

Öffentliche Bekanntmachung in den „Odenwälder Nachrichten“  
am 09.03.2023, Jahrgang 05, Nr. 10, Seite 4



DER MAGISTRAT DER STADT OBER-RAMSTADT

### **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

**Bauleitplanung der Stadt Ober-Ramstadt**

**Außenbereichssatzung „Sportgelände“ Rohrbach**

**Aufstellungsbeschluss und öffentliche 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.

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

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am  
09.02.2023 beschlossen auf der Grundlage des Entwurfs der  
Außenbereichssatzung die Behördenbeteiligung und Öffentlich-  
keitsbeteiligung durchzuführen.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung, insgesamt bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext und der Begründung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Zeit **vom 20. März bis einschließlich 21. April 2023** auf der Internetseite der Stadt Ober-Ramstadt unter folgender Adresse [www.ober-ramstadt.de](http://www.ober-ramstadt.de) unter „Stadttraum, Wohnen Planen Bauen, Bebauungspläne, Bebauungspläne im Verfahren“ sowie unter [http://www.planungsgruppeda.de/down/Satzung\\_Sportgelände.zip](http://www.planungsgruppeda.de/down/Satzung_Sportgelände.zip) öffentlich ausgelegt und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen der Planung während des Zeitraums der öffentlichen Auslegung informieren und zur Planung äußern. 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

#### 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](mailto:magistrat@ober-ramstadt.de). Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen die im Verfahren der öffentlichen Beteiligung nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung 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 Außenbereichssatzung nicht von Bedeutung ist.

#### Datenschutzhinweise in Bezug auf die Abgabe von Stellungnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass Personen, welche eine Stellungnahme einreichen, mit der Abgabe der Stellungnahme der Verarbeitung aller von ihnen angegebenen personenbezogenen 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 Datenschutzaufsichtsbehörde 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](mailto: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](mailto:datenschutz@ladadi.de).

#### **Anlass und Ziel der Planung**

Das Plangebiet liegt im Außenbereich und umfasst insbesondere eine allgemein zugängliche Gaststätte, die ursprünglich als Vereinsheim genehmigt wurde. Im Außenbereich sind laut Schreiben der Bauaufsicht vom 06.03.2013 jedoch nur reine Vereinsgaststätten (nicht für jeden zugänglich) zulässig.

Da außer der Gaststätte noch weitere baugenehmigungspflichtige Anlagen auf dem Grundstück (insbesondere Hartplatz, östlich des Rasenplatzes, ein Nebengebäude mit Grillanlage südlich des Spielplatzes, ein Ballfangzaun an der nördlichen Grenze, diverse Werbeanlagen, erweiterte Überdachungen) vorhanden sind, ist die Aufstellung Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB notwendig.

Durch die Außenbereichssatzung sollen auf dem Grundstück „Sportgelände Rohrbach“ die vorhandenen Nutzungen gesichert werden und insbesondere eine allgemein zugängliche Gaststätte mit Außenbereich geschaffen werden.

Da das Satzungsgebiet dem Außenbereich zuzuordnen ist, sind Bauvorhaben nur zulässig, wenn sie auf Grundlage von § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert sind, d. h. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen. Da die vorhandene Nutzung auf dem Grundstück nicht privilegiert ist und auch zukünftig das Führen einer Gaststätte mit Außenbereich ermöglicht werden soll, ist die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB notwendig.

Durch den Erlass einer Außenbereichssatzung können Gemeinden für bebaute Bereiche im Außenbereich durch Satzung bestimmen, dass Vorhaben, die Wohnzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Das Satzungsgebiet liegt im Südosten von Rohrbach. Die Fläche des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung umfasst in der Gemarkung Rohrbach, Flur 8, die Nummer 2/7.



#### Durchführung der Außenbereichssatzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 BauGB). Informationen zu umweltrelevanten Aspekten liegt nicht vor:

Ober-Ramstadt, den 06.03.2023

Für den Magistrat

gez. Tobias Silbereis, Bürgermeister