

STADT HAIGER

Beschlussvorlage Drucksache VL-29/2024

Datum: 01.02.2024

Aktenzeichen	Be-Br/Mä
Fachbereich	Fachbereich III
Federführendes Amt	Fachdienst III.1 -Bauleitplanung, Bauordnung, Naturschutz-

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Haiger	05.02.2024	vorberatend
Ausschuss für Umwelt, Bauen und Stadtentwicklung	21.02.2024	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Hessentagsausschuss	28.02.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger	13.03.2024	beschließend

Bauleitplanung der Stadt Haiger

Bebauungsplan „Nordöstlich der Hansastraße“, Gemarkung Haiger

- hier:** a) Beratung und Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen während der 2. öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und im Beteiligungsverfahren gem. § 4a (3) BauGB
b) Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
c) Satzungsbeschluss zur integrierten Orts- und Gestaltungssatzung gem. § 91 (3) HBO sowie für die wasserwirtschaftliche Festsetzung gemäß § 37 Abs. 4 HWG jeweils i.V. § 9 (4) BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat empfiehlt den Ausschüssen (UBS, HFH und der Stadtverordnetenversammlung) folgende Beschlüsse zu fassen:

zu a:

Den Beschlussempfehlungen auf den verkleinerten Stellungnahmen, lfd. Nr. 1 – 6 wird zugestimmt, diese werden als Abwägung beschlossen. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

zu b:

1. Der Bebauungsplan „Nordöstlich der Hansastraße“, Gemarkung Haiger, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird unter Beachtung der unter dem Punkt a gefassten Beschlüsse als Satzung beschlossen.
2. Die zum Bebauungsplan gehörige Begründung und der Umweltbericht werden gebilligt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen mit Anregungen während der 2. öffentlichen Auslegung abgegeben haben, werden über das Ergebnis der Abwägungen unterrichtet.

ZU C:

1. Die Festsetzung Nr. 8 nach § 91 (3) Hessische Bauordnung i.V.m. § 9 (4) BauGB wird als Orts- und Gestaltungssatzung beschlossen.
Die Festsetzung Nr. 4 nach § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz i.V.m. § 9 (4) BauGB wird als Entwässerungssatzung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt der Investor, für die Stadt Haiger ergeben sich Kosten im Bereich des eigenen Personals des Fachbereiches III.

Sachdarstellung:

Am 13.09.2017 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nordöstlich der Hansastraße“, Gemarkung Haiger durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger gefasst. Anlass der Planung war die dringende Erweiterungsabsicht und Ausweisung eines für den Betrieb erforderlichen Industriegebietes einschl. einer geplanten Überbauung des Aubaches.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 8. Januar 2018 bis 8. Februar 2018 durchgeführt.

Aufgrund der projektierten Überbauung des Aubaches innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und der Betroffenheit des FFH-Gebietes „Dill bis Herborn Burg mit Zuflüssen 5215-306“ bestand die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Genehmigung vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens (Plangenehmigung).

Parallel zur Erarbeitung des Antrages auf wasserrechtliche Genehmigung zur Inanspruchnahme des Gewässers Aubach wurde vom 17.01.22 bis 18.02.22 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im wasserrechtlichen Verfahren für den „*Gewässerausbau für die Überbauung des Aubachs mit einer Lagerhalle (Gemarkung Haiger, Flur 21, Flurstücke 58/7, 90/3, 147/13) sowie die Herstellung einer Rauhen Gleite (Gemarkung Haiger, Flur 21, Flurstück 147/13)*“ wurden zahlreiche Änderungen von Seiten des Regierungspräsidiums gefordert, so dass der Antrag vom 02.12.2020 letztmalig am 14.12.2022 ergänzt wurde und die wasserrechtliche Plangenehmigung mit Datum vom 12.07.2023 erfolgte.

Nachfolgend wurden die Ergebnisse der Plangenehmigung in den Bebauungsplan eingearbeitet, und eine 2. Entwurfsoffenlage (Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB) in der Zeit vom 23. Oktober bis 22. Dezember 2023 durchgeführt.

Die eingegangenen Anregungen müssen gemäß BauGB förmlich abgewogen werden, siehe Punkt a.

Anregungen, die zu einer Änderung der Planung führen, sind nicht eingegangen. Gemäß der vorliegenden Abwägung werden lediglich die textlichen Festsetzungen Nummer 11.1 und 11.2 Nachrichtlich geändert.

Änderungen ergeben sich auch für die Planzeichnung bezüglich der Baubeschränkungs- und Bauverbotszone sowie bezüglich der Darstellung des FFH-Gebietes. Es handelt sich jeweils um redaktionelle Änderungen.

Die Anlagen der Begründung und des Umweltberichtes haben sich gegenüber der 2. öffentlichen Auslegung nicht geändert und werden ebenfalls unten aufgeführt.

Nach erfolgter Abwägung können der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Gestaltungssatzung gefasst werden sowie die Entwässerungssatzung beschlossen werden, siehe b und c.

Anschließend kann der Bebauungsplan „Nordöstlich der Hansastraße“, Gemarkung Haiger zur Rechtskraft gebracht werden.

Anlagen:

- Abwägung (für Stadtverordnete tlw. in Papierform),
- Planunterlage Bebauungsplan „Nordöstlich der Hansastraße“ (für Stadtverordnete tlw. in Papierform),
- Textliche Festsetzungen (für Stadtverordnete tlw. in Papierform),
- Begründung (für Stadtverordnete tlw. in Papierform),
- Stellungnahme RP Darmstadt -Kampfmittelräumdienst-, *
- Umweltbericht (für Stadtverordnete tlw. in Papierform),
- Bestandsplan, *
- Immissionsgutachten, *
- Wasserrechtliche Plangenehmigung, *
- Erläuterungsbericht Wasserrechtliches Verfahren, *
- Wasserstände Erläuterungsbericht mit Hydraulik, *
- Lageplan Überbauung und Raue Gleite, *
- Freiflächenplan Hallenbau, *
- Erläuterungsbericht Fachplanung Raue Gleite, *
- Kostenanschlag Raue Gleite Kurztext, *
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, *
- Artweiser Prüfbogen „Stockente“, *
- Tabelle Vogelarten, *
- Gutachten zum Fischbestand des Aubaches, *
- Naturschutzfachlicher Beitrag, *
- Bestandsplan Naturschutzfachlicher Beitrag, *
- Maßnahmenplan Naturschutzfachlicher Beitrag, *
- FFH Verträglichkeitsprüfung, *
- Text Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, *
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Raue Gleite, *
- Eingriffs- Ausgleichsplan Raue Gleite, *

Die mit einem * markierten Anlagen wurden bereits als Anlage zur Vorlage des Entwurfsbeschlusses für die Stadtverordnetenversammlung vom 04.10.2023 zur Verfügung gestellt, diese werden unverändert übernommen.

gez.
Schramm
Bürgermeister