

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
„HÖHN AUTOMOBILE SPESBACH“
IN DER ORTSGEMEINDE HÜTSCHENHAUSEN,
ORTSTEIL SPESBACH**

**BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR EINLEITUNG DES
VERFAHRENS ZUR AUFSTELLUNG
DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES MIT
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Ortsgemeinderat in öffentlicher Sitzung am 18.03.2025 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Höhn Automobile Spesbach“ im beschleunigten Verfahren beschlossen hat.

Die Vorhabenträgerin, die Fa. Höhn Automobile, plant angrenzend zum bestehenden Betriebsgelände, welches bereits ein Wohnhaus, eine Werkstatt, eine Ausstellungshalle, ein Lager- und Abstellgebäude sowie eine Rangier- und Ausstellungsfläche umfasst, einen Neubau als Erweiterung der Ausstellungsfläche. Das Konzept sieht eine neue Halle in Fertigbauweise, mit den maximalen Maßen 10 x 15 m, mit einem Lager und Reparaturplatz vor.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Ausstellungshalle zu schaffen und zur Sicherung des Bestandes, ist es erforderlich, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird für das Gelände nördlich der Ramsteiner Straße (L 356) sowie westlich der Kreisstraße K6 aufgestellt. Die Fläche ist bereits durch ein Wohnhaus, eine Werkstatt, eine Ausstellungshalle sowie ein Lager- und Abstellgebäude bebaut – zusammen mit den Rangier- und Ausstellungsflächen das bestehende Betriebsgelände. Das Plangebiet wird im Osten von der Straßenverkehrsfläche der Kreisstraße K6 begrenzt. Im Süden trennen die bestehende Bebauung der Ramsteiner Straße (L 356) das Plangebiet von der Straßenverkehrsfläche. Im Norden und Westen schließen Freiflächen an das Plangebiet an. Südwestlich befindet sich Wohnnutzung mit privaten Grünflächen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4.000 m².

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a i. V. m. § 13 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes derzeit noch als eine gemischte Baufläche sowie eine Fläche für Fläche für Maßnahmen zur Biotopvernetzung dar. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan widerspricht aktuell damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus

diesem Grund wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Hütschenhausen, den 21.03.2025



Achim Wätzold
(Ortsbürgermeister)