



Beschlussvorlage

Drucksache VL-93/2023

- öffentlich -

Datum: 24.05.2023

Über

Bürgermeisterin	X
Gemeindevertretervorsitzenden	X

Fachbereich	Bauverwaltung
Federführendes Amt	Bauverwaltung
Sachbearbeiter	Tobias Ott

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Kennung
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	07.06.2023	beschließend	öffentlich

Bebauungsplanes "Forsthohläcker" in der Gemarkung Ober-Mockstadt;

hier: 1. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

2. Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt,

1. die Abwägung, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan „Forsthohläcker“ Anlage 2, Ranstadt_Bebauungsplan_Forsthohläcker_Abwägung frühzeitige_2023-04-12.
2. den unter Punkt 1. ergänzten Bebauungsplan „Forsthohläcker als Entwurf. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

-

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 aus der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen (siehe Anlage) ist zu beraten und der Bebauungsplan-Entwurf für die Offenlage zu beschließen.

Anlage(n):

- (1) Ranstadt_Bebauungsplan_1. FNP-
Änderung_Forsthohläcker_Umweltbericht_Entwurf_2023-04-17
- (2) Ranstadt_Bebauungsplan_Forsthohläcker_Abwägung_frühzeitige_2023-04-12
- (3) Ranstadt_Bebauungsplan_Forsthohläcker_Begründung_Entwurf_2023-04-17
- (4) Ranstadt_Bebauungsplan_Forsthohläcker_Planzeichnung_Entwurf_2023-04-17
- (5) Ranstadt_Bebauungsplan_Forsthohläcker_Textteil_Entwurf_2023-04-17
- (6) Ranstadt_Forsthohläcker_Anlage 1_Standortanalyse_2020-11
- (7) Ranstadt_Forsthohläcker_Anlage 2_Artenschutzbeitrag_2023-04-12
- (8) Ranstadt_Forsthohläcker_Anlage 3_Stellungnahme Graues Langohr_2023-04-04

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