



Amtliche Bekanntmachungen

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG am

Bauleitplanung der Stadt Ober-Ramstadt

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchstraße 1 und 5“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie öffentlichen Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ober-Ramstadt hat in ihrer Sitzung am 31.03.2022 den Aufstellungsbeschluss gefasst und beschlossen auf der Grundlage des Entwurfs des Bebauungsplanes die Behördenbeteiligung und Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes, insgesamt bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Zeit vom **12. September bis einschließlich 14. Oktober 2022** auf der Internetseite der Stadt Ober-Ramstadt unter folgender Adresse www.ober-ramstadt.de unter „Stadttraum, Wohnen Planen Bauen, Bebauungspläne, Bebauungspläne im Verfahren“ sowie unter <http://www.planungs-gruppeda.de/down/Kirchstrasse.zip> öffentlich ausgelegt und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten.

Die Öffentlichkeit kann sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB **ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung** über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und während des Zeitraums der öffentlichen Auslegung zur Planung äußern. Jedermann hat das Recht, die Unterlagen während der Offenlegungszeit einzusehen und kann über den Inhalt Auskunft verlangen.

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 – Bauen Liegenschaften Umwelt, 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

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 folgenden E-Mail-Adresse abzugeben: magistrat@ober-ramstadt.de. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist 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.

Datenschutzhinweis

Bitte beachten Sie die Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gemäß Art. 12 bis 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO), die im Internet unter www.ober-ramstadt.de/datenschutz abrufbar sind oder im Bauamt der Stadt Ober-Ramstadt, Darmstädter Straße 29, 64372 Ober-Ramstadt, abgeholt werden können.

Mit der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB wurde die Planungsgruppe Darmstadt, Alicenstraße 23, 64293 Darmstadt als Verwaltungshelfer beauftragt; das Büro hat keine Entscheidungsbefugnis.

Anlass und Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan „Kirchstraße 1 und 5“ aus dem Jahr 2017 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umstrukturierung und Neuordnung einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofreite im Ortskern von Nieder-Modau zu Zwecken der Wohnnutzung geschaffen. Das Vorhaben entspricht den Zielen der Dorfentwicklungsplanung.

Zwischenzeitlich wurden im östlichen Teil des Plangebiets Bauanträge gestellt, Grundstücksteilungen abweichend vom rechtskräftigen Bebauungsplan vorgenommen und ein Doppelhaus errichtet. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans stehen den Planungen zum Teil entgegen und es sind zeichnerische und textliche Änderungen notwendig.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für diese Bauvorhaben geschaffen werden.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich des Bebauungsplans „Kirchstraße 1 und 5“ in der Gemarkung Modau, Flur 1, mit den Flurstücken 79 und 80/5, 80/6, 80/7, 80/8, 80/9, 80/10 und 80/11.



Durchführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Die bauliche Entwicklung auf dem Grundstück kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung bewertet werden. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann angewandt werden, weil die durch den Bebauungsplan zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO ca. 1.300 m² beträgt und somit unterhalb des Grenzwertes für ein beschleunigtes Verfahren von 20.000 m² liegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB).

Ober-Ramstadt, den 30.06.2022

gez. Tobias Silbereis

Bürgermeister

**Öffentliche Bekanntmachung in den
„Odenwälder Nachrichten“ am 01.09.2022,
Jahrgang 04, Nr. 35, Seite 3-4**