

**Rotenburg a. d. Fulda, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Auf'm Kreuz“,**  
 Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
 und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

|          | Träger öffentlicher Belange/Sonstiges | Stellungnahme/Anregung/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b> | <b>Regierungspräsidium Kassel</b>     | <p><b><u>14.07.2026</u></b></p> <p><b><u>Immissionsschutz</u></b></p> <p>Keine Bedenken. Die parzellenweise Vermarktung ändert die schalltechnische Prognose (TÜV Hessen) nicht maßgeblich. Der Kita-Spielbetrieb ist als sozialadäquater Lärm einzustufen. Vorgaben zum konstruktiven Schallschutz bleiben als Auflage bestehen.</p>                                        | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bestätigung der immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeit und die Einordnung des Kita-Lärms als sozialadäquat werden zur Stärkung der Abwägungsausgewogenheit in Kapitel 5.2 der Begründung aufgenommen. Inhaltliche Änderungen an den Festsetzungen sind nicht erforderlich.                    |
|          |                                       | <p><b><u>16.07.2026</u></b></p> <p><b><u>Regionalplanung</u></b></p> <p>Keine regionalplanerischen Bedenken. Das Areal befindet sich vollumfänglich innerhalb des festgesetzten Vorranggebietes Siedlung.</p>                                                                                                                                                                | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Einvernehmen mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung wird festgehalten. Änderungen am Planwerk sind nicht erforderlich.                                                                                                                                                                       |
|          |                                       | <p><b><u>20.07.2026</u></b></p> <p><b><u>Bergaufsicht (Dezernat 34)</u></b></p> <p>Öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem Vorhaben nach Prüfung nicht entgegen.</p>                                                                                                                                                                                           | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da keine bergbaulichen Belange betroffen sind, besteht kein Änderungsbedarf.                                                                                                                                                                                                                            |
|          |                                       | <p><b><u>24.07.2026</u></b></p> <p><b><u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u></b></p> <p>Keine Altlasten bekannt. Keine Mehrversiegelung geplant, daher keine Neubilan-zierung des Bodenschutzes nötig.</p> <p><b>Hinweise:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Stadtwerke müssen die ausreichende Trinkwasserversorgung der Kita abstim-men.</li> </ul> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom-men. Den Hinweisen wird vollumfänglich ent-sprochen:</p> <p>1. Der Planteil (Teil B) wird unter „III. HIN-WEISE“ um die Beachtung der Normen DIN 19731, DIN 18915 und DIN 19639 redaktionell ergänzt. Die Begründung wird in Kapitel 5.7 angepasst.</p> <p>2. Die Abstimmung mit den Stadtwerken zur</p> |

**Rotenburg a. d. Fulda, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Auf'm Kreuz“,**  
 Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
 und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

|          | Träger öffentlicher Belange/Sonstiges | Stellungnahme/Anregung/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Normen DIN 19731, 18915 und 19639 zum vorsorgenden Bodenschutz sollen aufgenommen werden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                     | Sicherstellung des Trinkwasservolumens für die Kita wird von der Verwaltung parallel durchgeführt und dokumentiert.                                                                                                                                                                                                                                                      |
|          |                                       | <p><b><u>27.07.2026</u></b></p> <p><b><u>Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz</u></b></p> <p>Stellungnahmen aus vorherigen Beteiligungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit</p>                                                                                                                                                                 | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gegen den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan wurde innerhalb eines Jahres nach dessen Rechtskraft keine Rüge zum Abwägungsprozess vorgebracht. Die damals vorgebrachten Stellungnahmen sind daher als abgearbeitet anzusehen.                                                                                           |
|          |                                       | <p><b><u>27.07.2026</u></b></p> <p><b><u>Kommunales Abwasser, Gewässergüte</u></b></p> <p>Keine grundsätzlichen Bedenken. Weist darauf hin, dass bei den Retentionszisternen ein zwangsentleerter Rückhalteraum erforderlich ist. Die Kontrolle und Drosselbemessung (3 l/s*ha) liegt bei der Stadt vor Erteilung der Entwässerungsgenehmigung.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da die konkrete Bemessung der Zisternen planungsökonomisch ins nachgelagerte Baugenehmigungs- bzw. Entwässerungsverfahren verlagert wurde, deckt sich dies mit der behördlichen Forderung. Ein Bestandsplan des bestehenden Stauraumkanals wird dem RP nachrichtlich zugeleitet. Eine Planänderung ist nicht erforderlich. |
| <b>2</b> | <b>Regierungspräsidium Darmstadt</b>  | <p><b><u>16.07.2026</u></b></p> <p><b><u>Kampfmittelräumdienst</u></b></p> <p><b>Kampfmittelverdacht:</b> Das Gelände lag im Bereich ehemaliger Flakstellungen. Vor Beginn aller Erdarbeiten und Baugrunduntersuchungen ist eine systematische Sondierung zwingend erforderlich.</p>                                                                | <p>Die Begründung wird um das neue Unterkapitel „3.6 Kampfmittel“ erweitert.</p> <p>Eine Kampfmittelsondierung hat durch die Firma Tauber Explosive Management GmbH &amp; Co. KG, Riedstraße 36, 64331 Weiterstadt stattgefunden und momentan finden Aufgrabungen der gefundenen Anomalien statt.</p>                                                                    |

**Rotenburg a. d. Fulda, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Auf'm Kreuz“,**  
 Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
 und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

|   | Träger öffentlicher Belange/Sonstiges | Stellungnahme/Anregung/Hinweise                                                                                                                                  | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                         |
|---|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | terrane <b>ts</b> bw Netz Nord        | <u>06.07.2026</u><br>Keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planänderung.<br>Netze und Schutzbereiche sind nachweislich „Nicht betroffen“.                     | Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Da von den Trägern öffentlicher Belange keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen werden, sind keine Änderungen oder Ergänzungen am Planteil oder der Begründung erforderlich. |
| 4 | terrane <b>ts</b> bw GmbH (Netz Süd)  | <u>06.07.2026</u><br>Keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planänderung.<br>Netze und Schutzbereiche sind nachweislich „Nicht betroffen“.                     |                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5 | Open Grid Europe GmbH                 | <u>06.07.2026</u><br>Keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planänderung.<br>Netze und Schutzbereiche sind nachweislich „Nicht betroffen“.                     |                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6 | Bundeswehr                            | <u>01.07.2026</u><br>Keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planänderung. Verteidigungsbelange werden nicht beeinträchtigt. Keine Einwände gegen das Vorhaben. |                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7 | Landesamt für Denkmalpflege           | <u>10.07.2026</u><br>Keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planänderung.                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8 | DFS Deutsche Flugsicherung            | <u>14.07.2026</u><br>Keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planänderung.                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9 | Deutscher Wetterdienst                | <u>02.07.2026</u><br>Keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planänderung.                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                            |

**Rotenburg a. d. Fulda, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Auf'm Kreuz“,**  
 Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
 und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

|    | Träger öffentlicher Belange/Sonstiges       | Stellungnahme/Anregung/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | EAM Netz                                    | <p><u>02.07.2026</u></p> <p>Keine Bedenken gegen Gas/Strom.</p> <p><b>Hinweise:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorhandene 1 kV- und 20 kV-Leitungen im Gebiet sichern und Baurichtlinien/Abstände bei Baumpflanzungen beachten.</li> <li>• Handschachtung zur genauen Lageermittlung.</li> <li>• Abstimmungsgespräch vor Baubeginn mit RegioTeam Bebra.</li> </ul> | <p>Die Stellungnahme und die angefügten Leitungspläne werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Hinweisen zum Schutz und zur Berücksichtigung der vorhandenen Stromversorgungsanlagen wird entsprochen.</p> <p>Der Planteil (Teil B) wird unter „III. HINWEISE“ um einen nachrichtlichen Hinweis zur Beachtung der 1 kV- und 20 kV-Leitungen, der EAM-Baurichtlinien/Abstände sowie zur Verpflichtung von Handschachtungen ergänzt. Die Bauherren werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens explizit über die Pflicht zur Kontaktaufnahme mit dem RegioTeam Bebra vor Baubeginn informiert.</p> |
| 11 | Gascade                                     | <p><u>06.07.2026</u></p> <p>Keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planänderung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Da von den Trägern öffentlicher Belange keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen werden, sind keine Änderungen oder Ergänzungen am Planteil oder der Begründung erforderlich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 12 | Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg | <p><u>16.07.2026</u></p> <p>Keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planänderung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 13 | Hessen Mobil                                | <p><u>23.07.2026</u></p> <p>Keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planänderung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Rotenburg a. d. Fulda, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Auf'm Kreuz“,**  
 Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
 und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

|    | Träger öffentlicher Belange/Sonstiges                              | Stellungnahme/Anregung/Hinweise                                                                                                                                        | Abwägungsvorschlag                                                                                                     |
|----|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | Bauaufsicht<br>Landkreis Hersfeld-Rotenburg                        | <u>28.07.2026</u><br>Keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planänderung.                                                                                            |                                                                                                                        |
| 15 | Brandschutz<br>Landkreis Hersfeld-Rotenburg                        | <u>08.07.2026</u><br>Keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planänderung.                                                                                            |                                                                                                                        |
| 16 | Landwirtschaft und Forsten<br>Landkreis Hersfeld-Rotenburg         | <u>09.07.2026</u><br>Keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planänderung.                                                                                            |                                                                                                                        |
| 17 | Straßenverkehrsbehörde<br>Landkreis Hersfeld-Rotenburg             | <u>02.07.2026</u><br>Keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planänderung.                                                                                            |                                                                                                                        |
| 18 | Unteren Naturschutzbehörde<br>Landkreis Hersfeld-Rotenburg         | <u>23.07.2026</u><br>Keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planänderung.                                                                                            |                                                                                                                        |
| 19 | Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz<br>Landkreis Hersfeld-Rotenburg | <u>29.07.2026</u><br>Keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planänderung.                                                                                            |                                                                                                                        |
| 20 | Gemeindevorstand der Gemeinde Ludwigsau                            | <u>29.07.2026</u><br>Der Gemeindevorstand hat sich in seiner Sitzung am 09.07.2026 mit der Planänderung befasst. Es werden keine Einwände oder Anregungen vorgebracht. | Die Stellungnahme der Nachbargemeinde Ludwigsau wird zur Kenntnis genommen. Da keine Bedenken oder Anregungen geäußert |

**Rotenburg a. d. Fulda, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Auf'm Kreuz“,**  
 Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
 und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

|    | Träger öffentlicher Belange/Sonstiges  | Stellungnahme/Anregung/Hinweise                                                                                                                                          | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                         |
|----|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                        |                                                                                                                                                                          | werden, sind keine inhaltlichen oder redaktionellen Änderungen am Planwerk oder dessen Begründung erforderlich.                                                                                                                            |
| 21 | Magistrat der Stadt Spangenberg        | <u>27.07.2026</u><br>Der Magistrat hat von der Bebauungsplanänderung Kenntnis genommen. Seitens der Stadt Spangenberg werden keine Anregungen oder Einwände vorgebracht. | Die Stellungnahme der Nachbarstadt Spangenberg wird zur Kenntnis genommen. Da keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden, sind keine inhaltlichen oder redaktionellen Änderungen am Planwerk oder dessen Begründung erforderlich.      |
| 22 | Vodafone GmbH                          | <u>31.07.2026</u><br>Keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planänderung.                                                                                              | Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Da von den Trägern öffentlicher Belange keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen werden, sind keine Änderungen oder Ergänzungen am Planteil oder der Begründung erforderlich. |
| 23 | Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) | <u>30.07.2026</u><br>Keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planänderung.                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                            |

**Rotenburg a. d. Fulda, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Auf'm Kreuz“,**  
 Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
 und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

|   | Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) | Stellungnahme/Anregung/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Öffentlichkeit 01                 | <p><b><u>02.08.2026</u></b></p> <p>Die Stellungnahme gliedert sich in zwei wesentliche Punkte auf. Einleitend wird erläutert, dass die verfassende Person der Stellungnahme im Eigentum eines Grundstücks einer Wohnbaufläche innerhalb des Geltungsbereiches ist. Es wird gerügt, dass die nun vorliegende Planung eine wesentlich größere Freiheit hinsichtlich der Setzung von Wohngebäuden zulässt. Die verfassende Person sieht sich dahingehend benachteiligt, da sie unter den Voraussetzungen des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplans eine Baugenehmigung erwirkt hat. Es wird dargestellt, dass die verfassende Person der Stellungnahme unter den heute gegebenen Bedingungen der geplanten 1. Änderung vermutlich zwei Grundstücke erworben hätte, um einen Bungalow mit einer größeren Grundfläche zu realisieren. Es wird angeführt, dass jedoch nun eine Baugenehmigung vorliegt und ein Vertrag mit einer Baufirma zur Umsetzung bereits geschlossen wurde und ist nach Auffassung der verfassenden Person der Stellungnahme bestimmt zu teuer sei, die Planungen nochmals umfassend zu ändern.</p> <p>Im zweiten Teil der Stellung nimmt die verfassende Person Bezug zur gegenständlichen Planung. Es wird vorgebracht, dass mehrere Bauleute nach den „alten und sehr strengen Kriterien“ schon geplant und gebaut hätten. Es wird darum gebeten darum Sorge zu tragen, dass die Häuser, die nach den neuen Kriterien gebaut werden, die PV-Anlagen der verfassenden Person nicht überschatten. Ferner wird festgestellt, dass Gärten auch wichtig sind und das sicherzustellen ist, dass durch die „veränderten Baufelder die Gärten nicht komplett überschatten werden“.</p> | <p>Der Sachverhalt, dass derzeit für den Plangeltungsbereich ein rechtsgültiger Bebauungsplan besteht, der bis zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung der vorliegenden 1. Änderung durch Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses die Grundlage der Beurteilung von Bauanträgen von Wohngebäuden darstellt, ist bekannt. Die Rahmenbedingungen, unter denen sich aktuelle Planungen vollziehen, sind nicht Gegenstand der gegenständlichen verbindlichen Bauleitplanung. Die geschilderte persönliche Betroffenheit in der derzeitigen Phase der Entwicklung des persönlichen Bauvorhabens kann nachvollzogen werden, die durch die Planänderung beabsichtigte Beseitigung der engen Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen dient genau der Behebung der geschilderten derzeitigen engen Rahmenbedingungen.</p> <p>Unabhängig von der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, innerhalb derer bauliche Anlagen errichtet werden können, gelten zur Sicherstellung der gesunden Wohnverhältnisse (ausreichende Belichtung und Besonnung) die Bestimmungen der hessischen Bauordnung hinsichtlich der Einhaltung der</p> |

**Rotenburg a. d. Fulda, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Auf’m Kreuz“,**  
 Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
 und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Zudem wird erläutert, dass die verfassende Person gelesen habe, dass es sich um kein reines Wohngebiet handelt. Die verfassende Person stellt fest, „dass es kein reines Wohngebiet ist. Läden, Betriebe, usw. für die Versorgung der Bewohner sind auch zugelassen“. Dieser Sachverhalt ist nach Auffassung der verfassenden Person im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan „nicht so ausführlich beschrieben“. Die verfassende Person bittet darum, dass „diese Läden, Betriebe, usw. sorgfältig auszuwählen“ sind, da sich innerhalb des Plangeltungsbereichs auch ein Kindergarten ansiedeln wird, der Familien mit Kindern als Bewohnerschaft innerhalb des neuen Quartiers nach sich ziehen wird.</p> | <p>hierfür notwendigen Abstandsflächen zwischen Gebäuden. Diese neben dem Bauplanungsrecht (Bebauungsplan) geltenden Bestimmungen regeln eine ordnungsgemäße Entwicklung der städtebaulichen Ordnung und Setzung der Gebäude.</p> <p>Die Feststellung, dass die vorliegende 1. Änderung die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO festsetzt, entspricht den Tatsachen. Gleichwohl ist festzustellen, dass der derzeit rechtsgültige Bebauungsplan zur Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Gemäß §4 Abs. 1 BauNVO bestimmt sich der Charakter daran, dass dieses vorwiegend dem Wohnen dient. Entgegen dem reinen Wohngebiet, die nur dem Wohnen dienen, definiert der Festsetzungskatalog der zulässigen Nutzungen des allgemeinen Wohngebietes neben der Zulässigkeit von Wohngebäuden auch die Zulässigkeit von der die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben. Die geäußerte Bitte „diese Läden, Betriebe, usw. sorgfältig auszuwählen“ ist bereits im Wortlaut des Verordnungstextes verankert, da eben nur diese Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig sind, die eben der Ver-</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Rotenburg a. d. Fulda, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Auf'm Kreuz“,**  
 Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
 und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Die verfassende Person findet es gut, „dass es jetzt mehr Bäume geben soll“, sie hofft auf ein Mitbestimmungsrecht bei der Auswahl der Bäume, die neben ihrem Grundstück gepflanzt werden sollen. Sie stellt fest, dass heutzutage viele Menschen unter Pollenallergien leiden.</p> | <p>sorgung des Gebietes dienen. Mit der Bestimmung „die der Versorgung des Gebietes dienenden“ steckt der Gesetzgeber hier den verbindlichen Rahmen und stellt den zwingenden Bezug der allgemein zulässigen Nutzungen zu dem Wohngebiet her.</p> <p>Entgegen dem derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan werden in der vorliegenden 1. Änderung keine fest definierten Baumstandorte, bis auf die Ausnahme der neun festgesetzten straßenbegleitenden Bäume im Norden des Plangeltungsbereichs, festgesetzt. Der Bebauungsplan zur 1. Änderung trifft die Festlegung, dass pro angefangene 300 Quadratmeter Grundstücksfläche, die Grundstückseigentümer dazu verpflichtet werden eine standortgerechte Baumpflanzung unter den definierten Rahmenbedingungen hinsichtlich der Pflanzgüte zu pflanzen. Die Festlegung zur genauen Art der Bäume greift hier zu weit in die gebotene Entscheidungsfreiheit zum Umgang des Grundbesitzes ein.</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|