



## Der Gemeindevorstand

### Bürgermeisterin

An den  
Vorsitzenden der Gemeindevertretung  
Herr Jan Rösch  
Hauptstraße 15  
63691 Ranstadt

Hauptstraße 15  
Telefon (06041) 9617-0  
Telefax (06041) 9617-1633  
Sachbearbeiterin: Cäcilia Reichert-Dietzel  
e-mail: [gemeinde@ranstadt.de](mailto:gemeinde@ranstadt.de)  
Aktenzeichen:

63691 Ranstadt, 6. August 2021

### Antrag der Bürgermeisterin auf den Erlass einer Klarstellungssatzung nach § 34 BauGB

Sehr geehrter Herr Rösch,

freundlichst bitte ich um Aufnahme auf die Tagesordnung:

Die Gemeindevertretung möge beschließen, für j e d e n Ortsteil unter Anhörung der Ortsbeiräte eine Klarstellungssatzung nach § 34 BauGB zu erlassen, die die örtlichen Grenzen festlegt und damit den Innenbereich vom Außenbereich abgrenzt, um eine nachhaltige städtebaulich vertretbare Flächennutzungsplanung zu erhalten. Diese Klarstellung soll am Ende der Legislaturperiode 2027 erneut evaluiert werden.

Ein Ingenieurbüro soll mit der Erfassung und der Erstellung beauftragt werden. Die Entwürfe sind dem Ausschuss für Bauen und Umwelt vorzustellen

#### **Begründung:**

Immer wieder stellt sich die Frage, wo der Innenbereich endet und was bereits als Außenbereich deklariert wird. Meist fällt dies in den Bereich der Auslegung durch die Baubehörde. Die Baubehörde hat hier bestimmte Kriterien zu beachten, die sich grundsätzlich an der bestehenden Bebauung, an erkennbaren Linien und örtlichen Strukturen, aber auch an der Topographie orientiert. So gibt es dafür klare Kriterien.

Immer wieder wird aber davon abgewichen und kann durch Ergänzungs- und Abrundungssatzungen aufgebrochen werden. Gerade kommunal-örtlich wird eine abweichende Auffassung über das „Einfügen“ vertreten, welches eher oft subjektiv einzuordnen ist. Für Bauwillige ein eher Irritierender Zustand, der letztlich nicht selten zu Einzelentscheidungen führt und grundsätzlich eine einheitliche und erkennbare städtebauliche Konsequenz nicht erkennen lässt.

Der Zersiedlung der Landschaftsstruktur und der dörflichen Siedlungscharaktere muss entgegengewirkt werden. Das Ortsbild muss in seinen prägenden Bild in der fünf Ortsteile beibehalten werden. Innerhalb der Innenbereiche gibt es Größenbereiche, die grundsätzlich frei von Bebauung sein sollen, wie größere Freigelände, resp. Öffentliche Fläche. Manchmal hilft aber ein Lückenschluss um das Bild zu optimieren. Auch dies gilt es zu definieren. Es soll dabei der kommunale Wille sowie die baulichen, erschließungstechnischen Möglichkeiten geprüft werden, die mit diesen Entwicklungen verbunden sind.

Ranstadt ist eine Gemeinde, die stetig über ein Wachstum verfügt. Dieses Wachstum von ca. 2-3 % innerhalb eines 10 Jahreszeitraums (Zensus-Daten) ist eine leicht prosperierende Entwicklung. Verdichtung, Baulücken und vorhandener Wohnungsbedarf – insbesondere von einheimischen jungen Familien – sind Themen der nächsten 10 Jahre.

Am Rande des Ballungsraums – verkehrstechnisch gut angebunden – hat die Gemeinde Zukunftschancen, auch durch Zuzug. Nur aber mit angepasstem, bedarfsorientiertem Wachstum lässt sich der Anspruch auf Lebensqualität aufrechterhalten. Dies vorzubereiten ist Aufgabe einer Gemeinde. Dies gilt auch vor allem für die zielgerichtete Bevorratung von Grundstücken.

Daher lege ich als Bürgermeisterin diese Zukunftsaufgabe der Gemeindevertretung vor und bitte im Ausschuss die entsprechenden Vorschläge zu erarbeiten. In welchem Umfang und an welcher Stelle Ortsgrenzen auch klargestellt werden können, soll ein Ing.- Büro (Erstellung der Details) gemeinsam mit dem Gemeindevorstand - und dem Bau – und Planungsausschuss erarbeitet werden.

Mit freundlichen Grüßen



Cäcilia Reichert-Dietzel  
Bürgermeisterin