

Öffentliche Bekanntmachung in den „Odenwälder Nachrichten“ am 17.02.2022, Jahrgang 04, Nr. 7, Seite 5-7

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

21. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Rohrbach
Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer öffentlichen Auslegung
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ober-Ramstadt hat in ihrer Sitzung am 03.02.2022 beschlossen auf der Grundlage des Entwurfs der 21. Änderung des Flächennutzungsplans die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, insgesamt bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, die vorliegenden Gutachten und die nach Einschätzung der Stadt Ober-Ramstadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Zeit vom 28. Februar bis einschließlich 4. April 2022 auf der Internetseite der Stadt Ober-Ramstadt unter folgender Adresse www.ober-ramstadt.de unter „Stadttraum, Wohnen Planen Bauen, Bebauungspläne, Bebauungspläne im Verfahren“ öffentlich ausgelegt und zur Ansicht sowie zum Herunterladen bereitgehalten. Die Unterlagen können auch über das Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit wird durch diese öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Jedermann hat das Recht, die Unterlagen während der Offenlegungszeit einzusehen und kann über den Inhalt Auskunft verlangen.

Es besteht zudem unter folgender Telefonnummer telefonisch die Möglichkeit, während der unten genannten Dienststunden bei der Verwaltung Auskunft über die Planung zu erhalten:
Zentrale 06154/702-0

Hinweise auf weitere Zugangsmöglichkeiten gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG:

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums im Rathaus der Stadt Ober-Ramstadt, Darmstädter Straße 29, 2. OG, Fachbereich III, Zimmer 207, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden:

Montag und Donnerstag:

von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr

Mittwoch:

von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr

Dienstag und Freitag: von 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr

Beim Besuch des Rathauses der Stadt Ober-Ramstadt ist aufgrund der Corona-Pandemie folgendes zu beachten:

- Eine persönliche Einsichtnahme ist während der o.g. Zeiten ausschließlich nach telefonischer Voranmeldung (06154 / 702-0) zwecks Terminvereinbarung und bei gleichzeitiger Anwesenheit von max. 2 Personen möglich.
- Bei Zutritt ins Rathaus ist eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen.
- Desinfektionsmittel stehen im Rathaus im Eingangsbereich zur Benutzung bereit.
- Die zum Zeitpunkt der Einsichtnahme geltenden oder vom Robert-Koch-Institut empfohlenen Abstand- und Hygieneregeln sind zu beachten.
- Die Regelungen der Corona-Verordnungen sind in der zum Zeitpunkt der Einsichtnahme geltenden Fassung zu beachten.

Hinweis auf die Möglichkeit Stellungnahmen abzugeben

Während der o.g. Auslegungsfrist besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen schriftlich beim Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt, Darmstädter Straße 29, 64372 Ober-Ramstadt oder nach vorheriger telefonischer Voranmeldung (06154/702-0) beim Fachbereich III Bauen Liegenschaften Umwelt im Rahmen einer Einsichtnahme gemäß oben genannten Maßgaben zur Niederschrift abzugeben.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit Stellungnahmen an folgende E-Mail-Adresse abzugeben: magistrat@ober-ramstadt.de.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung 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 der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Datenschutzhinweise in Bezug auf die Abgabe von Stellungnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass Personen, welche eine Stellungnahme einreichen, mit der Abgabe der Stellungnahme die Verarbeitung aller von ihnen angegebenen personenbezogener Daten - dazu zählen insbesondere Vor- und Nachname, Anschrift, Telefonnummer, Mobilfunknummer, E-Mail-Adresse - zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens von der Stadt und dem von ihr mit der Auswertung der Stellungnahmen beauftragten Büro Planungsgruppe Darmstadt, Alicenstraße 23, 64293 Darmstadt für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht gegenüber den betroffenen Personen genutzt. Die personenbezogenen Daten werden gelöscht, sobald sie für das Verfahren nicht mehr benötigt werden und keine gesetzlichen Aufbewahrungsfristen bestehen. Nach Art. 15, 16, 17 und 18 DSGVO stehen der betreffenden Person folgende Rechte zu: Auskunftsrecht, Recht auf Berichtigung, Vervollständigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, datenschutzrechtliche Beschwerde bei der zuständigen Datenschutzbefehrsbehörde einlegen: Zuständig ist der Hessische Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit, Gustav-Stresemann-Ring 1 Postfach 3163, 65021 Wiesbaden, Tel. 0611/1408-0, Mail: poststelle@datenschutz.hessen.de. Datenschutzbeauftragter der Stadt Ober-Ramstadt: Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Jägertorstraße 207, 64289 Darmstadt, Telefon: 06151/881-0 E-Mail: datenschutz@ladadi.de.

Anlass und Ziel der Planung

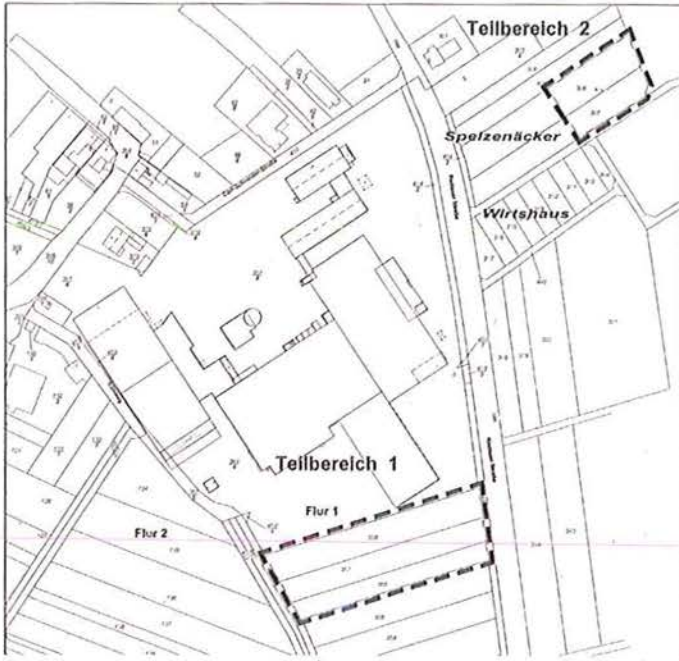
Aufgrund der 1. Änderung des vorhandenen Bebauungsplanes „An südlichen Ortsausgang“ und der Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Süd/Ost (Rodauer Straße) ist im Parallelverfahren auch der Flächennutzungsplan zu ändern.

Um einen Bereich der Friedhofserweiterungsfläche für eine Kindertagesstätte nutzen zu können ist ebenfalls eine 21. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Räumlicher Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst zwei Teilbereiche in der Gemarkung Rohrbach in der Flur 1. Der Teilbereich 1 umfasst die Flurstücke 356, 357, 358 und der Teilbereich 2 die Flurstücke 306 und 307 (jeweils tlw.).

Öffentliche Bekanntmachung in den „Odenwälder Nachrichten“ am 17.02.2022, Jahrgang 04, Nr. 7, Seite 5-7



Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit umweltbezogenen Informationen zur Flächennutzungsplanänderung:

RP Darmstadt, Kreis Darmstadt-Dieburg, Wasserverband Schwarzbachgebiet-Ried: Verdolung und Inanspruchnahme des Gewässerrandstreifens, Befreiung und Gründe des Wohls der Allgemeinheit notwendig

RP Darmstadt: Entwässerungssystem darlegen, Hydrogeologisches Gutachten vorlegen, Kunststoffverarbeitungsbetrieb Schneider KG als Altstandort

RP Darmstadt: Immissionsschutz hat keine Bedenken

Kreis Darmstadt-Dieburg: Zustimmung zur FFH-Prognose. Artenschutz nach Hess. Leitfaden ändern, Landschaftsbildbewertung und Bodenbewertung vornehmen

Kreis Darmstadt-Dieburg Abtl. Landwirtschaft: Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Denkmalschutz: Bodendenkmäler und Nähe Kulturdenkmal Friedhof

RMV: ÖPNV konkretisieren

Umweltbericht mit allen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreibenden und zu bewertenden Inhalten als integrierter Bestandteil der Begründung zur FNP-Änderung, Planungsgruppe Darmstadt, Dezember 2021

13 Fachgutachten mit umweltrelevanten Informationen:

- BFI ZEISER GmbH & Co. KG: Bericht zur Baugrunduntersuchung, Ellwangen, 21.04.2020
- Baugrundinstitut Dr.-Ing. Westhaus GmbH: Gutachterliche Stellungnahme „Neubau eines Verwaltungsgebäudes und einer Logistikhalle, Mainz-Kastell, Oktober 2015

GEKOPLAN:

- Habitatpotentialanalyse für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am südlichen Ortsausgang“ in Rohrbach / Ober-Ramstadt, Oberrot, 18. Januar 2021
- Habitatpotentialanalyse für den Bau von Garagen im Rahmen der Bebauungsplanung „Am südlichen Ortsausgang“ in Rohrbach / Ober-Ramstadt, Oberrot, 15. Dezember 2021
- Natura 2000 – Vorprüfung für den Bebauungsplan „Am südlichen Ortsausgang“ in Rohrbach / Ober-Ramstadt, Oberrot, 15. Dezember 2021
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Bebauungsplan „Am südlichen Ortsausgang“ in Rohrbach / Ober-Ramstadt, Oberrot, 15. Dezember 2021

Ing.-Büro für Bauphysik Horstmann + Berger:

- Erweiterung und Umbau der ehemaligen Mepla-Werke, (10.12.2003)
- Stellungnahme, Umbau Lager zu Produktion, 14.08.2019
- Erschließung und Erweiterung Gewerbegebiet „Am südlichen Ortsausgang“ und Neubau einer Produktionshalle und eines Hochregallagers 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach-Schall-Immissionsschutz, 03.02.2022

BIT Ingenieure:

- Erschließung Gewerbegebiet Rohrbach (Ober-Ramstadt) südlicher Ortsausgang – Verkehrsuntersuchung, Kurzbericht, 06.07. / 27.10.2021

- Ober-Ramstadt/ OT Rohrbach Erschließung Gewerbegebiet „Am Südlichen Ortsausgang“, Vorentwurf, 25.11.2021

Christina Nolden Stadt- und Landschaftsplanung:

- Gutachten zur Kompensation des Schutzguts Boden für die 1. Änd. B-Plan Gewerbegebiet „Am südlichen Ortsausgang“ Stadtteil Rohrbach, Bensheim/Darmstadt, 16.12.2021
- Bewertung des Landschaftsbildes für die 1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am südlichen Ortsausgang“ Stadtteil Rohrbach, Bensheim/Darmstadt, 15.12.2021

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

Ober-Ramstadt, den 14.02.2022

gez.

Werner Schuchmann
Bürgermeister