

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

**BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET UND DER
AUSLEGUNG ZUR FÖRMLICHEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB**

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hütschenhausen hat in seiner Sitzung am 18.03.2025 die Veröffentlichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Höhn Automobile Spesbach“ im Internet bzw. eine Auslegung zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Höhn Automobile Spesbach“ werden folgende Ziele verfolgt:

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 Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4.000 m².

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes derzeit noch als eine gemischte Baufläche sowie eine 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. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB.

Gemäß §§ 13a, 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), in der Zeit vom 31.03.2025 bis einschließlich 05.05.2025 auf der Internetseite der Verbandsgemeinde unter www.ramstein-miesenbach.de unter folgendem Pfad: Rubrik Bauen und Umwelt / Bebauungspläne / Bebauungspläne im Verfahren / Ortsgemeinde Hütschenhausen, veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Verbandsgemeinde, Am Neuen Markt 6, 66877 Ramstein-Miesenbach, Zimmer Nr. 306, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden:

| | |
|-------------------|---|
| Montag – Mittwoch | 08:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 16:00 Uhr |
| Donnerstag | 08:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 18:00 Uhr |
| Freitag | 08:30 – 12:30 Uhr |

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse bauleitplanung@ramstein.de, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommunen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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

Hütschenhausen, den 21.03.2025



Achim Wätzold
(Ortsbürgermeister)