

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange liegen Zustimmungen bzw. Bedenken, Hinweise und Anregungen vor, die wie folgt behandelt werden:

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
1	<p><b>Avacon Netz GmbH</b>  <b>WEVG Salzgitter GmbH &amp; Co. KG</b>  <b>Nord - Süd Str. I</b>  <b>38259 Salzgitter</b>  <b>Stellungnahme vom 05.12.2018</b></p> <p>„[...] die uns am 29.11.2018 zugesandten Email- Unterlagen in o, a. Angelegenheit haben wir im Hinblick auf unsere Belange überprüft. Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Den Verlauf unserer Leitungstrassen für Gas MD, Wasser und Strom außerhalb der räumlichen Geltungsbereiche können Sie aus den anliegenden Kopien unserer Bestandspläne entnehmen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass der Fortbestand unserer Versorgungsleitungen gesichert bleibt, stehen jedoch für weitere Fragen zur Verfügung.“</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p>
2	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>  <b>30145 Hannover</b>  <b>Stellungnahme vom 17.12.2018</b></p> <p>„[...] die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S v. § 68 Abs. 1TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>Seitens der Telekom bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01 -25 ARC Bockenem grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Gaubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.“</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine</p> <p>Sonstiger Handlungsbedarf, Baugenehmigung</p> <p>Sonstiger Handlungsbedarf, Baugenehmigung</p>
3	<p><b>Polizeiinspektion Hildesheim</b>  <b>Schgebiet Verkehr</b>  <b>Polizeidirektion Göttingen</b>  <b>Schützenwiese 24</b>  <b>31137 Hildesheim</b>  <b>Stellungnahme vom 08.01.2019</b></p> <p>„[...] unter Beachtung der mir zum jetzigen Zeitpunkt vorliegenden Unterlagen bestehen verkehrspolizeilich keine Bedenken.</p> <p>Die Einrichtung eines Kreisels im Zufahrtsbereich zum geplanten „ARC Bockenem“ wird zur Vorfahrtsgestaltung mit gleichzeitig vorhersehbarer Verkehrsunfall- und Geschwindigkeitsminimierung begrüßt.“</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p>
4	<p><b>Landkreis Hildesheim</b></p>		

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p><b>Bauordnungsamt</b>  <b>Bischof-Janssen-Str.31</b>  <b>Stellungnahme vom 17.01.2019</b></p> <p>„Der Landkreis Hildesheim nimmt zu den von ihm zu vertretenden öffentlichen Belangen wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Denkmalschutz</b>  Bei dem o.a. Gebäude bzw. Grundstück handelt es sich nicht um ein Baudenkmal im Sinne von § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG).  Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen das angezeigte Vorhaben keine Bedenken.  Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege ist mitzuteilen, dass die §§ 10, 12-14 NDSchG zu beachten sind.</p> <p>Zur Begründung:  Funde und Befunde der Ur- und Frühgeschichte sind im Plangebiet nicht auszuschließen, da es sich um Siedlungsgünstige Flächen handelt.</p> <p><b>Hinweis:</b>  Jegliche Erdeingriffe (Abbrucharbeiten der bestehenden Hofanlage, Erschließungen, Neubauten) sind denkmalrechtlich genehmigungspflichtig. Die erforderlichen denkmalrechtlichen Genehmigungen werden voraussichtlich unter der Auflage der vollflächigen archäologischen Untersuchung erteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird in Planzeichnung und Begründung ergänzt.</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Ergänzung Begründung und Planzeichnung</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p><b>2. Vorbeugender Brandschutz</b></p> <p>2.1 Zu allen Baugrundstücken die mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt sind, müssen gemäß § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge anzulegen. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehruzufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein.</p> <p>2.2 Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung SO (Sondergebiet Autoreisecenter), Geschossflächenzahl (GFZ) 1,8 bei einer mittleren Brandausbreitungsgefahr; Höhe max. 15 m; im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 3.200 l/min (192 m<sup>3</sup>/h) zur Verfügung gestellt werden. Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten bzw. zusätzlich ein unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 anzuordnen. Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 800 l/min, aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.</p> <p><b>3. Untere Bodenschutzbehörde</b></p> <p>Im Planungsbereich liegen Flurstücke, die sich in der Altlastenbearbeitung des Landkreises Hildesheim befinden:</p> <p><u>Altablagerung</u></p>	<p>Die Hinweise zu den Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge werden in die Begründung übernommen.</p> <p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden in die Begründung übernommen.</p>	<p>Ergänzung Begründung; Sonstiger Handlungsbedarf, Baugenehmigungsverfahren</p> <p>Ergänzung Begründung; Sonstiger Handlungsbedarf, Baugenehmigungsverfahren</p>





Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>auf schädliche Bodenveränderungen liegen derzeit nicht vor. Von vergleichbaren Standorten (ehemaligen Ziegeleien) ist jedoch bekannt, dass es durch den Betrieb zu einem Eintrag von Schadstoffen (vor allem Schwermetallen und PAK sowie PCB) in den Boden gekommen sein kann. Zur Prüfung, inwiefern durch den ehemaligen Betrieb konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast eingetreten sind, ist eine orientierende Untersuchung nach Bodenschutzrecht durch einen Sachverständigen durchzuführen. Diese sollte vorab mit der Unteren Boden Schutzbehörde abgestimmt werden.</p> <p>Generell gilt für den Fall, dass, wenn bei Erdarbeiten Abfälle oder Hinweise darauf angetroffen werden (z.B. deutlich verfärbtes Bodenmaterial, künstliche Auffüllungen aus Aschen, Schlacken oder Ziegelbruch, Geruch nach Öl, Benzin oder Lösemitteln etc.), die Arbeiten zu unterbrechen sind, die Untere Bodenschutzbehörde schnellstmöglich zu informieren und das weitere Vorgehen ggf. unter Hinzuziehen eines Sachverständigen abzustimmen ist.</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Die Untere Boden Schutzbehörde kritisiert grundsätzlich, dass mit dem Vorhaben eine sehr große Fläche in Anspruch genommen wird, deren Böden die Bodenfunktionen gemäß BBodSchG in hohem Maße erfüllen.</p> <p>Für den Landkreis Hildesheim liegt eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vor, welche auf der Grundlage der landesweit empfohlenen Vorgehensweise (LBEG, Geobericht 26) und auf der Grundlage der</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung und Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die Kritik wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Gemeinde dem Bauvorhaben einen Vorrang einräumt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet und fließen in den Umweltbericht ein. Allerdings wird in den uns zur Verfügung</p>	<p>Ergänzung Begründung und Planzeichnung</p> <p>Aufnahme Hinweis in der Begründung</p> <p>Ergänzung Begründung und Planzeichnung</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>Bodenübersichtskarte (BUK) 50 erstellt worden ist. Diese ist Bestandteil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Hildesheim, das mit der Veröffentlichung der Genehmigung am 02.11.2016 im Amtsblatt in Kraft getreten ist.</p> <p>Demnach weisen die Böden im Planbereich eine regional erhöhte Schutzwürdigkeit auf (Stufe 3 von 5).</p> <p>Es ist ein Konzept zum Bodenmanagement mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen und darzustellen. Dieses Konzept hat insbesondere in Abhängigkeit der einzelnen Bauphasen Maßnahmen einzelnen Bauphasen Maßnahmen zur bodenkundlichen Baubegleitung zu berücksichtigen. Folgende Sachverhalte sind dabei zu betrachten: Minderung der Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden, Erarbeitung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für alle betroffenen Böden, fachgerechte Behandlung und Entsorgung von Bodenaushub sowie fachgerechte Wiederherstellung der beanspruchten Böden sowie deren Funktionen.</p> <p>Dabei sollten zum Schutz zukünftiger Grünflächen vor Verdichtungen entsprechende Maßnahmen bei der Erschließung und Bauausführung vorgesehen werden: z. B, Ausweisen von Tabuflächen. Festlegen von Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen im Landschaftspflegerischen Begleitplan.</p> <p>In den nachfolgenden Planverfahren ist dies durch entsprechende Regelungen umzusetzen (z.B. durch städtebaulichen Vertrag).</p> <p><b>4. Untere Naturschutzbehörde</b> Schutzausweisungen oder Planungen der Naturschutzbehörde stehen</p>	<p>stehenden Unterlagen zum Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Hildesheim (Karte 2 zum RROP 2016) die regionale Schutzwürdigkeit der Böden im Plangebiet als gering bis mittel eingestuft.</p> <p>Die Maßgabe wird beachtet und als Hinweis in der Begründung und auf der Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Ergänzung Begründung und Planzeichnung</p> <p>Keine</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>dem Projekt nicht entgegen. Das bestehende Landschaftsschutzgebiet „Nettetal“ im Norden des Plangebietes wird von den Planungen absehbar nicht beansprucht.</p> <p>Weitere Einlassungen der Naturschutzbehörde sind erst möglich, wenn der landschaftspflegerische Fachbeitrag (Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) sowie die Artenschutz-Fachbeitrag hier vorliegen. In Vorgesprächen wurde zum letztgenannten Gutachten inhaltlich abgestimmt, dass u.a. Untersuchungen zu Vorkommen von Feldhamstern und -sofern der vorhandene Gebäudebestand abgerissen werden soll - zu Vorkommen von Fledertieren erforderlich werden.</p> <p><b>5. Untere Wasserbehörde</b></p> <p>Eine Vorabstimmung zur Entwässerung hat bereits mit dem Planungsbüro Brechtefeld &amp; Nafe, der Nanz Gruppe, der Stadt Bockenem sowie dem Landkreis Hildesheim stattgefunden.</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, wenn die nachfolgenden wasserwirtschaftlichen Forderungen beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vom Baugebiet darf nicht mehr Niederschlagswasser als vor der Bebauung abgeleitet werden.</li> <li>- Der natürliche Abfluss ist hydraulisch nachzuweisen.</li> <li>- Die durch die Bebauung zusätzlich anfallenden Mengen sind durch eine entsprechende Drosselung des Abflusses bzw. durch einen Rückhalt über ein Regenrückhaltebecken zu reduzieren.</li> <li>- Art und Umfang der Drosselung bzw. eines Regenrückhaltebeckens sind rechnerisch und zeichnerisch nachzuweisen.</li> <li>- Eine Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in die Baffer ist</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die entsprechenden Unterlagen werden zum Entwurf erstellt; die Ergebnisse der faunistischen Gutachten fließen in den grünordnerischen Fachbeitrag und den Umweltbericht ein.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Den Forderungen wird nachgekommen. Das Planungsbüro B&amp;N wird die erforderlichen Nachweise erbringen. Zusätzlich werden die Forderungen als Hinweise in die Begründung übernommen.</p>	<p>Erarbeiten der erforderlichen Fachbeiträge</p> <p>Keine</p> <p>Ergänzung Begründung</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>nach § 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>- Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Baffer ist in der Planzeichnung zu ergänzen. Entsprechende Nutzungsbeschränkungen und Verbote nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind zu beachten.</p> <p><b>6. Regionalplanung</b></p> <p>Der Entwurf zur Begründung des o.a. Vorhabens thematisiert in Kapitel 2 (Seite 7) übergeordnete Planungen. In Unterkapitel 2.1 wird auf die Ziele des LROP Niedersachsen 2017 eingegangen. Eine Thematisierung des gültigen RROP 2016 für den Landkreis Hildesheim findet nicht statt. Ich weise darauf hin, dass das gültige RROP 2016 des Landkreis Hildesheim als kommunale Satzung mit seinen Zielen und Grundsätzen im Rahmen der Planung thematisiert und in die planerische Abwägung mit einbezogen werden muss.</p> <p>Das o.a. Vorhaben befindet sich laut RROP 2016 Landkreis Hildesheim in einem „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“. Das Plangebiet wird durch ein „Vorranggebiet Natur- und Landschaft“ gekreuzt welches den Bachlauf der Baffer nachzeichnet. Dieses VRG wurde in der Fachplanung als LSG HI 034 konkretisiert. Etwaige Schutzansprüche sind mit dem FD 208 (Umweltamt) abzuklären und zu berücksichtigen.</p> <p><b>7. Städtebau / Planungsrecht</b></p> <p><u>Zur Planunterlage</u></p> <p>Der Verlauf der Baugrenzen ist nicht durchgängig vermaßt und lässt insbesondere im nördlichen Bereich durch die Aufweitung der nicht über-</p>	<p>Dem Einwand wird gefolgt. Das Überschwemmungsgebiet wird in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Aussagen zum RROP 2016 werden in der Begründung ergänzt. Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Gemeinde dem Bauvorhaben einen Vorrang einräumt. Die Entscheidung für den gewählten Standort geht aus einer Prüfung hervor, welche zum Vorhaben durchgeführt wurde. Das „Vorranggebiet Natur- und Landschaft“ wird durch das Bauvorhaben nicht berührt.</p> <p>Der Anregung wird weitestgehend gefolgt. Im Plangebiet befinden sich keine</p>	<p>Ergänzung Planzeichnung</p> <p>Ergänzung Begründung</p> <p>Anpassung Planzeichnung</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>baubaren Fläche Auslegungsspielraum. Auch bei den Grünflächen fehlt jegliche Vermaßung. Es wird daher angeregt, die Planunterlage vollständig zu vermaßen.</p> <p>Sofern die nachrichtlich dargestellten Anbauverbotszonen / -beschränkungszonen Regelungscharakter beinhalten sollen, ist eine entsprechende textliche Festsetzung zu treffen.</p> <p>Das sich im Plan befindliche Regenrückhaltebecken für die BAB 7 ist offensichtlich schon vorhanden. Sofern das Regenrückhaltebecken im Zuge des Autobahnausbaus ggf. planfestgestellt wurde, sollte hierzu ein Abgleich erfolgen.</p> <p><u>Zur Begründung</u> Entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Es wird darauf hingewiesen, dass diesbezüglich noch eine Änderung zu erfolgen hat. Ferner wird davon ausgegangen, dass sich grundsätzlich mit den Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB auch im Rahmen der Aufstellungen des Flächennutzungsplanes auseinandergesetzt wird.</p> <p>Unter Punkt 3.1 besteht bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung ge-</p>	<p>Baufenster, welche vermaßt werden könnten. Die Grünflächen werden vermaßt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Eine textliche Festsetzung ist nicht notwendig aber es werden entsprechende Hinweise in der Planzeichnung und der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Durchführung des Abgleiches ist dem Vermesser, der die Plangrundlage erstellt, aufgegeben worden. Die Endgültige Plangrundlage wird alle erforderlichen Daten enthalten.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im parallel Verfahren angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die GRZ auf</p>	<p>Anpassung Planzeichnung und Begründung</p> <p>Anpassung Planzeichnung</p> <p>Keine</p> <p>Anpassung Planzeichnung</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>gegenüber der Planunterlage (textl. Festsetzung Nr. 3) eine Unstimmigkeit. Es wird angeregt, diese Aussage zu überprüfen.</p> <p>Unter Punkt 3.1 "Wasserflächen" wird auf eine textliche Festsetzung Nr. 7 verwiesen, die jedoch in der Planunterlage fehlt. Es wird angeregt, dieses zu überprüfen.</p> <p>Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.“</p>	<p>der Planzeichnung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Verweis auf die Textfestsetzung wird geändert.</p>	<p>Anpassung Begründung</p>
5	<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b>  <b>Postfach 58 49</b>  <b>30058 Hannover</b>  <b>Stellungnahme vom 21.01.2019</b></p> <p><b>-Überarbeitete Stellungnahme vom 15.01.2019-</b>  „[...] durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Bundesstraße B 243 berührt.</p> <p>Das Plangebiet grenzt an die sogenannte freie Strecke der Bundesstraße. Die gesetzlich festgesetzte Bauverbotszone der B 243 (gem. § 9 FStrG 20 m gemessen vom Fahrbahnrand der Bundesstraße) wird eingehalten, so dass ich dem Vorhaben im Grundsatz zustimmen kann.</p> <p>Für die Planung des Knotenpunktes muss eine Verkehrsuntersuchung durch ein geeignetes Ingenieurbüro durchgeführt werden um zu klären,</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es liegt eine Verkehrsuntersuchung vor. Der Kno-</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>ob ein Kreisverkehrsplatz zur Anwendung kommen kann.</p> <p>Das Gelände nördlich der B 243 fällt stark ab. Für den Anschluss des Plangebietes an die B 243 ist eine Rampe mit einer maximalen Steigung von 6 % herzustellen. Diese sollte 20 m vor dem Knotenpunkt höhengleich zur B 243 verlaufen, um eine ausreichende Annäherungssicht zu gewährleisten und dem wartenden LKW ein problemloses Anfahren zu ermöglichen.</p> <p>Für den Kreuzungsbereich ist vor Baubeginn eine Durchführungsvereinbarung zwischen der Stadt Bockenheim, der NLStBV - Geschäftsbereich Gandersheim und der NLStBV -Geschäftsbereich Hannover zu schließen.</p> <p><u>Werbepylon</u></p> <p>Für den vorgesehenen Werbepylon ist sowohl die o. g. Anbau Verbotszone als auch die Anbaubeschränkungszone (40 m gemessen vom Fahrbahnrand der Bundesstraße) gem. § 9 FStrG eingehalten, sodass ich dem Vorhaben zustimmen kann.</p> <p>Über die Rechtskraft des Bebauungsplanes bitte ich um eine kurze schriftliche Mitteilung (gern auch per E-Mail).“</p>	<p>tenpunkt ist mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche ist an dieser Stelle ausreichend dimensioniert.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Sonstiger Handlungsbedarf, Durchführungsvereinbarung</p> <p>Keine</p>
6	<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b>  <b>Postfach 510153</b>  <b>30631 Hannover</b>  <b>Stellungnahme vom 21.01.2019</b></p> <p>„[...] aus Sicht des Fachbereiches <b>Landwirtsch./Bodenschutz</b> wird zu o.g.</p>		

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht empfehlen wir die Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß, entsprechend § 1a Baugesetzbuch (BauGB).</p> <p>Daran anknüpfend hat die Bundesregierung 2002 als ein Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie eine Reduktion der Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsfläche bis 2020 auf maximal 30 ha pro Tag festgelegt. Das integrierte Umweltprogramm des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB) setzt für 2030 ein Ziel von 20 ha pro Tag. Für Niedersachsen ergibt sich daraus anteilig eine Flächenneuanspruchnahme von 3 ha pro Tag bis 2020. Tatsächlich waren es 2014 aber noch 10 ha pro Tag. Das nationale Flächensparziel gilt praktisch v.a. für die Bauleitplanung, die den Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit der Ressource Boden pflegen sollte.</p> <p>Im Bereich von Park- oder Stellplätzen kann dementsprechend auf eine Vollversiegelung verzichtet werden. Anstelle dessen können wasser-durchlässige Materialien wie Rasengittersteine, Schotterrasen oder Ähnliches verlegt werden. Dies dient in gewissem Maße dem Erhalt einiger Bodenfunktionen.</p> <p>Bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen im Zuge der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sollte darauf geachtet werden, dass sich diese möglichst nicht negativ auf das Schutzgut Boden auswirken. Wir empfehlen dementsprechend Bodenab- und -auftrag zu vermeiden und vielmehr Maßnahmen zur Bodenfunktionsverbesserung durchzuführen.</p>	<p>Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Entsprechende Hinweise zum schonenden und flächensparenden Umgang mit Grund und Boden sind im Begründungstext und Umweltbericht enthalten. Eine textliche Festsetzung zur Voll- und Teilversiegelung von Parkplätzen wird nicht mit aufgenommen, da die zukünftigen Stellplätze zu stark frequentiert werden. Daher sollen, um Stoffeinträge in den Boden (Kraft- oder Schmierstoffe) zu vermeiden, die Stellplatzflächen voll versiegelt werden. Gleichwohl ist davon auszugehen, dass die Flächen für Photovoltaikanlagen anlagebedingt nur geringfügig versiegelt werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden derzeit intensiv genutzte Böden einer extensiven Nutzung zugeführt und teilweise bepflanzt.</p>	<p>Keine</p> <p>Umsetzung in GOF und Umweltbericht</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>ren (z.B. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung, Entsiegelung).</p> <p>Aus Sicht des <b>Fachbereiches Bauwirtschaft</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes liegen lösliche Gesteine aus dem Mittleren Muschelkalk, die lokal durch irreguläre Auslaugung Verkarstungserscheinungen (Bildung von Hohlräumen und Klüften) aufweisen können.</p> <p>Wird die Grenztragfähigkeit des über einem Hohlraum liegenden Gebirges überschritten, kann dieser Hohlraum verstürben und bis zur Erdoberfläche durchbrechen (Erdfall). Bisher sind jedoch keine Erdfälle im Planungsbereich sowie im näheren Umkreis bis 3 km Entfernung bekannt. Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird die Planungsfläche formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1967, AZ. 305.4 - 24 110/2 -).</p> <p>Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Dieser wird in die Begründung und Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Kennntnisnahme</p>	<p>Ergänzung Begründung und Planzeichnung</p> <p>Sonstiger Handlungsbedarf, Baugenehmigung</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2Q1Q-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN E N 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.“</p>		
7	<p><b>TenneT TSO GmbH</b>  <b>Eisenbahnlängsweg 2a</b>  <b>31275 Lehrte</b>  <b>Stellungnahme vom 25.01.2019</b></p> <p>„[...] bezugnehmend auf Ihre Bekanntmachung vom 29.11.2018 bezüglich der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes 01-25 „ARG Bockenem“ äußern wir uns als Vorhabenträger für das Projekt „SuedLink“ mit folgender Stellungnahme:</p> <p>SuedLink ist ein Netzausbauprojekt, das von den beiden Übertragungsnetzbetreibern TenneT TSO GmbH und TransnetBW GmbH in Projektpartnerschaft umgesetzt wird. Es besteht aus den im Anhang des Bundesbedarfsplangesetzes (BBPlG) als länderübergreifend gekennzeichneten Vorhaben Nr. 3 „Brunsbüttel - Großgartach“ und Nr. 4 „Wilster - Grafenrheinfeld“, die parallel geplant und in das Genehmigungsverfahren eingebracht werden. Das im Dezember 2015 verabschiedete „Gesetz zur Änderung von Bestimmungen des Rechts des Energieleitungsbaus“ sieht</p>	Kenntnisnahme	Keine

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>einen allgemeinen Vorrang für Erdkabel beim Bau von neuen Gleichstromverbindungen vor.</p> <p>Für die Genehmigung im Rahmen der Bundesfachplanung wurde der SuedLink in fünf Abschnitte (A, B, C, D, E) eingeteilt. Zwischen dem 17.03.2017 und dem 28.04.2017 haben wir als Vorhabenträger für die fünf Abschnitte von SuedLink den Antrag auf Bundesfachplanung nach § 6 NABEG bei der Bundesnetzagentur eingereicht, in dem jeweils ein Vorschlagstrassenkorridor und die in Frage kommenden Alternativen dargelegt werden. Derzeit werden die Unterlagen für die Bundesfachplanung nach § 8 NABEG erarbeitet. Das Projekt „SuedLink“ wird durchgehend als Erdkabelvorhaben geplant.</p> <p>Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen liegt das geplante B-Plan-Vorhaben westlich der BAB 7 vollständig im geplanten Erdkabelkorridorsegment 53a, welches als Vorschlagstrassenkorridor im Antrag nach § 6 NABEG ermittelt wurde (siehe Lageplan). Westlich des geplanten Vorhabens sind Industrie- und Gewerbeflächen und eine Biogasanlage vorhanden. Der verbleibende Passageraum beträgt in diesem Bereich mind. 330 m und wäre somit nach derzeitigem Kenntnisstand ausreichend für die Verlegung einer Erdkabelanlage in offener Bauweise.</p> <p>Die Bundesfachplanung dient der räumlichen Konkretisierung eines Vorhabens, weshalb das Ergebnis der Bundesfachplanung ein 1.000 Meter breiter Erdkabelkorridor ist, der von der Bundesnetzagentur festgelegt wird. Dieser Erdkabelkorridor ist für das anschließende Planfeststel-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und in die Begründung übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine</p> <p>Anpassung Begründung</p> <p>Keine</p>



Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p><b>31177 Harsum</b>  <b>Stellungnahme vom 26.01.2019</b></p> <p>„[...] die nachstehenden Vereine, der  - Ornithologische Verein zu Hildesheim e.V., auch namens und in Vollmacht des  - Naturschutzverband Niedersachsen e. v. (NVN)</p> <p>bedanken sich für die gewährte Fristverlängerung. Wir nehmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wie folgt Stellung:</p> <p>1) Schutzgüter „Boden“ und „Fläche“:  Das Plangebiet ist der freien Landschaft zuzurechnen, mit Ausnahme der vom Gehöft beanspruchten Fläche he im Wesentlichen unversiegelt und un bebaut. Es dient bislang der landwirtschaftlichen Nutzung. Parabraun erden zählen zu den besten Ackerböden Deutschlands. Auf ihnen gedeihen selbst die anspruchsvollsten landwirtschaftlichen Kulturen. Sie besitzen ein gutes Wasserspeichervermögen, sind gut durchlüftet und schützen das Grundwasser, indem sie Schadstoffe wie Schwermetalle und ein Übermaß an Nitrat weitgehend zurückhalten.  Durch die geplante Maßnahme fällt die Fläche dauerhaft aus einer landwirtschaftlichen Nutzung.  Die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie - Aktualisierung 2018 - sieht vor, den Flächenverbrauch bis 2030 auf 30 ha/pro Tag zu senken. Der aktuelle Verbrauch liegt bei mir als dem Doppelten der angestrebten Zielgröße.  Maßnahmen der vorstehenden Art, die zumindest mittelbar mit der Nut-</p>	<p>Die Kritik wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Gemeinde dem Bauvorhaben einen Vorrang einräumt. Entsprechende Ausführungen zur Erforderlichkeit sowie zu Standort- und Konzeptalternativen werden in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Ergänzung Begründung</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>zung der Flächen für die Verkehrsinfrastruktur im Zusammenhang stehen, sind vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeitsstrategie zweifelhaft. Datenmaterial, das belegen könnte, dass ein weiterer Autohof zwischen den Raststätten Harz-West und Autohof Rhüden weiter südlich bzw. Hildesheimer Börde weiter nördlich <u>erforderlich</u> ist, ist nicht mitgeteilt worden.</p> <p>2) Internes aussagekräftiges Datenmaterial zur Frage der artenschutzrechtlichen Problematik für Feldhamster, Vögel (und Fledermäuse) liegt uns nicht vor.</p> <p>Von der Bodenbeschaffenheit her ist das Plangebiet auf Feldhamsterpopulationen hin zu überprüfen. Die zu kartierende Fläche umfasst das Gebiet des Bebauungsplanes bzw. die vom Eingriff unmittelbar betroffenen Grundflächen zuzüglich der potenziellen Feldhamsterlebensräume in einer ca. 500 m breiten Randzone (vgl. BREUER (2016): Leitfaden „Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung“. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Hannover). Erforderlich ist auch eine Bestandsaufnahme der im Einwirkungsbereich des Vorhabens vorhandenen <b>Vögel</b> sowie ihrer Lebensstätten, soweit sie für die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen empfindlich sind. Der Wirkungsbereich des Vorhabens ist aus den für das Vorhaben einschlägigen Arbeitshilfen zu entnehmen.</p> <p>Nach der „Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr“ (2010) des Bundesverkehrsministeriums liegen die Effektdistanzen bei der <b>Feldlerche</b> um die Straßentrasse in einer Größenordnung von 100 m bis max. 500 m. Bei Straßenabschnitten, die durch Offenland führen ist zur Bewertung der Auswirkungen auf sensible Offenlandbrüter wie die Feldlerche ein min-</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Entsprechende Untersuchungen wurden bereits durchgeführt. Die Ergebnisse werden in Gutachten festgehalten und in der Begründung und dem Umweltbericht übernommen. Die Gutachten werden zum Entwurf vorgelegt.</p>	<p>Erarbeitung Gutachten. Ergänzung Begründung und Umweltbericht</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>destens 500 m breiter Korridor zu wählen. Was die avifaunistische Erfassung im Korridor angeht, kann auf die DDA-Methodenstandards zurückgegriffen werden. Aufgrund der besonderen Zweckbestimmung der Planfläche für den Kfz-Verkehr dürften die für Straßentrassen geltenden Arbeitshilfen hier auch ihre Anwendung finden. Die Bestandserhebungen bezüglich der Feldlerchen sollten deshalb in einem Radius von bis zu 500 m ausgehend von den Planaußengrenzen durchgeführt werden. Sobald die Ergebnisse der noch durchzuführenden Umweltprüfung vorliegen, kann sicherlich noch konkreter Stellung genommen werden.</p> <p>Sobald die Ergebnisse der noch durchzuführenden Umweltprüfung vorliegen, kann sicherlich noch konkreter Stellung genommen werden.“</p>		
9	<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b>  <b>Geschäftsbereich Gandersheim</b>  <b>Stiftsfreiheit 3</b>  <b>37581 Bad Gandersheim</b>  <b>Stellungnahme vom 29.01.19</b></p> <p>„[...] durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereich Gandersheim der NLStBV liegenden Autobahn berührt.</p> <p>Die gesetzlich festgesetzte Bauverbotszone der BAB 7 (gem. § 9 FStrG von 40,00m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Autobahn) ist einzuhalten. Hinsichtlich des Standortes des Werbepylons verweise ich auf den einzuhaltenden Mindestabstand der 1,5 fachen Bauhöhe.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die entsprechenden Bauverbotszonen sind im Plan bereits berücksichtigt.</p>	<p>Keine</p> <p>keine</p>

<b>Nr.</b>	<b>Beteiligter, Stellungnahme</b> (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	<b>Behandlung</b>	<b>Folgen</b>
	<p>Des Weiteren schließe ich mich der Stellungnahme des rGB Hannover vollumfänglich an.</p> <p>Nach Aufstellung des Entwurfes ist ein Sicherheitsaudit vorzulegen.“</p>	<p>siehe unter Nr. 5</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>siehe unter Nr. 5</p> <p>Sonstiger Handlungsbedarf, Baugenehmigung</p>

**Von folgenden Bürgern (anonymisiert) liegen Zustimmungen bzw. Bedenken, Hinweise und Anregungen vor, die wie folgt behandelt werden:**

Nr.	Einwender, <b>Stellungnahme</b> (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
1	<p><b>Einwender 1</b>  <b>Stellungnahme vom 12.01.2019</b>                      „[...] zu dem zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegten Planentwurf zur Errichtung eines Autoreisecenters (ARC Bockenheim) möchte ich mich in diesem Schreiben äußern und meine Bedenken und Einwände hinsichtlich Umweltverträglichkeit und Wirtschaftlichkeit dieser Anlage kundtun.</p> <p>Unter 1.2 Planungsanlass und -erfordernis des Vorentwurfs steht, dass das Planungsgebiet an die südlichen Gewerbeflächen des Stadtgebiets anschließen. Dies wäre jedoch im Anschluss neben der bestehenden Total-Tankstelle. Zwischen dem Gewerbegebiet und dem Plangebiet liegen noch landwirtschaftlich genutzte Felder. Einen direkten Anschluss an ein Gewerbegebiet der Stadt Bockenheim kann ich hier nicht erkennen.</p> <p>Unter 1.4 Beschreibung des Vorhabens werden bewachte Lkw-Parkplätze beschrieben. In den Informationsveranstaltungen wurden Zahlen von über 100 Lkw-Parkplätzen benannt. Die anfallenden Übernachtungsgebühren dort liegen sicherlich über denen eines unbewachten Autohofs. Da viele osteuropäische Lkw-Fahrer bislang vermutlich aus Kostengründen nicht die gebührenpflichtigen Parkplätze am bestehenden Autohof Bockenheim sondern u.a. die Parkstreifen an der Walter-Althoff-Str. oder den Lidl-Parkplatz nutzen, wird es hinsichtlich „wild“ parkender Lkw's keine Entspannung im Stadtgebiet geben. Es besteht eher die Gefahr, dass die LKW-Fahrer in den Nebenstraßen von Mahlum parken und fußläufig die Einrichtungen des ARCs nutzen.</p>	<p>Die Angabe über die Lage des Plangebietes wird korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Anpassung Begründung</p> <p>Keine</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>Die Bedarfsplanung für das ARC liegt zwar nicht in Ihren Händen, aber bevor diese große Fläche versiegelt wird, sollte eine Betrachtung des Bedarfs auch durch die Stadt Bockenheim erfolgen.</p> <p>Neben dem Bedarf an bewachten Lkw-Parkplätzen ist auch der Bedarf an 79 Hotelzimmern mir nicht ersichtlich. Bislang konnte ich im meinem beruflichen Umfeld kurzfristig immer Personen im Hotel Sauer für Übernachtungen ein buchen. Eine Auslastung kann dort nicht bestehen. Es stellt sich mir auch die Frage, wer dort übernachten soll: die LKW-Fahrer schlafen in ihren Kabinen, Geschäfts- und Privatreisende werden eine geplante Zwischenübernachtung nicht mitten auf einen Autohof/Lkw-Parkplatz über einer Imbiss- und Ladenzeile planen, wo morgens um 5.30 Uhr ca.100 Lkws starten. Ich würde mir für eine Zwischenübernachtung einen ruhigen Gasthof auswählen. Es bleiben daher nur die spontanen Übernachtungen und die Messe-Zeiten. Da zurzeit in Hildesheim zwei weitere Hotels in Bau sind, entspannt sich evtl. die Zimmerauslastung zu Messe-Zeiten.</p> <p>Auch die geplante LKW-Waschanlage macht nur Sinn, wenn Speditionsunternehmen vor Ort sind, die regelmäßige Wartungs- und Waschzyklen zur Pflege nutzen. Haben Sie jemals auf einer Reise während der Rast festgestellt, dass jetzt unbedingt das Auto gewaschen werden muss? Eine Reinigung erfolgt meist am Heimat- oder Zielort. Ich kann mir nicht vorstellen, dass bei den engen Taktzeiten ein LKW-Fahrer beschließt, neben seiner Pause auch noch mit dem LKW durch die Waschanlage zu fahren und danach seine Fahrt fortzusetzen.</p> <p>In der Planung ist auch die Errichtung einer Spielhalle. Es gibt zwei Spiel-</p>	<p>Diese Feststellung ist korrekt. Die Bedarfsplanung ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Entscheidung zur Errichtung liegt im Ermessen des Betreibers/Investors.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genom-</p>	<p>keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>hallen in Bockenem. Die Suchtgefährdung, die von Spielhallen ausgehen und die finanziellen Folgen für Spielsüchtige sind allgemein bekannt. Der Bau einer weiteren Spielhalle sollte nicht unterstützt werden.</p> <p>Zu 3.1 Zeichnerische Festsetzung – Verkehrsflächen Die Wegeverbindung zur Ortschaft Mahlum ist bereits durch die Bau- maßnahmen bei der Erweiterung der A7 stark durch Bauverkehr in Mitlei- denschaft gezogen worden. Dies ist beim Bau des ARC wieder zu erwar- ten. Wer trägt dann die Kosten einer Sanierung?</p> <p>Außerdem bietet die Verbindung schnellen Zugang vom ARC zur Ort- schaft Mahlum, auch für Mitmenschen mit krimineller Energie. Die Ein- bruchsrates in Mahlum ist durch die Nähe der Autobahn schon hoch, da- her ist nicht noch ein weiterer schneller Zu- bzw. Abgang zu ermöglichen. Das ARC sollte daher komplett eingezäunt und keine Zufahrt vom Verbind- ungsweg her vorgesehen werden.</p> <p>Zu 3.2 Textliche Festsetzung 1. Neben ggfs. einer Wohnung für den Betreiber sollten auch Parkplätze für die Angestellten vorgesehen werden. Beim Rasthof Harz (Nähe Rhü- den) parken die Angestellten außerhalb des Rasthofs in der Feldmark. Das Parken der Angestellten im Wohngebiet Mahlum oder in der Feld- mark kann so verhindert werden.</p> <p>4. Der 40 m hohe Werbepylon wird sicherlich beleuchtet werden, fast so</p>	<p>men. Die Entscheidung zur Errichtung liegt im Ermessen des Betrei- bers/Investors.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Einwand betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebau- ungsplans.</p> <p>Der Hinweis wird bereits beachtet. Vom ARC-Gelände aus wird es keine Verbind- ung nach Mahlum geben. Das ARC Ge- lände wird eingezäunt und ist aus- schließlich über die Bundesstraße 243 zu erreichen.</p> <p>Stellplätze für Angestellte befinden sich grundsätzlich innerhalb des ARC- Geländes. Der Einwand betrifft ohnehin nicht den Regelungsinhalt des Bebau- ungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Keine</p> <p>Klarstellender Hinweis in der Be- gründung</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>hoch wie der Turm von St. Pankratus. Auf das Thema Lichtemission gehe ich später noch ein.</p> <p>Zu 4.1 Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur Im Text steht „....., die allerdings keinen Anschluss an die Siedlungsflächen in Bockenem hat.“ Durch die bereits erwähnte Verbindungsstraße nach Mahlum sehe ich sehr wohl einen Anschluss an das Siedlungsgebiet in Mahlum! Das Dorf ist nur durch die Unterführung der A7 vom Gelände des ARC getrennt.</p> <p>Zu 5 Umweltbericht Befremdlich finde ich, dass Schutzgut Mensch erst an 8. Stelle kommt (5.2.8) und dabei nur auf die vorherigen Ausführungen verwiesen wird.</p> <p>Zu 5.2.1 Schutzgut Klima und Luft Es wird auf die Vorbelastung der Luft durch die A7 verwiesen und als betriebsbedingte Auswirkung eine weitere Verschlechterung erwartet. Dies erweckt den Eindruck der Argumentation, dass, wenn die Luft in diesem Gebiet eh schon schlecht ist, eine Verschlechterung durch das ARC geduldet werden kann.</p> <p>Zu 5.2.2 Schutzgut Boden Im letzten Abschnitt wird die Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen</p>	<p>Der Hinweis wird bereits beachtet. Vom ARC-Gelände aus wird es keine Verbindung nach Mahlum geben. Das ARC Gelände wird eingezäunt und ist ausschließlich über die Bundesstraße 243 zu erreichen.</p> <p>Die Reihenfolge der Schutzgüter stellt keine Bewertung dar. Genauere Ausführungen werden zum Entwurf des Bauungsplanes ergänzt.</p> <p>Aufgrund der Vorbelastungen durch die A7 sind infolge des Bauvorhabens keine signifikanten Erhöhungen zu erwarten, die sich auf die Siedlungsflächen im Umfeld des Plangebietes auswirken. Jedenfalls gibt es von Seiten der Fachbehörden dazu keine Hinweise.</p> <p>Eine umfängliche Darstellung der Ein-</p>	<p>Klarstellender Hinweis in der Begründung</p> <p>Vervollständigung Umweltbericht zum BP-Entwurf</p> <p>Keine</p> <p>Erarbeiten des erforderlichen</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>für die Flächenversiegelung außerhalb des Plangebietes benannt, da durch die Grünanlagen und Rückhaltebecken die Größe der Fläche nicht kompensiert werden kann. Leider ist in den Unterlagen kein Hinweis darauf zu finden, wann und wo die Flächen außerhalb des Geländes ausgewiesen werden. Es wäre schön, wenn die direkt betroffenen Einwohner davon einen Nutzen/Ausgleich hätten.</p> <p>Zu 5.2.3 Schutzgut Wasser Bei den betriebsbedingten Auswirkungen sind Verunreinigungen des Grundwassers „regelmäßig nicht zu erwarten“. Das heißt aber auch, dass unregelmäßige Verunreinigungen möglich sind. Ich kann mir vorstellen, dass z.B. Öl- und Dieserverluste der LKW, Brems- und Reifenabrieb mit dem Oberflächenwasser in die Baffer gespült werden, die als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist.</p> <p>Zu 5.2.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild Die Bewertung stuft das Gebiet als geringwertig ein, es würde keine Erholungsfunktion ausüben. Dies erweckt wie bereits beim Schutzgut Luft beschrieben den Eindruck, dass durch die BAB7 bereits keine Erholung möglich ist und daher dem Bau nichts entgegensteht. Dem möchte ich widersprechen. Der Verbindungsweg dient vielen Bockenemer und Mahlumer Bürgern als Walking- und Joggingstrecke. Sonntags sind viele Spaziergänger dort unterwegs. Hundebesitzer nutzen viel den Weg direkt am Bach entlang. Weiterhin wird das Landschaftsbild des Ambergabeckens deutlich verändert, der Blick vom Weinberg fällt dann auf eine große asphaltierte,</p>	<p>griffskompensation für das Schutzgut Boden erfolgt im zum BP-Entwurf erarbeiteten grünordnerischen Fachbeitrag, dessen Ergebnisse in den Umweltbericht einfließen.</p> <p>Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser wird in einer Regenwasserbehandlungsanlage aufgefangen und gereinigt. Erst dann wird es gedrosselt der Baffer zugeführt, die im Übrigen keine NSG, sondern ein LSG ist.</p> <p>Die vorhandenen Wege, auch entlang der Baffer bleiben weiterhin für die Öffentlichkeit nutzbar.</p> <p>Mit der Bebauung einer Freifläche ist zwangsläufig eine Landschaftsverände-</p>	<p>Fachbeitrags, Vervollständigung Umweltbericht zum BP-Entwurf</p> <p>Darstellung im grünordnerischen Fachbeitrag bzw. Umweltbericht zum BP-Entwurf</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>beleuchtete Fläche. Einige Mahlumer Einwohner werden einen Ausblick statt auf Felder, dann auf einen LKW-Parkplatz haben. Aus den Obergeschossen und Balkonen einiger Häuser ist der Blick über die Lärmschutzmauer auf das Planungsgelände möglich.</p> <p>Zu 5.2.8 Schutzgut Mensch Bei den betriebsbedingten Auswirkungen wird nur eine höhere Verkehrsbelastung im Plangebiet und den An- und Abfahrtswegen benannt. Nicht erwähnt wird die hohe Lärmbelastung durch anfahrende, rangierende Lkws und Kühllaster, die nachts durchlaufen. Lärmbelastung ist nur bei den baubedingten Auswirkungen erwähnt. Ich wohne ca. 50 Jahren neben der BAB 7 und kenne die bestehende Lärmbelastung. Wenn die Autobahn deutlich laut und störend empfunden wird, ist die Windrichtung aus Süd/West, gerade aus dem Gebiet, wo das ARC geplant wird. An dieser Stelle ist die Lärmschutzmauer bereits abgesehen bzw. schon beendet. Beim Ausbau der Autobahn wurden die Lärmschutzmaßnahmen für die Mahlumer Haushalte auf Basis des voraussichtlichen Verkehrsaufkommens der nächsten Jahre berechnet, nicht aber für weitere 100 Lkw, die dort starten und sich eine Rampe zum Zubringer hochquälen müssen.</p> <p>Gar nicht aufgeführt ist im Umweltbericht das Thema Lichtimmission. Licht gehört nach 83 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu den schädlichen Umwelteinwirkungen. Durch die bewachten Parkplätze und den Werbe-</p>	<p>rung verbunden. Allerdings wird das ARC-Gelände großzügig eingegrünt.</p> <p>Im Zuge des Verfahrens wurde ein Lärmgutachten erstellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass erhebliche Lärmbelastigungen auf die Anwohner in der näheren Umgebung nicht zu erwarten sind. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Im Zuge des Verfahrens wurde eine gutachterliche Stellungnahme zu Lichtimmissionen durch ein Fachbüro</p>	<p>Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse im Umweltbericht</p> <p>Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse im Umweltbericht</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>pylon wird das Gebiet durchgängig beleuchtet sein. Fehlende Dunkelheit bzw. Lichtglocken über dem Bereich belasten neben dem Menschen auch die Tier- und Pflanzenwelt.</p> <p>Weiterhin wurden bei der öffentlichen Ratssitzung durch den Investor viele ähnlich ausgelegte Autoreisecenter benannt, die jedoch auch nur in der Planung sind. Ein ähnliches ARC wird bislang noch nicht durch den Investor wirtschaftlich betrieben. Falls das ARC nicht von den Reisenden angenommen wird, ist die große Fläche über Jahre versiegelt.</p> <p>Ich kann verstehen, dass die Stadt Bockenheim die Gewerbe-Einnahmen sieht und Arbeitsplätze schaffen möchte, aber die meisten Arbeitsplätze an Tankstellen, Shops und Hotels in dieser Kategorie sind meist Jobs auf geringfügiger Basis für Ungelernte und bieten keine Zukunft für junge Mitbürger.</p> <p>Zusammenfassend zweifle ich an dem Bedarf für dieses ARC zumal sich in der Umgebung bereits der Rasthof Harz, der Autohof in Rhüden mit Hotel und McDonald sowie der Autohof in Bockenheim befinden. Weiterhin ist die Umweltbelastung durch Lärm, Abgase, Licht und Oberflächenversiegelungen groß und sollte nicht mit dem Argument, dass die BAB 7 an dieser Stelle bereits die Umwelt stark beeinflusst, abgetan werden. Die</p>	<p>erarbeitet. „Nach Prüfung der Planung (Beleuchtungskonzept, Anordnung der Stellplätze und Fahrgassen) können Störwirkungen von Anwohnern in Bockenheim und Mahlum aufgrund von Lichtimmissionen ausgeschlossen werden.“</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Bedarfsplanung ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>keine</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>Autobahn war bereits vorhanden, als viele Bürger sich entschieden hier zu wohnen und mit der Belastung zu leben. Diese Belastung sollte aber nicht noch vergrößert werden.</p> <p>Ich bitte bei den weiteren Planungen auf die Einwände meinerseits und die ggfs. anderer Mitbürgerinnen und Mitbürger einzugehen.“</p>	<p>Alle Einwände werden im Rahmen der Abwägung behandelt.</p>	<p>Abwägung im förmlichen Beteiligungsverfahren</p>
2	<p><b>Einwender 2</b> <b>Stellungnahme vom 17.01.2019</b></p> <p>„[...] im Plan des Vorentwurfes der Bekanntmachung vom 03.11.2018 sind für den geplanten Autohof, zwei Flächen für die Rückhaltung von Oberflächenwasser gelblich eingezeichnet.</p> <p>Meines Wissens ist die bestehende Einrichtung der BAB 7 zugeordnet. Die zweite Fläche besteht ist mit einem Schilfbestand bewachsen. Diese Fläche ist aus ökologischer Sicht Höher zu bewerten als das andere Umland.</p> <p>Es ist nach den vergangenen Starkregenereignissen sehr anzuzweifeln das der Bach Beffer in der Lage ist, zusätzliche Wassermassen verkraften kann, und Orte wie Mahlum und Volkersheim nicht unter zusätzlichen Hochwässern zu leiden haben.</p> <p>Ich bitte meine Ausführungen als Hinweis für das weitere Verfahren zu verstehen.“</p>	<p>Im Plangebiet wurde eine Biotopkartierung durchgeführt. Bei der besagten Fläche handelt es sich um eine Ruderalflur auf einem Standort mit Altablagerungen. Der ökologische Wert ist demnach gering.</p> <p>Es wurde ein mit den Fachbehörden abgestimmtes Entwässerungskonzept durch ein sachkundiges Fachbüro erarbeitet, das genannte Eventualitäten berücksichtigt.</p>	<p>Darstellung und Bewertung im grünordnerischen Fachbeitrag bzw. Umweltbericht zum BP-Entwurf</p> <p>Darstellung und Bewertung im grünordnerischen Fachbeitrag bzw. Umweltbericht zum BP-Entwurf</p>
3	<p><b>Einwender 3</b> <b>Stellungnahme vom 21.01.2019</b></p> <p>„[...] Hier steht eine Entscheidung zur Genehmigung eines Autohofes an der A7 auf bisherigem Landschaftsgebiet ohne Bebauungsplan an. Diese Entscheidung hat nur die Stadt Bockenem zu verantworten!</p>	<p>Die Feststellung ist insofern korrekt, als dass die Gemeinde die Planungshoheit innehat.</p>	<p>Keine</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>Es kann doch wohl hoffentlich nicht sein, daß wir uns unseren Ambergau durch solch ein Projekt zubauen und verschandeln lassen. Ich hoffe sehr, daß hier eindeutig Stellung dagegen bezogen wird. Es ist schon schlimm genug, welch immenser Flächenfraß jährlich und fortlaufend im Ambergau ausgewiesen und genehmigt wird. Wo soll das hinführen, wenn so weiter gemacht wird? Ich appelliere an alle, das weit verbreitete "Betonkopfdenden" endlich abzulegen.</p> <p>Folgende Fakten sprechen für mich absolut gegen diesen Autohof:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Immenser Flächenverbrauch unserer Heimat. Man bedenke: Es wächst kein einziger m<sup>2</sup> nach !!!</li> <li>- Verschandelung der Landschaft durch landschaftsuntypische Gebäude, Werbemasten, Versiegelungsflächen, etc.</li> <li>- Unterstützung des umwelt- und klimaschädlichen Straßenverkehrs. Damit weitere Förderung des Verkehrschaos.</li> <li>- Abgase, Lärm rund um die Uhr</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen der Anforderungen an die Bauleitplanung wird die Flächeninanspruchnahme durch geeignete ökologische Aufwertungsmaßnahmen kompensiert.</p> <p>Das Plangebiet wird eingegrünt und es werde entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Gemäß Lärmgutachten ist mit keiner Verschlechterung der Lärmsituation für die Anwohner zu rechnen. Eine signifi-</p>	<p>Keine</p> <p>Darstellung und Bewertung im grünordnerischen Fachbeitrag bzw. Umweltbericht zum BP-Entwurf</p> <p>Darstellung und Bewertung im grünordnerischen Fachbeitrag bzw. Umweltbericht zum BP-Entwurf</p> <p>Keine</p> <p>Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse im Umweltbericht</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>- Bodenversiegelung. Immense Wassermengen bei den zunehmenden Starkregenereignissen, die letztlich über kleine Bäche (Beffer) und Gräben abgeführt werden müssen.</p> <p>- Lichtverschmutzung über die ganze Nacht: Hohe Werbemasten, Lichtmasten, Flutlicht,</p> <p>- Konkurrenz zu vorhandenen Unternehmen, sowohl der Autohöfe und</p>	<p>kante Erhöhung der Luftbelastung ist voraussichtlich nicht zu erwarten.</p> <p>Die Bodenversiegelung wird so gering wie möglich gehalten und es erfolgen bodenverbessernde Ausgleichsmaßnahmen. Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser wird in einer Regenwasserbehandlungsanlage aufgefangen und gereinigt. Erst dann wird es gedrosselt der Beffer zugeführt</p> <p>Im Zuge des Verfahrens wurde eine gutachterliche Stellungnahme zu Lichtimmissionen durch ein Fachbüro erarbeitet. „Nach Prüfung der Planung (Beleuchtungskonzept, Anordnung der Stellplätze und Fahrgassen) können Störwirkungen von Anwohnern in Bockenem und Mahlum aufgrund von Lichtimmissionen ausgeschlossen werden. Die Ergebnisse werden in der Begründung und dem Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Einwand betrifft</p>	<p>Darstellung und Bewertung im grünordnerischen Fachbeitrag bzw. Umweltbericht zum BP-Entwurf</p> <p>Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse im Umweltbericht</p> <p>Keine</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>auch sonstigen Verkaufs-, Übernachtungs- und Gastronomiebetrieben, auch weit über den Ambergau hinaus.</p> <p>Damit Förderung des weiteren Ausblutens von Innenstädten. Eine Attraktivität dieses Autohofes würde daher noch zusätzlichen Straßenverkehr erzeugen, da der Autohof ja extra für KFZ-Anfahrt ausgerichtet wird (über die A7 auch von weiter entfernt).</p> <p>- Auswärtige Investoren, die überhaupt keine regionalen Interessen verfolgen. Denen ist der Ambergau völlig egal.</p> <p>- Zu erwartender Rückzug der Investoren und Betreiber nach Ende der steuerlichen Abschreibungsphase. Was passiert dann? (Die verbrauchte Landschaftsfläche ist dann aber unwiederbringlich weg).</p> <p>- <u>Kaum zu erwartende Steuereinnahmen für die Stadt Bockenheim, da derartige Investoren</u> immer wissen, wie sie Steuern vermeiden oder verschieben können. Das ist genau das Gegenteil von einer notwendigen Entwicklung zu Nachhaltigkeit und Klimaschutz, die ja derzeit endlich langsam einsetzt. Wie sollen die nachfolgenden Generationen das bewältigen ?</p> <p>Und falls hier wieder das Totschlagargument der Arbeitsplätze angeführt wird:</p> <p>- Es werden zum Großteil minderwertige Teilzeitarbeitsplätze sein, ohne oder nur mit ganz geringen Sozialabgaben und Steuern für die Allge-</p>	<p>nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Einwand betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Einwand betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Einwand betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Einwand betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Einwand betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>meinheit, evtl. sogar zu präkären Arbeitsbedingungen. Diese Arbeitsplätze gehen in erheblichem Maße zu Lasten ehrlicher sozialer Arbeit.</p> <p><u>Und dafür wollen wir unsere Landschaft aufgeben? Ich appelliere an alle Verantwortlichen: Hoffentlich nicht. Versündigt euch nicht weiter am Ambergau!</u></p> <p><u>Solche Projekte entfremden uns von unserer Heimat und untergraben die Bindung zu unserer Stadt. Wer soll sich in so einer seelenlosen Gewerbelandschaft wohlfühlen? Es kann nicht sein, daß auswärtiges Investoreninteresse vor dem Allgemeinwohl geht!</u></p> <p><u>Und falls das Argument kommt: Dann geht der Investor in eine andere Gemeinde! Dann sage ich, daß dann doch bitte die andere Gemeinde die o.a. Negativargumente ausbaden soll- Etwas Falsches wird nicht dadurch richtig wenn es andere tun!</u></p>	<p>ungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Einwand betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Einwand betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Einwand betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p>
4	<p><b>Einwender 4</b></p> <p><b>Stellungnahme vom 21.01.2019</b></p> <p>„[...] folgende Bedenken möchte ich zu dem Projekt vorbringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hochwasserschutz: durch die Flächenversiegelung besteht die erhöhte Gefahr von Hochwasser im weiteren Verlauf der Beffer (z.B. 2017 Volkersheim Parkstraße, DRK Altenheim). Welche weitergehenden Ausgleichsmaßnahmen werden ergriffen, um dieses zu verhindern?</li> </ul>	<p>Die Bodenversiegelung wird so gering wie möglich gehalten und es erfolgen bodenverbessernde Ausgleichsmaßnahmen. Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser wird in einer Regenwasserbehandlungsanlage aufgefangen und gereinigt. Erst dann wird es</p>	<p>Darstellung und Bewertung im grünordnerischen Fachbeitrag bzw. Umweltbericht zum BP-Entwurf</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutz: Die direkten Anlieger (das Bockenemer Siedlungsgebiet mag weit genug entfernt sein; Mahlum ist Direktanlieger!) an der Autobahn werden mit zusätzlichem Lärm durch An-/Abfahrten und Parken (z.B. Kühlaggregate) von Lkws belastet. Welche weiteren Lärmschutzmaßnahmen neben der bereits jetzt nicht ausreichenden Lärmschutzwand an der Nordfahrbahn sind geplant? Es besteht großer Handlungsbedarf.</li> <li>• Lichtimmission: Die erforderliche nächtliche Beleuchtung des Areals wird weithin sichtbar sein. Welche Ausgleichsmaßnahmen werden ergriffen, um die Anwohnervor den erhöhten Belastungen zu schützen?</li> <li>• Abgrenzung des Areals nach Norden: Wie wird das Areal nach Norden hin begrenzt sein? Es ist nicht wünschenswert, dass eine direkte Zufahrt/Zuwegung von Mahlum/Straße Mühlenberg zum Autoreisecenter ermöglicht wird, weil das eine zusätzliche Ver-</li> </ul>	<p>gedrosselt der Beffer zugeführt</p> <p>Im Zuge des Verfahrens wurde ein Lärmgutachten erstellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass erhebliche Lärmbelastigungen auf die Anwohner in der näheren Umgebung nicht zu erwarten sind. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Im Zuge des Verfahrens wurde eine Gutachterliche Stellungnahme zu Lichtimmissionen durch ein Fachbüro erarbeitet. „Nach Prüfung der Planung (Beleuchtungskonzept, Anordnung der Stellplätze und Fahrgassen) können Störwirkungen von Anwohnern in Bockenem und Mahlum aufgrund von Lichtimmissionen ausgeschlossen werden.“ Die Ergebnisse werden im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Vom ARC-Gelände aus wird es keine Verbindung nach Mahlum geben. Das ARC Gelände wird eingezäunt und ist ausschließlich über die Bundesstraße 243</p>	<p>Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse im Umweltbericht</p> <p>Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse im Umweltbericht</p> <p>Klarstellung Begründung</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>kehrbelastung(z.B. Wildparker) für die Anwohner der Siedlung mit sich bringen würde. Andererseits muss der öffentliche Weg vom Mühlenberg über Zwetschgenweg nach Bockenem aber weiterhin zugänglich sein für Anlieger und Naherholung, die in diesem Bereich sehr wohlstattfindet entgegen der Aussagen im Planungsentwurf.“</p>	<p>zu erreichen. Die vorhandenen Wege im Norden des Plangebietes bleiben für die Öffentlichkeit weiterhin nutzbar.</p>	<p>Keine</p>
5	<p><b>Einwender 5</b> <b>Stellungnahme vom 21.01.2019</b> „[...] da ich davon ausgehe, dass der ARC Bockenem nicht verhindert werden kann, hoffe ich doch dass alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um unsere Lebensqualität zu erhalten. Allein die Auffahrtrampe wird in Ihren Ausmassen ähnlich der Auffahrt L496 auf die B82 Lutter a. Bbge Richtung Langelsheim. LKW's müssen zurück schalten, was erhöhte Kraftstoffverbräuche, sowie NOx fordert. Es muss darauf geachtet werden, dass Analog der BAB7 weitreichende Schall-absorbierende Schutzmaßnahmen getroffen werden. Da davon auszugehen ist, dass dort viele LKW mit Kühlaggregaten stehen werden, macht den Schallschutz unumgänglich.  Auch sollte darauf geachtet werden, dass die Beleuchtung zu keinen weiteren Beeinträchtigungen führt.“</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Zuge des Verfahrens wurde ein Lärmgutachten erstellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass erhebliche Lärmbelastigungen auf die Anwohner in der näheren Umgebung nicht zu erwarten sind. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Im Zuge des Verfahrens wurde eine Gutachterliche Stellungnahme zu Lichtimmissionen durch ein Fachbüro erarbeitet. „Nach Prüfung der Planung (Beleuchtungskonzept, Anordnung der</p>	<p>Keine</p> <p>Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse im Umweltbericht</p> <p>Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse im Umweltbericht</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
		Stellplätze und Fahrgassen) können Störwirkungen von Anwohnern in Bockenem und Mahlum aufgrund von Lichtimmissionen ausgeschlossen werden. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht ergänzt.	
6	<p><b>Einwender 6</b>  <b>Stellungnahme vom 20.01.2019</b>  „[...] ich möchte Ihnen mit diesem Schreiben meine Anregungen und Hinweise zu dem o.g. Bebauungsplan mitteilen.</p> <p>1. Ich halte den Eingriff in die Natur mit einer Gesamtfläche von 94 718 m2 sehr groß. Es handelt sich hier um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Bodenfruchtbarkeit von "hoch" bis "sehr hoch" bewertet, die uns im Ambergau verloren geht.</p> <p>2. Die Versiegelung einer Fläche von ca. 73 000 m2 sehe ich sehr kritisch mit dem Hinweis auf unser Hochwasser im Ambergau im Sommer 2017. Gibt es eine Garantie, dass die getroffenen Maßnahmen zur Ableitung des Oberflächenwassers ausreichend sind?</p> <p>Lässt sich die Flächenversiegelung verringern durch Maßnahmen wie z.B. mehrgeschossige Parkflächen?</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wurde ein mit der Fachbehörde abgestimmtes Entwässerungskonzept durch ein sachkundiges Fachbüro erarbeitet. Entsprechende Berechnungen zur Versickerung und Ableitung wurden geprüft. Die Ergebnisse werden in der Begründung und dem Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die Anlage von Parkpaletten ist derzeit nicht vorgesehen und würde auch nicht</p>	<p>Keine</p> <p>Darstellung und Bewertung im grünordnerischen Fachbeitrag bzw. Umweltbericht zum BP-Entwurf</p> <p>keine</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>3. Außerdem erschließt sich mir nicht der Sinn und Zwecke eines bis zu 40 m hohen Werbepylons. Ich sehe darin nur eine Ausweitung der Lichtverschmutzung. Hinweisschilder auf der BAB 7 für das ARC erfüllen meiner Ansicht nach den gleichen Zweck.</p> <p>4. Wofür brauchen wir eine weitere Tankstelle? Reichen die bereits vorhandenen nicht aus? Würde das nicht hohe Einkommensverluste für Tankstelleninhaber bedeuten und damit auch Verlust von Arbeitsplätzen?</p> <p>5. Im Rahmen der Altstadtsanierung wollen wir die Stadt Bockenheim beleben. Mit dem Bau eines Hotels mit 79 Zimmern im ARC gelingt uns das bestimmt nicht. Im Gegenteil. Die vorhandenen Hoteliers und Vermieter von Gästezimmern müssen unter Umständen mit starken Einbußen rechnen.</p> <p>6. Warum neue Geschäfte im ARC mit z.B. "regionalen Produkten"? Ein Konzept um mögliche Käufer in die Stadt Bockenheim zu lotsen wäre</p>	<p>die Versiegelung mindern.</p> <p>Der Werbepylon ist in dieser Höhe notwendig, um eine wirksame Werbewirkung zu erzielen. Im Zuge des Verfahrens wurde eine gutachterliche Stellungnahme zu Lichtimmissionen durch ein Fachbüro erarbeitet. Nach Prüfung der Planung können Störwirkungen von Anwohnern in Bockenheim und Mahlum aufgrund von Lichtimmissionen ausgeschlossen werden.</p> <p>Der B-Plan bestimmt lediglich die Möglichkeit, Tankstellen zu errichten. Dies liegt im Ermessen des Bauherrn.</p> <p>Die im ARC geplante Hotelanlage ist gezielt auf die Bedürfnisse der Berufskraftfahrer zugeschnitten. Eine Auswirkung auf den Hotelbetrieb in der Stadt ist nicht zu erwarten.</p> <p>Einzelhandelsbetriebe sind nicht mehr vorgesehen</p>	<p>Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse im Umweltbericht</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	auf alle Fälle für unsere Stadt viel sinnvoller.“		
7	<p><b>Einwender 7</b>  <b>Stellungnahme vom 20.01.2019</b>  „[...] Ich wohne mit meinem Mann seit 2006 im Elternhaus meines Mannes. Da wir finanziell nicht so gut aufgestellt sind, wie wir es gerne hätten, war dies die einzige Option, um an ein kleines Eigenheim zu gelangen.  Wir haben schon die Lärmbelastung durch die Autobahn, die zu großen Teilen im Jahr die Lebensqualität einschränkt. Dann folgte die Bedrohung durch die Hochspannungsleitung.  Nun ist mit dem Ausbau der A7 eine neue Lärmschutzwand und offenporiger Asphalt vorhanden, welches etwas Entlastung bei der Lärmbelastung gebracht hat.  Durch den Bau eines (weiteren) Autohofes ergibt sich eine massive Verschlechterung der Wohnsituation:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Massive Lärmbelästigung durch stetes An- und Abfahren von LKW's und PKW's</li> <li>- Massive Lärmbelästigung durch Kühlaggregate der Gebäude und Kühl-LKW's</li> </ul> <p>- Massive Lichtverschmutzung</p>	<p>Im Zuge des Verfahrens wurde ein Lärmgutachten erstellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass erhebliche Lärmbelästigungen auf die Anwohner in der näheren Umgebung nicht zu erwarten sind. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Im Zuge des Verfahrens wurde eine Gutachterliche Stellungnahme zu Lichtimmissionen durch ein Fachbüro</p>	<p>Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse im Umweltbericht</p> <p>Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse im Umweltbericht</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>- Weitere versiegelte Flächen (problematisch auch beim Hochwasserschutz)</p> <p>- Auslöschung des bereits vorhandenen Autohofes und der vorhandenen Restaurants und des Hotels in Bockenem mit Wegfall der bereits vorhandenen Arbeitsstellen (selbst wenn es auch Arbeitsplätze beim "neuen" Autohof gibt, zu welchen Konditionen werden diese vergeben? Zumeist doch zu schlechteren Bedingungen)</p> <p>Ich bitte Sie, andere Möglichkeiten der Flächennutzung zu prüfen und Rücksicht auf die bereits durch die Autobahn stark belasteten Mahlumer</p>	<p>erarbeitet. „Nach Prüfung der Planung (Beleuchtungskonzept, Anordnung der Stellplätze und Fahrgassen) können Störwirkungen von Anwohnern in Bockenem und Mahlum aufgrund von Lichtimmissionen ausgeschlossen werden. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die Bodenversiegelung wird so gering wie möglich gehalten und es erfolgen bodenverbessernde Ausgleichsmaßnahmen. Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser wird in einer Regenwasserbehandlungsanlage aufgefangen und gereinigt. Erst dann wird es gedrosselt der Beffer zugeführt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Einwand betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Dem wurde gefolgt. Es erfolgte eine Standortprüfung sowie die Bewertung</p>	<p>Darstellung und Bewertung im grünordnerischen Fachbeitrag bzw. Umweltbericht zum BP-Entwurf</p> <p>Keine</p> <p>Darstellung zur Standortprüfung in Begründung/Umweltbericht</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	zu nehmen.	möglicher Alternativstandorte. Als Ergebnis wurde der gewählte Standort als der geeignetste ermittelt.	
8	<p><b>Einwender 8</b>  <b>Stellungnahme vom 20.01.2019</b></p> <p>Im Rahmen der Auslegung nach gemäß § 3 Abs.1BauGB möchte ich zum geplanten Bebauungsplan ARC Bockenem folgende Punkte zu bedenken geben:</p> <p>Grundsätzliche Abwägung hinsichtlich der Planungsnotwendigkeit</p> <p>Aus meiner Sicht wurde im Rahmen der bisherigen Planung versäumt, die Notwendigkeit der Planung schlüssig zu belegen. Das geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Autohof ist aus meiner Sicht nicht notwendig, da bereits in geringer Entfernung Gewerbegebiete existieren, die mit Ihren Festlegungen die Grundlage bieten, auch die hier geplanten Nutzungen zu realisieren. Es ist nicht zwingend notwendig, den Autohof genau an dieser Stelle zu realisieren. Es muss planerisch abgewogen werden, ob ein zusätzlicher Flächenverbrauch mit den damit verbundenen Auswirkungen notwendig ist, wenn nicht auch an den bereits existierenden Gewerbe-Gebieten die geplante Funktion realisiert werden kann. Dies ist bisher in den Unterlagen nicht schlüssig erfolgt. So wird z.B. eine Prüfung von Standortalternativen völlig unterlassen, was aus meiner Sicht einen planerischen Fehler darstellt.</p> <p><b>FFH-Verträglichkeitsprüfung</b></p>	<p>Dem wurde gefolgt. Es erfolgte eine Standortprüfung sowie die Bewertung möglicher Alternativstandorte. Als Ergebnis wurde der gewählte Standort als der geeignetste ermittelt.</p>	<p>Darstellung zur Standortprüfung in Begründung/Umweltbericht</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>Es fehlt in Umweltbericht der Hinweis, dass das an das Plangebiet angrenzende LSG Nettetal Bestandteil des FFH-Gebietes „Nette und Sennebach DE 3926-331“ ist. Auch wenn das FFH-Gebiet nicht direkt an den Planungsraum angrenzt ist eine Prüfung der FFH- Verträglichkeit aus meiner Sicht notwendig:</p> <p>„Für Pläne (z.B. einen Bebauungsplan) oder Projekte (z.B. eine Bundesfernstraßenplanung), die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten ein Gebiet des Netzes "Natura 2000" (FFH-Gebiete und EU- Vogelschutzgebiete) erheblich beeinträchtigen können, schreibt Art. 6 Abs. 3 der FFH- Richtlinie bzw. § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes die Prüfung der Verträglichkeit dieses Projektes oder Planes mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor.</p> <p>Insofern ist für Pläne und Projekte zunächst in einer FFH-Vorprüfung i.d.R. auf Grundlage vorhandener Unterlagen zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH- Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Die Entscheidung ist lediglich nachvollziehbar zu dokumentieren. Grundsätzlich ist es dabei jedoch nicht relevant, ob der Plan oder das Objekt direkt Flächen innerhalb des Natura 2000-Gebietes in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht mit Sicherheit auszuschließen, muss zur weiteren Klärung des Sachverhaltes eine FFH- Verträglichkeitsprüfung nach 5 34 ff.</p>	<p>Dem wird nicht gefolgt. Das genannte FFH-Gebiet ist Bestandteil des LSG „Nettetal“ und nicht umgekehrt und liegt westlich der Ortslage Bockenem. Die untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme hierzu festgestellt:</p> <p>„Schutzausweisungen oder Planungen der Naturschutzbehörde stehen dem Projekt nicht entgegen. Das bestehende Landschaftsschutzgebiet „Nettetal“ im Norden des Plangebietes wird von den Planungen absehbar nicht beansprucht.“</p>	<p>Keine</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>BNatSchG durchgeführt werden. Grundsätzlich gilt im Rahmen der Vorprüfung ein strenger Vorsorgegrundsatz, bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung löst die Pflicht zur Durchführung einer FFH- Verträglichkeitsprüfung aus."</p> <p>Da die Beffer Bestandteil des Fließgewässersystems Nette ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Auswirkungen auf das FFH-Gebiet kommt. Als Stichworte wären hier die Erhöhung des Wasserabflusses aufgrund der erheblichen Zunahme der versiegelten Flächen und die Gefährdung durch Verschmutzung der Gewässergerade im Hinblick auf den Schutzzweck „Groppe“ des FFH-Gebietes zu nennen. Es muss aus meiner Sicht zumindest eine Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit in der weiteren Planung erfolgen.</p> <p><b>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</b></p> <p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegt bisher nicht vor. Daher aus meiner Sicht artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Planung ausgelöst werden, weise ich schon jetzt darauf hin, dass im Rahmen dieses Beitrages wahrscheinlich Maßnahmen ergriffen werden müssen, um diese Verbotstatbestände zu vermeiden. Dabei weise ich darauf hin, dass durch den Abriss der alten Hofstelle mit größter Wahrscheinlichkeit Beeinträchtigungen für Fledermäuse, Schwalben und ggf. Eulen oder Käuze ausgelöst werden. Lebensräume gehen verloren, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Somit müssen Ersatzlebensräume geschaffen werden. Dabei handelt es sich um vorgezogene Maßnahmen, die bereits vor Baubeginn greifen müssen. Das heißt, dass bei der zeitlichen Abfolge der Planung schon</p>	<p>Dem wurde gefolgt. Er erfolgen entsprechende Untersuchungen zu Fledermäusen, Vögeln und dem Feldhamster. Nach Abschluss der Kartierungen werden die Ergebnisse in den Artenschutzfachbeitrag eingearbeitet. Die Ergebnisse fließen in den Umweltbericht mit ein. Die Gutachten werden zum Entwurf mit ausgelegt.</p>	<p>Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse im Umweltbericht</p>



Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>sationsmaßnahmen.</p> <p>Es wird eindringlich darauf hingewiesen, dass sich immer wieder zeigt, dass die Verfügbarkeit solcher Flächen sehr schwierig ist, zumal der Ambergau bereits durch den Ausbau der A7 hinsichtlich der zur Verfügung zu stellenden Kompensationsflächen belastet ist. Schon bei dieser weitaus flächenintensiveren Planung fiel es schwer, geeignete verfügbare Flächen zu finden. Aus diesem Grund ist es wichtig, frühzeitig geeignete Flächen zu suchen und in der Planung festzuschreiben.</p> <p><b>Umweltbericht Kap. 5.2.5</b></p> <p>Bei den Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild wird lediglich auf die Auswirkungen durch die baulichen Elemente und den Verlust von Gehölzbeständen eingegangen. Hier fehlt die Betrachtung hinsichtlich der Auswirkungen durch Lichtemissionen (Stichwort Lichtverschmutzung), die gerade im dörflichen geprägten Ortschaften nicht zu unterschätzen ist. Anders als in städtischen Bereichen, in denen die ständige Beleuchtung der Ortschaften einen ganz anderen Umfang einnimmt ist hier im dörflichen Bereich eine Beeinträchtigung durch die umfängliche Beleuchtung des gesamten Areals zu erwarten. Dies muss in die Unterlagen aufgenommen werden.</p> <p>Nächtliche Beleuchtung hat auch eine Reihe gravierende Konsequenzen für die Tierwelt und stellt für viele Tiergruppen eine Gefahrenquelle dar. Wissenschaftliche Nachweise über die negative Beeinflussung durch Kunstlicht liegen beispielsweise für Insekten, Vögel, Fische, Säugetiere vor. Licht kann sehr kleinflächig wirken und so kann bereits der Schein</p>	<p>Im Zuge des Verfahrens wurde eine gutachterliche Stellungnahme durch ein Fachbüro erarbeitet. „Nach Prüfung der Planung (Beleuchtungskonzept, Anordnung der Stellplätze und Fahrgassen) können Störwirkungen von Anwohnern in Bockenheim und Mahlum aufgrund von Lichtimmissionen ausgeschlossen werden. Die Ergebnisse werden in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt.</p>	<p>Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse im Umweltbericht</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>einer Straßenlaterne eine Vielzahl von Insekten in ihren Schein locken. Aufgrund von Lichtemissionen über großen beleuchteten Gebieten, wie es bei Städten und in Ballungsräumen der Fall ist, entstehen durch die Vielzahl der Lichtquellen über diesen Bereichen regelrechte Lichtglocken. Es ist bekannt, dass einzelne Lichtquellen in der Umgebung naturnaher Gebiete regelrechte „Leerfangeffekte“ auf Lebensräume ausüben können, indem insbesondere Insekten einer Population aus den Habitaten herausgelockt werden.</p> <p>Vor dem Hintergrund des Tötungsverbotes des § 44 (1) Nr.1 Bundesnaturschutzgesetz gilt, dass bereits bei der Planung und Installation von neuen Lichtanlagen in Gebäuden, Gewerbegebieten, Wohngebieten und Werbeflächen und bei der Sanierung von Altanlagen diese Aspekte rechtzeitig berücksichtigt werden müssen, um Gebäude vogelsicher und Insektenfreundlich zu konstruieren.</p>		
9	<p><b>Einwender 9</b>  <b>Stellungnahme vom 21.01.2019</b>  „[...] ich nehme Bezug zu den Planungen für den neu geplanten Auto-reisecenter an der A7, angrenzend an die Ortschaft Mahlum.  Wie aus den bisherigen Planungen zu ersehen ist, wird die Verbindung von der Autobahnunterführung Mahlum nach Bockenem mit überplant. Ich gehe davon aus, dass die Verbindungsstraße, mindestens für den landwirtschaftlichen Verkehr weiterhin nutzbar ist.  Ich gehe weiterhin davon aus, dass der Reisecenter keine unmittelbare, öffentliche Zuwegung zur Ortschaft Mahlum an der Nordseite erhält.  Wenn dieses nicht verbindlich schriftlich zugesichert wird, werde ich in Mahlum breitesten Widerstand organisieren, obwohl ich das Objekt an-</p>	<p>Das ist korrekt.</p> <p>Dies ist ebenfalls korrekt. Die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes erfolgt ausschließlich über die B243. Es wird keine direkte Verbindung nach</p>	<p>Keine</p> <p>Klarstellender Hinweis in der Begründung</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	sonsten nicht grundsätzlich negativ für die Entwicklung unserer Region sehe.“	Mahlum geben.	
10	<p><b>Einwender 10</b>  <b>Stellungnahme vom 21.01.2019</b>  „[...] im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung zum o.g. Bebauungsplan bitte ich folgende Punkte zu prüfen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Durch Umsetzung des ARC werden ca. 9,4 ha Ackerland neu umgewidmet. Kann dieses Projekt nicht wenigstens mit einem Teil der zu errichtenden Funktionen innerhalb des bereits bestehenden Gewerbegebiets umgesetzt werden (Serviceeinrichtungen für LKW z.B., Ausbau/Erweiterung des bestehenden Autohofs)?</li> <li>2. Es werden hier große Flächen einfach zum Abstellen von KFZ versiegelt und nicht ausreichend genutzt. Der Flächenbedarf sollte durch eine mindestens 3-geschossige Bauweise drastisch reduziert werden: mindestens 2 Parkebenen plus eine oder mehrere Ebenen für anzusiedelnde Gastronomie / Hotel.  Vorteil: effiziente Nutzung der Fläche bei reduziertem Volumen zurückzuhaltenden Oberflächenwassers. Die Gemeinde Holle wird es uns danken.</li> <li>3. Der Gebäudekomplex sollte wg. seines trotz mehrgeschossiger Bauweise erheblichen Flächenbedarfs nur mit der Auflage genehmigt werden, die Dachflächen vollständig mit einer Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu belegen.</li> </ol>	<p>Dies wurde geprüft. Es erfolgte eine Standortprüfung sowie die Bewertung möglicher Alternativstandorte. Als Ergebnis wurde der gewählte Standort als der geeignetste ermittelt.</p> <p>Dem wird nicht gefolgt. Die Festsetzungen des B-Planes folgen einem fachlich abgestimmten baulichen Konzept, das wiederum entsprechende Regelwerke zur Grundlage hat.</p> <p>Dem wird nicht gefolgt. PV-Dachanlagen sind auf dem Gebäudekomplex nicht vorgesehen. Darüber hinaus ist im Plangebiet die Anlage von PV-Freianlagen geplant.</p>	<p>Darstellung zur Standortprüfung in Begründung/Umweltbericht</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>4. Für den Werbepylon mit einer Höhe von 40 m bitte ich, die Genehmigung gänzlich zu versagen. Einfache Hinweisschilder an der Autobahn reichen völlig aus.“</p>	<p>Dem wird nicht gefolgt. Die Entscheidung zur Errichtung liegt im Ermessen des Betreibers/Investors. Der Werbepylon ist in dieser Höhe notwendig, um eine wirksame Werbewirkung zu erzielen.</p>	<p>Keine</p>
11	<p><b>Einwender 11</b>  <b>Stellungnahme vom 28.01.2019</b>  „[...] wir möchten uns zum geplanten Autocenter (AC) an der A7 äußern und danken Ihnen für die Möglichkeit einer Stellungnahme.</p> <p>Der Beschluß des Stadtrates, einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen, findet nicht unsere Zustimmung.</p> <p>Wir befürchten eine Zunahme von Verkehr, Belastungen durch Abgase, Lärm, Licht und somit eine Verschlechterung der bisherigen Lebensqualität in und um Bockenem.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Zuge des Verfahrens wurden, Gutachten zu Lärm- und Lichtimmissionen durch entsprechend qualifizierte Fachbüros erarbeitet. Im Ergebnis ist mit keinen Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben auf die Nachbarschaft zu rechnen. Zudem wurde ein Verkehrs- und Entwässerungskonzept erstellt. Die Ergebnisse der Untersuchungen und Gutachten werden in die Begründung und den Umweltbericht</p>	<p>Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse im Umweltbericht</p>





Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>vom AC. Im Jahrsmittel ist die Hauptwindrichtung im Amberggau überwiegend von West nach Ost so dass Mahlum besonders stark durch ankommende Geräusche und Abgase betroffen sein wird. Erfahrungen von anderen AC zeigen zudem, das parkende LKW-Fahrer ihre Motoren im Stand laufen lassen, um es in den Fahrerkabinen warm zu haben und um Kühlaggerate zu versorgen.</p> <p>Das AC-Gelände wird nachts beleuchtet sein. Um Kunden auf das AC aufmerksam zu machen, befürchten wir zudem den Bau von beleuchteten Reklamemasten an der A7 Höhe Mahlum. Wir möchten aus den Fenstern unseres Hauses nachts nicht permanent auf noch mehr beleuchtete Reklameflächen oder einen riesigen beleuchteten Parkplatz sehen. Das betrifft nicht nur unser Haus sondern fast alle Häuser von Mahlum. Es ist schon lange bekannt, dass nicht nur Lärmbelästigung und Abgasen sondern auch Lichtverschmutzung zu erheblichen gesundheitlichen Schäden führen.</p> <p>Aus der Presse haben wir erfahren, dass der Zugang zum künftigen AC auf Höhe der jetzigen Ausfahrt der A7 liegt. Dem Bericht zufolge wird der Umbau der Ausfahrt zu einem Kreiselparkplatz vom AC-Investor getragen. Die Instandhaltung ist dann wohl Sache der Gemeinde. Der Kreiselparkplatz wird der am höchsten frequentierte Teilabschnitt einer Straße in der Gemeinde Bockenheim werden. Hoffentlich müssen die Instandsetzungskosten nicht künftig von uns Bürgern zusätzlich getragen werden.</p>	<p>Im Zuge des Verfahrens wurde eine gutachterliche Stellungnahme durch ein Fachbüro erarbeitet. „Nach Prüfung der Planung (Beleuchtungskonzept, Anordnung der Stellplätze und Fahrgassen) können Störwirkungen von Anwohnern in Bockenheim und Mahlum aufgrund von Lichtimmissionen ausgeschlossen werden. Die Ergebnisse werden in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse im Umweltbericht</p> <p>Keine</p>

Nr.	Einwender, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Behandlung	Folgen
	<p>Abschließend teilen wir mit, dass für uns ein AC mit Spielhalle, Fast-food-Geschäfte und einer 3. Tankstelle keine Anreize zum Wohnen in der Gemeinde Bockenem bilden. Die Vorstellung, dass ein AC in unmittelbaren Nähe von Mahlum entsteht, ist uns unerträglich und schlägt uns jetzt schon in die Flucht. Es ist uns auch unvorstellbar, dass neue Bürger nach Mahlum kommen um in diesem sterbenden Dorf zu leben, wenn gleich um die Ecke alle Faktoren zusammen kommen, die einem jungen und modernen Menschen zuwider sind. Es ist uns unbegreiflich wie in unserer aufgeklärten Welt die Gemeindeverantwortlichen so eine Entscheidung treffen können, statt neue, zukunftsorientierte und gleichzeitig umweltfreundliche Ideen zu entwickeln um junge, gut ausgebildete Leute anzulocken, die diese Gegend beleben, hier Kinder großziehen und damit auch mehr Steuern in die Stadtkasse bringen.“</p>	Kenntnisnahme	Keine