

Amtliche Bekanntmachung in den „Odenwälder Nachrichten“ am 30.Juli.2026, Jahrgang 8 Nr. 31, Seite 3-5



Amtliche Bekanntmachungen



DER MAGISTRAT DER STADT OBER-RAMSTADT

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Ober-Ramstadt Bauleitplanung Stadt Ober-Ramstadt

2. Änderung des Bebauungsplans „Am südlichen Ortsausgang“ sowie 26. Änderung des Flächennutzungsplans

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit zu den Vorentwurfsplanungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ober-Ramstadt hat in ihrer Sitzung am 03.07.2025 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am südlichen Ortsausgang“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die 26. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. Die Aufstellungs-

beschlüsse wurden am 10.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ober-Ramstadt hat in ihrer Sitzung am 25.06.2026 den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am südlichen Ortsausgang“ und der 26. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Rohrbach beschlossen. Gleichzeitig wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Vorentwurfsunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Am südlichen Ortsausgang“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessische Bauordnung (HBO)), der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht und bereits vorliegenden Gutachten, und die Vorentwurfsunterlagen zur 26. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht, können in der Zeit von

Montag, den 10.08.2026 bis einschließlich Freitag, den 04.09.2026

auf der Internetseite der Stadt Ober-Ramstadt unter <https://www.ober-ramstadt.de/bauen-und-umwelt/bebauungsplaene/bpl-und-fnp-im-verfahren/> sowie über das Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Vorentwurfsunterlagen im oben genannten Zeitraum im Rathaus der Stadt Ober-Ramstadt, Darmstädter Straße 29, 64372 Ober-Ramstadt, Fachbereich III Bauen Liegenschaften Umwelt, im 2. OG, Zimmer, in Papierform aus, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die Einsichtnahme im Rathaus ist während der nachfolgenden Servicezeiten ohne vorherige Anmeldung oder außerhalb dieser Zeiten nach telefonischer Terminvereinbarung unter 06154/702-300 möglich:

Montag	13:30 bis 15:30 Uhr
Dienstag	09:00 bis 12:00 Uhr
Mittwoch	13:30 bis 18:00 Uhr
Donnerstag	09:00 bis 12:00 Uhr
Freitag	09:00 bis 12:00 Uhr

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu den Zielen und Zwecken der Planung und zu den Vorentwürfen nach Möglichkeit elektronisch bei der Stadt Ober-Ramstadt per E-Mail an stadtplanung@ober-ramstadt.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen aber auch auf postalischem Weg an den Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt, Fachbereich III – Bauen, Liegenschaften und Umwelt, Darmstädter Straße 29 in 64372 Ober-Ramstadt, gesendet oder im Rahmen der Einsichtnahme zur Niederschrift gebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan sowie Flächennutzungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans sowie Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und Abs. 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt. Auf die Datenschutzhinweise nach Artikel 13 und 14 DSGVO im Rahmen der Bauleitplanung, von Satzungen und Planungen nach dem allgemeinen Städtebaurecht, die auf der Internetseite der Stadt Ober-Ramstadt unter <https://www.ober-ramstadt.de> → Datenschutz (am Ende der Startseite) → Rubrik „Fachbereich III – Bauen, Liegenschaften, Energie und

Woche 31, Donnerstag, 30. Juli 2026

Umwelt“ (Link: <https://www.ober-ramstadt.de/pdf/datenschutz-fachbereich-iii-verfahren/datenschutzinformation-bauleitplanung.pdf?cid=k8d>) einsehbar sind, wird ergänzend hingewiesen.

Die Stadt Ober-Ramstadt hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die Planungsgruppe Darmstadt, Alicenstraße 23, 64293 Darmstadt übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Räumliche Geltungsbereiche

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Rohrbach, Flur 1 die Flurstücke Nr. 352/1, 353, 354, 355 und 361/6 teilweise und hat eine Größe von ca. 1,2 ha.

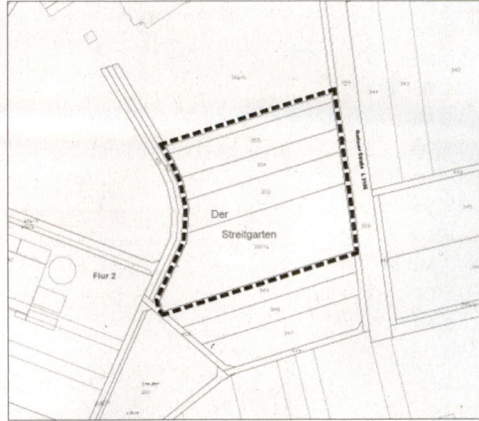


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans 2. Änderung
des Bebauungsplanes „Am südlichen Ortsausgang“

Der Geltungsbereich der 26. Flächennutzungsplanänderung umfasst in der Gemarkung Rohrbach, Flur 1 die Flurstücke Nr. 352/1, 353, 354 und 355. Die Gesamtfläche der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 1,1 ha.

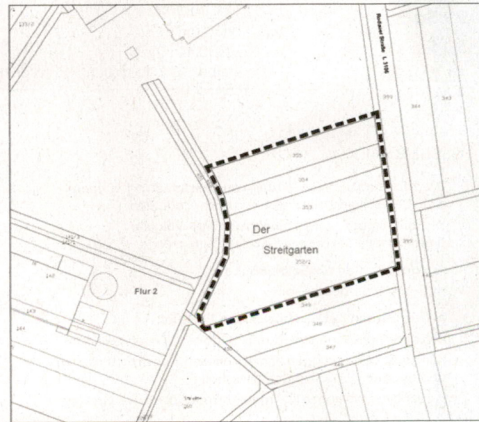


Abbildung 2: Geltungsbereich der 26. Änderung
des Flächennutzungsplans

Die jeweiligen Geltungsbereiche sind in den Plandarstellung (Abbildung 1 und Abbildung 2) durch gestrichelte Umrandungen gekennzeichnet.

Odenwälder Nachrichten

Anlass und Ziel des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplans

Ziel des Bebauungsplans ist eine Erweiterung des Gewerbegebiets in Richtung Süden.

Um im Stadtteil Rohrbach zusätzliche gewerbliche Bauflächen auszuweisen, ist eine 2. Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Am südlichen Ortsausgang“ erforderlich.

Da das Plangebiet im unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB liegt, soll ein Bebauungsplan im Vollverfahren mit Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung aufgestellt werden.

Aufgrund der 2. Änderung des vorhandenen Bebauungsplans „Am südlichen Ortsausgang“ und der Erweiterung des Gewerbegebiets in Richtung Süden ist im Parallelverfahren auch der Flächennutzungsplan zu ändern.

Aus diesen Gründen wird eine 26. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Ober-Ramstadt, den 27.07.2026

gez. Tobias Silbereis
Bürgermeister