



## Beschlussvorlage

Drucksache VL-180/2023

- öffentlich -

Datum: 22.09.2023

### Über

Bürgermeisterin	X
Gemeindevertretervorsitzenden	X

Fachbereich	Bauverwaltung
Federführendes Amt	Bauverwaltung
Sachbearbeiter	Tobias Ott

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Kennung
Gemeindevorstand der Gemeinde Ranstadt	04.10.2023	vorberatend	nichtöffentlich
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	04.10.2023	beschließend	öffentlich

### Bebauungsplan „Forsthohläcker“ in der Gemarkung Ober-Mockstadt hier:

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt,

- Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Forsthohläcker“ werden entsprechend der Anlage 1 abgewogen bzw. beschlossen.
- Der Bebauungsplan „Forsthohläcker“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB - nach Genehmigung der zugehörigen 1. Änderung des Flächennutzungsplans - ortsüblich bekannt zu machen.

## Finanzielle Auswirkungen / Haushaltsmittel:

### Sachdarstellung:

Das jetzige Feuerwehrhaus in Ober-Mockstadt weist erhebliche bauliche Mängel auf. Nach den derzeit geltenden Anforderungen an das Feuerwehrwesen sind Sanierungs- oder unumgängliche Erweiterungsmaßnahmen, aus mehreren Gründen an dem jetzigen Standort nicht durchführbar. Insofern ist der Neubau eines Feuerwehrhauses alternativlos. Im Rahmen einer Standortanalyse wurde von der Kommission zum Standort des Feuerwehrhauses das Areal am Bürgerhaus bzw. südlich des Bürgerhauses als den am besten geeigneten Standort ermittelt.

Die Gemeindevertretung hatte in ihrer Sitzung am 10.12.2020 beschlossen, die weiteren Planungs- und Vergabeschritte für den Neubau des Feuerwehrhauses in Ober-Mockstadt entsprechend den Ergebnissen und der Empfehlung der Kommission Feuerwehr, einzuleiten. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 07.09.2022 wurde schließlich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Forsthohläcker“ in der Gemarkung Ober-Mockstadt gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Verfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Größe von 1,02 ha umfasst die Flurstücke 292/3 und 505/1 (teilweise) in der Flur 1, Gemarkung Ober-Mockstadt. Da die Gemeinde Ranstadt dem Regionalverband FrankfurtRheinMain beigetreten ist, obliegt dem Regionalverband die Änderung der Flächennutzungspläne der neuen Mitgliedskommunen. Daher wurde ein entsprechender Antrag beim Regionalverband FrankfurtRheinMain auf Änderung des Flächennutzungsplanes eingereicht.

Mit dem vom Planungsbüro Vollhardt (Marburg) ausgearbeiteten Vorentwurf des Bebauungsplans wurde vom 14.01.2023 bis 03.02.2023 die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Gemeindevertreterversammlung am 07.06.2023 beraten und der Offenlageschluss gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 01.08.2023 bis 08.09.2023 durchgeführt.

Über die aus der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen (siehe Anlage 1) ist zu beraten und der Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

### Anlage(n):

- (1) 01\_Ranstadt\_Bebauungsplan\_Forsthohläcker\_Abwägung Offenlage\_2023-09-19
- (2) 02\_Ranstadt\_Bebauungsplan\_Forsthohläcker\_Planzeichnung\_Satzung\_2023-09-19
- (3) 03\_Ranstadt\_Bebauungsplan\_Forsthohläcker\_Textteil\_Satzung\_2023-09-19
- (4) 04\_Ranstadt\_Bebauungsplan\_Forsthohläcker\_Begründung\_Satzung\_2023-09-19
- (5) 05\_Ranstadt\_Bebauungsplan\_Forsthohläcker\_Umweltbericht\_Satzung\_2023-09\_19
- (6) 06\_Ranstadt\_Bebauungsplan\_Forsthohläcker\_Anlage 1\_Standortanalyse
- (7) 07\_Ranstadt\_Bebauungsplan\_Forsthohläcker\_Anlage 2\_Artenschutzbeitrag
- (8) 08\_Ranstadt\_Bebauungsplan\_Forsthohläcker\_Anlage 3\_Stellungnahme Graues Langohr

---

### Abstimmungsergebnis:

Ja \_\_\_\_\_ Nein \_\_\_\_\_ Enthaltung \_\_\_\_\_

---

Erl. Vermerk

\_\_\_\_\_ Datum

\_\_\_\_\_ Unterschrift