



**Ausschuss für Bauen und Umwelt**

**EINLADUNG**

zur 7. Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt  
am Mittwoch, 23.03.2022, 19:30 Uhr  
im großen Saal des Bürgerhauses Ranstadt

---

**Tagesordnung**

**Sitzungsteil öffentlich**

1. Unterzeichnung des Protokolls / der Protokolle
2. Erstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplan für das Grundstück „Am Weinberg 2“ in Dauernheim (VL-148/2021  
2. Ergänzung)
3. Antrag der Grünen Fraktion vom 14.06.2021 (VL-172/2021)  
Hier: Energetische Ist- Bilanz für Gebäude und Güter der  
Gemeindeverwaltung Ranstadt
4. Antrag der CDU Fraktion vom 15.06.2021 (VL-168/2021)  
Hier: Ladestationen für E-Bikes
5. Antrag der CDU Fraktion vom 02.08.2021 (VL-215/2021)  
Hier: Gefahrenanalyse Starkregenereignisse
6. Antrag der Bürgermeisterin vom 06.08.2021 (VL-219/2021)  
Hier: Erlass einer Klarstellungssatzung nach § 34 BauGB
7. Antrag von Herrn Christian Loh vom 22.02.2022 (VL-39/2022)  
Hier: Gartenparzellen "Am Anger" in Ober-Mockstadt
8. Verschiedenes

**Sitzungsteil nichtöffentlich**

Ranstadt, 10.03.2022

Ausschussvorsitzender  
Christian Gugler



**Ausschuss für Bauen und Umwelt**

**ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT**

der 7. Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt  
am Mittwoch, 23.03.2022, 19:30 Uhr bis 22:00 Uhr  
im großen Saal des Bürgerhauses Ranstadt

**Sitzungsverlauf**

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen und Umwelt wurden durch Einladung vom 10.03.2022 auf Mittwoch, den 23.03.2022 – unter Mitteilung der Tagesordnung – einberufen. Tag, Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung wurden öffentlich bekanntgegeben.

Der Ausschussvorsitzende Herr Christian Gugler eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt um 19:30 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Zur Tagesordnung werden keine Einwände erhoben bzw. Ergänzungen oder Dringlichkeitsanträge eingebracht.

**Sitzungsteil öffentlich**

**1. Unterzeichnung des Protokolls / der Protokolle**

Gegen das Protokoll der letzten Sitzung vom 22.11.2022 werden keine Einwände erhoben. Damit ist das Protokoll beschlossen.

**2. Erstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplan für das Grundstück „Am Weinberg 2“ in Dauernheim**

**VL-148/2021  
2. Ergänzung**

Die Firma IMA Projektentwicklung (Investor) stellt das Projekt „Am Weinberg“ vor. Das Bauvorhaben sieht 10 Einfamilienhäuser vor. Der Investor teilt mit, dass die Anzahl der Häuser mindestens bei 10 liegen muss, damit sich das Projekt für den Investor rechnet.

Folgende Themen wurden im Anschluss Thematisiert: Lärmschutz, Regenwasserrückhaltung (Zisterne), Kanal sowie die Verkehrsführung auf dem Gelände.

Der Investor erklärt das jedes Haus mit einer Zisterne ausgestattet wird. Die neuen Straßen auf dem Grundstück werden mit einer wassergebundenen Straßendecke ausgeführt.

Seitens der Bürgermeisterin wird angeregt die Dachflächen als Gründach auszuführen.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt sieht die dort vorzufindenden Straßensituation als sehr kritisch an. Die Straße ist sehr schmal und der zusätzliche Verkehr, der durch die Bebauung entsteht, ist dann eine erhöhte Belastung für das gesamte Gebiet.

Der Ausschussvorsitzende Herr Christian Gugler unterbricht die Sitzung von 20:15 Uhr bis 20:20 Uhr.

Die Bürgermeisterin erklärt ausführlich, was ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist. Dieser wird von Seiten des Kreisbauamtes für dieses Vorhaben gefordert.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung, der neuen Bebauung für das Grundstück „Am Weinberg 2“ in der Gemarkung Dauernheim nicht zuzustimmen.

<b>3. Antrag der Grünen Fraktion vom 14.06.2021</b> <b>Hier: Energetische Ist- Bilanz für Gebäude und Güter der Gemeindeverwaltung Ranstadt</b>	<b>VL-172/2021</b>
--	--------------------

Herr Christian Gugler berichtet, dass es hierzu einen Termin mit Hessen Energie gibt. Diese kann die vorhandenen Daten weiterbearbeiten.

<b>4. Antrag der CDU Fraktion vom 15.06.2021</b> <b>Hier: Ladestationen für E-Bikes</b>	<b>VL-168/2021</b>
--	--------------------

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt spricht sich dafür aus, diesen Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung zu nehmen.

<b>5. Antrag der CDU Fraktion vom 02.08.2021</b> <b>Hier: Gefahrenanalyse Starkregenereignisse</b>	<b>VL-215/2021</b>
---	--------------------

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde eine Arbeitsgruppe gegründet. Diese hat bisher nicht getagt. Vorsitzender der Arbeitsgruppe ist Herr Thomas Frech.

<b>6. Antrag der Bürgermeisterin vom 06.08.2021</b> <b>Hier: Erlass einer Klarstellungssatzung nach § 34 BauGB</b>	<b>VL-219/2021</b>
---	--------------------

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung vertagt.

Der Ortsbeirat Bobenhausen konnte aufgrund der Flüchtlingsunterbringung im Dorfgemeinschaftshaus nicht tagen.

<b>7. Antrag von Herrn Christian Loh vom 22.02.2022</b> <b>Hier: Gartenparzellen "Am Anger" in Ober-Mockstadt</b>	<b>VL-39/2022</b>
--	-------------------

Herr Christian Loh erläutert den Antrag.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt, zu diesem Tagesordnungspunkt eine Ortsbesichtigung durchzuführen. Diese soll am 31.03.2022 um 18:30 Uhr stattfinden. Treffpunkt soll an der Trafostation sein.

<b>8. Verschiedenes</b>
-------------------------

Die Bürgermeisterin macht folgende Mitteilungen:

- Bericht über die Gewässerbegehung entlang der Nidda.
- Bericht über das Botschaftertreffen bzgl. einer Beschilderung der Wanderroute. Diese Beschilderung sollte in der gesamten Wetterau gleich sein. Vorstellbar wäre auch, dass sogenannte „Trampelpfade“ in der Kartierung mitberücksichtigt werden.
- Ein Investor wurde bei der Gemeinde vorstellig und möchte entlang des R4 Radwegs eine größere Freifläche mit Photovoltaik Anlage zu versehen.

- Für die Unterbringung von geflüchtete Personen wird von der Verwaltung überprüft, dass ehemalige Sparkassengebäude zu erwerben. Hierzu gibt es ein Förderprogramm bei der KfW (Investitionskredit Kommunen 208) mit gesonderten Zinskonditionen.

### **Sitzungsteil nichtöffentlich**

Ranstadt, 24.03.2022

Christian Gugler  
(Ausschussvorsitzender)

Udo Schädel  
(Schriftführer)



## Beschlussvorlage

### Drucksache VL-148/2021 2. Ergänzung

- öffentlich -

Datum: 25.02.2022

#### Über

Bürgermeisterin	X
Gemeindevertretervorsitzenden	X

Fachbereich	Bauverwaltung
Federführendes Amt	Bauverwaltung
Sachbearbeiter	Udo Schädel

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Kennung
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	09.03.2022	vorberatend	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Umwelt	23.03.2022	vorberatend	öffentlich
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	06.04.2022	beschließend	öffentlich

### Erstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplan für das Grundstück „Am Weinberg 2“ in Dauernheim

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, der neuen Bebauung für das Grundstück „Am Weinberg 2“ in der Gemarkung Dauernheim zuzustimmen.

#### Finanzielle Auswirkungen:

keine

#### Sachdarstellung:

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 22.02.2022 über diese Angelegenheit beraten und beschlossen dies in die Gemeindevertretung zwecks Entscheidung zu überweisen. Der Gemeindevorstand empfiehlt darüber hinaus diese Angelegenheit in Ausschuss Bauen- und Umwelt zur Beratung zu überweisen. In der Ausschusssitzung soll der Investor dann sein Projekt vorstellen.

Der Gemeindevorstand sieht das Vorhaben als kritisch an.

#### Anlage(n):

- (1) Ranstadt Am Weinberg Pläne a3
- (2) Ranstadt, Anschr. 25.01.22
- (3) Ranstadt, Perspektiven a4

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



## Beschlussvorlage

**Drucksache VL-172/2021**

- öffentlich -

Datum: 17.06.2021

### Über

Bürgermeisterin	
Gemeindevertretervorsitzenden	X

Fachbereich	Bauverwaltung
Federführendes Amt	Gebäude- und Flächenmanagement (1)
Sachbearbeiter	Udo Schädel

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Kennung
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	30.06.2021	beschließend	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Umwelt	12.07.2021	vorberatend	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Umwelt	13.10.2021	vorberatend	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Umwelt	25.10.2021	vorberatend	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Umwelt	23.03.2022	vorberatend	öffentlich
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt		beschließend	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Umwelt		vorberatend	öffentlich

### **Antrag der Grünen Fraktion vom 14.06.2021**

**Hier: Energetische Ist- Bilanz für Gebäude und Güter der Gemeindeverwaltung Ranstadt**

Beschlussvorschlag:

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

Anlage(n):

(1) Antrag Energetische Ist-Bilanz

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



# Antrag: Energetische Ist-Bilanz 2020 für Gebäude & Güter der Gemeindeverwaltung Ranstadt

---

*Für die Sitzung der Gemeindevertretung Ranstadt am 30.06.2021*

## Antrag

Die Gemeindevertretung möge beschließen, dass die Verwaltung für das Jahr 2020 eine energetische Ist-Bilanz für Gebäude und Güter der Gemeindeverwaltung Ranstadt erstellt.

Diese Bilanz sollte alle kommunalen Einrichtungen erfassen.

### a.) Gebäude

Rathaus, Bürgerhäuser, Kitas, Bauhof, Feuerwehrhäuser, Kläranlage etc. umfassen.

- Strom: Stromverbrauch in 2020 / Energielieferant? / Anteil Ökostrom? / Photovoltaik: Eigenverbrauch & Einspeisung / Durchgeführte Energiesparmaßnahmen wie LED-Beleuchtung / bereits geplante Maßnahmen, z.B. Photovoltaik auf Bestand und Neubau (z.B. Feuerwehrhaus Omo / Brandschutz & Bürgerzentrum)?
- Heizung: welche Heizung / wie alt / Verbrauch in 2020 / bereits geplante Maßnahmen?
- Wärmedämmung: Status Wände / Fenster / Dach / bereits geplante Maßnahmen?

### b.) Fahrzeuge

Dienstfahrzeuge Verwaltung, Bauhof, etc.

- Art des Fahrzeuges
- Antrieb
- Jahreskilometer 2020

## Begründung

Nach dem Pariser Klimaabkommen - das auch die Grundlage deutscher Gesetzes bildet - soll der Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad und möglichst auf 1,5 Grad Celsius begrenzt werden, um Folgen des Klimawandels so gering wie möglich zu halten.

### **Klimaschutz höchstrichterlich bestätigt**

Das höchste deutsche Gericht, das Bundesverfassungsgericht, hat sich in einem Beschluss vom 24. März 2021 im Zusammenhang mit dem Bundes-Klimaschutzgesetz mit dem Thema Klima- und Umwelt befasst und weitreichend geurteilt.

Das Verfassungsgericht fordert, frühzeitig transparente Maßgaben für die weitere Ausgestaltung der Treibhausgasreduktion. Damit verbinden die Richter Entwicklungsdruck und Planungssicherheit.

In Artikel 20a des Grundgesetzes heißt es: "Der Staat schützt auch in Verantwortung für die künftigen Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen und die Tiere im Rahmen der verfassungsmäßigen Ordnung durch die Gesetzgebung und nach Maßgabe von Gesetz und Recht durch die vollziehende Gewalt und die Rechtsprechung." Es dürfe nicht einer Generation zugestanden werden, "unter vergleichsweise milder Reduktionslast große Teile des CO<sub>2</sub>-Budgets zu verbrauchen, wenn damit zugleich den nachfolgenden Generationen eine radikale Reduktionslast überlassen und deren Leben

umfassenden Freiheitseinbußen ausgesetzt würde". Künftig könnten selbst gravierende Freiheitseinbußen zum Schutz des Klimas verhältnismäßig und verfassungsrechtlich gerechtfertigt sein, erläuterten die Richter.

Zwar müssten die Grundrechte abgewogen werden. Aber: "Dabei nimmt das relative Gewicht des Klimaschutzgebots in der Abwägung bei fortschreitendem Klimawandel weiter zu.

"Mit den natürlichen Lebensgrundlagen müsse sorgsam umgegangen werden, mahnten die Richter. Und sie müssten der Nachwelt in einem Zustand hinterlassen werden, "dass nachfolgende Generationen diese nicht nur um den Preis radikaler eigener Enthaltensamkeit weiter bewahren könnten".

Die Aufgabenstellung Emissionen JETZT SPÜRBAR ZU REDUZIEREN trifft nicht nur die Bundesebene. Die vollziehende Gewalt umfasst Regierungen und Verwaltung auch auf der Landes-, Kreis- und kommunalen Ebene. Damit sind auch wir betroffen und zum Handeln aufgefordert.

## **Die öffentliche Hand muss vorangehen**

Natürlich sind Maßnahmen in vielen Bereichen notwendig: Industrie und Gewerbe, Verkehr, Energiegewinnung, Wohnungsbau, Heizen, Dämmen,...

Mit gutem Beispiel muss die öffentliche Hand vorausgehen, damit andere dem Weg folgen.

## **Erfassung Ist-Situation ist die Grundlage**

Wie in jedem Managementprozess ist die Erfassung des Ist-Zustandes wichtig.

In späteren Schritten können aus der Differenz zum Soll Maßnahmen in definierten Zeiträumen geplant und regelmäßig der Fortschritt überprüft werden.



Christian Gugler

Fraktionsvorsitzender

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Ortsverband Ranstadt



## Beschlussvorlage

**Drucksache VL-168/2021**

- öffentlich -

Datum: 16.06.2021

### Über

Bürgermeisterin	
Gemeindevertretervorsitzenden	X

Fachbereich	Bauverwaltung
Federführendes Amt	Bauverwaltung
Sachbearbeiter	Udo Schädel

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Kennung
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	30.06.2021	beschließend	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Umwelt	12.07.2021	vorberatend	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Umwelt	25.10.2021	vorberatend	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Umwelt	23.03.2022	vorberatend	öffentlich
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt		beschließend	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Umwelt		vorberatend	öffentlich

### **Antrag der CDU Fraktion vom 15.06.2021**

#### **Hier: Ladestationen für E-Bikes**

Beschlussvorschlag:

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

Anlage(n):

(1) CDU Antrag 15-Jun-2021 Ladestation für E-Bikes

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

An den Vorsitzenden  
der Gemeindevertretung Ranstadt  
Herrn Jan Rösch  
Angerstraße 1

**Christian Loh**  
Fraktionsvorsitzender

63691 Ranstadt

15. Juni 2021

Sehr geehrter Herr Rösch,

wir bitten Sie, den nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der Gemeindevertretersitzung,  
am 30. Juni 2021, zu setzen.

## **Ladestation für E-Bikes**

Die Gemeindevertretung beschließt:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, Planungen für die Errichtung einer Ladestation für E-Bikes, in der Gemeinde Ranstadt zu beginnen. Hierzu sollen auch sämtliche Möglichkeiten von Förderprogrammen ausgeschöpft werden.

### **Begründung:**

Wie bereits in der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses erwähnt, sehen wir die Errichtung einer Ladestation für E-Bikes, als sinnvolle Ergänzung, im Bereich des geplanten Bike-Parks und den geplanten Stellplätzen für Wohnmobile, auf dem Gelände der ehemaligen Sozialstation.

Weitere Begründungen erfolgen mündlich.

Mit freundlichen Grüßen



**Beschlussvorlage****Drucksache VL-219/2021**

- öffentlich -

Datum: 06.08.2021

Über

Bürgermeisterin	
Gemeindevertretervorsitzenden	X

Fachbereich	Bauverwaltung
Federführendes Amt	Bauverwaltung
Sachbearbeiter	Udo Schädel

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Kennung
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	23.08.2021	beschließend	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Umwelt	13.10.2021	vorberatend	öffentlich
Ortsbeirat Ober-Mockstadt	17.11.2021	vorberatend	öffentlich
Ortsbeirat Dauernheim	23.11.2021	vorberatend	öffentlich
Ortsbeirat Ranstadt	29.11.2021	vorberatend	öffentlich
Ortsbeirat Bellmuth	14.12.2021	vorberatend	öffentlich
Ortsbeirat Ober-Mockstadt	16.12.2021	vorberatend	öffentlich
Ortsbeirat Dauernheim	28.02.2022	vorberatend	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Umwelt	23.03.2022	vorberatend	öffentlich
Ortsbeirat Bobenhausen	29.09.2022	vorberatend	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Umwelt	17.10.2022	vorberatend	öffentlich
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	14.12.2022	beschließend	öffentlich

**Antrag der Bürgermeisterin vom 06.08.2021****Hier: Erlass einer Klarstellungssatzung nach § 34 BauGB**Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, 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.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

Siehe Antrag.

Anlage(n):

- (1) 20210806\_Antrag\_BGM\_Klarstellungssatzung
- (2) 20221017\_Stellungnahme\_OBs\_Übersicht

---

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



## 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

## **Antrag der Bürgermeisterin vom 06.08.2021**

### **Hier: Erlass einer Klarstellungssatzung nach § 34 BauGB**

#### **Stellungnahme der Ortsbeiräte**

##### **Ortsbeirat Ranstadt am 29.11.2021:**

Der Ortsbeirat beschließt,

1. den Innenbereich auf das Gebiet hinter dem „Katzenauer Weg“ bis zum Katzenauer Hof als Wohngebiet einzuschließen.
2. unter Anwendung der Klarstellungssatzung die örtlichen Grenzen Richtung Ober-Mockstadt zu erweitern. Hierzu spricht sich der Ortsbeirat Ranstadt für die Erweiterung in einzelnen Bauabschnitten aus. Gewerbe und Mischgebiete sind ebenfalls zu prüfen.

In weiterer Zukunft soll seitens der Verwaltung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt geklärt werden, ob das Gebiet auf der rechten Seite der Bundesstraße Richtung Effolderbach (In der Nesselbach) als Misch- und Wohngebiet entwickelt werden kann.

##### **Ortsbeirat Ober-Mockstadt am 16.12.2021:**

Der Ortsbeirat Ober-Mockstadt empfiehlt dem Ausschuss für Bauen und Umwelt den Erlass der Klarstellungssatzung für den rückwärtigen Bereich der Beundestraße gemäß vorliegendem Lageplan.

##### **Ortsbeirat Dauernheim am 28.02.2022:**

Der Ortsbeirat Dauernheim empfiehlt dem Ausschuss für Bauen und Umwelt den Erlass der Klarstellungssatzung für folgende Flächen:

1. Erweiterung der Hangstraße in nördlicher Richtung, bis Höhe „Wasserhäuschen“
2. Fläche nördlich vom Friedhof
3. Am Altenburgring westlich eine Hausreihe

Als Orts- und Bebauungsgrenze nach Süden/Südwesten wurde der Lauf der Nidda festgehalten.

##### **Ortsbeirat Bellmuth am 14.12.2021:**

Der Ortsbeirat Bellmuth beschließt, dass der innere und äußere Ortsbereich so bestehen bleiben soll, wie er auf der vorliegenden Karte bereits dargestellt ist. Das bereits eingezeichnete Bauerwartungsland in dem Bereich neben dem Friedhof Richtung Bobenhausen bis runter zum Spielplatz soll bestehen bleiben, eine Dringlichkeit für eine zeitnahe Entwicklung dieser Fläche ist jedoch derzeit aus Sicht des Ortsbeirates noch nicht gegeben.

##### **Ortsbeirat Bobenhausen I am 29.09.2022:**

1. Grundstück vor ehemaligem Haus Kärcher ist bereits als "Baugebiet " berücksichtigt.
2. Baugebiet - Vorschlag unterhalb ehemals Fa. Isenmann und Bergäcker - Mischgebiet bzw. Bauplätze.



## Beschlussvorlage

**Drucksache VL-39/2022**

- öffentlich -

Datum: 28.02.2022

### Über

Bürgermeisterin	
Gemeindevertretervorsitzenden	X

Fachbereich	Bauverwaltung
Federführendes Amt	Bauverwaltung
Sachbearbeiter	Udo Schädel

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Kennung
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	09.03.2022	vorberatend	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Umwelt	23.03.2022	vorberatend	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Umwelt	31.03.2022	vorberatend	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Umwelt	25.04.2022	vorberatend	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Umwelt	20.06.2022	vorberatend	öffentlich
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt		beschließend	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Umwelt		vorberatend	öffentlich

### **Antrag von Herrn Christian Loh vom 22.02.2022**

**Hier: Gartenparzellen "Am Anger" in Ober-Mockstadt**

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, diesen Tagesordnungspunkt in den Ausschuss für Bauen und Umwelt zu überweisen.

#### Finanzielle Auswirkungen:

#### Sachdarstellung:

Siehe Antrag.

#### Anlage(n):

(1) 20220228\_Antrag\_Christian\_Loh\_Gartenparzelle\_Am\_Anger

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

Christian Loh  
Raiffeisenstr. 13  
63691 Ranstadt

An den stv. Vorsitzenden  
der Gemeindevertretung Ranstadt  
Hauptstr. 15

63691 Ranstadt

22. Februar 2022

Sehr geehrter Herr Loh,

ich bitte Sie, den nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der Gemeindevertreterversammlung, am 09. März 2022, zu setzen.

## **Gartenparzellen ‚Am Anger‘ in Ober-Mockstadt**

**Die Gemeindevertretung beschließt, den Punkt aus der Sitzung des Ortsbeirates, vom 07. September 2020, zu weiteren Beratungen, in den Ausschuss für Bauen und Umwelt zu überweisen.**

### **Begründung:**

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Ortsbeirates OMO, vom 07.09.2020:

==

Gartenparzellen "Am Anger" / Informationen Bauamt Wetteraukreis Nach einem Vororttermin bei den Gärten „Am Anger“ mit dem Bauamt des Wetteraukreises muss eine baufällige Gartenhütte abgerissen werden. Wie mit den anderen Gartenhütten verfahren wird ist abschließend noch nicht geklärt. Hier könnte es aber sein, dass diese auch entfernt werden müssen. Diese Flächen sind als Baugebiet im Flächennutzungsplan von Ober-Mockstadt festgelegt. Nun ist es möglich ein Bebauungsplan für Gartenparzellen zu erstellen, was aber den Rückschritt zum normalen Bebauen schwierig gestaltet, so die Bürgermeisterin. Diese Thematik wurde vom Ortsbeirat zur Kenntnis genommen. Weitere Beratungen und Beschlüsse zu diesem Punkt werden im Bauausschuss stattfinden

==

Am 17. Januar 2022 hat Frau Langenberg (Fachstellenleitung Naturschutz und Landschaftspflege) vom Wetteraukreis nachgefragt, ob dieses Thema bereits in den gemeindlichen Gremien beraten worden ist.

Aus diesem Grund bitte ich um die Überweisung in den Ausschuss für Bauen und Umwelt.

Weitere Begründungen erfolgen mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

