

Bekanntmachung am 05.11.2014

Bauleitplanung der Stadt Kirtorf, Stt. Wahlen

Bebauungsplan Sondergebiet Biogasanlage im Bereich „Auf der Grube“ sowie

Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirtorf hat am 21.03.2014 gemäß § 3 Abs.2 BauGB die Entwurfsoffenlage des Bebauungsplanes Sondergebiet Biogasanlage im Bereich „Auf der Grube“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich in der Ortslage Wahlen beschlossen.

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 235, 236/2tlw., 236/3, 237, 306/2tlw., 306/3tlw. und 333tlw., jeweils in der Flur 1, die Flurstücke 32-35 in der Flur 19 sowie das Flurstück 63 in der Flur 2 Gemarkung Gleimenhain. Die Grundstücke sind aus der beiliegenden Übersichtskarte ersichtlich. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches gilt auch für die FNP-Änderung.

(3) Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Bauplanungsrecht zur Sicherung und Entwicklung der bestehenden Biogasanlage mit den dazugehörigen Nebenanlagen und Lagerflächen durch Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs.2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Biogasanlage. Die Fläche wird derzeit schon durch einen landwirtschaftlichen Betrieb genutzt, der durch die geplante Errichtung weitere Gebäudeteile der Biogasanlage in der Nutzung ergänzt wird. Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

(4) Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde eine Umweltprüfung für die Bauleitplanverfahren durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB diente im Hinblick auf die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, die nun im Umweltbericht dokumentiert und öffentlich ausgelegt wird. Im Rahmen der Beteiligungsschritte gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen mit folgenden Sachverhalten/Themenblöcken eingegangen (wesentliche Inhalte werden zusammengefasst):

HLUG: Hinweise zur Trinkwasserschutzzone III B, zum Brunnen in Wahlen und zum Eingriff in den Boden.

Kreis, Gesundheitsamt: Hinweise zur Trinkwasserschutzzone III B und zu Geruchs- und Geräuschemissionen.

Kreis, Fachdienst Naturschutz / Immissionsschutz: Hinweise zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und zu den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Kreis, Fachdienst, Wasser- und Bodenschutz: Hinweise zur Trinkwasserschutzzone III B, zur Grabenparzelle, zum Gewässerrandstreifen, zum Uferbereich, zum Wasser- und Hochwasserabfluss und zur Verlegung von Gewässern, zum Grundwasser und zur Verwertung / Versickerung von Niederschlagswasser, zur Lagerung von Gülle, Festmist und Silage, zum Bodenschutz und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

RP Darmstadt Kampfmittelräumdienst: Keine Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet.

RP Gießen Dez. 31: Hinweise zur Biogasanlage.

RP Gießen Dez. 41.1: Hinweise zur Trinkwasserschutzzone III B und zum Brunnen in Wahlen.

RP Gießen Dez. 41.2: Hinweise zu den Gewässern und einzuhaltenden Abständen.

RP Gießen Dez. 41.4: Keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet.

RP Gießen Dez. 42.2: Hinweise zur Biogasanlage und zum immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren.

RP Gießen Dez. 43.2: Hinweise zum Immissionsschutz (Geruch und Lärm).

RP Gießen Dez. 44: Hinweise zu Bergwerksfeldern.

ZAV: Hinweise auf die Verwendung von Erdaushub und Verwendung von Grünschnitt.

ZMW: Hinweise zur Trinkwasserschutzzone III B.

Als weitere umweltrelevante Stellungnahme liegt vor: Gutachtliche Stellungnahme zu den Geruchsemissionen und -immissionen (09.10.2013).

Zum Entwurf des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung werden die umweltrelevanten Stellungnahmen, der Umweltbericht sowie das Immissionsgutachten (Geruch) öffentlich mit ausgelegt.

(5) Die Stadt Kirtorf hat gemäß § 4b BauGB das Planungsbüro Holger Fischer aus 35440 Linden mit der Durchführung der Bauleitplanverfahren beauftragt.

(6) Die Planentwürfe (Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung) liegen einschließlich Begründungen, Umweltbericht und umweltrelevanten Stellungnahmen zu jedermanns Einsicht öffentlich gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom

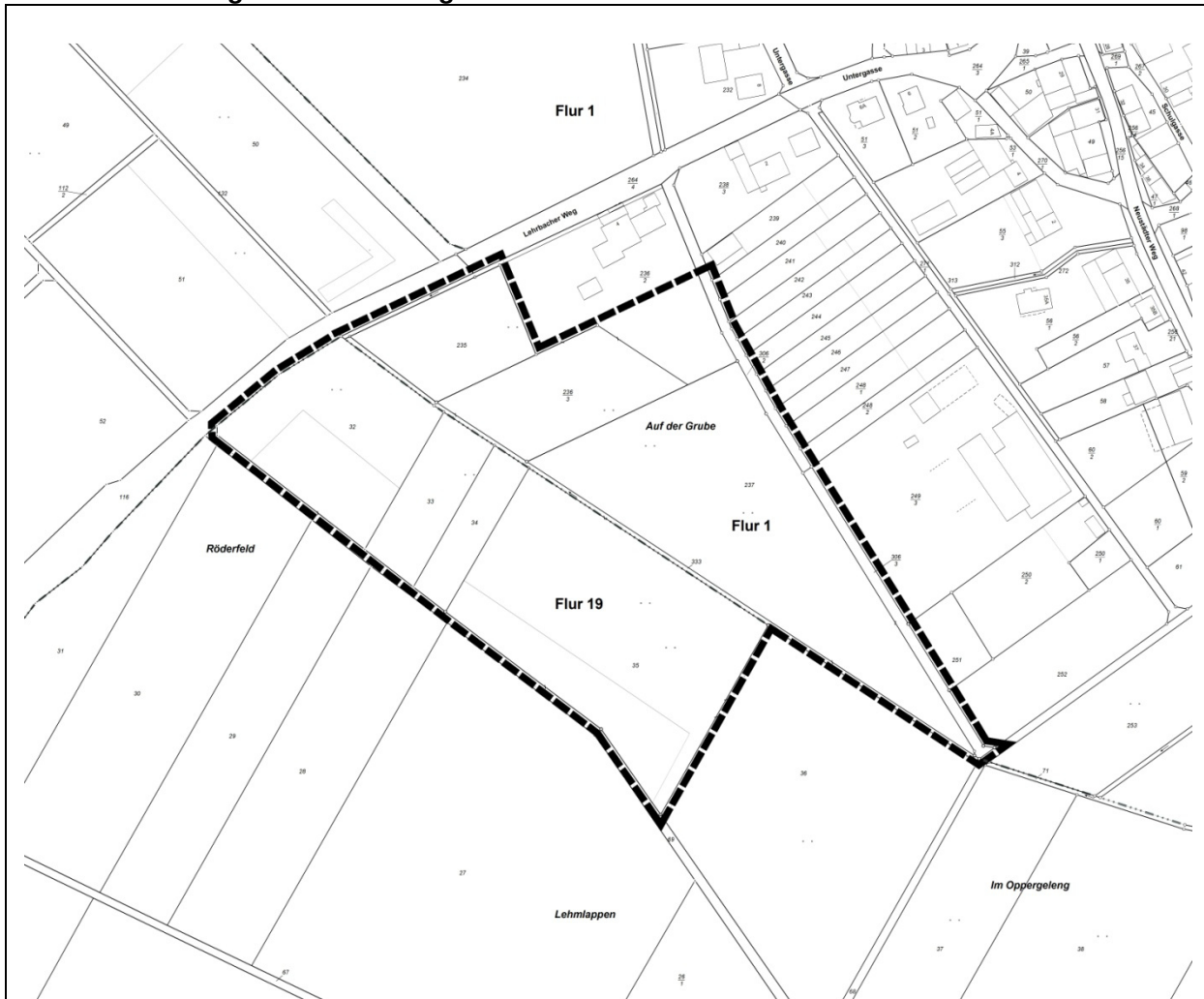
13.11.2014- 15.12.2014 einschl.

in der Stadtverwaltung Kirtorf, Neustädter Straße 10-12, 36320 Kirtorf, Hauptamt, Zimmer 2, während der allg. Dienststunden der Verwaltung sowie nach Vereinbarung aus. In dieser Zeit ist Gelegenheit gegeben sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und schriftlich oder zu Protokoll zu äußern.

(7) Gemäß § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

**Übersichtskarten
Bebauungsplan und FNP-Änderung Sondergebiet Biogasanlage im Bereich „Auf der Grube“ im
Stt. Wahlen**

Plankarte 1: Plangebiet Gemarkung Wahlen



Plankarte 2: Externe Ausgleichsfläche (Gemarkung Gleimenhain)

