis gefolgt, dass im Fall der Bauausführung die zuständige Firma darauf hingewiesen wird, sich über die genaue Lage der vorhandenen Telekommunikationslinien zu informieren und die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten.
- Zur Abstimmung wird die Telekom Deutschland GmbH früh- und rechtzeitig über erforderlich werdende Baumaßnahmen durch die Gemeinde informiert.

- Hessen Mobil

- Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einwände aus der frühzeitigen Beteiligung größtenteils beachtet und eingearbeitet wurden.
- Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Aussagen der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung weiterhin ihre volle Gültigkeit behalten.
- Der Anmerkung, dass die Rechtsverhältnisse den Ausbau des Kreisverkehrsplatz betreffend über eine Verwaltungsvereinbarung zu regeln sind, wird gefolgt. Die Kosten der erschließungsbedingten Maßnahmen trägt die Gemeinde.

- Wetteraukreis – der Kreisausschuss

- Die Stellungnahme wurde bereits umgesetzt, und im Entwurf des Bebauungsplans war bereits ein entsprechender Hinweis zur Löschwasserversorgung enthalten.
- Im Rahmen der Umsetzung werden Unterflurhydranten entsprechend gekennzeichnet. Ein entsprechender Hinweis zu den Anforderungen bezüglich der Hydranten ist bereits im Bebauungsplan enthalten.
- Dem Hinweis bezüglich der sonstigen Maßnahmen wurde bereits entsprochen und die sonstigen Maßnahmen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.
- Die Einwendungen zum Kapitel „Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung“ werden zur Kenntnis genommen und die Formulierung in der Begründung entsprechend präzisiert und das Kapitel überarbeitet bzw. ergänzt.
- Der Hinweis, dass vertragliche Regelungen den Gremien zum Satzungsbeschluss vorliegen müssen, wird zur Kenntnis genommen. Sofern sie vorhanden sind werden vertragliche Regelungen den Gremien zum Satzungsbeschluss vorgelegt sowie festgesetzte Maßnahmen auf Grundstücken Dritter vor Satzungsbeschluss dinglich gesichert.

- Dem Hinweis zur Ausgleichsfläche auf dem Flurstück Nr. 44 in der Flur 13 wurde bereits dahingehend gefolgt, dass für die wegfallenden Streuobstbestände ein flächengleicher Ausgleich festgesetzt wurde.
 - Der Hinweis zur möglichen Erkrankung von Eichen- und Ahornarten wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausführung erfolgt eine Prüfung der Gehölzauswahl in Bezug auf Eichen- und Ahornarten. Ein Ausschluss dieser Arten wird aufgrund der sehr dynamischen Entwicklung neuer Sorten nicht für zielführend gehalten.
 - Die Empfehlung für die Aufnahme einer Ausschlussliste für bestimmte Pflanzenarten in die Festsetzungen wird zur Kenntnis genommen. Die Pflanzliste wird jedoch beibehalten, um das Pflanzen heimischer Arten zu fördern. Sie wird jedoch um eine Ausschlussliste invasiver und potenziell invasiver Arten ergänzt.
 - Dem Hinweis wird gefolgt und mit Satzungsbeschluss ein entsprechender Ausbuchungsantrag bei der zuständigen Naturschutzbehörde eingereicht.
 - Der Anmerkung zur Abstimmung mit der Fachstelle Wasser- und Bodenschutz des Wetteraukreises wird gefolgt.
 - Der Bitte wird gefolgt und ein Bebauungsplan nach Rechtskraft zugesandt.
 - Der Einwand, dass die Fläche aufgrund ihrer guten ökologischen und landwirtschaftlichen Eigenschaften in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben soll, wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht weiterverfolgt. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist für die Verwirklichung der städtebaulichen Entwicklungsabsicht der Gemeinde Rockenberg unumgänglich. Im Rahmen der Abwägung gewichtet die Gemeinde in diesem Fall das öffentliche Interesse an der Festsetzung von Gewerbeflächen, gegenüber dem Belang der Landwirtschaft, höher. Damit der Bebauungsplan als aus dem RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, wurde eine RegFNP-Änderung durchgeführt. Hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken zur Planung.
 - Dem Hinweis bezüglich der Ausschlusswirkung von Einzelhandel wird insofern gefolgt, dass die Formulierung bezüglich der negativen Auswirkungen ergänzt wird.
 - Der Empfehlung zur Festsetzung einer maximalen Gebäudelänge wird aus Gründen der insbesondere für Gewerbegebiete wichtigen Flexibilität nicht gefolgt.
 - Der Empfehlung, eine entsprechende rechtliche Absicherung mit dem Marktbetreiber abzuschließen, wird gefolgt.
- **Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (Wasserwerk Inheiden)**
- Die Bewertung des Sachverhalts bezüglich der Trinkwasserversorgung wird angepasst
- **Oberhessische Versorgungsbetriebe AG Netz (ovag Netz GmbH)**
- Die Hinweise zu den im Plangebiet verlaufenden Leitungen werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungen werden nachrichtlich übernommen.
 - Der Schutzstreifen wird in die Plankarte nachrichtlich übernommen.

- Die Hinweise zum Schutzstreifen werden nachrichtlich übernommen.
 - Der Bitte um Abstimmung bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten im Bereich der Kabel wird gefolgt.
- **Regierungspräsidium Darmstadt**
- Die Stellungnahme, dass durch ein Baugrundgutachten eine mögliche Versickerung geprüft werden soll, wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Ausführungsplanung wird geprüft, inwieweit Versickerung möglich ist.
 - Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
 - Der Hinweis zur Verwertung von Niederschlagswasser wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen.
 - Der Bitte um Vorlegung eines hydrologischen Gutachtens wird gefolgt. Im Zuge der Ausführungsplanung wird ein Gutachten erstellt, welches ermittelt inwieweit eine Versickerung möglich ist.
 - Der Hinweis auf die Erlaubnispflicht beim Einleiten von Niederschlagswasser wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Einleitungserlaubnis wird beantragt. Der Flächenbedarf des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens wurde bei der Planung bereits beachtet.
 - Der Bitte um frühzeitige Abstimmung der Entwässerungsplanung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt wird gefolgt.
 - Der Bitte um Beteiligung des Dezernats Bodenschutz West bei Baumaßnahmen im Bereich der ehemaligen Kläranlage wird gefolgt.
 - Die Hinweise zur Abfallwirtschaft werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.
 - Die Stellungnahme zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Sollten entsprechende Nachweise erforderlich werden, sind gutachterliche Nachweise im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
 - Der Bitte, eine Mehrfertigung des Bauleitplans in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt zu übersenden, wird gefolgt.
- **Polizeipräsidium Mittelhessen**
- Die Stellungnahme bezüglich Eingriffe in den Straßenverkehr wird zur Kenntnis genommen. Bauleitplanerische Maßnahmen mit Eingriffen in den Straßenverkehr, den Lärmschutz betreffend, sind nicht geplant.
- **Bürger 1**
- Die Stellungnahme zum Niederschlagswasser wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung widerspricht jedoch nicht den gesetzlichen Regelungen, da von Zisternen oder offenen Becken eine Nutzung des Niederschlagswassers für die Bewässerung oder als Brauchwasser ermöglicht. Eine komplette gedrosselte Entleerung ist notwendig, damit bei Regenereignissen das vollständige Rückhaltevolumen wieder zur Verfügung steht.

- Die Bitte zur Einrichtung einer Entnahmestelle wird zur Kenntnis genommen. Die Planung von Entnahmestellen ist jedoch nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens.
- Die Anregung, die Nutzung des Niederschlagswassers zu ermöglichen wird zur Kenntnis genommen. Sie wird nicht weiterverfolgt, da bereits Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser innerhalb der Baugebiete festgesetzt sind. Die Nutzung des Niederschlagswassers wird somit nicht ausgeschlossen.
- Der Anregung zur Umformulierung der Festsetzung bezüglich der Leuchtgehäuse wird gefolgt und der letzte Satz verbindlich formuliert.
- Der Anregung zur Streichung von Ausnahmen für die Errichtung von Solaranlagen wird nicht gefolgt, da die Errichtung von Solaranlagen ermöglicht und unterstützt werden soll. Eine Kombination von Photovoltaik und Dachbegrünung wird durch die Festsetzung nicht ausgeschlossen.
- Der Stellungnahme zur Dachbegrünung bis zu einer Dachneigung von 20° wird nicht gefolgt. Die Dachbegrünung ist für Flachdächer bis zu einer Neigung von 10° festgesetzt. Neben Flachdächern bis zu 10° Neigung sind im Plangebiet geneigte Dächer mit mindestens 18° und höchstens 32° Neigung zulässig, die für eine Dachbegrünung nur bedingt geeignet sind. Mit der geplanten Festsetzung zur Dachform soll eine ruhige, homogene Dachlandschaft erzielt werden. Flach geneigte Dächer (zwischen 10° und 18°) sind für den ländlichen Raum eher untypisch.
- Auch der Empfehlung bezüglich der Fassadengestaltung wird nicht nachgegangen. Um die Fassadengestaltung nicht von vorneherein einzuschränken, wird auf eine zwingende Festsetzung einer Fassadenbegrünung verzichtet. Unter den Hinweisen wird ein unverbindlicher Wunsch der Gemeinde zur Begrünung von Fassaden aufgenommen.
- Der Hinweis zum Klimaschutzexperten der Stadt Rockenberg wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht weiterverfolgt, da sie nicht die Bauleitplanung, sondern die nachgelagerte Ausführungsplanung betrifft.
- Die Stellungnahme bezüglich der Vorlage eines Konzepts mit Zielen und Maßnahmen über alle drei Lebenszyklusphasen eines Bauvorhabens wird nicht gefolgt. Ein solches Konzept ist nicht Inhalt der Bauleitplanung und findet an dieser Stelle keine weitere Beachtung.

5. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Das mit der Planung verfolgte Ziel ist es u. a. dem von der Gemeinde Rockenberg dringend benötigten Bedarf an Gewerbeflächen gerecht zu werden. Dabei stellt die Erweiterung des Gewerbebereichs „Siemensstraße“ unter Fortführung der vorhandenen Erschließung eine wirtschaftliche Alternative mit optimiertem Flächenverbrauch dar. Folgende Aspekte sprechen für den gewählten Standort:

Das Areal liegt direkt am Ortsrand, angrenzend an vorhandene Gewerbegebietsflächen, das Gebiet kann an bestehende Infrastrukturen angebunden werden, Naturschutzrechtlich ausgewiesene Schutzgebiete oder besondere Erholungsräume werden nicht in Anspruch genommen, durch das angrenzende Gewerbegebiet und die Landstraße bestehen bereits Vorbelastungen und die ehemalige Kläranlage wurde bereits rückgebaut und steht somit einer Folgenutzung zur Verfügung.

Alternative Standorte für das Gewerbegebiet wurden im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan aus den o. g. Gründen nicht näher untersucht. Wesentliche inhaltliche Alternativen kommen unter den Gesichtspunkten einer guten Nutzbarkeit der Fläche und einer flexiblen Gestaltung der künftigen

Bebauung nicht in Frage. Durch die Ausnutzung der zulässigen Obergrenze für die bauliche Dichte wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden angestrebt, da dadurch ggf. eine Gewerbeflächenausweisung an anderer Stelle vermieden werden kann.

Der nördliche Teilbereich des Plangebiets unterliegt bereits einer gewerblichen Nutzung. Dementsprechend stellt der gültige RegFNP 2010 für diesen Bereich „gewerbliche Baufläche, Bestand“ dar. Der ehemalige Kläranlagen-Standort ist im RegFNP 2010 als „Einrichtung zu Abwasserbeseitigung“ dargestellt. Da die Kläranlage aufgegeben und bereits zurückgebaut wurde, kann der Standort nun einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden.