

Öffentliche Bekanntmachung

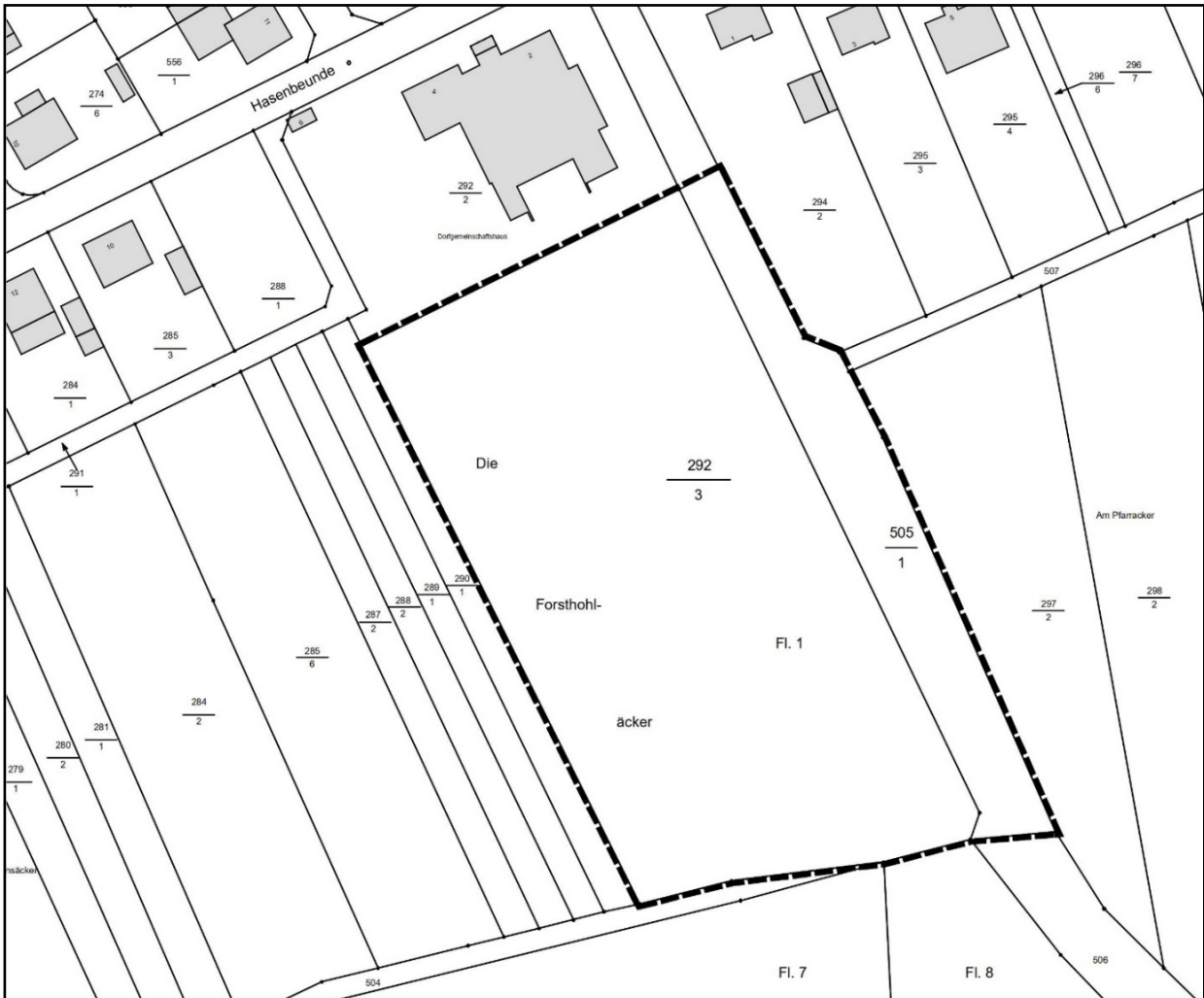
**Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt
Bebauungsplan "Forsthohläcker" im Ortsteil Ober-Mockstadt
hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Amtliche Bekanntmachung

**Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt
Bebauungsplan "Forsthohläcker" im Ortsteil Ober-Mockstadt
hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt hat am 07.06.2023 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplanes „Forsthohläcker“ im Ortsteil Ober-Mockstadt beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 292/3 und 505/1 (teilweise) in der Flur 1, Gemarkung Ober-Mockstadt.



Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses. Weiterhin sollen ein Spielplatz sowie ein neuer Parkplatz für Besucher des Sportplatzes errichtet werden. Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung von Grünflächen mit verschiedenen Nutzungen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Planentwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom

Montag, den 01.08.2023 bis einschl. Freitag, den 08.09.2023

in der Gemeindeverwaltung Ranstadt (Bauverwaltung, Hauptstraße 15, 63691 Ranstadt) während der allgemeinen Öffnungszeiten

Montag: 8.00 - 12.00 Uhr

Dienstag: Geschlossen

Mittwoch: 8.00 - 12.00 Uhr

Donnerstag: 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr

Freitag 8.00 - 12.00 Uhr

öffentlich aus, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung können auch auf der Internetseite der Gemeinde Ranstadt unter <https://amtsblatt.ekom21.de/ranstadt/> eingesehen und heruntergeladen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können.

Die zugehörige Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren vom Regionalverband Frankfurt RheinMain durchgeführt. Der Regionalverband führt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB ebenfalls in der Zeit vom 01.08.2023 bis einschließlich 08.09.2023 durch. Die Planunterlagen können auf der Website des Regionalverbandes (<https://www.region-frankfurt.de/beteiligungsverfahren/>) abgerufen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und während der Auslegungsfrist eingesehen werden können:

1. Umweltbericht mit

- Darstellung und Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes
- Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrade der Umweltprüfung
- Bestandsaufnahme der von der Planung voraussichtlich erheblich betroffenen Umweltbelange (Schutzgebiete, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Mensch und Gesundheit sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter)
- Prüfung und Bewertung der voraussichtlichen umweltrelevanten Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter
- Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) mit Darlegung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.

2. Artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der Verbotstatbestände von § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung von Säugern, Vögeln, Reptilien, Amphibien, Fledermäusen, Käfer, Libellen und Falter.

3. Gesonderte fachliche Stellungnahme zum Grauen Langohr.
4. Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu folgenden Themen:
 - Pflanzliste
 - Strategischen Umweltprüfung
 - Kampfmittel
 - Graues Langohr (Fledermausart)
 - Lichtemissionen
 - Geschütztes Biotop (Streuobst)
 - Immissionsschutz (Lärm)
 - Versickerung von Niederschlagswasser, Abwasserentsorgung
 - Bodendenkmalpflege
 - Nachsorgender und vorsorgender Bodenschutz.

Es wird gemäß § 4a Abs. 6 BauGB zudem darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Ranstadt, 22.07.2023

Der Gemeindevorstand

Cäcilia Reichert-Dietzel
Bürgermeisterin

Anlage(n):

1. 01_Ranstadt_Bebauungsplan_Forsthohläcker_Planzeichnung_Entwurf
 2. 02_Ranstadt_Bebauungsplan_Forsthohläcker_Textteil_Entwurf
 3. 03_Ranstadt_Bebauungsplan_Forsthohläcker_Begründung_Entwurf
 4. 04_Ranstadt_Bebauungsplan_Forsthohläcker_Umweltbericht_Entwurf
 5. 05_Ranstadt_Forsthohläcker_Anlage 1_Standortanalyse
 6. 06_Ranstadt_Forsthohläcker_Anlage 2_Artenschutzbeitrag
 7. 07_Ranstadt_Forsthohläcker_Anlage 3_Stellungnahme Graues Langohr
 8. 08_Ranstadt_Forsthohläcker_Umweltrelevante Stellungnahmen
 9. 09_Ranstadt_Forsthohläcker_Abwägung frühzeitige Beteiligung
-