

Amthliche Bekanntmachung

in der Butzbacher Zeitung vom

29.01.2025

Nr. 24 | Mittwoch, 29. Januar 2025

Bekanntmachungen



Amthliche Bekanntmachungen der Stadt Butzbach

**Bauleitplanung der Stadt Butzbach, Stadtteil Hoch-Weisel -
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hoyergasse-Nord“,
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB i.V.m.
§ 12 BauGB**

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der
Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Butzbach hat in der Sitzung am 11.07.2024 den Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) und in der Sitzung am 18.12.2024 den Entwurfs- und Offenlagebeschluss zu dem o.g. Bebauungsplan gefasst. Planziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hoyergasse-Nord“ ist die Ausweisung eines Mischgebiets i.S. § 6 BauNVO, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Geschosswohnungsbauten in der Hausbergstraße 12 und 14 und eines Geschosswohnungsbaus in der Hintergasse 3 zu schaffen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt rd. 0,35 ha.

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. In diesem Durchführungsvertrag werden weitergehende Vereinbarungen getroffen und es wird geregelt, dass das Baurecht erlischt, wenn das geplante Vorhaben nicht innerhalb einer bestimmten Frist realisiert wird. Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen (Anlage 1).

Der Inhalt dieser Bekanntmachung, der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und der Vorhaben- und Erschließungsplan liegen in der Zeit von

Montag, dem 03.02.2025 bis einschließlich Freitag, dem 07.03.2025
in der Stadtverwaltung Butzbach, Schlossplatz 1, Zimmer 104, 35510 Butzbach, während der üblichen Dienststunden sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus, sofern nicht auf den Tag ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zu den Planungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Stellungnahmen werden erbeten an cathrin.ferber@stadt-butzbach.de oder jana.mueller@stadt-butzbach.de bzw. mittels Briefpost an die Stadtverwaltung Butzbach, Fachdienst 6, Schloßplatz 1 in 35510 Butzbach. Gerne können diese auch an die folgende E-Mail-Adresse gesendet werden: beteiligungsverfahren@plan-es.com.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt. Sie können auf der Homepage der Stadt Butzbach

(www.stadt-butzbach.de) in der Rubrik „Rathaus & Politik“ unter dem Ordnungspunkt „Bauleitplanung“ eingesehen und heruntergeladen werden, sowie unter www.plan-es.com, Button „Beteiligungsverfahren“ und unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de> eingesehen und heruntergeladen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet. Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4b BauGB das Planungsbüro PlanES, Elisabeth Schade, 35392 Gießen mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Butzbach, den 29.01.2025

Magistrat der Stadt Butzbach
Fachdienst 6

Stadtplanung, Wirtschaftsförderung, Straßen- und Tiefbau, Umwelt

Anlage 1

Bauleitplanung der Stadt Butzbach, Stadtteil Hoch-Weisel
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hoyergasse-Nord“
hier: Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (genordet)



ohne Maßstab