

# STADT HAIGER

## Beschlussvorlage Drucksache VL-321/2023

Datum: 17.08.2023

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Haiger	21.08.2023	vorberatend
Ausschuss für Umwelt, Bauen und Stadtentwicklung	13.09.2023	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Hessentagsausschuss	20.09.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger	04.10.2023	beschließend

### Bauleitplanung der Stadt Haiger

### Bebauungsplan „Nordöstlich der Hansastraße“, Gemarkung Haiger

hier: a) Beratung und Beschluss über eingegangene Anregungen während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB  
b) Beschluss über die 2. öffentliche Auslegung

#### Beschlussvorschlag:

Der Magistrat empfiehlt den Ausschüssen (UBS, HFH) und der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

#### **Zu a)**

Den Beschlussempfehlungen auf den verkleinerten Stellungnahmen, lfd. Nr. 1 – 8, wird zugestimmt.

#### **Zu b)**

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan „Nordöstlich der Hansastraße“, Gemarkung Haiger unter Berücksichtigung des unter Punkt a) gefassten Beschlusses und der wasserrechtlichen Plangenehmigung (AZ: RPGI-41.2-79e0300/5-2014/8) vom 12.07.2023, erneut öffentlich auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.  
Der Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung wird wegen der zahlreichen Unterlagen auf zwei Monate im Zeitraum vom 23. Oktober 2023 bis 22. Dezember 2023 festgelegt.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die in der 1. Öffentlichen Auslegung Anregungen vorgebracht haben, bekommen mit der Benachrichtigung über die 2. Auslegungsfrist in Kopie die Verkleinerung ihres Schreibens mit den rechtsseitigen Beschlüssen zugesandt.

#### 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 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nordöstlich der Hansastrasse“, Gemarkung 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, um 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) durchzuführen.

Die Abwägung der bisher eingegangenen Stellungnahmen sowie die umfangreichen Unterlagen zur Durchführung dieses Verfahrensschrittes wurden der Verwaltung am 10. August 2023 zur Verfügung gestellt.

Aufgrund des Umfangs der Verfahrensunterlagen und geänderter Vorgaben des BauGB empfiehlt das Planungsbüro den Offenlegungszeitraum der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB von mind. 30 Tagen auf eine Dauer von zwei Monaten auszudehnen, um das Verfahren rechtssicher abschließen zu können.

Die Verwaltung empfiehlt die zweite Anhörung der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage der beigefügten Anlagen im Zeitraum vom 23. Oktober 2023 bis zum 22. Dezember 2023 durchzuführen.

gez.  
Schramm  
Bürgermeister