

STADT HAIGER

Beschlussvorlage Drucksache VL-79/2016

- Magistrat -

Datum: 14.04.2016

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Haiger	18.04.2016	beschließend
Ausschuss für Umwelt, Bauen und Stadtentwicklung	27.04.2016	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	04.05.2016	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger	18.05.2016	beschließend

Bauleitplanung der Stadt Haiger Bebauungsplan Quartierentwicklung Obertor

hier: 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat der Stadt Haiger empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Quartierentwicklung Obertor“, Gemarkung Haiger.

Der Geltungsbereich geht aus der beigefügten Planunterlage hervor und liegt zwischen der Stadtstraße „Allendorfer Straße“ und der Bahnlinie der Hellertalbahn sowie der „Westerwaldstraße“ und umfasst folgende Flurstücke:

In der Flur 1: Flurstücke: 26/3, 27/6,28 bis 31, 33 bis 38; 40/1, 42, 43, 44/1, 45/2, 45/3, 97/1, 97/2

Flur 2: Flurstücke: 2/1, 3, 4/1, 5/2, 5/3, 7/1, 8/1, 11/1, 21/3, 21/4, 24, 25/1, 27/3, 28/2, 28/3, 28/4, 28/5, 28/6, 29/1, 30, 31, 32/4, 36/2, 38, 39/3, 41/1, 41/2, 42, bis 47, 48/1, 48/2, 48/3, 48/4, 48/5, 48/6, 50/1, 51/2, 51/3, 53/3, 55, 56, 57/2, 57/3, 57/4, 58/2, 58/3, 58/4, 58/5, 59/1, 59/2, 59/3, 59/4, 60/1, 60/2, 60/3, 61, 65/1, 65/2, 67, 70/1, 72/1, 75/2, 77/1, 78, 79, 80, 81/1, 81/2, 83, 84, 86/1, 86/2, 87/1, 88/2, 89, 90, 92, 93/3, 94/5, 94/7, 94/8, 94/9, 96/2, 108/81, 110/41, 111/41, 114/54, 118/64, 121/66, 122/66, 123/68, 124/68, 125/69, 127/85, 128/85, 144/9, 148/49, 149/50, 151/62.

Flur 4: Flurstück 178/10.

Flur 6: 142, 143, 154/1, 155/6, 163, 164.

Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Haiger.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5,51 ha.

Der Bebauungsplan soll im Verfahren gem. § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind im Haushalt der Stadt Haiger finanziert bzw. werden für das kommende Jahr berücksichtigt. Sofern die Bearbeitung im Rathaus erfolgen kann, entstehen außer zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht absehbare die Bauleitplanung begleitenden Gutachten ggf. keine externen Kosten.

Sachdarstellung:

Ausgehend von verschiedenen privaten Bauvorhaben u.a. Errichtung eines 4-geschossigen Mehrfamilienwohnhauses und Umnutzung des ehemaligen Möbelhauses Klein an der Allendorfer Straße sowie der Abstufung der Allendorfer Straße zur Stadtstraße und Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Erlach“ bzw. der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erlach“ in der Gegenlage der Allendorfer Straße, hält die Verwaltung es für dringend geboten, einen Bebauungsplan „Quartierentwicklung Obertor“, Gemarkung Haiger aufzustellen. Der Bebauungsplan dient einerseits der städtebaulichen Ordnung, stellt jedoch zusätzlich ein geeignetes Mittel dar, um unerwünschten Auswirkungen auf die Gestaltung der Ortseingangsstraßen von Haiger entgegenzuwirken, und hierbei auch in stärkerem Maße als bisher in Haiger üblich, auf die Gestaltung der künftigen Bebauung Einfluss zu nehmen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen u.a. das DRK-Altenheim, sowie das ehemalige Krankenhaus und der Standort der Rettungswache.

Im Flächennutzungsbereich ist dieser Bereich überwiegend als „gemischte Baufläche“ dargestellt. Der Bereich des ehemaligen Krankenhauses ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für den Gemeinbedarf Altenpflegeschule“ ausgewiesen sowie angrenzend ein „Bereich für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (DRK-Altenheim). Eine erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplanes kann im Verfahren gem. 13 a BauGB nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen.

Anlage:

- Planunterlage

gez.
Albrecht
Erster Stadtrat

-

gez.
Schramm
Bürgermeister