



Beschlussvorlage

Drucksache VL-172/2016

- öffentlich -

Datum: 15.12.2016

Über

Bürgermeisterin	X
Gemeindevertretervorsitzenden	X

Fachbereich	Fachbereich Bauen
Federführendes Amt	Fachstelle Bauordnungs- und Bauplanungsrecht
Sachbearbeiter	Frau B. Schmidt

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Kennung
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	19.01.2017	beschließend	öffentlich

Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das "Gewerbegebiet Oberried", Ranstadt, mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

und

Bauftragung des Planungsbüros Vollhardt, Marburg, zur Erstellung des Bebauungsplans und gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans zur Einleitung der weiteren Verfahrensschritte.

Beschlussvorschlag:

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt beschließt, gem. den §§1 (3) und 2 (1) BauGB, die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Oberried“, mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) in der Gemarkung Ranstadt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt beauftragt das Planungsbüro Vollhardt, Marburg, mit der Planung des Baugebietes und der Änderung des Flächennutzungsplans.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten ca. 38.079,76 € Brutto einschl. Nebenkosten für die Gesamtmaßnahme. Das Honorarangebot, aufgegliedert nach Leistungsphasen, liegt vor und kann bei der Bauverwaltung der Gemeinde Ranstadt eingesehen werden .

Sachdarstellung:

Für den Bereich Oberriedstraße, im Bereich des Bürgerhauses und folgend der Parkplätze wird die Aufstellung eines Bebauungsplan notwendig, um den Flächenbedarf der Gemeinde Ranstadt mit Feuerwehr, Bürgerhaus, Bauhof, Generationenplatz und Sozialstation, sowie die Planungen der Fa. IMA für die Zukunft zu ordnen und sicherzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet Oberried“ umfasst eine Fläche von ca. 4 ha. Der Planungsraum wird im Westen vom Bürgerhaus

Ranstadt, im Norden von der Oberriedstraße, im Osten und Südosten von landwirtschaftlich genutzten Flächen und im Südwesten von dem Firmengelände der Fa. IMA begrenzt. Bauplanungsrechtlich ist der Planungsbereich derzeit dem Außenbereich nach §35 Bau GB zu zuordnen. Im wirksamen FNP sind folgende Nutzungsarten innerhalb des Plangebietes dargestellt: Firmenparkplatz der Fa. IMA, Grünfläche (Festplatz und Parkanlage), Flächen für die Landwirtschaft. Bis auf den Firmenparkplatz, der etwa ¼ des Planungsraumes einnimmt, ist das Plangebiet unbebaut. Zukünftig sind Erweiterungsflächen (Gewerbegebietsflächen) für die Fa. IMA, Flächen für den kommunalen Bauhof, Erweiterungsflächen für den Feuerwehrstützpunkt, eine kleinere Mischgebietsfläche entlang der Oberriedstraße, sowie eine Neuordnung der Verkehrserschließung (neue Zufahrtsmöglichkeit für Feuerwehr, Bauhof und der Fa. IMA) vorgesehen.

Um mit der Fa. IMA endgültig einen Grundstückstausch im Bereich der jetzigen Parkplätze vorbereiten zu können, ist der Beschluss der Gemeindevertretung Ranstadt notwendig. Das Aufstellungsverfahren wird nach den 3 und 4 BauGB in einem zweistufigen Verfahren durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan (FNP) wird nach § 8 (3) BauBG im Parallelverfahren geändert. Der Geltungsbereich ist im Anhang 1 in Skizzen dargestellt.

Das Honorar wird bei endgültiger Festlegung der Gesamtgröße angepasst. Das Honorarangebot kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____

FB Öffentlichkeitsarbeit	<input type="checkbox"/>	FB Gremien	<input type="checkbox"/>
FB Hauptverwaltung	<input type="checkbox"/>	FB Jugend und Soziales	<input type="checkbox"/>
FB Assistenz Bürgermeisterin	<input type="checkbox"/>	FB Ordnung	<input type="checkbox"/>
FB Finanzen	<input type="checkbox"/>	FB Kasse	<input type="checkbox"/>
FB Bauen	<input type="checkbox"/>	FB Friedhof	<input type="checkbox"/>
FB Personal	<input type="checkbox"/>	FB Natur- und Landschaftspflege	<input type="checkbox"/>

Erl. Vermerk _____ Datum _____ Unterschrift _____