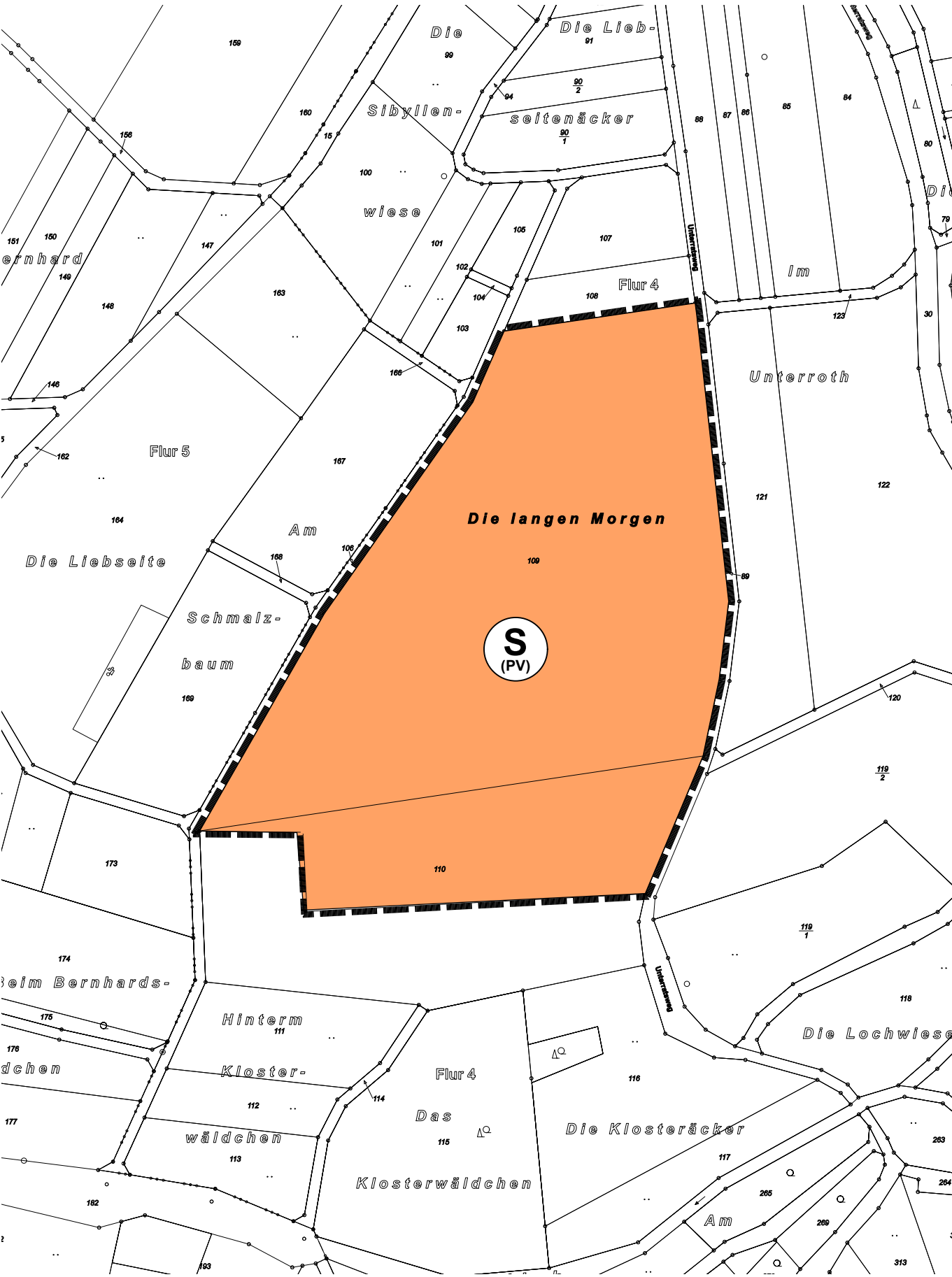


14. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M1:2.500

Dieser Änderungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den rechtswirksamen Flächennutzungsplan (mit Landschaftsplan) der Gemeinde Otzberg in allen seinen Darstellungen.

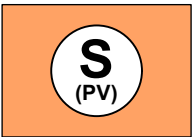
Lage des Plangebiets

Die Lage und Größe des Geltungsbereichs entspricht dem des zugehörigen Bebauungsplans (Fläche insgesamt 4,63 ha). Gemeinde: Otzberg (432017), Gemarkung: Hering (1091), Flur: 004, Lage: Die langen Morgen, Flurstücke: Nr. 109 sowie der nördliche Teil von Nr. 110.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung:



Sonderbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 b BauGB
hier: Zweckbestimmung Photovoltaik (Solaranlage zur Stromerzeugung)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans



Vorh. Flurstücks- / Katastergrenzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 5 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Sonderbaufläche: Photovoltaik (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 b BauGB; § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Es ist eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (S_{PV}) festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien - hier ausschließlich Photovoltaik-Anlagen.

Zeitliche Befristung und Folgenutzung

Die Festsetzung als Sonderbaufläche "Photovoltaik" ist zeitlich befristet auf 30 Jahre - ab Inkrafttreten des zugehörigen Bebauungsplans. Als Folgenutzung wird nach Ablauf dieser Frist die Planfläche als "Fläche für die Landwirtschaft" (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB) festgesetzt.

Sollte zu diesem Zeitpunkt aufgrund von natur- und artenschutzrechtlichen Vorschriften die landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr zulässig sein (Prüfung und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde), wird wahlweise erneut ein Sonderbaugebiet Photovoltaik (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 b BauNVO) oder eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) festgesetzt.

VERFAHRENSVERMERKE

Diese Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Otzberg wurde notwendig für die Durchführung des Bebauungsplans "PV-Freiflächenanlage - Die langen Morgen" (Parallelverfahren).

Aufstellungsbeschluss der Gemeinde gemäß § 2 (1) BauGB	02.09.2024
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung	02.09.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	07.11.2024 bis 07.12.2024
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB	29.10.2024 bis 07.12.2024
Beschluss zur Offenlage	28.04.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB	05.06.2025 bis 07.07.2025
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB	23.05.2025 bis 07.07.2025

Beschluss

Die Gemeindevertretung hat nach vorangegangener Prüfung der Anregungen die 14. Änderung des Flächennutzungsplans abschließend beschlossen in ihrer Sitzung am

Datum _____ Unterschrift _____

Genehmigung

Die höhere Verwaltungsbehörde hat gemäß § 6 BauGB die 14. Änderung des Flächennutzungsplans genehmigt am

Datum _____ Unterschrift _____

Bekanntmachung der Genehmigung

Die Genehmigung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereitshaltung ortsüblich bekannt gemacht am

Datum _____ Unterschrift _____

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung (PlanzV)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87).

Hessische Gemeindeordnung (HGO)

Hessische Gemeindeordnung vom 7. März 2005 (GVBl. I 2005, 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Februar 2026 (GVBl. 2026 Nr. 8).

GEMEINDE OTZBERG



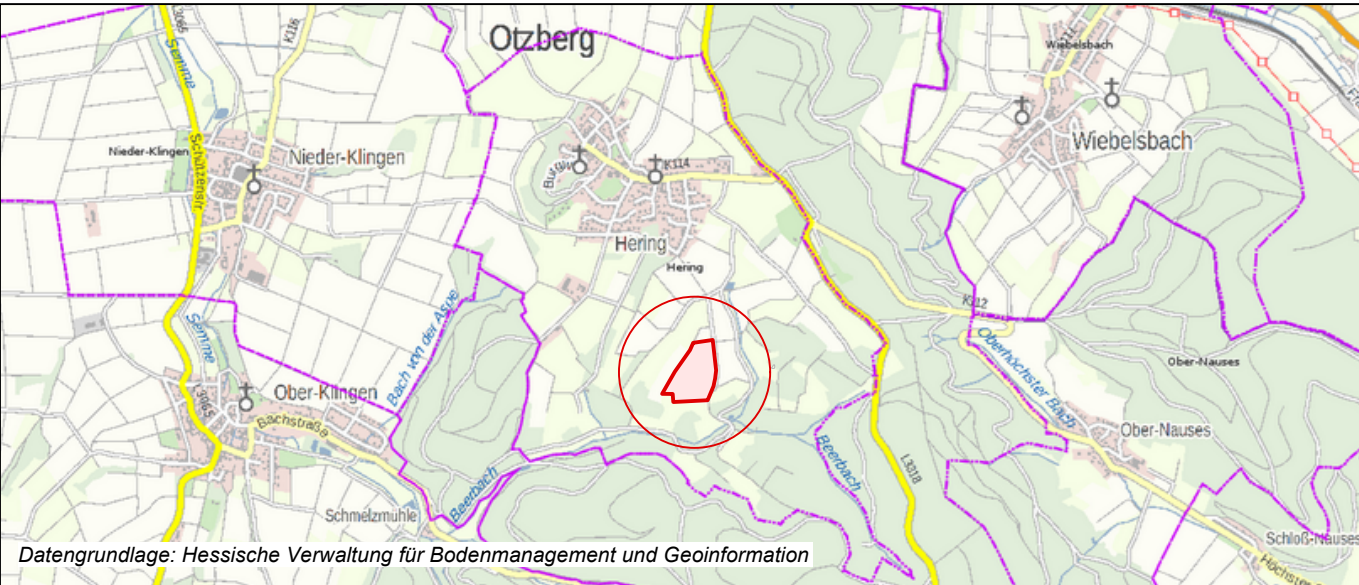
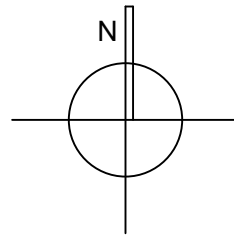
14. ÄNDERUNG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
BEREICH "DIE LANGEN MORGEN"
ORTSTEIL HERING

BESTEHEND AUS: - PLANTEIL MIT FESTSETZUNGEN
- BEGRÜNDUNG
- UMWELTBERICHT
- ARTENSCHUTZRECHTL. FACHBEITRAG

DATUM 27. APRIL 2026

0 25 50 75 100 150 200 250 METER

MAßSTAB 1:2.500 / PLANGRÖÖE 594 x 420 MM



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation