



## Beschlussvorlage

Drucksache VL-159/2022

- öffentlich -

Datum: 07.09.2022

### Über

Bürgermeisterin	X
Gemeindevertretervorsitzenden	X

Fachbereich	Bauverwaltung
Federführendes Amt	Bauverwaltung
Sachbearbeiter	Tobias Ott

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Kennung
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	07.09.2022	beschließend	öffentlich

### Neubau Feuerwehrhaus Ober-Mockstadt;

**Hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Forsthohläcker" und Beantragung der Änderung des FNP durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain**

### Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Forsthohläcker“ im Ortsteil Ober-Mockstadt aufzustellen. Das Bauleitplanverfahren wird im Normalverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt.
2. Weiterhin beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt, dass aufgrund des Kompetenzübergangs der Flächennutzungsplanung beim Regionalverband die erforderliche Änderung des FNP im Parallelverfahren gemäß des o.g. Aufstellungsbeschlusses beantragt wird.

### Finanzielle Auswirkungen:

-

### Sachdarstellung:

Mit Inkrafttreten des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) wurden die hessischen Städte und Gemeinden in § 3 Abs. 1 Nr. 1 dazu verpflichtet, in Abstimmung mit den Landkreisen und der jeweils unmittelbar zuständigen Aufsichtsbehörde eine Bedarfs- und Entwicklungsplanung (BEP) zu erarbeiten. Der BEP orientiert sich an den örtlichen Erfordernissen, um eine leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, diese mit den notwendigen baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie

technischer Ausrüstung auszustatten und zu unterhalten. Der BEP der Gemeinde Ranstadt ist am 14.08.2018 von der Gemeindevertretung verabschiedet und beschlossen worden.

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.

Das Architekturbüro Gierhardt aus Nidda wurde daraufhin mit der Vorentwurfsplanung beauftragt. Der Entwicklungsplan sieht folgende Flächennutzungen für das Plangebiet vor:

- Standort Feuerwehrhaus (incl. Stellplätzen, Zufahrten)
- Spielplatzfläche
- Grünflächen
- Parkplatzerweiterung für den Sportplatz
- Grünflächen für den Naturschutz (Naturbegegnungsplatz)
- Fläche für die Wasserbevorratung.

Dieses Entwicklungskonzept dient als Grundlage für den zu erstellenden Bebauungsplan.

Da sich das Vorhaben im Außenbereich befindet, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung und paralleler Änderung des Flächennutzungsplans.

Da die Gemeinde Ranstadt gemäß § 7 Abs. 4 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) zum 1. April 2021 dem Regionalverband FrankfurtRheinMain beigetreten ist, obliegt nach § 22 MetropolG dem Regionalverband die Änderung der Flächennutzungspläne der neuen Mitgliedskommunen. Diese Flächennutzungspläne gelten bis zur Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 8 Abs. 1 Nr. 1 (Regionaler Flächennutzungsplan) fort.

Daher ist ein entsprechender Antrag beim Regionalverband FrankfurtRheinMain auf Änderung des Flächennutzungsplans zu stellen.

#### **Geltungsbereich des Bebauungsplans:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 292/3 und 505/1 (teilweise) in der Flur 1, Gemarkung Ober-Mockstadt.

Das Plangebiet hat eine Größe von 1,02 ha.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst lediglich das Flurstück 292/3.

#### **Anlage(n):**

- (1) Entwicklungsplan
  - (2) Geltungsbereich B-Plan
-

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