

STADT HAIGER

Beschlussvorlage Drucksache VL-139/2016

Datum: 19.05.2016

Aktenzeichen	
Fachbereich	Fachbereich III
Federführendes Amt	Fachdienst III.1 -Bauleitplanung, Bauordnung, Naturschutz-

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Haiger	23.05.2016	beschließend
Ausschuss für Umwelt, Bauen und Stadtentwicklung	15.06.2016	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	22.06.2016	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger	06.07.2016	beschließend

Bauleitplanung der Stadt Haiger

4. Änderung Bebauungsplan „Erlach“ (Teilbereich Allendorfer Straße) Gemarkung Haiger im Verfahren gem. § 13a BauGB

- hier:
1. Änderung nach der Offenlegung
 2. Abwägung durch die Stadtverordnetenversammlung
 3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
 4. Satzungsbeschluss der Festsetzungen auf der Grundlage von § 81 HBO

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:
„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Folgende Änderung nach der Offenlegung vorzunehmen:
*Im Gewerbegebiet (GE) sollen nur „nicht störende“ Gewerbebetriebe zugelassen werden. Diese Einschränkung wird im Planwerk sowie der Begründung geändert in ein **eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)**.*
2. Die Abwägungen werden, wie in der beigefügten Anlage vorgeschlagen, vorgenommen.
3. Die 4. Änderung Bebauungsplan „Erlach“ (Teilbereich Allendorfer Straße), Gemarkung Haiger wird als Satzung beschlossen.
4. Die Festsetzungen der 4. Änderung Bebauungsplan „Erlach“ (Teilbereich Allendorfer Straße), Gemarkung Haiger gem. § 81 HBO werden als Satzung beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planung ist im Haushalt 2016 finanziert.

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger hat in ihrer Sitzung am 04.06.2014 den Satzungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Erlach“ gefasst. Durch öffentliche Bekanntmachung am 04.02.2015 wurde ein Teilgeltungsbereich in

Rechtskraft gesetzt. Dabei handelt es sich um die Fläche zur Errichtung von Gebäuden für Menschen mit Behinderung (Lebenshilfe Dillenburg e.V.). Die weiteren im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Erlach“, Gemarkung Haiger gelegenen Grundstücke, entlang der Allendorfer Straße werden aktuell im Rahmen einer bodenordnenden Maßnahme (Umlegungsverfahren) neu vermessen. Aus diesem Grund wurde vom 03.03.2016 bis 04.04.2016 eine erneute Entwurfsoffenlage gem. § 4 a (3) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) und § 4 (2) BauGB gem. § 13 „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Erlach“ (Teilgeltungsbereich Allendorfer Straße), Gemarkung Haiger durchgeführt. Nach abschließender Auswertung der eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit kann – nach Aufnahme von Änderungen nach der Offenlegung – die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Erlach“ (Teilbereich Allendorfer Straße), Gemarkung Haiger als Satzung beschlossen werden.

Änderung nach der Offenlage:

Folgende Änderung wird nach der Offenlage in der Planunterlage sowie Begründung übernommen:

*„Im Gewerbegebiet (GE) sollen nur „nicht störende“ Gewerbebetriebe zugelassen werden. Diese Einschränkung wird im Planwerk sowie der Begründung geändert in ein **eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)**.“*

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Erlach“ (Teilgeltungsbereich Allendorfer Straße), Gemarkung Haiger, hat eine Größe von ca. 2,41 ha und schließt nordwestlich an die Bebauung der Kernstadt Haiger an.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Das Plangebiet ist im Süden begrenzt vom Verlauf der Allendorfer Straße,
- im Norden grenzt der bereits in Rechtskraft gesetzte Teilgeltungsbereich der 4. Änderung Bebauungsplan „Erlach“ (für Einrichtungen der Lebenshilfe Dillenburg e.V.), Gemarkung Haiger,
- im Westen grenzt der Bebauungsplan 3. Änderung Bebauungsplan „Erlach“, Gemarkung Haiger an und
- im Osten grenzt die Rodenbacher Straße an.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Erlach“ (Teilgeltungsbereich Allendorfer Straße), Gemarkung Haiger umfasst die Flurstücke:

224 bis 235; 177/3, 161/1 (zukünftige Flurstücksnummern nach Stand des Umlegungsverfahrens am 15.02.2015); 185; 186/1; 187; 189/1; 174.

Alle Flurstücke liegen in der Flur 6 in der Gemarkung Haiger.

Anlage:

- Planunterlage,
- Begründung,
- Abwägung (Stellungnahme und Abwägungstext)

gez.

Schramm

Bürgermeister