

Amtliche Bekanntmachung in den „Odenwälder Nachrichten“ am 03.09.2026, Jahrgang 08 Nr. 36, Seite 4-5

4 Odenwälder Nachrichten



Amtliche Bekanntmachungen



Der Magistrat der Stadt
Ober-Ramstadt



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Ober-Ramstadt

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Ober-Ramstadt;
Bebauungsplan „Solarpark An der Einspacher Höhe“
in Ober-Ramstadt
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß
§ 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Hinweis:

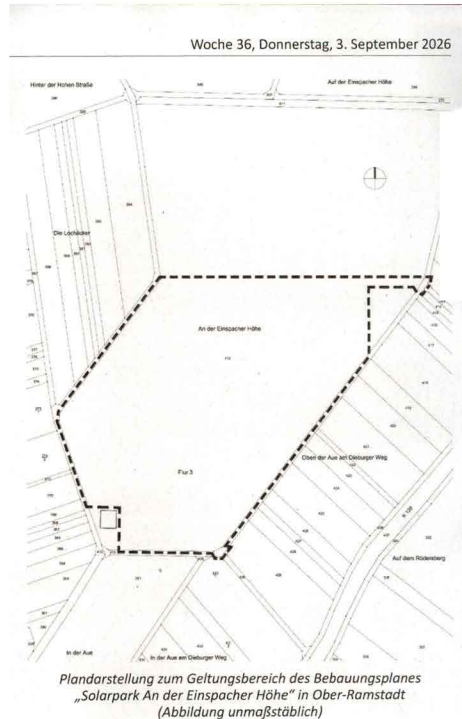
Die vorliegende Bekanntmachung ersetzt die am 27.08.2026 veröffentlichte Bekanntmachung gleichen Betreffs vollständig.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ober-Ramstadt hat in ihrer Sitzung am 21.05.2026 den Bebauungsplan „Solarpark An der Einspacher Höhe“ in Ober-Ramstadt einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtlicher Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtlicher Bauvorschriften) in Kraft.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der „Einspacher Höhe“ nordöstlich der Kernstadt Ober-Ramstadt, außerhalb der Ortslage.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind neben der eigentlichen Vorhabenfläche auch zwei kleine Teilflächen des angrenzenden Wirtschaftsweges zur Sicherung der Erschließung berücksichtigt. Das Plangebiet umfasst daher konkret Teilflächen der Flurstücke Nr. 412 und Nr. 413 in der Flur 3 der Gemarkung Ober-Ramstadt mit einer Gesamtgröße von ca. 5,63 Hektar (ha). Die Abgrenzung des Planbereiches ist in der beige-fügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.



Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 HBO) sowie der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen (Anlage 1: Bestandsplan der Nutzungs- und Biotoptypen; Anlage 2: Entwicklungsplan der Nutzungs- und Biotoptypen; Anlage 3: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung; Anlage 4: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag; Anlage 5: Gutachten zur Frage der eventuellen Blend- und Störwirkung von Straßennutzern und Anwohnern), mit der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB ohne zeitliche Begrenzung ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung können beim Fachbereich III - Bauen, Liegenschaften und Umwelt im 2. Obergeschoss, Zimmer 207 des Rathauses der Stadt Ober-Ramstadt, Darmstädter Straße 29 in 64372 Ober-Ramstadt, während der folgenden Servicezeiten eingesehen werden:

Montag:	13:30 bis 15:30 Uhr
Dienstag:	09:00 bis 12:00 Uhr
Mittwoch:	13:30 bis 18:00 Uhr
Donnerstag:	09:00 bis 12:00 Uhr
Freitag:	09:00 bis 12:00 Uhr

oder nach Vereinbarung

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan mit der zusammenfassenden Erklärung können im Übrigen auch auf der Internetseite der Stadt Ober-Ramstadt unter <https://www.ober-ramstadt.de> > Menü > Bauen und Umwelt > Bebauungspläne und Flächennutzungspläne > Rechtskräftige Bebauungspläne und Flächennutzungsplanänderungen (Link: <https://www.ober-ramstadt.de/bauen-und-umwelt/bebauungsplaene/>)

Odenwälder Nachrichten

rechtskräftige-bebauungsplaene) eingesehen werden. Auf die vorgenannte Internetseite der Stadt Ober-Ramstadt wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen können, wenn aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt beantragt wird. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Ober-Ramstadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Ober-Ramstadt, den 03.09.2026

Für den Magistrat der
Stadt Ober-Ramstadt

gez. Tobias Silbereis, Bürgermeister