

Amtliche Bekanntmachung in den "Odenwälder Nachrichten" am 05.02.2026

Jahrgang 08, Nummer 06, Seiten 7-8



Der Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt

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

24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Ehemaliger Michaelshof - Bodenäckerweg“ in Ober-Ramstadt und Bebauungsplan „Ehemaliger Michaelshof - Bodenäckerweg“ in Ober-Ramstadt

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Vorentwurfsplanungen der 24. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungs- plans

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ober-Ramstadt hat am 10.07.2025 den Aufstellungsbeschluss für die 24. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Ehemaliger Michaelshof - Bodenäckerweg“ und den Bebauungsplan „Ehemaliger Michaelshof - Bodenäckerweg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Es wird gleichzeitig bekannt gemacht, dass die 24. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Ehemaliger Michaelshof - Bodenäckerweg“ und der Bebauungsplan „Ehemaliger Michaelshof - Bodenäckerweg“ in Ober-Ramstadt in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ober-Ramstadt am 18.12.2025 als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen wurde.

Das Plangebiet umfasst den Bereich des „Ehemaligen Michaelshofs am Bodenäckerweg“ in Ober-Ramstadt. Es befindet sich südlich der bestehenden Bebauung und ist verkehrlich über den Bodenäckerweg erschlossen. Der Geltungsbereich der 24. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von 2,9 ha insgesamt folgende Grundstücke in der Gemarkung Ober-Ramstadt (Abbildung 1):

Flur 13 – 243, 244, Flurstücke 226 (teilw.), 245/1 (teilw.), 245,2 (teilw.), 247 (teilw.), 251 (teilw.)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt folgende Grundstücke in der Gemarkung Ober-Ramstadt (Abbildung 2):

Flur 13 – 243, 244, Flurstücke 226 (teilw.), 245/1 (teilw.), 245,2 (teilw.), 247 (teilw.), 251 (teilw.)

Flur 14 – 329 (teilw.), 330 (teilw.), 332 (teilw.)

Die Abgrenzung der jeweiligen Geltungsbereiche ist in den beigefügten Plandarstellungen durch gestrichelte Umrandungen gekennzeichnet.



Abbildung 1: Bereich der 24. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Ehemaliger Michaelshof – Bodenäckerweg“ in Ober-Ramstadt (unmaßstäblich, genordet)



Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ehemaliger Michaelshof – Bodenäckerweg“ in Ober-Ramstadt

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden die Vorentwurfsunterlagen zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Ehemaliger Michaelshof – Bodenäckerweg“ und zum Bebauungsplan „Ehemaliger Michaelshof – Bodenäckerweg“ in Ober-Ramstadt, bestehend aus der Plandarstellung nach § 5 BauGB und der Planzeichnung nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessische Bauordnung (HBO), der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht sowie bereits vorliegenden Gut-

achten (Artenschutzgutachten, Verkehrsgutachten, Stellungnahme Klima), in der Zeit

von Montag, den 16.02.2026
bis einschließlich Freitag, den 13.03.2026

auf der Internetseite der Stadt Ober-Ramstadt unter <http://www.ober-ramstadt.de> => Menü > Stadtraum => Wohnen, Planen, Bauen => Bebauungspläne => Bebauungspläne im Verfahren (Link: <https://www.ober-ramstadt.de/stadtraum/wohnen-planen-bauen/bebauungs-plaene/bebauungsplaene-im-verfahren/>) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten. Auf die Internetseite der Stadt Ober-Ramstadt wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird die Vorentwurfsplanung zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan während des oben genannten Zeitraumes im Rathaus der Stadt Ober-Ramstadt, Darmstädter Straße 29 in 64372 Ober-Ramstadt, beim Fachbereich III - Bauen, Liegenschaften, Umwelt im 2. OG, Zimmer 207, zur Einsicht bereitgehalten, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den vorgenannten 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

Die Öffentlichkeit wird durch die Einstellung der Vorentwurfsplanungen ins Internet, die zusätzliche Möglichkeit zur Einsichtnahme im Rathaus im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und es wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Hierbei besteht die Möglichkeit, sich während des oben genannten Zeitraumes beim Fachbereich III - Bauen, Liegenschaften, Umwelt der Stadt Ober-Ramstadt über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zu den Vorentwurfsplanungen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist, d.h. innerhalb des oben genannten Zeitraumes, abgegeben werden können. Stellungnahmen sollen dabei nach Möglichkeit elektronisch an den Fachbereich III - Bauen, Liegenschaften, Umwelt der Stadt Ober-Ramstadt (E-Mail-Adressen: stadtplanung@ober-ramstadt.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich beim Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt, Darmstädter Straße 29 in 64372 Ober-Ramstadt, oder im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abgegeben werden.

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

Die Stadt Ober-Ramstadt hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die planquadrat

– Elfers Geskes Krämer GmbH in Darmstadt übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Ober-Ramstadt, den 21.01.2026
gez. Tobias Silbereis
Bürgermeister