

Stadt Rodgau

Bebauungsplan Nieder-Roden Nr. 45
„Naherholungskonzept Badensee“

WESENTLICHE
UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN

für die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

planungsbüro für städtebau

görringer_hoffmann_bauer

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern

telefon (060 71) 493 33
e-mail info@planung-ghb.de

Auftrags-Nr.: PC30034-P
Bearbeitet: September 2026



Kreis Offenbach

Kreis Offenbach · Postfach 12 65 · 63112 Dietzenbach

Empfänger

Planungsbüro für Städtebau
görringer—hoffmann—bauer

im rauhen See 1
64846 Groß-Zimmern

Vorhaben

TÖB-Beteiligung nach § 4 BauGB, Bebauungsplan Nieder-Roden Nr. 45 „Naherholungskonzept Badeseen“

Der Kreisausschuss

Fachdienst:

63-Bauaufsicht
63.2/Bauleitplanung

Ansprechpartner/in:

Zimmer:

Telefon:

E-Mail:

Aktenzeichen:

63-40008-25-BP-130

Eingangsdatum:

23.05.2025

Schreibdatum:

11.06.2025

Stellungnahme des Kreises Offenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum Entwurf des Bebauungsplanes TÖB-Beteiligung nach § 4 BauGB, Bebauungsplan Nieder-Roden Nr. 45 „Naherholungskonzept Badeseen“ werden im Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB, nachstehende Anregungen und Hinweise mitgeteilt.

➤ Untere Naturschutzbehörde

Die geplante Fläche für Stellplätze wird nicht über die formulierte Begründung zu Ziel und Zweck des Bebauungsplans (Schaffung eines Naherholungsgebietes sowie von Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche) erfasst, was zu einem Verstoß gegen § 2a BauGB führen würde. Zudem ist deren gleichzeitige Festsetzung als Grünfläche sowie als Stellplatz keine rechtskonforme Anwendung des Festsetzungskatalogs nach § 9 BauGB. Diese Fläche kann aufgrund der Darstellungen im Regionalen Flächennutzungsplan und des Anpassungsgebotes an die übergeordnete räumliche Planung nur als Grünfläche festgesetzt werden, und muss daher überwiegend im unbefestigten Zustand verbleiben.

Durch den Bebauungsplan werden darüber hinaus Festsetzungen für Flächennutzungen im Bereich gesetzlich geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG vorbereitet. Alle entsprechenden Festsetzungen, auch vorgesehene Biotoppflegemaßnahmen (!), sind daher im Hinblick auf das Beeinträchtigungs- und Zerstörungsverbot nach § 30 Absatz 2 BNatSchG im Umweltbericht zu bewerten, und die Erforderlichkeit sowie der Inhalt der entsprechenden Festsetzungen sind insbesondere über eine fundierte, pflanzensoziologische Prognose der Biotopentwicklung, auch im Vergleich zur Nichtdurchführung der Planung unter Berücksichtigung des bereits gegebenen gesetzlichen Schutzes nach § 30 BNatSchG (Nullvariante), herzuleiten. Erst nach Vorliegen dieser Erforderlichkeits- und Verträglichkeitsprüfungen zu den gesetzlich geschützten Biotopen, kann eine abschließende naturschutzrechtliche Stellungnahme zum strikt zu beachtenden und nicht abwägungsfähigen gesetzlichen Biotopschutz erfolgen. In diesem Zusammenhang wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die geplanten Festsetzungen zu einem nicht näher definierten Drachenfest auf den Biotopflächen bereits gegen das Bestimmtheitsgebot einer solchen Planung verstoßen und nach § 30 (2) BNatSchG unzulässig sind. Zudem muss begründet werden, warum die Sicherung von bereits nach dem Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotopen überhaupt Aufgabe der Bauleitplanung nach § 1 BauGB ist, insbesondere warum die Nutzung der betreffenden Grundstücke nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorbereitet und geleitet werden muss und kann, und warum dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach § 1 (3) BauGB erforderlich sein soll.

Dienstleistungszentrum:
Bürgerservice: 0 60 74/81 80-0
Homepage: www.kreis-offenbach.de
E-Mail: info@kreis-offenbach.de

Besuchszeiten Bauaufsicht
Sprechzeiten nach Terminvereinbarung



Besucheranschrift
sowie Anschrift für
Paket-/Postgutsendungen:
Werner-Hilpert-Str. 1
63128 Dietzenbach

Bankverbindungen:
Postbank Frankfurt/M.
IBAN: DE92 5001 0060 0014 9146 03, BIC: PBNKDE33XXX
Sparkasse Langen-Seligenstadt
IBAN: DE15 5065 2124 0000 0002 40, BIC: HELADEF1SLS
Sparkasse Dieburg
IBAN: DE89 5085 2651 0048 0233 03, BIC: HELADEF1DIE
Frankfurter Volksbank eG
IBAN: DE24 5019 0000 4103 2944 74, BIC: FFVBDE33



Die Vorbereitung erheblicher Beeinträchtigungen und Zerstörungen gesetzlich geschützter Biotope ist gemäß § 30 (4) BNatSchG nur zulässig, wenn vor der Aufstellung des Bebauungsplans hierüber naturschutzrechtlich in einem separaten Verfahren entschieden wurde.

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt nicht in Aussicht gestellt werden kann die biotopschutzrechtliche Ausnahme für die Festsetzung der verbuschten Streuobstwiese als Sukzessionsfläche, da dies zu einer vermeidbaren Zerstörung der Streuobstwiese führt; die entsprechende Festsetzung ist insofern unzulässig.

Des Weiteren befindet sich auf der geplanten Grünfläche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen rechtmäßiger Weise noch ein 5.400 m² großer Sandtrockenrasen, der in den 1990er Jahren im Rahmen der Hessischen Biotopkartierung erfasst wurde und seither dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG unterliegt, da für die dort anschließend bereits herbeigeführte Nutzung als Parkplatz keine Zulassungsentscheidung vorliegt. Die geplante Nutzung dieser Grünfläche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen bedingt daher eine separat bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragende, biotopschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung. Diese vorab erforderliche Ausnahmegenehmigung kann in Aussicht gestellt werden, sofern die Grünfläche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen unter Beachtung des Eingriffsvermeidungsgebots im bisherigen Zustand verbleibt – also keine Flächenbefestigungen sowie keine Neueinsaaten erfolgen als auch die Beleuchtung der Grünfläche unterbleibt –, und die unvermeidbaren Beeinträchtigungen auf der angrenzenden Ackerbrache durch Wiederherstellung des Sandmagerrasens ausgeglichen werden. In diesem Zusammenhang wird zudem angeregt, die entsprechende Grünfläche als Multifunktionsfläche ohne Baumpflanzungen festzusetzen und zu nutzen, auf der dann neben der temporären Nutzung als Abstellfläche für Kraftfahrzeuge auch anderweitige temporäre Nutzungen ermöglicht und konzentriert werden könnten (insbesondere z.B. Veranstaltungen mit fliegenden Bauten wie Zirkusse o.ä., die bisher immer wieder Flächen im Außenbereich beanspruchen).

Da es sich schließlich um die Planung einer Grünfläche und eines Naherholungsgebietes handelt, sollte der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, dem Schutz des Bodens vor weiterer Versiegelung zugunsten der kühlenden Evaporation und damit Klimaschutzes sowie der Verringerung der Lichtverschmutzung und des Stromverbrauchs im Umweltbericht eine besonders hohe Bedeutung beigemessen werden, da die aktuelle Planung genau diese vermeidbaren Beeinträchtigungen vorbereitet und die bislang geplanten Baumpflanzungen und Grünflächengestaltungen entgegen der vorgelegten Begründung keine Aufwertung gegenüber dem unbauten Vorzustand herbeizuführen vermögen.

Hinsichtlich der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, als auch der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte, sei darauf hingewiesen, dass das vorgelegte Ökologische Gutachten, und darauf aufbauend der vorgelegte Artenschutzbericht, offenbar gar nicht auf den aktuellen Vorentwurf des Bebauungsplans inklusive der Parkplatzplanung eingehen, denn der Artenschutzbericht endet auf Seite 15 wie folgt: „Insgesamt zeichnet sich schlussendlich eine Handlungsmöglichkeit ab: Sportparkneugestaltung und Nebeneinrichtungen sind z.Zt. nur vom südlichen Parkplatz und der sich nördlich anschließenden skate-board-Fläche bekannt, ggf. ist an einen Ersatz und Neuplanung des Parkplatzes gedacht. Die vorhandenen mit nur wenigen Bäumen und Gehölzen überstellten Parkplatzflächen erfordern keine CEF-Maßnahmen, sondern allenfalls etwas mehr Achtsamkeit und Erhaltung.“

Ergänzend zu den vorgelegten Gutachten wird auf das Artvorkommen der vom Aussterben bedrohten Haarigen Holzameise (*Campanotus vagus*), Rote Liste Kategorie 1, hingewiesen, die in den am Boden abgelegten Baumstämmen südlich des asphaltierten Weges direkt südlich der vorhandenen Skateanlage nistet. Die Vermeidung von Beeinträchtigungen dieses Artvorkommens ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Abschließend wird bezüglich des Artenschutzes noch darauf hingewiesen, dass Abendsegler ganzjährig Baumhöhlen nutzen und daher die geplante Festsetzung unter Ziffer 4. des Bebauungsplans hinsichtlich zulässiger Rodungszeiten von Bäumen mit Quartierpotential für Fledermäuse gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes verstößt.

➤ **Wasser- und Bodenschutzbehörde**

- **Trinkwasserschutzgebiet**
Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Dietzenbach des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach, ausgewiesen am 12.07.1985, veröffentlicht im Staatsanzeiger 32/1985, S. 1548, die entsprechenden Ver- und Gebote sind zu beachten.
- **Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**
Bei den Bauarbeiten ist die erforderliche Sorgfalt beim Umgang mit wassergefährdenden Betriebsmitteln anzuwenden, damit schädliche Veränderungen des Bodens oder der Gewässer nicht zu besorgen sind. Auf die Pflichten gemäß § 5 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz und § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz wird verwiesen. Der Austritt von wassergefährdenden Stoffen ins Freie ist unverzüglich dem Kreisausschuss des Kreises Offenbach, Fachdienst Umwelt, Wasser- und Bodenschutzbehörde, [REDACTED], 63128 Dietzenbach bzw. der Polizei zu melden.
- **Einbau von Bodenmaterial bzw. mineralischen Abfällen (RC-Material)**
Sofern der Einbau von aufbereiteten mineralischen Abfällen (mineralische Ersatzbaustoffe, aufbereiteter Bauschutt) oder grundstücksfremdem Bodenmaterial vorgesehen ist, ist dies dem Kreisausschuss des Kreises Offenbach, Fachdienst Umwelt, Wasser- und Bodenschutzbehörde, [REDACTED] 63128 Dietzenbach, rechtzeitig mindestens vier Wochen vorab mitzuteilen, so dass hier geprüft werden kann, ob die geplante Verwertung den wasser- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen entspricht.
- **Bodenschonende Bauarbeiten**
Bei den Bauarbeiten sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu vermeiden. Dies gilt sowohl für Maßnahmen auf unbefestigtem Boden (Befahrung, Baustelleneinrichtung etc.) als auch für den Umgang mit Bodenaushub (ordnungsgemäße Zwischenlagerung, Trennung von Ober- und Unterboden etc.). Es wird auf die technischen Normen für Bodenarbeiten (DIN 18915, DIN 19731 und DIN 19639) verwiesen.

➤ **Immissionsschutz**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 „Naherholungsgebiet Badensee“ bestehen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es muss durch geeignete bauliche oder organisatorische Maßnahmen gewährleistet werden, dass die Anwohner nicht durch laute Musik o.ä. - vor allem im Nachtzeitraum - gestört werden.

➤ **Besondere Bauvorhaben**

Die Belange des FD 63.2 werden hiervon nicht berührt. Es sollte jedoch geprüft werden, ob der RegFNP angepasst werden muss.

➤ **Allgemeiner Gesundheitsschutz**

Seitens des Fachdienstes 54 Gesundheit -allgemeiner Gesundheitsschutz- bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Das Planungsgebot liegt innerhalb des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiets der Schutzzone IIIA. Die üblichen Ver- und Gebote der entsprechenden Schutzgebietsverordnung (St Anz Land Hessen Nr. 13 Jahr 1996 S. 991ff.) sind zu beachten und der Trinkwasserversorgung ist ausdrücklich Vorrang zu gewähren.

Bei Trinkwasserleitungen und deren Anlagen müssen die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden (z.B. DIN, DVGW, VDI). Hinsichtlich des Trinkwasseranschlusses der Stadtwerke Rodgau ist dafür Sorge zu tragen, dass neben der gewünschten Trinkwassermenge auch der entsprechende Druck ausreichend ist. Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser sind entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß der aktuellen Gesetzeslage (WHG, LWG) und dem Stand der Technik umzusetzen z.B. Lagerung von wassergefährdenden Bau- und Treibstoffen auf abgedichteten Flächen, etc.

Falls für diesen Bebauungsplan planungsrechtlich Betriebswasseranlagen (z.B. Zisternen oder Brunnen) vorgesehen sind, müssen diese von den künftigen Betreibern gem. § 13 Abs. 4 der Trinkwasserverordnung formlos bei uns angezeigt werden.

➤ **Archäologischer Denkmalschutz**

Dem Bauantrag kann von Seiten des archäologischen Denkmalschutzes vorerst nicht zugestimmt werden. Ihr Vorhaben liegt im Bereich eines Bodendenkmals gem. §2 (2) HDSchG (hier: vorgeschichtliche Siedlungsfunde).

Bedingung für die denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist eine archäologische Voruntersuchung bzw. eine Baubegleitung durch eine in Hessen zugelassene archäologische Fachfirma gem. §20 (1) HDSchG, deren Kosten gem. §18 (5) vom Verursacher zu tragen sind.

Terminabsprache mit den zuständigen Denkmalbehörden ist erforderlich. Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der Vorgehensweise in Verbindung mit:

hessenArchäologie, Landesamt für Denkmalpflege Hessen Außenstelle Darmstadt, [REDACTED]
[REDACTED] 64295 Darmstadt (Telefon 06151 [REDACTED])

Untere Denkmalschutzbehörde Kreis Offenbach, [REDACTED] 63128 Dietzenbach (Telefon 06074/[REDACTED])

➤ **kvgOF | Kreisverkehrsgesellschaft Offenbach mbH**

Aus Sicht der kvgOF spricht nichts gegen die in der Begründung zum Bebauungsplan beschriebenen Planungen und Festsetzungen.

An den in Kapitel 9.1 erwähnten Haltestellen halten zum Fahrplanjahr 2025 nur vereinzelte Schülerkurse der Linie OF-40. Das Gebiet wird außerdem vom On-Demand-Shuttle kvgOF Hopper angegliedert.

Sowohl das Strandbad als auch die geplanten Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten werden schon heute und auch künftig vor allem von Kindern und Jugendlichen genutzt. Da diese Personen in aller Regel aufgrund ihres Alters nicht im Besitz eines PKW-Führerscheins sind, ist diese Bevölkerungsgruppe in ihrer Mobilität besonders auf Alternativen zum motorisierten Individualverkehr angewiesen. Wir möchten in dem Zuge darauf hinweisen, dass daher bei den weiteren Planungen idealerweise auch die infrastrukturellen Voraussetzungen geschaffen werden (etwa durch die Freihaltung geeigneter Flächen für den Busverkehr), um das Plangebiet im Sinne eines attraktiven Nahverkehrs und einer angestrebten Verkehrswende bestmöglich an den öffentlichen Personennahverkehr anbinden zu können.

Zweckverband Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach (ZWO)

Die Fernleitungen des ZWO sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Zur Klärung der Frage, ob und wieviel Wasser in m³/h aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung im angegebenen räumlichen Geltungsbereich des B-Plans der Stadt Rodgau entnommen werden kann, teilen wir Ihnen folgendes mit:

- Die Stadt Rodgau als Aufgabenträger der öffentlichen Wasserversorgung betreibt mit den Stadtwerken Rodgau das öffentliche Trinkwassernetz zur Versorgung ihrer Abnehmer mit Trinkwasser. Wegen Aussagen zur Versorgungssicherheit im besagten Bereich verweisen wir Sie deshalb an die Stadtwerke.
- Der ZWO kann die zusätzlichen Wassermengen des Plangebietes im Rahmen seiner Wasserrechte und der neu erschlossenen Wassermengen durch Vorlieferanten zur Verfügung stellen.
- Für die nachhaltige und langfristige Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung der Stadt Rodgau ist die Anpassung der bestehenden Lieferverträge notwendig. Der ZWO strebt eine einvernehmliche Lösung auf Basis der gemeinsam erarbeiteten Prognosen der kommunalen Wasserkonzepte an.
- Außerdem hat der ZWO eine Wasserampel eingeführt. Die Wasserampel informiert über die Situation der Grundwasserressourcen und soll für den sorgsam Umgang mit Trinkwasser sensibilisieren. Der ZWO begrüßt die Festsetzung von Wassersparmaßnahmen, Brauchwassernutzung und Versickerung im Plangebiet.

 Fachdienst Schule

Seitens des Fachdienst Schule bestehen keine Einwände gegen die geplante Maßnahme.

Gemäß § 1 (6) Ziffer 3 des Baugesetzbuches sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Bildungswesens zu berücksichtigen. Wir möchten Sie daher bitten, uns über die aus dem Bbauungsplan resultierenden Einwohnerzahlen sowie sonstigen für die Schulentwicklungsplanung erforderlichen Belange zeitnah zu informieren.

Wir bitten, die Anregungen und Hinweise in Ihre Planung miteinzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Fachdienstleiterin

Landesamt für Denkmalpflege Hessen | Berliner Allee 58 | 64295 Darmstadt

Planungsbüro für Städtebau
Im Rauhen See 1
64846Groß-Zimmern

Aktenzeichen	A III.3 Da 110-2025
Bearbeiter/in	██████████
Durchwahl	██████████
Fax	██████████
E-Mail	██████████@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen	PC30034-P Hil/wit
Ihre Nachricht	23.05.2025
Datum	03.06.2025

Nur per E-Mail

**Betreff: Bauleitplanung der Stadt Rodgau, Gemarkung Nieder Roden
Bebauungsplan Nieder-Roden Nr. 45 „Naherholungskonzept Badensee“
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Hier: Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich des B-Plans bzw. dessen direkten Umfeld liegt ein Bodendenkmal (Nieder-Roden 005 und 015), das nach der Vorgabe des hessischen Denkmalschutzgesetzes geschützt ist.

Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 (Bodendenkmäler) HDSchG zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren (§ 18 HDSchG) zu gelangen, ist als Ergänzung zu einem Bebauungsplan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber dessen Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

Den Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege kann vorliegend wie folgt ausreichend Rechnung getragen werden:

Anstelle einer vorbereitenden Untersuchung/Ausgrabung ist während des Mutterbodenabtrages für den Bereich des Bodeneingriffes eine Baubegleitung durch eine in Hessen zugelassene archäologische Fachfirma durchzuführen.

Voraussetzung ist, dass der Mutterboden mit einer ungezahnten Baggerschaufel abgezogen wird und bei Auftreten von archäologischen Resten dem beauftragten Grabungsunternehmen genügend Zeit eingeräumt wird, diese zu dokumentieren und zu bergen.

Wie auch bei der Voruntersuchung bis zur Totalausgrabung sind gemäß § 18 Abs. 5 HDSchG die Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen.

Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Offenbach zur Kenntnis.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Bezirksarchäologe

HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS

FACHBEREICH LÄNDLICHER RAUM

Landratsamt | Postfach 19 41 | 61289 Bad Homburg v.d.H.

Planungsbüro
für Städtebau
göringer_hoffmann_bauer
Im rauhen See 1
64847 Groß-Zimmern



Herr [REDACTED]

Tel.: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]

[REDACTED]@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.10-ALR/TÖB/re

13. Juni 2025

Bauleitplanung der Stadt Rodgau im Kreis Offenbach
Bebauungsplanentwurf Nr. 45 „Naherholungsgebiet Badensee“
Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 23.05.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Kreis Offenbach vertreten. Dies beinhaltet auch die Aufgaben der Landespflege. Aus dieser Sicht werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

1. Planungsanlass und Ziel

Planungsanlass und Ziel des Bebauungsplanverfahrens Nr. 45 „Naherholungskonzept Badensee“ ist die planungsrechtliche Vorbereitung zur Umsetzung eines Konzeptes zu Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche östlich des Rodgausees zu schaffen. Ein weiteres Ziel ist es, die vorhandenen geschützten Biotope im Geltungsbereich planungsrechtlich langfristig abzusichern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs verfügt dabei über eine Gesamtgröße von ca. 13,92 m².

Für das Plangebiet wurde von einem Fachbüro in 2024 ein „Naherholungskonzept am Rodgausee“ erarbeitet, welches Bestandteil des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) ist und für das Stadtumbaugebiet „zwischen Rodau und Rodgausee“ im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau Hessen“ erarbeitet wurde.

2. Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Der Geltungsbereich überplant einen Bereich, für den bisher kein Bebauungsplan besteht, so dass sich die Zulässigkeit geplanter Vorhaben derzeit nach § 35 BauGB beurteilt.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Regionalen Flächennutzungsplan (Reg-FNP) 2010, ist der Geltungsbereich als

- „Grünfläche“
- Zweckbestimmungsdarstellung u. a. „Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz“ etc.
- „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“
- „Vorbehaltsgebiet Besondere Klimafunktionen „sowie
- „Vorranggebiet Regionalparkkorridor“ dargestellt.

Es muss insoweit davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplanentwurf gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

3. Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs ist durch unterschiedlichste Nutzungen und Vegetationsentwicklungen mit differenzierter ökologischer Wertigkeit gekennzeichnet. So u. a. auch im östlichen Geltungsbereich gem. Bestandskarte durch mehrjährige Ackerbrachen mit trockenheitsgeprägten Gras- und Staudenfluren sowie Sandmagerrasenflächen.

Wenngleich es sich hierbei nicht mehr um eine originär landwirtschaftliche Bodenertragsnutzung handelt, so sind hier naturschutzfachlich entsprechende Pflegemaßnahmen, hier ein- bis zweimalige jährliche Mahd der Sandmagerrasenfläche oder mindestens alle 5 Jahre des Umbruchs der mehrjährigen Ackerbrache, zu nennen. Es handelt sich hierbei um eine reine Pflegemaßnahme, die, nach Möglichkeit, an die örtliche Landwirtschaft zur Pflege vergeben werden sollte.

Hierzu ist es erforderlich, dass die Erschließung der betreffenden Flächen gesichert ist und mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren werden kann. Dazu dient die Festsetzung einer „Öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, die neben der Zweckbestimmung als Fuß- und Radweg, Lieferverkehr, auch landwirtschaftlichen Verkehr zulässt, was nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft begrüßt wird. Im Übrigen ist der Weg ja auch im Bestand vorhanden mit entsprechender Nutzung.

Dies gilt auch für die nördliche Spitze des Geltungsbereiches, die hier „Landwirtschaftliche Fläche – Weg“ festsetzt und damit die Erschließung und Bewirtschaftung der außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen landwirtschaftlichen Flächen sichert.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB enthalten die Planunterlagen noch keinen Umweltbericht und keine Eingriffs-/Ausgleichsplanung, die im weiteren Verfahren erarbeitet werden sollen.

Nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft ist hier klar und eindeutig zu fordern, dass der erforderliche Ausgleich vollständig im Geltungsbereich abzugelten ist. Eine mögliche weitere Beanspruchung von landwirtschaftlicher Fläche außerhalb des Geltungsbereichs ist zu vermeiden.

Alternativ hierzu wird noch auf folgende Möglichkeiten der Flächenkompensation hingewiesen:

Zur Kompensation der mit der Planung in Verbindung stehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollten vorhandene Ökokonten von Kommunen, Hessenforst oder bei der Hessischen Landgesellschaft (HLG) angesiedelten Ökoagentur genutzt werden. Weiterhin wird im Hinblick auf den § 2 (1) 2 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) auf FFH-Gebiete (Natura 2000) verwiesen.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit gemäß der Wasserrahmenrichtlinie vorgegebene Maßnahmen oder Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Waldflächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich heranzuziehen.

Weitere Eingriffe in landwirtschaftliche Strukturen sind zu vermeiden!

3.1 Landespflegerische Hinweise, Anregungen und Bedenken

Das Parkraumkonzept für den Badensee sieht unter klimatischen und ökologischen Gesichtspunkten Baumpflanzungen zur Verschattung der Parkplatzfläche, sowie zwischen den Stellplätzen lineare Grünstrukturen als Blühwiese vor. Dies ist fachlich nochmals zu überprüfen da durch die geplanten Baumpflanzungen mit der angestrebten Verschattungswirkung, sich die Frage stellt, wie die Blühwiesen ihre Habitatfunktion erreichen und im Bestand erhalten werden können?

Kritisch ist Des Weiteren die geplante Beleuchtung der Parkplätze fachlich zu betrachten?

Fachlich erschließt sich nicht die Notwendigkeit der geplanten Parkplatzbeleuchtung, da die jahreszeitliche Frequentierung und Nutzung des „Naherholungsgebiet Badensee“, primär während der Sommermonate und vor Einbruch der Dunkelheit stattfinden dürfte.

4. Schlussbemerkung

Für die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde gem. Anschreiben-E-Mail Ihres Büros vom 23.05.2025 eine Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis zum 13.06.2025, also in einem Zeitraum von 3 Wochen, vorgegeben. Wenngleich es im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB keine konkret vorgegebenen Fristen gibt, so liegt dies im Ermessen der Kommunen.

Die Beteiligung dient dabei ja der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials, um eine sachgerechte Abwägungsentscheidung nach § 1 (7) BauGB und § 2 (3) BauGB zu gewährleisten. Damit sollen die TöB die Möglichkeit erhalten, ihre Belange in die Planung einzubringen bzw. zu integrieren. Wenn nämlich eine Planung einen gewissen Planungsstand erreicht hat, wird es dann oftmals schwer Belange noch sachgerecht in den Planprozess einzubeziehen.

Die frühzeitige Beteiligung soll damit die Gemeinden unterstützen sowie ggfs. unnötige eigene Ermittlungen anzustellen und liegt damit auch im Interesse der Verfahrensbeschleunigung. Dafür brauchen die TöB allerdings Zeit!

In der Regel richtet sich die Beteiligungsfrist nach § 4 (1) BauGB, analog der im zweistufigen Regelverfahren folgenden Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB, nach der dort festgelegten gesetzlichen Vorgabe von 30 Tagen, also knapp über vier Wochen.

Es ist insoweit nicht ersichtlich, warum hier eine kürzere Beteiligungsfrist von 3 Wochen gewählt wurde und entspricht nach hiesiger Erfahrung bisher auch nicht Ihrer Büropraxis im Rahmen der formalen Durchführung von Bauleitplanverfahren, als von der Kommune beauftragter Dritter, nach § 4b BauGB.

Wir bitten abschließend um weitere Beteiligung an dem Planverfahren.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

gez.

■■■■■

Planungsbüro für Städtebau
Göringer, Hoffmann, Bauer
Im Rauhen See 1
64846 Groß-Zimmern

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: PC30034-P
Ihre Nachricht: 23.05.2025
Unser Zeichen: hy

Ansprechpartnerin: Frau [REDACTED]
Abteilung: Planung
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
[REDACTED]@region-frankfurt.de

28. Mai 2025

Rodgau 1/25/Bp
Bebauungsplan Nieder-Roden Nr. 45 „Naherholungskonzept Badensee“,
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Rodgau plant auf Grundlage des „Naherholungskonzepts am Rodgausee“ die Schaffung des Baurechts für die Frei- und Naturräume für die Naherholung sowie für Bereiche für Freizeit und Sport für die Jugendlichen, die Verbesserung der örtlichen Fuß- und Radwegeführung und die Vernetzung mit den Stadtteilen Dudenhofen und Jügesheim sowie die Erhaltung bzw. Weiterentwicklung von Naturschutz und Biodiversität im Bereich zwischen Rodgau und Rodgausee.

Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bereich größtenteils als „Grünfläche - Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege“, überlagert mit „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ und teilweise im Südosten „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“, und ein kleiner Bereich im Westen als „Sonderbaufläche - Hotel“ dargestellt. Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft außerdem ein „Vorranggebiet für Regionalparkkorridor“ von Nord nach Süd.

Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Festsetzungen „Fläche für Sport- und Spielanlagen – Skate- und Bewegungspark“, „Öffentliche Grünfläche – Badensee“, „Fläche für Stellplätze, Motorräder und Fahrräder“ und „Maßnahmenflächen für Sandmagerrasen, Sukzession und Ackerbrachen“ können als aus diesen Darstellungen entwickelt angesehen werden.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Pla-

nungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Gebietsreferentin
Bereich RegFNP-Änderungen und Stellungnahmen
Abteilung Planung

Umweltprüfung

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nieder-Roden Nr. 45 „Naherholungskonzept Badensee“, Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege, geplant'

Erstellt am 27.05.2025, Programmversion 39 2.2.3

Kommune/Ortsteil: Rodgau/Dudenhofen, Nieder-Roden

Realnutzung (Stand 2021): 9050 Gehölz, 5330 Freibad, Badeplatz, 6310 Parkplatz

Vorgesehene Nutzung: Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege, geplant

Flur: 8, 4

Größe der Planfläche: 1,1 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Planstand 2022): Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege

Landschaftsplan (Stand 2000/2002): Freibad, Parkanlage oder sonstige öffentl. und private Grünanlage



Aktuelles Luftbild Hessen (HLNUG)

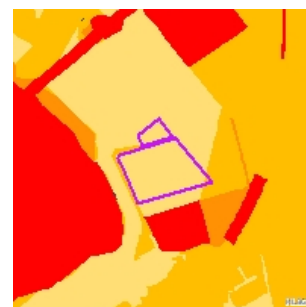
Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltkriterien auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbare 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren wird im Umweltbericht zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso die aktuell verwendeten Daten (<https://bit.ly/2ZAKUqx>).

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0	5
Wirkzone	0,5	0,3



Raumwiderstand

0 Konflikte (unerheblich)
1 bis 2 Konflikte (erheblich)
3 bis 4 Konflikte (erheblich)
5 bis 6 Konflikte (erheblich bis sehr erheblich)
7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
= 9 Konflikte (sehr erheblich)
Restriktion (sehr erheblich)

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

[1] erheblich ($\geq 1,0$ Konflikte gemittelt über die Fläche bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

[2] sehr erheblich ($\geq 6,0$ Konflikte bzw. 0.5 Restriktionen i. d. Summe gemittelt über die Fläche)

[3] sehr erheblich ($\geq 0,5$ Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone
Emittierende Grossbetriebe	..100 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Gasfernleitungen	..100 m	Vogelzugrastplaetze	..200 m
Seveso Stoerfallbereich	0 m	Artenvorkommen	..200 m
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	..100 m	Biotopverbundsystem	..200 m
Elektromagnetische Felder	0 m	FFHGebiete	1000 m
Windvorranggebiete	..300 m	Naturschutzgebiete	..200 m
Windenergieanlagen Bestand	..300 m	Landschaftsschutzgebiete	..200 m
Wohnumfeld Wohnen Bestand	..100 m	Naturdenkmale	..200 m
Fluglaerm	0 m	G Landschaftsbestandteile	..200 m
Strassenverkehrslaerm	0 m	Kompensationsflaechen	..200 m
Schienenverkehrslaerm	0 m	Massnahmenraeume Voegel	..200 m
Industrielaerm	0 m	Biotope	..200 m
Ruhige Gebiete	..100 m	.	
Wasser		Luft und Klima	
Heilquellenschutzgebiete	0 m	Bioklima	0 m
Grundwasserzustand	0 m	Starkregen	0 m
Pot Grundwasserneubildung	0 m	Luftbelastung	0 m
GrundwasserVerschmutzEmpf	0 m	.	
Pot Ueberschwemmflaechen	0 m	.	
Trinkwasserschutzgebiete	0 m	.	
Gewaesserszustand	..100 m	.	
Quellen	..100 m	.	
FliessStillgewaesser	..100 m	.	
Ueberschwemmungsgebiete	0 m	.	
Boden und Fläche		Landschaft und Erholung	
Altlasten	..100 m	Forstschutzgebiete	..200 m
Bergschadensgebiete	..100 m	Waldfunktionen	..200 m
Hangrutschungsgefaehrdung	..100 m	Wald	..200 m
Extremstandorte	..100 m	.	
Archivboeden	..100 m	.	
Bodenertrag Schutzfunktion	..100 m	.	
Palaeantologische Denkmale	..100 m	.	
Geologische Besonderheiten	..100 m	.	
Kultur- und Sachgüter			
Bodendenkmale Limes	..200 m	.	
Bodendenkmale	..100 m	.	
Baudenkmale Fernwirkung	..200 m	.	
Baudenkmale	..100 m	.	
Kulth Landschaftselemente	..100 m	.	

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:
(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

FFH-Gebiete (Natura 2000)
Wirkzone (1000): Betroffener Flächenanteil **2%**
Düne von Dudenhofen



(Potenziell) gesetzlich geschützte Biotop
Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil **29%**
Naturnahes Stillgewässer (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK), Röhrichte (gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, HLBK), Alleen (gesetzlich geschützt gem. § 13 HAGBNatschG, HLBK), Feuchtbrache, Hochstaudenflur inkl. Sekundärröhricht (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK), Kalk-, (Halb-)Trockenrasen inkl. Verbuschungsstadien, Magerrasen saurer Standorte (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK), Extensives Frischgrünland (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK), natürliche oder naturnahe Bereiche stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und uferbegleitenden Vegetation sowie Verlandungsbereiche (gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, HLBK), Trockenrasen (gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, HLBK)



Biotopverbundsystem (Habitatfläche)
Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil **19%**
Habitatfläche des Biotopverbunds

Konflikte:
(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

Gebiete mit hoher Straßenlärmmmissionsbelastung
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **1%** (< 0,1 ha)
LDEN (0-24 Uhr): 60-64 dB(A), LNGT (22-6 Uhr): 50-54 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): 55-59 dB(A)



Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit, Soziales (Bestand)
Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **1%**
Wohnbebauung



Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand)
Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **2%**
Str. in Werkgelände



Sonstige bedeutsame Biotop
Wirkzone (200 m): Betroffener Flächenanteil **2%**
Feldgehölz trockener bis frischer Standorte (BNTK)



Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)
Wirkzone (200 m): Betroffener Flächenanteil **2%**
Verbindungsfläche des Biotopverbunds (verbindet Habitatflächen)



Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse)
Wirkzone (200 m): Betroffener Flächenanteil **2%**
Seefrosch (RL: Vorwarnliste), Warzenbeißer (RL: stark gefährdet)



Fließ- und Stillgewässer
Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **18%**
Sonst. Stillgewässer



Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (1,1 ha)
Schutzzone IIIA (WSG Hintermark, Patershausen, Martinsee, Dietzenbach)



Qualitativer und quantitativer Grundwasserzustand (WRRL)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (1,1 ha)
schlechter chemischer Zustand (diffuse Einträge aus der Landwirtschaft)



Gebiete mit hoher Grundwasserneubildung über Grundwasserleitern

Planfläche: Betroffener Flächenanteil < 1% (< 0,1 ha)
hoch (200 - < 275 mm, a)



Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1,1 ha)
hoch (mächtiger Porenleiter)



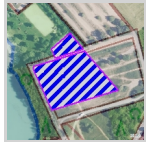
Wärmebelastung (thermische Bedingungen)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1,1 ha)
mittlere thermische Belastung, hohe thermische Belastung



Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1,1 ha)
erhöhte Starkregengefährdung



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastungen durch Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand), Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index), Wärmebelastung (thermische Bedingungen), Gebiete mit hoher Straßenlärmimmissionsbelastung
(Wirkfaktoren: Überschwemmungsrisiko, Wärmebelastung, Lärmimmissionen)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Qualitativer und quantitativer Grundwasserzustand (WRRL), Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB), Gebiete mit hoher Grundwasserneubildung über Grundwasserleitern, Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Fließ- und Stillgewässer Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Gewässer Ausbau und -verlegung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen, Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse), Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit, Soziales (Bestand), (Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope, Sonstige bedeutsame Biotope, FFH-Gebiete (Natura 2000) Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse), Biotopverbundsystem (Habitatfläche), Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Per E-Mail: planung@rodgau.de

Magistrat der
Stadt Rodgau
Hintergasse 15
63110 Rodgau

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.12/8-2025/1**
Dokument-Nr.: **2025/743907**
Ihr Zeichen: PV30034-P Hil/wit
Ihre Nachricht vom: 23. Mai 2025
Ihr Ansprechpartner: [REDACTED]
Zimmernummer: [REDACTED]
Telefon/ Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@rpda.hessen.de
Datum: 12. Juni 2025

Bauleitplanung der Stadt Rodgau
Bebauungsplanvorentwurf Nieder-Roden Nr. 45 „Naherholungskonzept Badensee“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Planungsbüros für Städtebau Göringer_Hoffmann_Bauer vom 23.
Mai 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Rodgau, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung eines Konzeptes zu Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche östlich des Rodgausees zu schaffen. Ein weiteres Ziel ist es, die vorhandenen geschützten Biotope im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nieder-Roden Nr. 45 planungsrechtlich langfristig zu sichern.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 14 ha (bitte in der Begründung ergänzen).

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do.
Freitag

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

8:00 bis 16:30 Uhr
8:00 bis 15:00 Uhr

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

Obwohl raumbedeutsame Belange grundsätzlich betroffen sind, ist die Flächeninanspruchnahme durch die Skateanlage so gering, dass diese Belange in diesem Fall keine erhebliche regionalplanerische Relevanz besitzen. Es wird begrüßt, dass die Neuordnung des Parkraums mit einem erhöhten Grünflächenanteil einhergeht. Auch die Ausweisung der Fläche als Sport- und Spielanlage steht den regionalplanerischen Zielen des Regionalen Grünzugs nicht entgegen. Aufgrund der genannten Gründe widerspricht das Vorhaben den regionalplanerischen Zielsetzungen nicht. Dennoch wird empfohlen, dass die Hinweise aus den Fachbereichen der Regionalplanung berücksichtigt werden, um sicherzustellen, dass keine langfristigen Auswirkungen auf die regionale Entwicklung entstehen.

Regionalplanung Klimafunktionen: Das Vorhaben betrifft lediglich zu einem kleinen Teil das Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen. Es handelt sich um ein Naherholungskonzept, um den Naherholungsbereich am Badesee und um die Skateranlage aufzuwerten. Die Maßnahme sieht eine Erhöhung des Grünraumanteils durch Grünstreifen und offen Wiesenflächen vor. Dies begünstigt die Funktionen des Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen. Da zudem keine regionalplanerisch bedeutsamen Baumaßnahmen vorgesehen sind, bestehen gegen das Naherholungskonzept Badesee keine Bedenken. Für die weitere Betrachtung der klimatischen Situation verweise ich auch auf die Landesweite Klimaanalyse Hessen (Abschlussbericht <https://landesplanung.hessen.de/klima/landesweite-klimaanalyse>). Dort finden sich Informationen wie z.B. Strömungssysteme, Volumenstromdichten und Windgeschwindigkeiten und -richtungen zu verschiedenen Zeitpunkten (22 Uhr; 4 Uhr) und Höhen.

Regionalplanung Wasserbelange: Das Vorhaben betrifft ca. 13 ha Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. Dabei ist gemäß Grundsatz G6.1.7 des RPS/RegFNP 2010 zu berücksichtigen, dass der Schutz des Grundwassers einen besonders hohen Stellenwert hat bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Zudem liegt das Vorhaben in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Hintermark, Patershausen, Martinsee, Dietzenbach. Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

II. Abteilung IV/Da – Umwelt Darmstadt

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

1. Dezernat IV/Da 41.1 – Grundwasser (Grundwasserschutz/Wasserversorgung)

Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet: Das Plangebiet befindet sich in der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Wasserwerke Hintermark, Patershausen, Martinsee des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach. Die entsprechende Verordnung vom 12. Juli 1985 (StAnz. 32/1985 S. 1548) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote und Gebote sind zwingend einzuhalten. Ich bitte Sie, dies als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen. Städten und Gemeinden ist es untersagt, in einem Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung (teilweise) ersetzen oder sich mit diesen widersprechen. Grundsätzlich sind die Ver- und Gebote bindend. Steht eine Festsetzung im Bebauungsplan einem Verbot im Schutzgebiet entgegen, ist eine Umplanung erforderlich. Sofern der Konflikt durch eine Umplanung nicht behoben werden kann, sind Minderungsmaßnahmen darzulegen, auf deren Grundlage eine wasserrechtliche Befreiung nach §52 WHG ausgesprochen werden könnte. Hinweis: DVGW W 1001 (M) Risikomanagement in Trinkwassereinzugsgebieten. Vorgesehene Straßenbaumaßnahmen sind in Anlehnung an die Richtlinie für Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) auszuführen.

Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz: Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz gemäß dem Regionalplan Südhessen in seiner jeweils gültigen Fassung. Nach § 6 Abs. 3 Nr. 2 HLPg sind Vorbehaltsgebieten bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Wenn mit den Festsetzungen im Bebauungsplan von der durch die Festlegung als Vorbehaltsgebiet hervorgehobenen Raumfunktion zum Schutz des Grundwassers abgewichen werden soll, ist dafür durch den Planungsträger eine besondere Begründung zu erbringen.

Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden: Die Unterlagen enthalten keine Aussagen zur Grundwassersituation im Bereich der Planung. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Hierzu sind die Grundwasserverhältnisse (minimal und maximal zu erwartende Grundwasserstände, ggf. Auftreten von Schichtenwasser) zu untersuchen. Dabei ist auf jeweils langjährige Aufzeichnungen von Grundwassermessstellen zurückzugreifen. In kritischen Gebieten (Grundwasserflurabstände zwischen 0 und 3 m, stark schwankende Grundwasserstände, Gebiete, in den bereits Setzrisse bzw. Vernässungen an Gebäuden aufgetreten sind) sollte bereits im Rahmen der Bauleitplanung eine kleinräumige detaillierte Untersuchung

der gegenwärtigen und der zu erwartenden Grundwassersituation in Form eines hydrogeologischen Gutachtens durchgeführt werden. Sind baulichen Vorkehrungen – z.B. maximale Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen – erforderlich, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist, sollten diese im Bebauungsplan festgesetzt werden. Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen. Bitte nehmen Sie entsprechende Untersuchungen vor und ergänzen Sie den Bebauungsplan entsprechend der angetroffenen Sachverhalte (ggf. Festsetzungen, Kennzeichnung).

Umweltprüfung: In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auf das Umweltmerkmal Grundwasser angemessen einzugehen: Beschreibung und Bewertung des Bestands (z.B. Grundwasserflurabstände, Grundwasserneubildung, Verschmutzungsempfindlichkeit, Bedeutung des Grundwasservorkommens), Darstellung der bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen (qualitativ und quantitativ) der Planung auf das Grundwasser (z.B. Verminderung der Grundwasserneubildung, mögliche Stoffeinträge ins Grundwasser, Versickerung von Niederschlagswasser), Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen. Für die Bearbeitung der oben genannten Punkte ist die Erstellung eines Fachbeitrags Wasserrahmenrichtlinie dienlich.

Hinweis: Das Bergdezernat ist unbedingt zu beteiligen. Es darf zu keiner Überlagerung des Bebauungsplans mit dem gültigen Rahmenbetriebsplan, Hauptbetriebsplan oder Reaktivierungsplan der Rodgauer Baustoffwerke kommen.

2. Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer (Hochwasserschutz/Abflussregelung)

Gegen das oben genannte Vorhaben gibt es aus Sicht des Dezernats 41.2 Oberflächengewässer keine Einwände.

3. Dezernat IV/Da 41.4 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Das ca. 13,92 ha große Plangebiet befindet sich im Außenbereich angrenzend an den Badensee. Mit der Planung soll das Baurecht für Naherholungsräume sowie für Freizeit- und Sportbereiche für Jugendliche geschaffen werden. Weitere Ziele sind die Verbesserung der örtlichen Fuß- und Radwegeführung und die Vernetzung mit den Stadtteilen Dudenhofen und Jügesheim sowie die Erhaltung bzw. Weiterentwicklung von Naturschutz und Biodiversität. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich im Bestand die Gebäude mit Haupteingang des Strandbades Rodgau. In der Begründung ist auf Seite 12 als geplante Maßnahme der Neubau eines Funktionsgebäudes genannt. Es fehlen Angaben zur Lage des geplanten Gebäudes sowie zur Entwässerung des anfallenden Schmutzwassers. Die Begründung ist hinsichtlich der Schmutzwasserentwässerung (Bestand/Planung) zu ergänzen. In den Festsetzungen ist unter Hinweise - Versickerung von

Niederschlagswasser- das DWA-M 153 aufgeführt. Dieses Merkblatt ist durch das in 2024 aktualisierte DWA-A 138 in Ergänzung mit der Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A/M 102 ersetzt worden. Die Angabe ist in den Festsetzungen zu korrigieren.

4. Dezernat IV/Da 41.5 – Bodenschutz

Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

a. Nachsorgender Bodenschutz:

Gemäß § 1 (6) Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB (Baugesetzbuch) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung darf das Problem Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Es gilt bei der Beurteilung von Belastungen das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr. Der Träger der Bauleitplanung erzeugt ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt Rodgau Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz. In der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Februar 2011) ist als Datenquelle für Recherchen zum Thema Bodenschutz die Altflächendatei ALTIS des Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) angegeben. Nach erfolgter Abfrage der Altflächendatei ist festzustellen, dass sich für den räumlichen Geltungsbereich (Flur 4, Nr. 248) ein Eintrag mit der ALTIS-Nr. 438.011.010-001.335 ergibt (siehe beiliegende Liste). Hierbei handelt es sich um eine Altablagerung „Deponie für Erdaushub und Bauschutt“. Der Status der Fläche (Flur 4, Nr. 248) lautet Altlastenverdacht aufgehoben. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zur Abwägung einer möglichen Gefahr bei Nutzungsänderung / Bodeneingriffe des Standortes (Flur 4, Nr. 248) die Prüfung der Sanierungsrelevanz erforderlich. Das weitere Vorgehen ist dann mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5; Bodenschutz, abzustimmen.

b. Vorsorgender Bodenschutz:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz. Die Behandlung des Schutzguts Boden gliedert sich in Anlehnung an Anlage 1 BauGB in folgende Punkte, auf die im Umweltbericht einzugehen ist: Bodenziele, Beschreibung der Ziele und Bodenschutzklausel im Umweltbericht, Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen,

Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen (z. B. auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers <http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm>); Vorbelastungen Boden, Prüfung des Planbereiches auf bekannte Bodenverunreinigungen (nachsorgender Bodenschutz); Zusammenfassende Bewertung Boden, Darlegung der Schlussfolgerung aus Bestandsaufnahme und Vorbelastungen; Boden und Erheblichkeit des Eingriffes, Ableitung der Erheblichkeit im Umweltbericht aus Flächengröße, Tiefe des Eingriffs, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung; Auswirkungsprognose Boden bei Nichtdurchführung der Planung, Entspricht i.d.R. dem Ist-Zustand; Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung, Gegenüberstellung der Durchführung und Nicht-Durchführung, Erarbeitung einer Bilanzierung, Ableitung des Kompensationsbedarfs; Vermeidung und Verringerung des Bodeneingriffes, Beschreibung von Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs, Vorrangige Inanspruchnahme von Böden mit geringerem Funktionserfüllungsgrad; Bodenausgleichsmaßnahmen. Erhebliche Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, die von der Planung ausgehen, sollten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dazu kann auf Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen erhöht werden. Ziel muss es sein eine bzw. mehrere Bodenfunktionen zu verbessern und aufzuwerten. Beispiele: Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustäten, Altablagerungen usw., Überdeckung von schwer zu beseitigenden Anlagen, Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., wenn diese keine bzw. nur geringwertige Bodenfunktionen besitzen, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, Nutzungsextensivierung, Wiedervernässung von ehemals nassen und feuchten Standorten, Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, ggf. Unterbinden der entsprechenden Wirkungspfade, erosionsmindernde Maßnahmen.

Zusatz bei einer Eingriffsfläche über 10.000 m²: „Die ausschließliche Beschränkung auf eine arten- und biotopbezogene Kompensation ist nicht ausreichend. Die Grundlagen für die Bewertung und Berechnung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland Pfalz“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu entnehmen. Dieses Regelwerk ist abrufbar unter https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/arbeitshilfe_kompensation_boden_bauleitplan_2.pdf“. Die neue hessische Kompensationsverordnung vom 26. Oktober 2018 fordert ebenfalls eine solche weitergehende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden. Die hierfür geforderte gutachterliche Betrachtung liegt grundsätzlich dem Umweltbericht als eigenständiges Dokument (Bodenkundliches Gutachten) bei. Planungsalternativen Boden: Die Angaben im Umweltbericht müssen erkennen, inwieweit die beabsichtigte

zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Flächen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann (Planungsalternativen). Monitoring Boden: Darstellung der Wirksamkeit der getroffenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen. Allgemeine Zusammenfassung Boden. Details zur Durchführung der Umweltprüfung aus Sicht des Schutzguts Boden finden sich in der im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“. Diese Arbeitshilfe ist nebst kommentierten Prüfkatalogen und Auswertungskarten auf der Internetseite des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie einsehbar: <http://www.hlug.de/start/boden/planung.html>.

Bodenkundliche Baubegleitung: Das Neubauvorhaben ist durch eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu begleiten. Sie kann Teil der ökologischen Baubegleitung sein, die für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere bereits vorgesehen ist, sofern das beauftragte Büro die notwendige Fachkunde nachweisen kann. Grundsätzliches Ziel ist die Vermeidung bzw. Minderung möglicher Beeinträchtigungen im Zuge der Baumaßnahme. Die Bodenkundliche Baubegleitung muss im Rahmen der Bauüberwachung vor Ort auf den Baustellen regelmäßig präsent sein, um den Umgang mit den Böden (Bodenabtrag, Bodentrennung, Zwischenlagerung, Wiedereinbau, Rekultivierung) überwachen zu können. Im Zuge der Überwachung hat die bodenkundliche Baubegleitung ein Bautagebuch zu führen, in dem alle bodenrelevanten Belange dokumentiert werden.

5. Dezernat IV/Da 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

Die fachlich inhaltliche Bearbeitung der Unterlagen hat ergeben, dass gegen den geplanten Bebauungsplan Nr. 45 „Naherholungskonzept Badensee, STT Nieder-Roden“ der Stadt Rodgau hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

III. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden

1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Auf der Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage teilt das Dezernat **Bergaufsicht** folgendes mit:

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebs-

pläne; hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht zu ehemaligen Bergbaubetrieben vorhandene Informationen (v.a. Rissblätter, Berechtsams- und Betriebsakten). Diese liegen jedoch nicht für jeden Betrieb und nicht immer vollständig vor, weshalb die Stellungnahme hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis beruht. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Nordwestlich des Plangebiets befindet sich der unter Bergaufsicht stehende Quarzsand-Tagebau „Nieder-Roden“ innerhalb seines im RPS/RegFNP ausgewiesenen „Vorranggebiets für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten“. Eine Beeinflussung des Vorhabens ist jedoch nicht zu erwarten; zudem bewegt sich der Abbau vom Plangebiet weg. Dem Vorhaben stehen daher seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

1. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans wird von hier wie folgt Stellung genommen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 13,92 ha im Außenbereich. Es werden hier vor allen die bereits vorhandenen Nutzungen im Bebauungsplan ausgewiesen. Es wird außerdem eine „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Skate- und Bewegungspark“ festgesetzt. Diese Fläche ist dort vorgesehen, wo im Bestand Stellplätze bzw. versiegelte Flächen vorhanden sind. Es werden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Umfang von 8,58 ha dort vorgesehen, wo heute bereits Gehölzbestände, Sandmagerasen und Ackerbrachen vorhanden sind. Auch innerhalb der Fläche für die Sport- und Spielanlagen sowie den öffentlichen Grünflächen ist eine Durchgrünung vorgesehen.

Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde bestehen gegen den geplanten Bebauungsplanentwurf keine Bedenken, weil dessen Geltungsbereich außerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Landkreis Offenbach“ liegt. Naturschutzgebiete werden durch die Planung ebenfalls nicht berührt. Gesetzlich geschützte Biotope sollen erhalten bleiben. Die nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete, das FFH-Gebiet Nr. 5919-302 „Düne von Dudenhofen“ und das Vogelschutzgebiet Nr. 6019-401 „Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene“, befinden sich ca. 600 m bzw. ca. 1.200 m vom Planungsgebiet entfernt. Da von den geplanten Nutzungen keine stofflichen Emissionen ausgehen, können Beeinträchtigungen der Gebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen ausgeschlossen werden.

Es wird davon ausgegangen, dass im Umweltbericht die aus naturschutzfachlicher Sicht relevanten Belange des Umweltschutzes sachgerecht ermittelt und bewertet und die notwendigen Maßnahmen und Flächen zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen gemäß § 1a Absatz 3 BauGB ausgearbeitet werden können, weil bereits entsprechende Bestandsaufnahmen und Vorplanungen vorliegen.

Für die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, auf denen Sukzession geplant ist, wird darauf hingewiesen, dass diese treffender als Flächen zum Erhalt von Gehölzen bezeichnet werden sollten, weil hier schon Gehölze vorhanden sind. Des Weiteren sollten ggf. in den bislang schütter bewachsenen Bereichen Nachpflanzungen von heimischen standortgerechten Laubgehölzen vorgesehen werden, um der Ausbreitung neophytischer Gehölze wie der spätblühenden Traubenkirsche und der Robine keinen Vorschub zu leisten.

C. Hinweise

Da wir seit geraumer Zeit eine elektronische Akte führen, bitte ich Sie bei genehmigungsbedürftigen Planungen um Vorlage der vollständigen und prüffähigen Verfahrensunterlagen in digitaler Form. Bitte senden Sie die Unterlagen an unsere Funktionspostfach bau-leitplanung-toeb@rpda.hessen.de. Hinweise, wie diese Unterlagen digital aufzubereiten sind, finden Sie auf der Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt unter folgendem Link [Höhere Verwaltungsbehörde | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.rp-darmstadt.hessen.de/Hoehere-Verwaltungsbehoerde).

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: [Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.rp-darmstadt.hessen.de/Datenschutz)



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro für Städtebau
Göringer Hoffmann Bauer
Im Rauhen See 1
64846 Groß-Zimmern

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- R 3604-2025
Ihr Zeichen:	[REDACTED]
Ihre Nachricht vom:	23.05.2025
Ihr Ansprechpartner:	[REDACTED]
Zimmernummer:	[REDACTED]
Telefon/ Fax:	[REDACTED]
E-Mail:	[REDACTED]@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmrd@rpda.hessen.de
Datum:	02.06.2025

Rodgau,
"Naherholungskonzept Badensee"
Bauleitplanung; Bebauungsplan Nieder-Roden Nr. 45
Az.: PC30034-P Hil/wit
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.

Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. [REDACTED]



Naturschutzbund Deutschland – Gruppe Rodgau e.V.

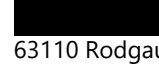
planungsbür für städtebau
görlnger_hoffmann_bauer
Im Rauen See 1

64846 Groß-Zimmern

Rodgau



Geschäftsführender Vorstände



63110 Rodgau
info@nabu-rodgau.de
www.nabu-rodgau.de

Rodgau, 9. Juni 2025

**Betr.: Stellungnahme des NABU zum Entwurf des Bauleitplans der Stadt Rodgau
Bebauungsplan Nieder-Roden Nr. 45 „Naherholungskonzept Badensee“ im Rahmen
der frühzeitigen Beteiligung**

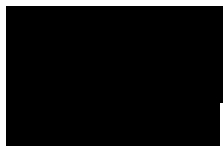
Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU begrüßt die meisten Festlegungen des genannten Bebauungsplanes, die im Allgemeinen eine Verbesserung des Ist-Zustands begründen.
Auf Folgendes möchten wir ausdrücklich hinweisen:

1. Es muss dringend beachtet werden, dass die Beleuchtung innerhalb des Plangeltungsbereiches ausschließlich mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln, wie vorgesehen, vorzunehmen ist.
Das Thema Lichtverschmutzung ist ein weitauf unterschätztes Problem und trägt nach Auffassung einiger Experten maßgeblich zur Abnahme der Insektenzahl bei.
2. Eine Beleuchtung des Parkraumes halten wir für völlig überflüssig.
Im Sommer während des Badebetriebs ist keine Beleuchtung erforderlich, da es zu diesen Zeiten noch hell genug ist.
Eine Nutzung während der Dunkelheit erscheint uns so selten, dass auf eine Lichtverschmutzung zugunsten der Erhaltung der Insektenmengen verzichtet werden sollte.
Nicht zuletzt würde die Stadt viel Geld sparen, das für wichtigere Zwecke verwendet werden könnte.
3. Die Bepflanzung der heutigen Parkflächen mit standortgerechten heimischen Bäumen begrüßen wir ausdrücklich. Die Blühflächen zwischen den Bäumen stellen aus unserer Sicht eine Aufwertung gegenüber der heutigen Trittrasengesellschaft dar.

Allerdings sollte auf die abschließende östliche Baumreihe verzichtet werden. Zum einen ist diese für Beschattung der Pkw aufgrund der Nord-Ost-Lage ohne Bedeutung. Zum anderen beschatten sie Teile der östlich davon liegenden Sandmagerrasengesellschaften, was diese in den beschatteten Bereichen gefährdet. Auch für die Feldlerche könnten weitere Gehölze in der Nähe des Brutplatzes störend sein und perspektivisch die Aufgabe des Brutplatzes zur Folge haben.

4. Parkplatz und Zufahrtswege dürfen nicht versiegelt werden.
5. Es ist aus Sicht des NABU zu prüfen, ob die geplanten Fahrradabstellflächen ausreichend dimensioniert sind. Schon heute werden an sonnigen Tagen in der Hauptsaison sowohl der Bereich der geplanten Motorradabstellfläche als auch die angrenzenden Zäune zum Abstellen von Fahrrädern benutzt. Durch die angestrebte Verkehrswende wird die Zahl der Fahrräder, E-Bikes, Fahrräder mit Kinderanhängern weiter zunehmen. Hierfür sollten ausreichende Abstellflächen eingeplant werden.



für den Vorstand des NABU Rodgau

Stadt Babenhausen

- Der Magistrat -

Stadtverwaltung Babenhausen, Marktplatz 2, 64832 Babenhausen
Postfach 11 09, 64824 Babenhausen/Hessen

Planungsbüro für Städtebau
göringer_hoffmann_bauer
Im rauhen See 1
64846 Groß-Zimmern



Sachbearbeiterin: [Redacted]
Zimmer Nr.: [Redacted]
Telefon [Redacted]
@ [Redacted] @babenhhausen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
PC30034-P 23.05.2025

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
FB V | 61 13 31

Telefon [Redacted]
Telefax [Redacted]

Babenhausen
28.05.2025

Bauleitplanung der Gemeinde Rodgau

Bebauungsplan Nieder-Roden Nr. 45 „Naherholungskonzept Badesee“

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte [Redacted]
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben zur Beteiligung der Behörden und zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden im Rahmen des oben genannten Verfahrens.

Die Ortsdurchfahrt B26 in Babenhausen ist bereits heute verkehrlich sehr stark belastet und wirkt sich somit hinsichtlich der Lärmbelastung negativ auf die Anwohner im näheren Umfeld aus. Jegliche Entwicklungen, auch in den umliegenden Gemeinden, die zu einer Mehrbelastung auf der B26 führen könnten, werden von der Stadt Babenhausen kritisch gesehen.

Wenn keine Mehrbelastung des Verkehrs auf die B 26 zu erwarten ist, hat die Stadt Babenhausen bezüglich obiger Planung keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

[Redacted]
Bürgermeister



Stadtrechte
seit 1295

Sprechzeiten nach vorheriger Terminvereinbarung:
Mo., Mi., Fr. 9-12 Uhr, Di. 7:30-12 Uhr u. 14-16 Uhr, Do. 9-12 Uhr u. 15:30-19 Uhr

Infos erhalten Sie im Internet unter www.babenhausen.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Dieburg BIC: HELADEF1 DIE IBAN: DE66 5085 2651 0060 0516 20
Frankfurter Volksbank eG BIC: FFVBDEFF IBAN: DE76 5019 0000 0005 5007 96

Ust. ID: DE 111 60 88 70

Steuer-Nr.: 007 226 00 54 8



Eine Stadt der
Region RheinMain

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:



Dienstag, 27. Mai 2025 07:47

Planung

[EXTERN] Bebauungsplan N45 Naherholungskonzept Badesees

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte prüfen Sie die E-Mail sorgfältig, bevor Sie auf Links klicken oder Anhänge öffnen. Im Zweifelsfall fragen Sie telefonisch beim Absender nach.

Sehr geehrte Damen und Herren,
mein Name ist [REDACTED] und wohne seit einigen Jahren unmittelbar an der [REDACTED]. In den letzten Jahren hat sich die Situation auf dem Schulhof leider deutlich verschlechtert. Besonders an den Nachmittagen und Abenden ist der Lärmpegel durch spielende und lungernde Jugendliche oft kaum noch auszuhalten. Es wird lautstark Basketball gespielt, gerufen, Musik gehört, besonders störend ist das ständige auf und ab gedribbel der Bälle.– manchmal bis weit nach 21 Uhr.

Das Gespräch mit den jungen Herrschaften habe ich bereits gesucht. Ich habe Verständnis dafür, dass Jugendliche einen Platz zum Sporttreiben brauchen. Aber der Schulhof liegt mitten im Wohngebiet, und viele Nachbarn – mich eingeschlossen – fühlen sich durch den ständigen Lärm und das Herumlungern gestört. Es kommt auch immer wieder vor, dass Müll liegen bleibt oder Fahrräder quer auf dem Gehweg stehen.

Ich möchte Sie daher dringend bitten, im Rahmen des Bebauungsplans am Badesees einen eigenen Basketballplatz zu schaffen. Damit hätten die Jugendlichen einen Treffpunkt außerhalb der Wohngebiete, und wir Anwohner könnten endlich wieder unsere Ruhe genießen.

Hochachtungsvoll

B6

C3-34

Von:**Gesendet:****An:****Betreff:**

EINGANG

11. JUNI 2025

Erl:

Mittwoch, 28. Mai 2025 06:18

Planung

[EXTERN] Bebauungsplan N45 Naherholungskonzept Badeseen

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte prüfen Sie die E-Mail sorgfältig, bevor Sie auf Links klicken oder Anhänge öffnen. Im Zweifelsfall fragen Sie telefonisch beim Absender nach.

Anregungen aus Sicht von Kindern zur Gestaltung des neuen Spiel- und Bewegungsbereichs

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der aktuell laufenden Beteiligungsmöglichkeit möchten wir gerne ein paar Ideen und Wünsche aus Sicht der Kinder einbringen – denn sie sind schließlich die Hauptnutzer der geplanten Flächen.

Die nachfolgenden Vorschläge sind in vielen Gesprächen mit unseren Kindern entstanden, die sich intensiv Gedanken darüber gemacht haben, was ihnen wirklich Spaß macht und was sie sich für einen tollen Spiel- und Erlebnisbereich wünschen würden:

- ein Barfußweg zum Fühlen und Balancieren
- ein großes Trampolin (nicht nur ein kleines Bodentrampolin wie 1 × 1 m, sondern richtig zum Springen)
- eine Riesenrutsche
- eine Seilbahn
- lange Schaukeln, wie sie z. B. in Frankfurt zu finden sind
- eine Nestschaukel zum gemeinsamen Schaukeln
- Spielhäuser für Rollenspiele und Rückzugsmöglichkeiten
- ein Reifenweg, bei dem Kinder durch auf dem Boden verankerte Reifen hüpfen oder hindurchsteigen können
- ein Hangelgerüst für Kraft, Koordination und Spaß
- viele Sitzmöglichkeiten mit Tischen, sowohl für Eltern als auch für Kinder – zum Ausruhen, Picknicken, Basteln oder Spielen
- ein Trinkwasserbrunnen
- Schattenplätze
- eine Wildblumenwiese zur Förderung von Insekten und Naturerleben
- Sonnensegel und gerne auch Hängematten oder Liegebänke als ruhige Rückzugsorte

Besonders wichtig sind uns auch Toiletten mit Wickelmöglichkeit bzw. Familien-WC, damit der Ort auch wirklich familiengerecht nutzbar ist.

Darüber hinaus möchten wir anregen, bei der Planung auch ausreichend Parkplätze vorzusehen. Wir aus Dudenhofen haben eine Familienkarte und nutzen den Badeseen dadurch sehr spontan – auch bei nicht ganz perfektem Sommerwetter. Deshalb ist es uns besonders wichtig, dass man den Badeseen mit dem Auto gut erreichen kann, da man für einen Familienausflug oft viele Dinge mitbringen muss: Badesachen, Picknick,

Spielsachen, Decken, Campingstuhl, SUP, Sonnenschirm usw. – das lässt sich zu Fuß oder mit dem Rad einfach nicht realistisch transportieren, gerade mit kleineren Kindern.

Neben der Vielfalt der Spielmöglichkeiten wünschen sich die Kinder auch sichere Wege, Schatten und altersgerechte Herausforderungen – idealerweise für verschiedene Altersgruppen. Auch für die begleitenden Erwachsenen sind Toiletten mit Wickelmöglichkeit, ausreichend Sitzplätze mit Tischen, ein Trinkwasserbrunnen, Schattenplätze und eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto wichtige Voraussetzungen für einen gelungenen Aufenthalt.

Wir würden uns sehr freuen, wenn diese Ideen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden könnten – und danken Ihnen herzlich für die Möglichkeit, uns einzubringen!

Mit freundlichen Grüßen



die Kommunikation per E-Mail über das Internet keine beständige Sicherheit bietet, da für unberechtigte Dritte eventuell Möglichkeiten der Kenntnisnahme oder Manipulation bestehen.

Von: [REDACTED]

Gesendet: Donnerstag, 5. Juni 2025 07:43

B 14

Betreff: [EXTERN] Betriebsbeschreibung Drachenclub Aiolos Rodgau e.V.

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte prüfen Sie die E-Mail sorgfältig, bevor Sie auf Links klicken oder Anhänge öffnen. Im Zweifelsfall fragen Sie telefonisch beim Absender nach.

Sehr geehrte Frau [REDACTED] sehr geehrte Frau [REDACTED]

wie in der Bürgerversammlung am 25.05. besprochen, schicke ich Ihnen eine kurze „Betriebsbeschreibung“ der Aktivitäten des Drachenclub Aiolos e.V. mit einem Aufbauplan für das jährlich stattfindende Familiendrachenfest, der sich auf den Parkplatz vor dem Badesee bezieht:

Unsere ca. 80 Mitglieder gehen in ihrer Freizeit dem sogenannten „Fesseldrachensport“ nach. Höhepunkt ist das einmal am letzten zusammenhängenden Wochenende im Jahr stattfindende Familiendrachenfest. Dieses weit über die Region bekannte Fest zieht an diesem Wochenende bis zu ca. 4000 Schaulustige an. Vom 27.-28.09.2025 jährt es sich zum 34. Mal.

Über das Jahr verteilt sind wir zu gelegentlichen Aktivitäten am Wochenende auf der „Drachenwiese“ am Badesee unterwegs. Dort treffen wir uns je nach Wetter, um gemeinsam Drachen steigen zu lassen. Die Teilnehmerzahl ist unterschiedlich, jedoch liegt sie meistens zwischen 5 und 15 Personen. Unsere Mitglieder besuchen europaweit verschiedene Drachenfeste. Jeden 2. Montag im Monat machen wir Indoor-Fliegen mit unseren Nullwind-Drachen im Bürgerhaus Weiskirchen.

Da die Wiese auch von vielen Spaziergängern mit und ohne Hunden frequentiert wird, sorgen wir nicht nur zu diesen Events für den guten Erhaltungszustand dieser Magersandwiese durch mehrere Müllsammelaktionen. Wir lassen die Wiese einmal im Jahr mähen, um eine Verfilzung der Grasnarbe zu verhindern. Das passiert in der Regel vor dem Drachenfest im September. Da haben die meisten Pflanzen ihre Samen ausgebildet und können sich für das nächste Jahr vermehren. Da wir die Kosten alleine stemmen (ca. 300 €), möchten wir eine Kostenbeteiligung der Stadt anregen.

Die Hinterlassenschaften der Hunde führt nicht nur bei uns zu Unverständnis. Eine Bestückung am Rand der Wiese mit Hundekotbeuteln wäre sinnvoll, dies wurde ja auch als Vorschlag auf der Bürgerversammlung angenommen.

Der beigefügte Aufbauplan für unser Fest ist nach der Neugestaltung des Parkplatzes sicher so nicht mehr machbar. Wir wären dankbar für die Aufstellung von möglichst wenig Bäumen, da sie die Möglichkeit, Festzelt und Catering-Wagen aufzustellen stark einschränken. Hier hoffen wir auf die zugesagte Beteiligung des Drachenclubs, wenn es an den Umbau geht.

Mit freundlichen Grüßen
im Namen des Gesamtvorstandes

[REDACTED]
-Schriftführer DC Aiolos Rodgau e.V.-

Anhang: Aktueller Aufbauplan Drachenfest

Drachenclub Aiolos Rodgau e.V.



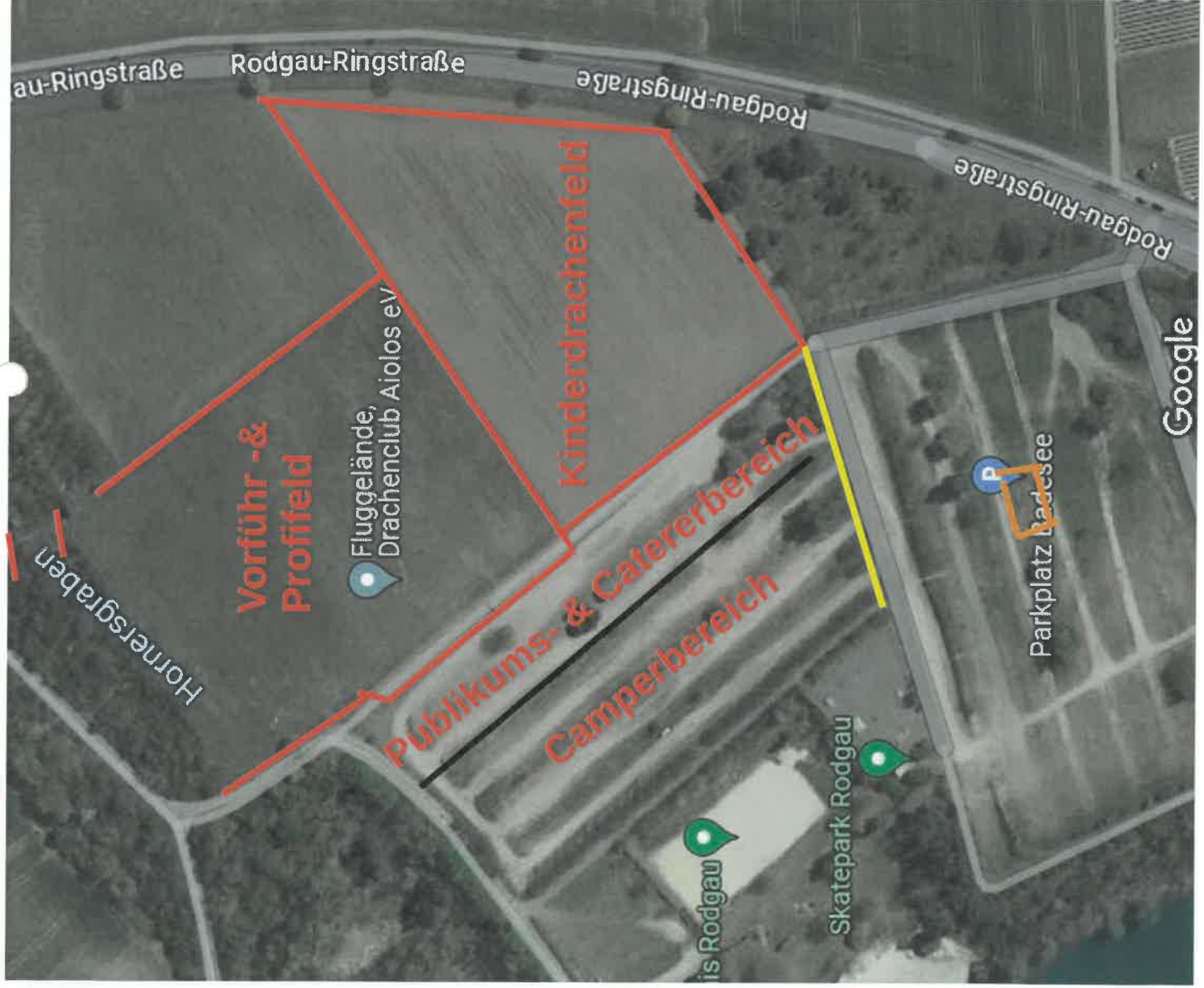
63322 Rödermark



Rettungswege:
(für Einsatzfahrzeuge)
R1 = Rettungsweg 1
R2 = Rettungsweg 2

Verkehrswege:
(Einbahnstraßenregelung !)
V1 = Zufahrt für Camperbereich
& Materialversorgung
V2 = Camperbereich
V3 = Camperbereich
V4 = Abfahrt Materialversorgung
V5 = Zuschauererbereich 
NUR FUßGÄNGER !

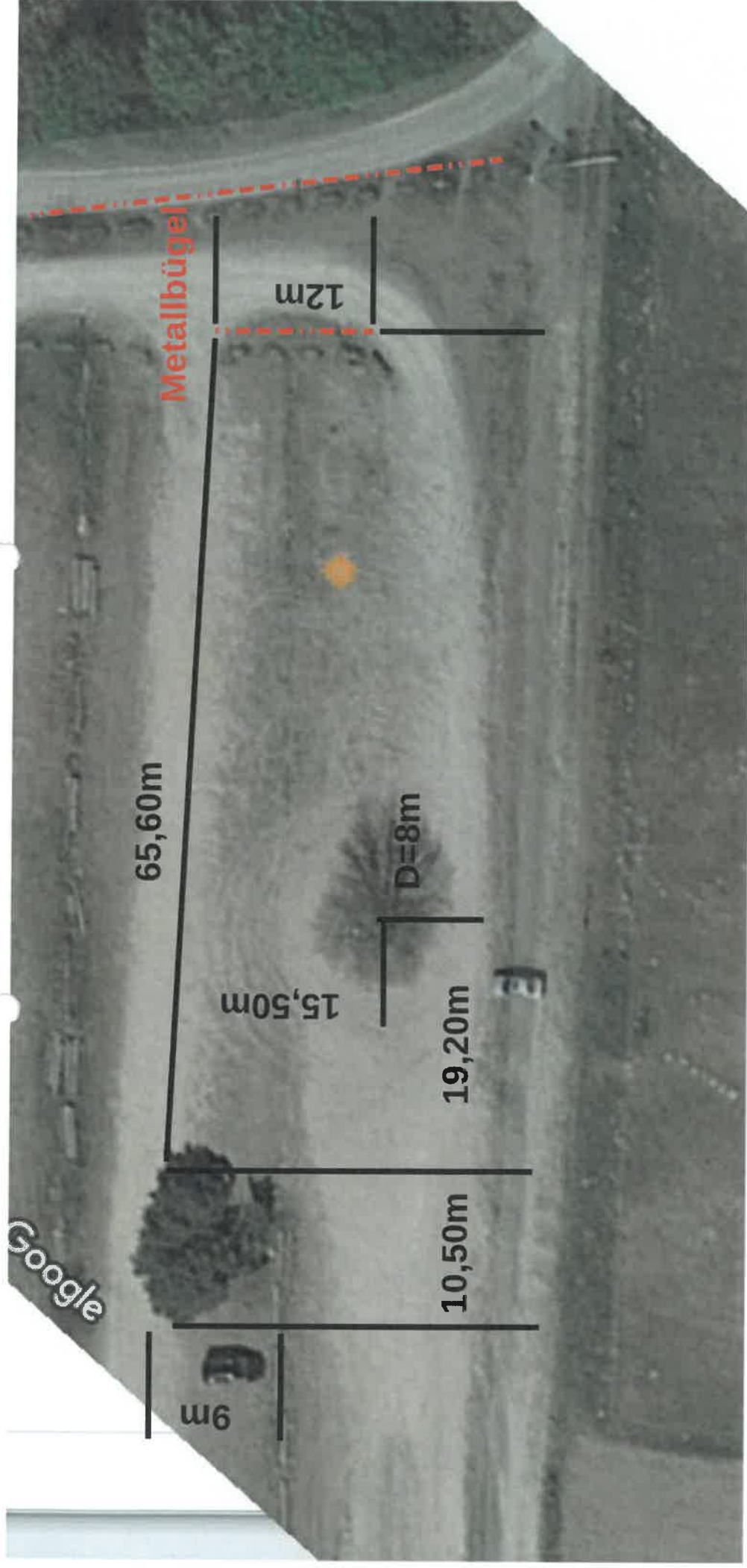
Nachtflug:
(Beleuchtung für Fußgänger und
bei Rettungseinsätzen)
N1 = Parkplatzbeleuchtung
N2 = Fußwegbeleuchtung
entlang der Linie



Alle roten Linien sind dauerhaft angebrachte Absperrelinien, die das Publikum von den Drachenzugfeldern trennen, unbefugten Durchlauf verhindern, zur Straße absichern und die Felder voneinander trennen.

Die gelbe Linie ist so aufgebaut, dass eine dauerhafte Abspernung besteht, nur die Fahrwege V1 bis V4 können kurzfristig durch aushängen der Abspernung freigegeben werden. Der Zugang V5 ist mit einer leicht entfernbaren Drängelabspernung ausgestattet und nur für Fußgänger begehbar.

Die orange Linie ist die Abspernung für die Aufstellung der Beleuchtung für den Nachtflug



**Achtung sehr wichtig !
 Flucht- & Rettungswege min. alle 30 Meter einfügen, dann Rettungswegbreite 6 Meter
 Zwischen den einzelnen Ständen muss min. ein Abstand von 3 Metern (Brandschutz)
 sein.**

1300 Stellplätze für das Strandbad und viermal so viel Platz für Sport

Der künftige Sportpark soll etwa viermal so groß werden. Der Bebauungsplan sieht außerdem vor, die Parkplätze des Strandbads neu zu ordnen, sodass dort 1300 Autos Platz finden. Zusätzliche Bäume sollen Schatten spenden. Die großen Veranstaltungen wie Rodgau-Triathlon und Drachenfest sollen weiterhin möglich sein. Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem Naturschutz: Es gibt detaillierte Vorgaben für die Pflege des Sandmagerrasens und anderer Lebensräume.

Seit 25 Jahren sind die Betonelemente des Skate-Parks in Betrieb. [REDACTED]

Die Bürgerbeteiligung im Rathaus zeigte, welch unterschiedliche Interessen sich mit dem Gelände verbinden. Ein Mitglied des Drachencubs Aiolos äußerte die Sorge, dass es durch Bäume auf dem Parkplatz zu einer Verwirbelung der Luft komme, die das Steigenlassen der Drachen erschwere. Eine Lösung könne darin bestehen, die vorderste Baumreihe zu versetzen.

An dieser Stelle wird online ein interaktiver oder fremderInhalt eingebunden. Geben Sie die URL im Browser ein oder scannen Sie den QR-Code auf der ersten Seite.

Ein Nutzer der Skate-Anlage erinnerte an einen Planungsfehler von vor 25 Jahren: „Wir haben ein massives Problem mit dem Wasserabfluss.“ Dieses Problem sei bekannt und werde behoben, erhielt er als Antwort. An der Planung der neuen Skate-Anlage wolle die Stadt auch die Nutzer beteiligen.

Treffpunkt für junge Leute

Der geplante Sportpark soll sich von der jetzigen Skate-Anlage ein Stück weit in Richtung Anglerheim erstrecken. Das Konzept sieht unterschiedliche Zonen vor: eine **erneuerte Skate-Anlage** (1500 m²), eine **Pumptrackbahn** (1200 m²), ein **Streetballfeld** mit Basketballkorb (450 m²), **Callisthenics-Geräte** mit Fallschutz (300 m²), eine asphaltierte **Ballsportarena** mit Ballfangzaun (700 m²) und einen Treffpunkt mit **Sitzstufen** (2000 m²).

Anwohner des Skateparks fürchtet mehr Lärm durch Jugendliche

„O Gott, was soll das werden? Wir leiden doch schon genug unter Lärm“, sagte ein Anwohner. Er berichtete von ohrenbetäubenden Motorrädern und Musikbeschallung an der Skate-Anlage. „Es gibt gesetzliche Lärmwerte für Sportanlagen. An die halten wir uns natürlich“, antwortete [REDACTED] der den Fachdienst Stadtplanung im Rathaus leitet. Lärm durch Lautsprecherboxen sei aber ein Fall für die Polizei. Bürgermeister [REDACTED] versprach: „Wir werden ein Auge darauf haben. Wir versuchen, dass es ein Ort wird, an dem man sich unbeschwert treffen kann. Dass Jugendliche auch mal laut sind, gehört dazu.“

Bürgerinformationsveranstaltung am 28.05.2025

Bebauungsplan N 45 „Naherholungskonzept Badeseen“

Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (1) BauGB

Name:

Adresse:

63110 Rodgau



Ihre Anregungen zum Bebauungsplan:

- Schild für Shatepark: Die Obstacles / Rampen sind keine Sitzplätze! Sie sind auch keine Spielplätze für Kleinkinder / Familien!
- Abfluss reparieren - nach Regen bildet sich große Pfütze beim Shatepark

Bürgerinformationsveranstaltung am 28.05.2025

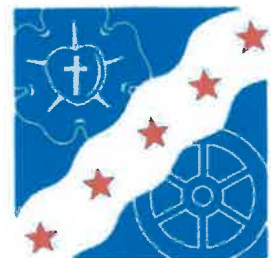
Bebauungsplan N 45 „Naherholungskonzept Badesees“

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Name:

Adresse:

63110 Rodgau



Ihre Anregungen zum Bebauungsplan:

Mir wäre es wichtig, dass die ganzjährige Nutzung
der Drachenwiese möglich bleibt!

Bürgerinformationsveranstaltung am 28.05.2025

Bebauungsplan N 45 „Naherholungskonzept Badesees“

Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (1) BauGB

Name:

Adresse:



63410 D. Es

Ihre Anregungen zum Bebauungsplan:

Bei Bepflanzung des Parkplatzes mit Bäumen,
wird das Draufbiegen auf die Wiese
praktisch unmöglich.
(Es handelt sich um eine "Standort-Vorteilzone"
mit dem Südwest Wind)

Bürgerinformationsveranstaltung am 28.05.2025

Bebauungsplan N 45 „Naherholungskonzept Badesees“

Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (1) BauGB

Name:

Adresse:



63322 Rödermark

Ihre Anregungen zum Bebauungsplan:

Aus Sicht des Drachenclubs ist die Neuanlegung des Parkplatzes zum jährlichen Drachenfest problematisch. Dort bringen wir zum Fest Cateringunternehmen und Campingmobile der von weither angereisten Drachepiloten oder. Allein das Festzelt hat eine Größe von 4x10m. Vielleicht läßt sich die Bepflanzung mit Bäumen direkt an der Wiese verhindern.

mail:

Bürgerinformationsveranstaltung am 28.05.2025

Bebauungsplan N 45 „Naherholungskonzept Badensee“

Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (1) BauGB

Name:

Adresse:



Rodgau

Ihre Anregungen zum Bebauungsplan:

Bitte fläuen sie so wenig Bäumen wie möglich!

Skater mit in
die Planung
mitnehmen.

Lärmemissionen
im Planverfahren
bearbeiten.

Die Lärzelle wird
vom Drachenclub
mehrfach genutzt
wird nur am WE 09

Betriebsbeschreibung
Drachenclub

Trinkwasser -
tunneln

zum pack auch
mitte die User
die Planung
inziehen

Stundebeutel
Spende

gibt es durch die
Prüfung einen
Hindschotteneffekt?

Wasserabfluss
Karte, anlage
sicherstellen