

Planungsgruppe Müller

Planungsgruppe Müller • Struthweg 10 • 35112 Fronhausen

An den
Magistrat der Stadt Niddatal
Hauptstr. 2

61194 Niddatal-Assenheim

Holger Müller
Geschäftsleitung

☎ 06426/92 03-5

☎ 06426/92 03-6

✉ info@planungsgruppe-mueller.de

Bankverbindung:
Müller-Schlegel
Volksbank Mittelhessen eG
BLZ 513 900 00
Konto 29 42 4004

Fronhausen, 01.04.2011

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:

Betr.:

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Kaichen“ in der Gemarkung Kaichen

Sehr geehrte Damen und Herren,

sie erhalten die Vordrucke der Verfahrensschritte gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB des Verfahrensablaufes der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Kaichen“ in der Gemarkung Kaichen in schriftlicher, wie digitaler Form.

Die Verwaltung wird gebeten, die entsprechenden Vordrucke zu gegebener Zeit vorzunehmen und muß dann nur noch die Zeit-, Ort- und Raumangaben sowie den Briefkopf eintragen, um die einzelnen Verfahrensschritte auszuführen.

Damit soll von unserer Seite nicht nur Übersichtlichkeit und Vollständigkeit der Verfahrensschritte geleistet werden, sondern die Verwaltung der Kommune soll hiermit auch erheblich an Arbeitsaufwand entlastet werden.

Am Anfang dieser Vordrucke des Verfahrensablaufes haben wir nochmals eine Übersicht der Unterlagen für das Bauleitplanverfahren für die Verfahrensschritte gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB in zeitlicher Reihenfolge aufgestellt. Wir bitten, die dort angegebenen Unterlagen in den Aktenordner mit den Unterlagen des Bauleitplanverfahrens in dieser Reihenfolge aufzunehmen und einzuordnen.

Mit freundlichen Grüßen

.....
(Müller, Dipl.-Geogr.)

Planungsgruppe Müller

Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Unterlagen in der Kommunalverwaltung für das Bauleitverfahren benötigt werden (bitte in den Aktenordner mit den Unterlagen des Bauleitverfahrens in dieser Reihenfolge aufnehmen und einordnen):

1. Beglaubigte Kopie des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung (mit beglaubigter Kopie der Abstimmung).
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (entsprechende Kopie des Zeitungsausschnittes).
3. Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung (entsprechende Kopie des Zeitungsausschnittes).
4. Alle Anregungen der Bürger während der Bürgerbeteiligung.
5. Alle Stellungnahmen der Träger öffentl. Belange.

Bitte unbedingt beachten:

Zu Punkt 4.:

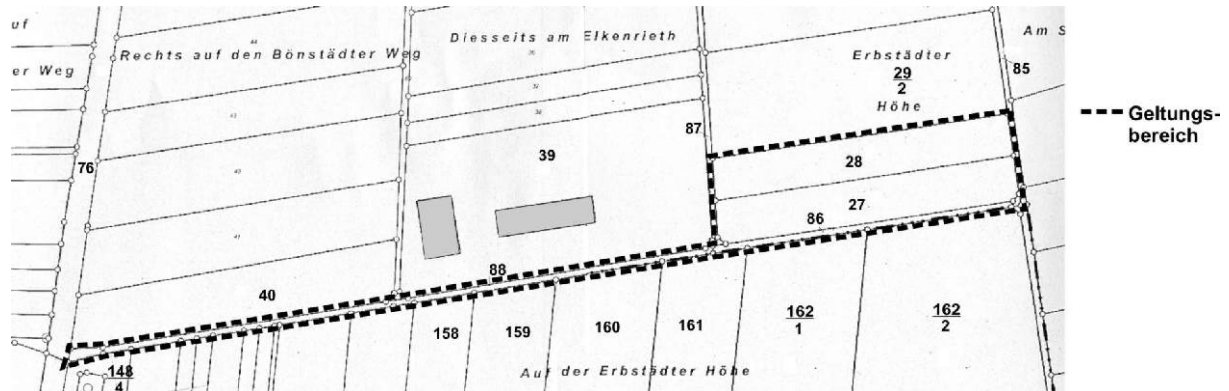
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 I BauGB ist mindestens 1Woche vor Beginn der Offenlage des Bebauungsplanes abzuschließen, damit Anregungen der Bürger noch in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen werden können. Eine gleichzeitige Vornahme von Bürgerbeteiligung gem. § 3 I BauGB und Offenlage gem. § 3 II BauGB entspricht nicht der Vorgabe des BauGB.

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niddatal beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Kaichen“ in der Gemarkung Kaichen.

Der Geltungsbereich liegt ca. 400 m nordöstlich der Ortslage Kaichen im Bereich der Flurstücke 27, 28 (Standort) sowie 86 und 88 (Erschließung) der Flur 8 der Gemarkung Kaichen.

Die Begrenzung ist aus dem Plan der Anlage zu entnehmen.



Die Bürger werden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes informiert und ihnen wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gemäß § 4 BauGB werden die Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Der Entwurf der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Kaichen“ in der Gemarkung Kaichen wird mit Begründung nach dem Offenlegungsbeschluss des Magistrats der Stadt Niddatal gemäß 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Nach der Behandlung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niddatal gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan als Satzung beschließen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 2a BauGB einen Umweltbericht enthalten. Gleichzeitig werden die bauordnungsrechtlichen bzw. gestalterischen Festsetzungen nach § 81 HBO in Verbindung mit § 9 Abs 4 BauGB als Bausatzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortstüblich bekanntgemacht und damit in Kraft treten.

Begründung

Der einheimische Landwirt Klaus Merz (wohnhaft in Niddatal-Kaichen) sowie UDI Bioenergie GmbH, vertreten durch Herrn Matthias Kubat beabsichtigen im Bereich der Flurstücke 27, 28 (Standort) sowie 86 und 88 (Erschließung) der Flur 8 der Gemarkung Kaichen die Entwicklung eines Sondergebietes (SO) für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO (im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt) zur Errichtung einer Biogasanlage zur Erzeugung von Biogas und der Umwandlung in Strom- und Wärmeenergie und zur Einspeisung in das Stromnetz.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niddatal will diesem Bedarf nachkommen und einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Kaichen“ für ein Sondergebiet (SO) für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, aufstellen.

Der Geltungsbereich liegt ca. 400 m nordöstlich der Ortslage Kaichen im Bereich der Flurstücke 27, 28 (Standort) sowie 86 und 88 (Erschließung) der Flur 8 der Gemarkung Kaichen.

Die Festsetzung der Art der Bebauung als Sondergebiet (SO) für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, soll aus folgenden Gründen erfolgen:

- Die geplante Bebauung produziert und nutzt erneuerbare Energien.
- Die geplante Bebauung erzeugt Biogas, wandelt dies in Strom- und Wärmeenergie um und speist in das Stromnetz ein.

Durch den Betrieb der geplanten Biogasanlage sollen weitere folgende Ziele erreicht werden:

- CO₂ Reduzierung und Minderung weiterer treibhauswirksamer Emissionen
- Arbeitsplatzsicherung in der Landwirtschaft
- Sicherstellung einer Kreislaufwirtschaft
- deutliche Geruchsreduzierung bei allen eingesetzten Substraten
- Wertschöpfung und Arbeitsplätze in der Region
- Zunahme der Wirtschaftlichkeit des ländlichen Raumes
- Einsparung von mineralischen Düngemittel
- Reduzierung der Abhängigkeit zu großen Energielieferanten
- Ressourcenschonung
- Reduzierung der Nitratbelastung.

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Niddatal

Öffentl. Bekanntmachung Nr.

Aufstellung des Vorh. Bebauungsplanes „Biogasanlage Kaichen“ der Stadt Niddatal

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niddatal hat in ihrer Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Kaichen“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes für die Entwicklung eines Sondergebietes (SO) für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, ist die Erzeugung von Biogas und der Umwandlung in Strom- und Wärmeenergie und zur Einspeisung in das Stromnetz. Neben der Ausweisung einer Baufläche werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen, um den durch die Planung vorbereiteten Eingriff in den Naturhaushalt zu kompensieren und auszugleichen.

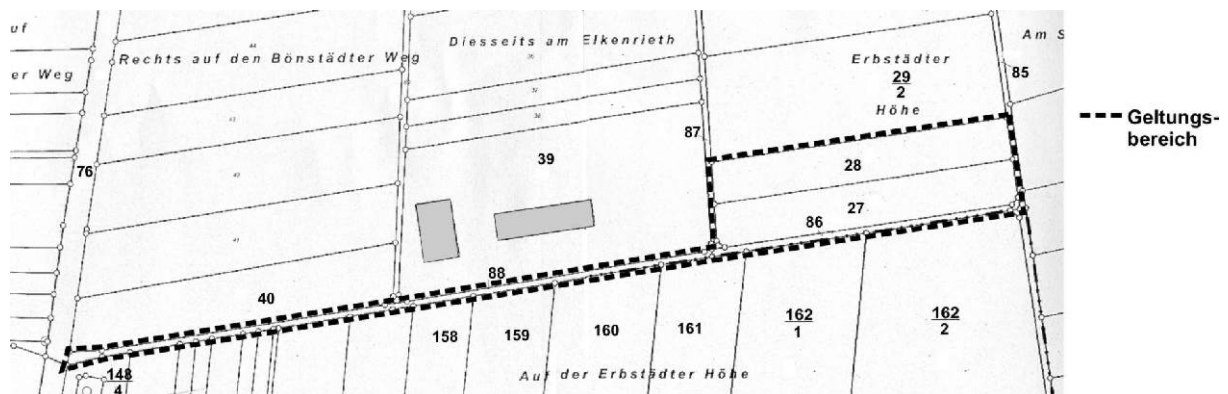
Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfordert eine Umweltprüfung i. S. des § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung des Bebauungsplanes zu integrieren.

Die Stadt Niddatal hat gemäß § 4b BauGB dem Planungsbüro Holger Müller aus 35112 Fronhausen die Durchführung des Bauleitplanverfahrens übertragen.

Der Geltungsbereich liegt ca. 400 m nordöstlich der Ortslage Kaichen im Bereich der Flurstücke 27, 28 (Standort) sowie 86 und 88 (Erschließung) der Flur 8 der Gemarkung Kaichen.

Die Begrenzung ist aus dem Plan der Anlage zu entnehmen.



Niddatal, den2011

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niddatal, 61194 Niddatal

Beschlussvorlage

Beschluß zur frühzeitigen Beteiligung und Unterrichtung der Bürger zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Kaichen“ der Stadt Niddatal

Billigung:

Der Magistrat der Stadt Niddatal billigt den durch die Planungsgruppe Müller, Fronhausen, ausgearbeiteten Entwurf der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Kaichen“ in der nordöstlichen Gemarkung Kaichen, Flur 8, Flurstücke 27, 28 (Standort) sowie 86 und 88 (Erschließung), bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen.

Die Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt gemäß den Vorgaben des BauGB 2009 und dient im Hinblick auf die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, die dann im Umweltbericht dokumentiert und öffentlich ausgelegt wird.

Bürgerbeteiligung:

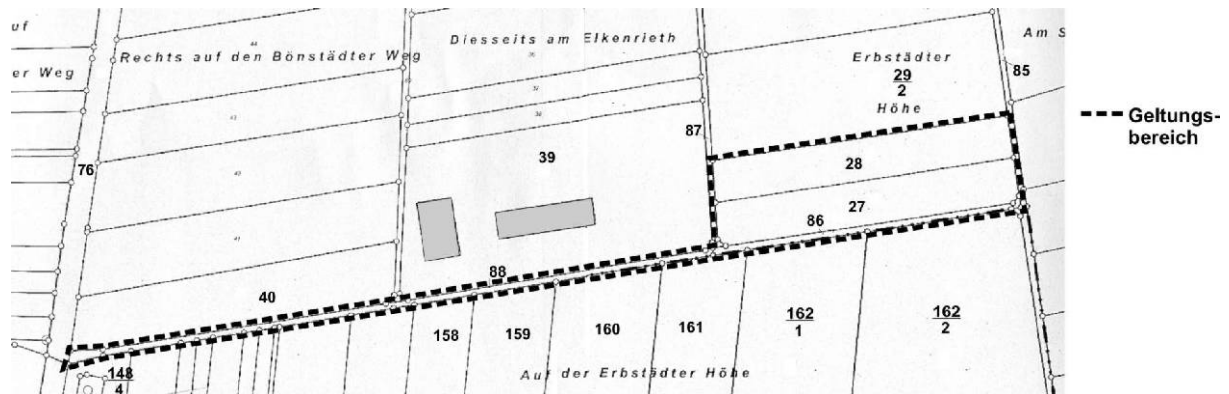
Die Bürgerbeteiligung erfolgt durch 28tägige Auslegung des Planwerks in der Kommunalverwaltung der Stadt Niddatal. Den Bürgern sind die Ziele und Zwecke der Planung zu erläutern.

Ihnen wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben werden.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Verfahren):

Die Träger öffentlicher Belange werden zeitgleich frühzeitig beteiligt. Sie werden innerhalb eines Monats ihre Stellungnahme abzugeben haben.

Die Begrenzung ist aus dem Plan der Anlage zu entnehmen.



Planungsgruppe Müller

Begründung

Der einheimische Landwirt Klaus Merz (wohnhaft in Niddatal-Kaichen) sowie UDI Bioenergie GmbH, vertreten durch Herrn Matthias Kubat, beabsichtigen im Bereich der Flurstücke 27, 28 (Standort) sowie 86 und 88 (Erschließung) der Flur 8 der Gemarkung Kaichen die Entwicklung eines Sondergebietes (SO) für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO (im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt) zur Errichtung einer Biogasanlage zur Erzeugung von Biogas und der Umwandlung in Strom- und Wärmeenergie und zur Einspeisung in das Stromnetz.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niddatal will diesem Bedarf nachkommen und einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Kaichen“ für ein Sondergebiet (SO) für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, aufstellen.

Der Geltungsbereich liegt ca. 400 m nordöstlich der Ortslage Kaichen im Bereich der Flurstücke 27, 28 (Standort) sowie 86 und 88 (Erschließung) der Flur 8 der Gemarkung Kaichen.

Die Festsetzung der Art der Bebauung als Sondergebiet (SO) für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, soll aus folgenden Gründen erfolgen:

- Die geplante Bebauung produziert und nutzt erneuerbare Energien.
- Die geplante Bebauung erzeugt Biogas, wandelt dies in Strom- und Wärmeenergie um und speist in das Stromnetz ein.

Durch den Betrieb der geplanten Biogasanlage sollen weitere folgende Ziele erreicht werden:

- CO₂ Reduzierung und Minderung weiterer treibhauswirksamer Emissionen
- Arbeitsplatzsicherung in der Landwirtschaft
- Sicherstellung einer Kreislaufwirtschaft
- deutliche Geruchsreduzierung bei allen eingesetzten Substraten
- Wertschöpfung und Arbeitsplätze in der Region
- Zunahme der Wirtschaftlichkeit des ländlichen Raumes
- Einsparung von mineralischen Düngemittel
- Reduzierung der Abhängigkeit zu großen Energielieferanten
- Ressourcenschonung
- Reduzierung der Nitratbelastung.

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Niddatal

Öffentl. Bekanntmachung Nr.

Aufstellung des Vorh. Bebauungsplanes „Biogasanlage Kaichen“ der Stadt Niddatal

Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

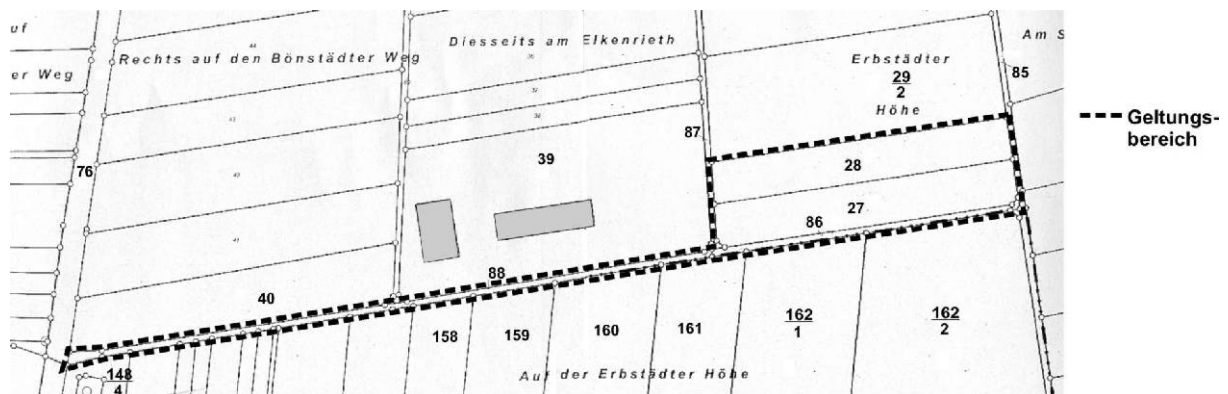
Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Die Darlegung und Anhörung zu dem Entwurf der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Kaichen“ in der nordöstlichen Gemarkung Kaichen, Flur 8, Flurstücke 27, 28 (Standort) sowie 86 und 88 (Erschließung), erfolgt in der Zeit vom2011 bis einschließlich2011 im Rathaus der Stadt Niddatal, Hauptstr. 2, Zimmer, während der Dienststunden - Montag, von Uhr bis Uhr, Dienstag, von Uhr bis Uhr, Mittwoch, von Uhr bis Uhr, Donnerstag, von Uhr bis Uhr und Freitag, von Uhr bis Uhr. Jeder Bürger hat die Möglichkeit, sich über die Planung zu informieren und sich dazu zu äußern.

Die Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt gemäß den Vorgaben des BauGB 2009 und dient im Hinblick auf die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, die dann im Umweltbericht dokumentiert und öffentlich ausgelegt wird.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes für die Entwicklung eines Sondergebietes (SO) für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, ist die Erzeugung von dezentraler Energie in Form von Strom und Wärme durch Biogas. Die gewonnene Energie wird einerseits in das Stromnetz eingespeist und andererseits zur Wärmeversorgung von Bereichen der Region genutzt.

Der Geltungsbereich liegt ca. 400 m nordöstlich der Ortslage Kaichen im Bereich der Flurstücke 27, 28 (Standort) sowie 86 und 88 (Erschließung) der Flur 8 der Gemarkung Kaichen.

Die Begrenzung ist aus dem Plan der Anlage zu entnehmen.



Niddatal, den2011

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niddatal, 61194 Niddatal