



Amtliche Bekanntmachungen



DER MAGISTRAT DER STADT OBER-RAMSTADT

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Ober-Ramstadt Bauleitplanung Stadt Ober-Ramstadt Bebauungsplan „Alter Darmstädter Weg / Kuhfalltor“ sowie 27. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich Bebauungsplan „Alter Darmstädter Weg / Kuhfalltor“) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Vorentwurfsplanungen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ober-Ramstadt hat in ihrer Sitzung am 21.05.2026 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Alter Darmstädter Weg / Kuhfalltor“, und der Änderung der 27. Flächennutzungsplans (Bereich Bebauungsplan „Alter Darmstädter Weg / Kuhfalltor“) beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Außerdem wurde beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplans können gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit von 27.07.2026 bis einschließlich 23.08.2026 auf der Internetseite der Stadt Ober-Ramstadt (www.Ober-Ramstadt.de) sowie über das Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) eingesehen werden. Zusätzlich liegen die Planunterlagen in dieser Zeit während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Ober-Ramstadt, Fachbereich III Bauen Liegenschaften Umwelt, Zimmer 207 (im 2.OG), Darmstädter Straße 29, 64372 Ober-Ramstadt aus.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu den Zielen und Zwecken der Planung und zu den Vorentwürfen bei der Stadt Ober-Ramstadt (auch per E-Mail: magistrat@ober-ramstadt.de oder stadtplanung@ober-ramstadt.de) oder mündlich zu Protokoll gebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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 Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, Email Adresse die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet. Mit dieser Verarbeitung erklären Sie sich mit Abgabe der Stellungnahme einverstanden.

Woche 29, Donnerstag, 16. Juli 2026

Das Büro Planungsgruppe Darmstadt, Alicenstraße 23, 64293 Darmstadt ist mit der Auswertung der Stellungnahmen beauftragt. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Sie willigen ein, dass die Stadt Ober - Ramstadt und das o.g. Büro Ihnen postalisch oder per Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Sie sind gemäß Art. 15 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, gegenüber der Stadt Ober-Ramstadt und dem o.g. Büro um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß Art. 17 DSGVO können Sie jederzeit gegenüber der Stadt Ober-Ramstadt und dem o.g. Büro die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Ober-Ramstadt Flur 17, die Flurstücke Nr. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12/1 und 12/2. Die Gesamtfläche des Bebauungsplans beträgt 1,78 ha.

Der Geltungsbereich der 27. Flächennutzungsplanänderung umfasst in der Gemarkung Ober-Ramstadt Flur 17, die Flurstücke Nr. 6, 7, 8, 9, 10 und 11. Die Gesamtfläche der Flächennutzungsplanänderung beträgt 0,92 ha.

Die jeweiligen Geltungsbereiche befinden sich im Anhang.

Anlass und Ziel des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplans

Im Bereich -Alter Darmstädter Weg / Kuhfalltor- betreibt die Stadt Ober-Ramstadt zurzeit zwei Naturgruppen der Kindertagesstätte „Ackermann“. Die beiden Gruppen sind in zwei Bauwagen untergebracht. Sanitäranlagen sind in einem Container und der nahe gelegenen Grillhütte vorhanden.

Es ist geplant eine weitere Naturgruppe unterzubringen. In diesem Zusammenhang ist es notwendig, die Fläche der Kindertagesstätte zu erweitern, um ein Funktionsgebäude mit Pausenräumen, Sanitäranlagen, Lagerräumen sowie einem Essensbereich für Kinder zu entwickeln.

Ein weiteres Ziel des Bebauungsplans ist es die bestehenden Nutzungen „Grillplatz am Kuhfalltor“ und Kleintierzuchtverein zu erhalten. Um diese Nutzungen bauplanungsrechtlich zu sichern ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

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

Ober-Ramstadt, den 16.07.2026

- Tobias Silbereis –
Bürgermeister

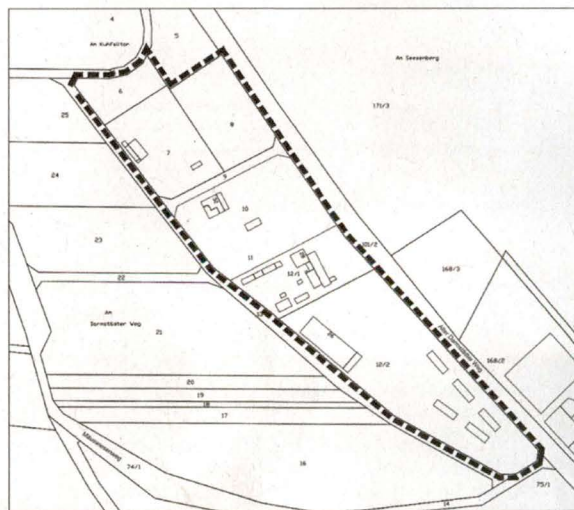


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Odenwälder Nachrichten

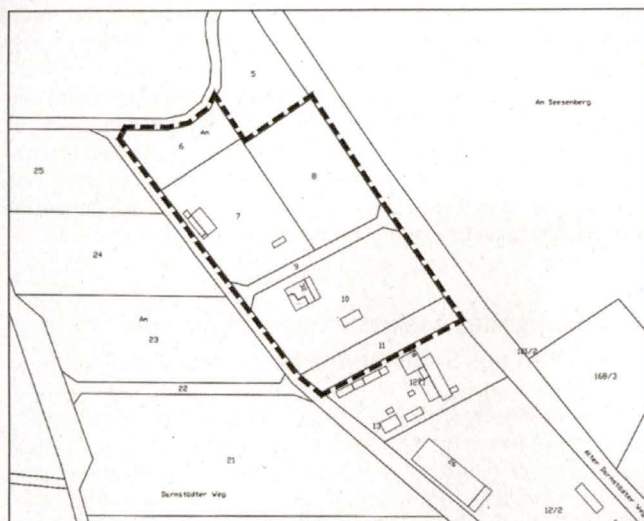


Abbildung 2: Geltungsbereich der
Flächennutzungsplanänderung