



Bauleitplanung der Stadt Butzbach, Stadtteile Münster und Fauerbach v.d.H. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Agri-Photovoltaik-Anlage Lange Brach“

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung

gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Butzbach hat in ihrer Sitzung am 23.06.2026 die Offenlage des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-Photovoltaik-Anlage Lange Brach“ beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.

Allgemeines Planungsziel der Bauleitplanung ist die Schaffung des planungsrechtlichen Rahmens für die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Anlage. Das Vorhaben dient der Nutzung erneuerbarer Energien und damit der Umsetzung der angestrebten Energiewende und ist gem. § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) insofern „im überragenden öffentlichen Interesse“.

Das rd. 9,5 ha große Plangebiet umfasst bzw. tangiert folgende Flurstücke:

Gemarkung Münster, Flur 5	Flurstücke: 103, 104, 105 (tw.), 107 (tw.), 108
Gemarkung Fauerbach v.d.H., Flur 7	Flurstücke: 14 (tw.), 74 (tw.)

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen:

- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Plankarte, textliche Festsetzungen und Begründung),
- Vorhaben- und Erschließungsplan,
- Gutachterliche Stellungnahme: Einschätzung der potenziellen Blendwirkung der AgriPV-Anlage
- Abschlussbericht: Archäologisch-geophysikalische Prospektion im Bereich der Agri-PV-Anlage
- Umweltbericht,
- Erhebung und Folgenbeurteilung zur biologischen Vielfalt,
- Lageplan zu Biotop- und Realnutzung,
- Grünordnungsplan

und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit von:

Mittwoch, den 22.07.2026 bis einschließlich Freitag, den 28.08.2026

im Internet unter der Adresse:

<https://stadt-butzbach.de/downloads/bebauungsplaene/>

sowie über das zentrale Internetportal des Landes:

<https://bauleitplanung.hessen.de/>

zur Verfügung gestellt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Entwurfsunterlagen im o.g. Zeitraum in der Stadtverwaltung der Stadt Butzbach, Schlossplatz 1, 35510 Butzbach, Zimmer 106, während der allgemeinen Dienststunden montags bis freitags von 8.00 – 12.00 Uhr und zusätzlich donnerstags von 14.00 – 16.30 Uhr im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Nach vorheriger Terminvereinbarung kann die Einsicht zudem auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden erfolgen.

Stellungnahmen können während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Adresse:

Patrick.Langstrof@stadt-butzbach.de oder *Cathrin.Ferber@stadt-butzbach.de*

oder an das, gem. § 4b BauGB mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren beauftragte Planungsbüro

beteiligung@grosshausmann.de

übermittelt werden, können aber auch schriftlich an die o.g. Adresse der Stadtverwaltung gerichtet werden. Darüber hinaus besteht grundsätzlich ebenfalls die Möglichkeit, mündliche Stellungnahmen zur Niederschrift vorzutragen.

Den Bürgern wird dadurch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gem. § 3 Abs. 2, Satz 4 Nr. 2 und § 4a Abs. 5 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB):

In der zur Bauleitplanung erfolgten Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurden insbesondere Angaben gemacht zu Boden-, Wasser-, Luft- und Klimafunktionen, zur Grüngliederung und Realnutzung sowie zum örtlichen Landschaftsbild.

In dem ergänzend dazu erfolgten Fachbeitrag Arten- und Biotopschutz wurde, auf Basis der Ergebnisse örtlicher Kartierungen, die Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit arten- und biotopschutzrechtlichen Belangen fachgutachterlich dargelegt.

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Aus den vorlaufend erfolgten Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB liegen Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zu folgenden Themenkomplexen vor:

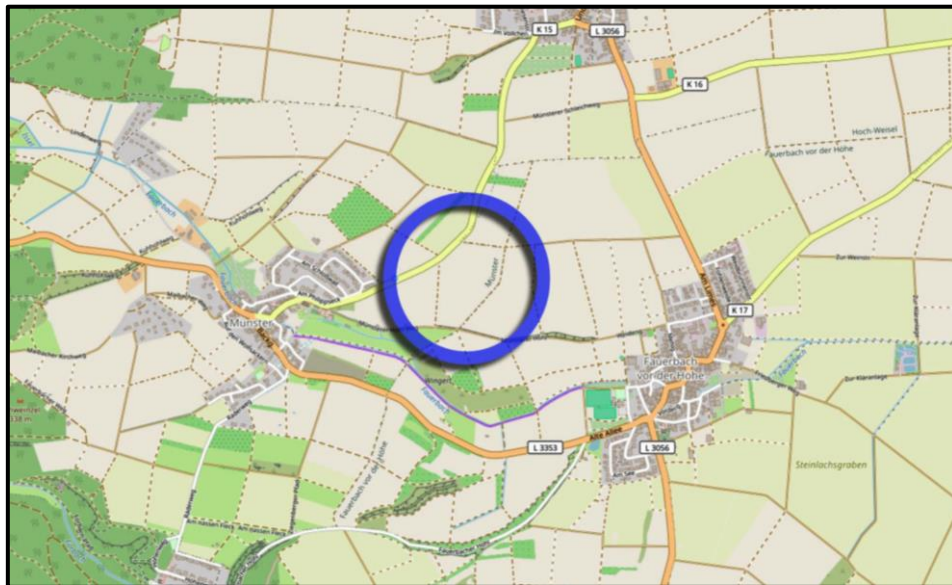
- Artenschutz, Avifauna
- Umweltprüfung, Umweltauswirkungen
- Naturschutzfachlicher Eingriffs-Ausgleich
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Grundwasserschutz
- Starkregenvorsorge
- Immissionsschutz / Blendwirkungen

- Gewässerschutz / Gewässerrandstreifen
- Bodenschutz und Altlasten
- Klimafunktionen
- Landwirtschaft

Die räumliche Lage, der Geltungsbereich und der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (fett gestrichelt umrandete Bereiche).

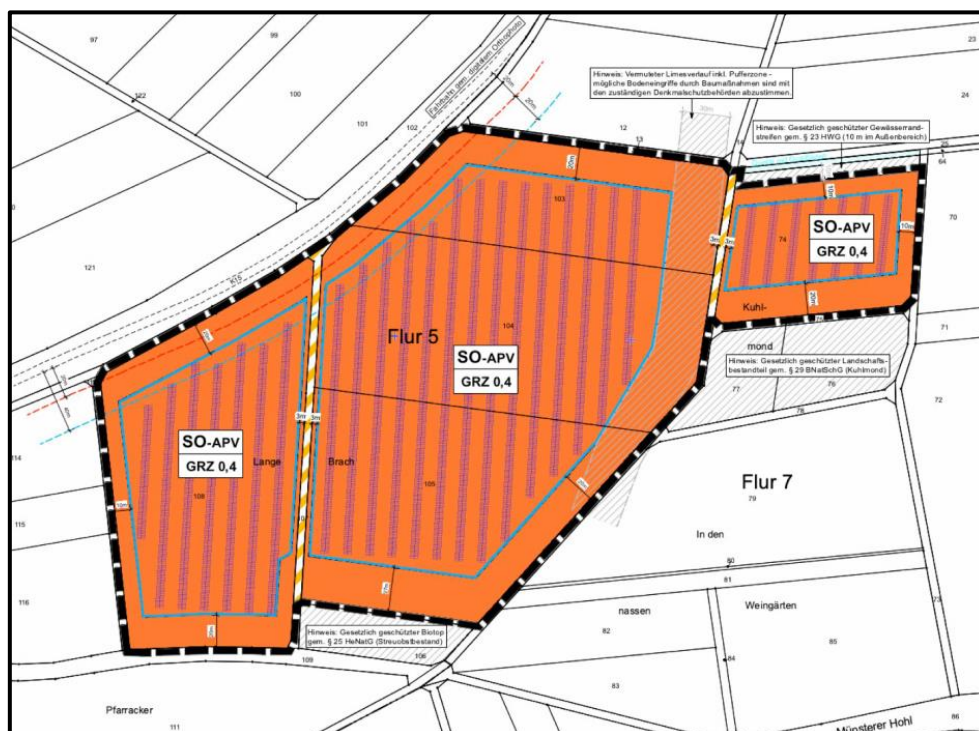
Räumliche Lage des Plangebietes

(Kartengrundlage: OpenStreetMap; genordet, unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf des Bebauungsplans

(Kartengrundlage: HVBG; genordet, unmaßstäblich)



Butzbach, den 20.07.2026

Magistrat der Stadt Butzbach
Sascha Huber
Bürgermeister