Beschlussvorlage

Bitte Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO beachten!

Zu TOP-Nr.: 5.1 **Vorlage Nr.: 08/178/III/130/2026**

Amt:	Bauabteilung	**Datum:**	11.03.2026/at
Sachbearbeiter:	Alexander Trapp	**AZ:**	

Ortsgemeinde Ramberg

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Termin	Behandlung	Status
1	Ortsgemeinderat Ramberg	18.03.2026	Entscheidung	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Beratung und Beschlussfassung Bebauuungsplan "Neue Mitte"

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ramberg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neue Mitte Ramberg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet.

Ziel der Planung ist die städtebauliche Weiterentwicklung und Nachverdichtung im Bereich der Ortsmitte sowie die Schaffung zusätzlichen Wohnraums. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 173 und 178 sowie Teilflächen des Flurstücks Nr. 339/2 mit einer Größe von ca. 0,12 ha südlich des Dorfplatzes an der Hauptstraße.

Vorgesehen ist die Errichtung von zwei mehrgeschossigen Wohngebäuden mit barrierearmen Wohnungen, ergänzt durch mögliche gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss. Damit soll das Wohnangebot im Ortskern erweitert und gleichzeitig die Entwicklung der Ortsmitte gestärkt werden.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen vor, da die zulässige Grundfläche unter 20.000 m² liegt und keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Nach Abschluss des Verfahrens liegt der Bebauungsplan „Neue Mitte Ramberg, 1. Änderung“ in der Fassung vom 15.12.2025 zur Beschlussfassung vor.

Der Bebauungsplan kann daher gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag Rat:

1. Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der vorliegenden Abwägungstabelle/Synopse.

2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Neue Mitte Ramberg, 1. Änderung“ bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 15.12.2025 gemäß § 10 BauGB als Satzung.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:
Planungsrechtliche Festsetzungen
Begründung
Planfassung
Synopse

Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.