

# Regionalplan Mittelhessen Entwurf zur Beteiligung 2022

Kategorien der Raum-, Regional- und Kommunalplanung in Hessen sind

der **Landesentwicklungsplan**,

die **Regionalpläne** auf Ebene des Regierungspräsidiums,

der **Flächennutzungsplan** (auf kommunaler Ebene )und

die **Bebauungspläne** (auf kommunaler Ebene) .

In dieser Reihenfolge nimmt der Konkretisierungsgrad und die Schärfe der planerischen Darstellung sowie die Verbindlichkeit gegenüber den betroffenen Eigentümern der Fläche zu.

Aufgaben des Regionalplan Mittelhessen:

**Koordinierung** der raumbedeutsamen **Planungen**

durch **Erstellung** eines fachübergreifenden, abgestimmten Ordnungs- und **Entwicklungskonzepts** für die Region

**planerischer Rahmen** für raumbedeutsame Vorhaben und Investitionen,

schlägt für die Entwicklung der Region richtungsweisende **Initiativen** zur Umsetzung vor.

**Entwicklung, Ordnung** und **Sicherung** des Planungsraumes

durch **Abstimmung** raumbedeutsamer Maßnahmen.

## Methode:

**Plansätze** konkretisieren die Aussagen des Regionalplanes und sind im Text mit Plansatznummern (z.B. 5.1-2) als

**Ziele (Z),**

**Grundsätze (G)** und

Darstellungen in der **Karte (K)** (ebenfalls als „Ziele“) enthalten.

**Ziele** der Raumordnung sind auf der Ebene der Regionalplanung **abschließend** abgewogen und sind **strikt zu beachten!**

**Grundsätze** der Raumordnung sind **der Abwägung zugänglich**, haben jedoch in der Abwägung konkurrierender Nutzungen ein **höheres Gewicht** .

Die Plankarte (Z) im Maßstab 1 : 100.000 stellt Entwicklungsflächen z. B. als Siedlungsentwicklungs- und Gewerbeentwicklungsflächen ab einer Größe von 5 ha dar. Dabei werden durch Signaturen Flächen für die Siedlungsstruktur, Natur- und Landschaft, Hochwasserschutz, Wasserversorgung, Land- und Forstwirtschaft sowie Rohstoffsicherung dargestellt.

Es werden **Vorranggebiete (Z)** und **Vorbehaltsgebiete (G)** dargestellt.

## Bedarfsermittlung und Flächenauswahl

Der Darstellung von Flächen geht eine Bedarfsermittlung u.a. über entsprechende Gutachten und Auswertung der (Bevölkerungs-) **Entwicklung** voraus. Danach werden die Ansprüche, die an diese Fläche gestellt werden, auf die Fläche projiziert.

Durch diese Projektion kommt es regelmäßig zur Überlagerung von mehreren Planungsansprüchen (**„Fläche mit hohem Raumwiderstand“**).

Sofern sich diese Planungsansprüche gegenseitig ausschließen, nimmt der Regionalplan die abschließende Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche vor.

Sofern für eine Fläche nur eine Nutzungskategorie, beispielsweise *Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft* gilt, spricht man von einem **„geringen Raumwiderstand“**.

## Zeitliche Einordnung der Regionalplanung

Aufgabe der Regionalplanung ist es, eine Abwägung und Abstimmung zwischen den unterschiedlichen Ansprüchen an den Planungsraum entsprechend dem erwartenden Bedarf im **Zielzeitraum**, in diesem Fall die Jahre **2018 - 2035**, herzustellen.

Derzeitige Planungsgrundlage ist der **Regionalplan Mittelhessen 2010**.

Aufgrund der vielfältigen Ansprüche im Sektor Energie(-gewinnung), insbesondere durch Windenergieanlagen und Photovoltaikanlagen, die einen besonderen Flächenbezug haben, wurde im Jahr 2016 erstmalig ein **Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016** aufgestellt.

Dieser gilt für die betroffenen Bereiche der Freiraumnutzung -unabhängig vom jetzt vorgelegten Regionalplanentwurf- weiter.

In der Plankarte des Teilregionalplanes Energie sind, z.B. Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie, Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Suchräume für Biogasanlagen sowie Vorzugsräume für Biomasseanbau von Ackerfrüchten und Vorzugsräume für Kurzumtriebsplantagen auf Ackerflächen dargestellt.

Die Inhalte des **Teilregionalplanes Energie Mittelhessen 2016** sind **nicht Gegenstand der derzeitigen Anhörung** zum Entwurf des Regionalplanes Mittelhessen 2022, d.h. Stellungnahmen zu dieser Thematik können nicht berücksichtigt werden.

Aus diesem Grund hat die Verwaltung **keine Stellungnahme** zu diesem Themenkomplex vorbereitet.

## Planungsvorgaben im Bereich Haiger:

Durch den **Landesentwicklungsplan** ist die Stadt **Haiger als Mittelzentrum in Funktionsergänzung mit Dillenburg** festgesetzt.

Das Mittelzentrum in Kooperation „Haiger Dillenburg“ liegt **im Verdichtungsraum** dieser folgt im Lahn-Dill-Kreis der Dillschiene.

Diese Vorgaben vertieft der vorliegende **Regionalplan-Entwurf** und stellt den Verlauf der A 45 als **überregionale Entwicklungsachse** dar.

Auf Grundlage der bisherigen und bis zum Jahr 2035 prognostizierten Bevölkerungsentwicklung wird der Stadt Haiger ein maximaler **Wohnsiedlungsflächenbedarf** bis zum 31.12.2035 von **22 Hektar** zugewiesen (Tabelle 6, S. 37) . Dies entspricht einem Wohnungsbedarf von 538 Wohnungen bei einem Dichtewert von 25 Wohneinheiten pro Hektar.

Der **Dichtewert** ist entsprechend dem zentralörtlichen System (Oberzentren, Mittelzentren, Grundzentren, Unterzentren und Kleinzentren) **in Mittelzentren höher** als in den nachfolgenden Kategorien.

In dieser Größenordnung werden im Regionalplan Flächen als *Vorranggebiet Siedlung/Planung (5.1-2)* in den **zentralen Orten**, als Flächen > 5 ha, dargestellt.

Im Gebiet der Stadt Haiger werden derartige Flächen aufgrund der vergleichsweise geringen Größe der Kernstadt (ca. 6000 Einwohner) auch im kernstadtnahen Stadtteil Allendorf dargestellt.

Auf den **maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf** werden alle Bebauungspläne, die **ab dem 01.01.2018** Rechtskraft erlangten, angerechnet, da die Wohnbedarfsprognose sich auf diesen Zeitraum bezieht. Die Flächeninanspruchnahme beträgt ca. 3 ha (seit 2018)

Außerhalb der *Vorranggebiete (VRG) Siedlung* können zulasten der *Vorbehaltsgebiete (VBG) für Landwirtschaft (6.7-2)* Flächen bis zu einer Größe von max. 5 ha als Wohngebiete entwickelt werden, jedoch nur am Rand der *VRG Siedlung Bestand (5.1-1)* und bei erkennbarem Bedarf, der im Bestand nicht gedeckt werden kann.

### **Vorranggebiete Siedlung Planung (5.1-2)**

*VRG Siedlung/Planung (5.1-2)* sind im Gebiet der Stadt Haiger im Bereich „**Auf der Linde**“ **ca. 7 ha**, im Bereich „**Flur 1**“, **ca. 7 ha** zwischen der Kernstadt Haiger und dem Stadtteil Allendorf sowie angrenzend an den Stadtteil Allendorf in nordöstlicher Richtung ca. 8 ha angeordnet.

Der Bereich „Fahler III“ wurde als *VBG für die Landwirtschaft* sowie als *VBG für besondere Klimafunktionen* in der Plankarte dargestellt. Beide Signaturen schließen die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen nicht grundsätzlich aus. Allerdings soll dort, offensichtlich aufgrund der- sich auch im Rahmen der derzeitigen Planung des Baugebietes „**Fahler 3. Abschnitt**“ abzeichnenden- sehr hohen ökologischen Wertigkeit, die Siedlungsentwicklung für die Kernstadt Haiger regionalplanerisch **nicht mehr vorrangig** verortet werden.

#### Hinweis:

Aus Sicht der Verwaltung ist dies sinnvoll, da die nahezu in allen Gemarkungen der Stadt Haiger vorhandene ökologische Wertigkeit des Freiraums eine Wohnsiedlungsflächenentwicklung bereits derzeit drastisch erschwert.

Nur unter erheblich gestiegenem Planungsaufwand, durch hohen Ausgleichsflächen bzw. Maßnahmenbedarf, ist die Ausweisung derzeit dennoch möglich.

Daher sollte aus Sicht der Verwaltung der Fokus auf möglicherweise schneller umsetzbare und weniger strukturreiche Flächen gelenkt werden, um die Ausweisung neuer Baugebiete für Wohnbauplätze zeitnah erfolgreich abschließen zu können und dem Wunsch nach privaten Baugrundstücken für Einzel- oder Doppelhausbebauung gerecht werden zu können.

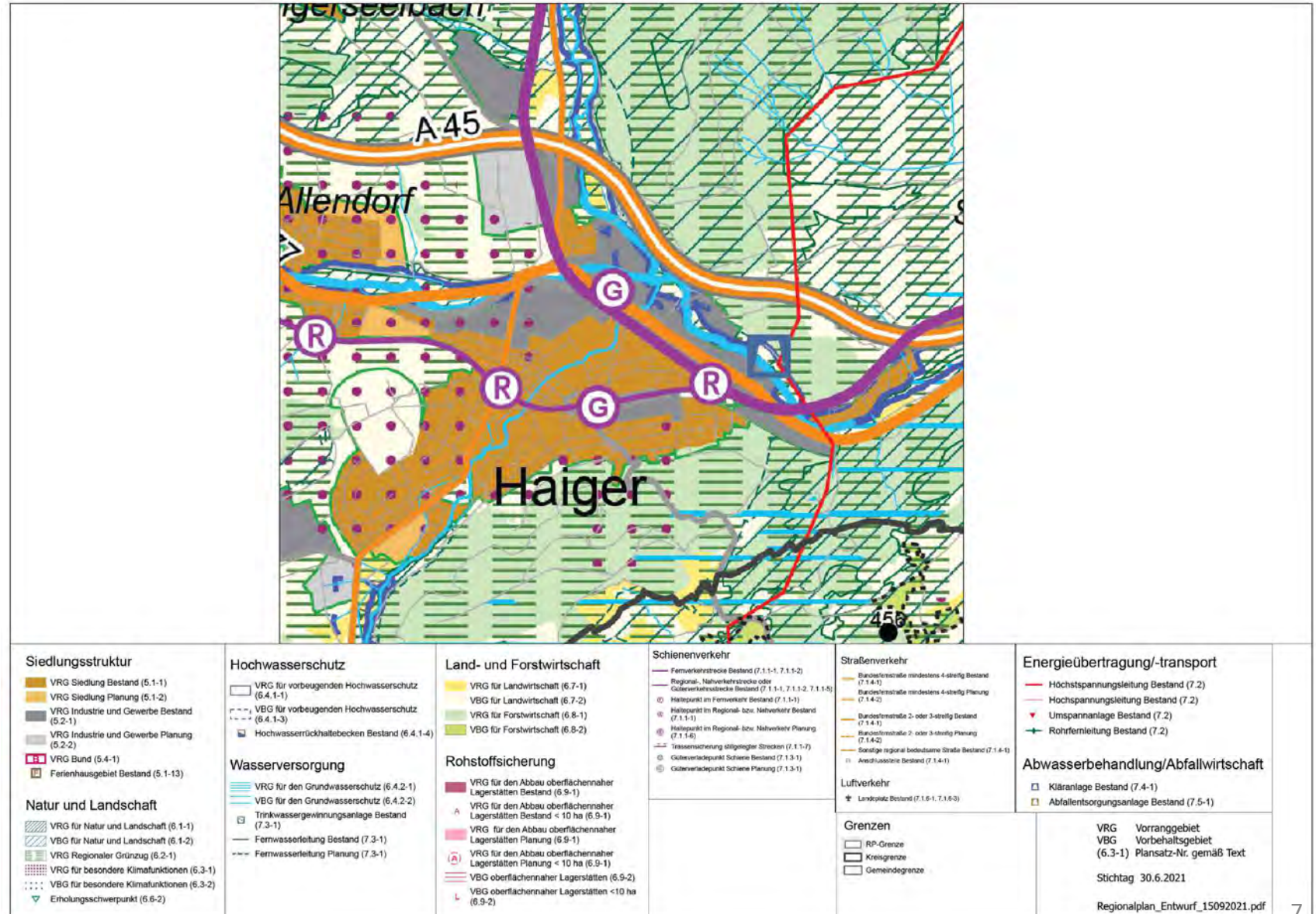
# 5.1 Siedlungsflächen- Kernstadt Haiger

**Siedlungsflächen Bedarf 2018 – 2035 Haiger (gesamt 22 ha):**

VRG Siedlung Planung (5.1-2):  
 „Auf der Linde“ und „Flur 1“ jeweils  
 ca. 7 ha  
 zusätzlich  
 VBG für Landwirtschaft (6.7-2) und  
 VBG für besondere  
 Klimafunktionen (6.3-2)  
 Im Bereich „Fahler 3. Abschnitt,“

**Stellungnahme der Stadt  
 Haiger:**  
**Die Umwandlung der langjährig  
 im Regionalplan  
 als Vorranggebiet Siedlung  
 Planung sehr großflächig bis  
 ans Sportgelände Haarwasen  
 heranreichende Fläche wird  
 unter der Voraussetzung  
 akzeptiert, dass hier die  
 Entwicklung Fahler III (< 5 ha)  
 zur Ausnutzung der seit vielen  
 Jahren für die Erschließung  
 erbrachten Vorleistungen  
 möglich ist. Die Umwandlung  
 beinhaltet die Darstellung als  
 VBG Landwirtschaft und VBG  
 Besondere Klimafunktionen.**

Begründung: siehe nächste Seite.



## 5.1 Siedlungsflächen- Kernstadt Haiger

Begründung (ist nicht Gegenstand der Stellungnahme):

Unabhängig von der Ausweisung im Regionalplan wird zur Zeit der in Bearbeitung befindliche Bebauungsplan „Fahler 3. Abschnitt“ (< als 1 ha) weiterbetrieben; hier bestehen **erhebliche Schwierigkeiten** aufgrund der vorhandenen **ökologischen Wertigkeit** (z.B. Dunkler Ameisenbläuling, Orchideenarten und geschützte Biotope.)

→ Daraus folgt ein **sehr hoher Bedarf an Kompensationsmaßnahmen**, außerdem existiert dort **keine Verkaufsbereitschaft** der Eigentümer an die Stadt Haiger.

Der ermittelte **Wohn- und Siedlungsflächenbedarf** der Stadt Haiger von **22 ha** ist durch *Vorranggebiete Siedlung/Planung (5.1-2)* im Entwurf des Regionalplans 2022 **vollständig in der Karte dargestellt**, daher müsste, sofern an einer Darstellung des Bereiches „Fahler 3. Abschnitt“ in einer Größe von mehr als 5 ha festgehalten werden soll, auf eine der anderen 3 Teilflächen verzichtet werden.

Dies ist aus Sicht der Verwaltung nicht sinnvoll

- da sich für die Flächen „**Auf der Linde**“ und angrenzend an „**Hinter der Heeg**“ im Stadtteil Allendorf (siehe auch nachfolgende Folie), aufgrund ihrer vergleichsweise geringen Strukturvielfalt, derzeit bessere **Chancen zur Verwirklichung** aus ökologischer Sicht prognostizieren lassen
- im Bereich „**Flur 1**“ befinden sich, trotz ebenfalls erhöhter, ökologischer Vielfalt -nach erfolgreichen Verhandlungen- **größere Flächen im Eigentum der Stadt Haiger**.

In **allen** anderen Bereichen verfügt die Stadt Haiger **nur vereinzelt** über **Grundstücke**, so dass die Baulandentwicklung generell erschwert wird.

Bemühungen zum Ankauf von Grundstücken in den Geltungsbereichen der bisher gem. § 13b BauGB begonnen  
Bebauungspläne sind regelmäßig **zu marktüblichen Preisen nur in sehr geringem Umfang erfolgreich**.

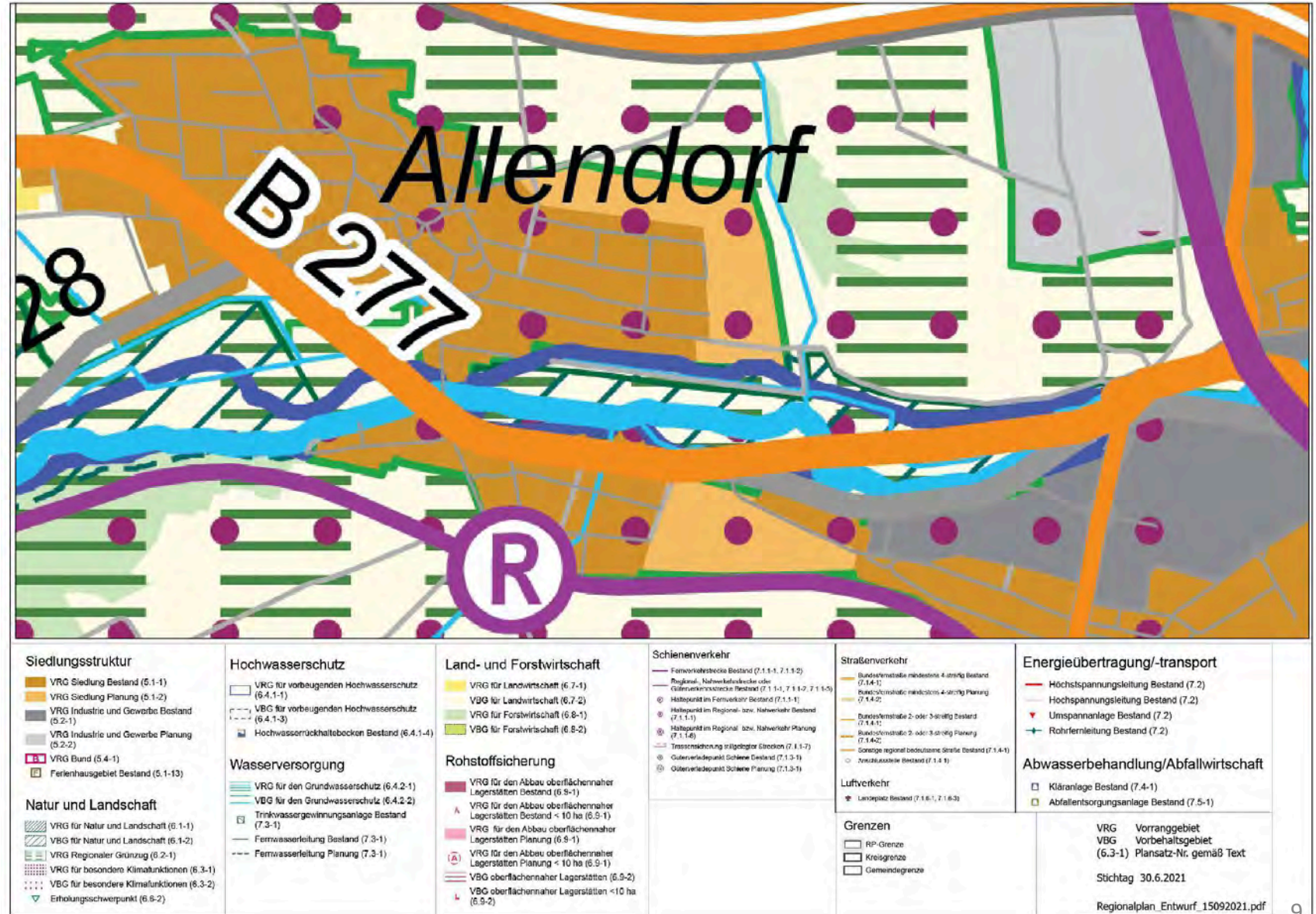


# 5.1 Siedlungsflächen- Allendorf

Darstellung eines VRG Siedlung Planung (5.1-2) nördlich und östlich des Gebietes „Hinter der Heeg“ im Umfang von ca. 8 ha  
 Hinweis:  
 Die Flächendarstellung ist damit geringfügig kleiner als im bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Haiger aus dem Jahr 2006. Die Flächenreduzierung erfolgte in Richtung Autobahn.

**Stellungnahme der Stadt Haiger:**  
**Keine Stellungnahme erforderlich!**

Hinweis:  
 Die Fläche der derzeit betriebenen Bauleitplanung Bebauungsplan „Heidwiese“ im Verfahren gem. § 13 b BauGB ist **VBG für die Landwirtschaft (6.7-2)**. Dort ist aus Sicht des Regionalplanes Siedlungsentwicklung in geringem Umfang (<5 ha) für den Eigenbedarf möglich.



## 5.1 Siedlungsflächen- alle Stadtteile

### Hinweise:

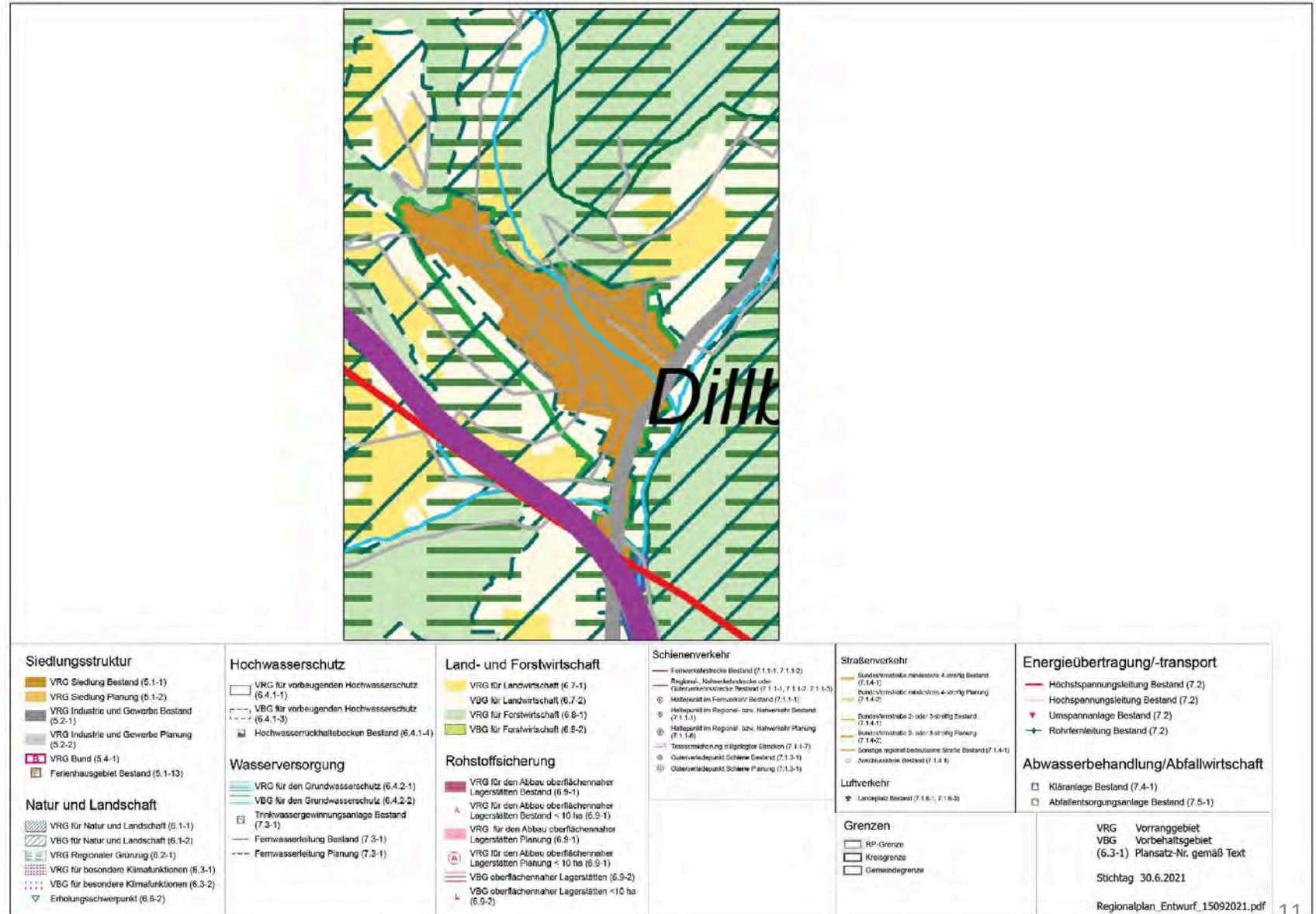
Da die Siedlungsschwerpunkte (*VRG Siedlung Planung 5.1-2*) in der Kernstadt Haiger und im Stadtteil Allendorf liegen, kann die Siedlungsentwicklung in den Stadtteilen lediglich angrenzend an die *VRG Siedlungsflächen Bestand (5.1-1)* auf Flächen *VBG für die Landwirtschaft (6.7-2)* in geringfügigem Umfang zur Eigenentwicklung (< 5 ha) stattfinden.

Soweit im Weiteren auf den Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Haiger Bezug genommen wird, handelt es sich, sofern nicht ausdrücklich erwähnt, um die Darstellungen des FNP aus dem Jahr 2006.

# 5.1 Siedlungsflächen- Dillbrecht

Im Stadtteil Dillbrecht sind die „Wohnbauflächen-Planung“ des FNP 2006 südwestlich der Ortslage als *VBG für Landwirtschaft* (6.7.-2) dargestellt und teilweise zusätzlich mit der Darstellung als *VBG für Natur und Landschaft* (6.1-2) überlagert. Die Überlagerung beider Planungskategorien gilt auch für die Fläche des derzeit in Bearbeitung befindlichen Bebauungsplanes „Verlängerte Felsgartenstraße“ gem. § 13b BauGB (< 1 ha).

**Stellungnahme der Stadt Haiger:**  
**Für den Geltungsbereich des im Aufstellungsverfahren gem. § 13b Bau GB befindlichen Bebauungsplanes „Verlängerte Felsgartenstraße“ soll keine Ausweisung als *VBG für Natur und Landschaft* erfolgen, um diesem Belang kein besonderes Gewicht zu verleihen und den Abschluss der seit 2019 laufenden Planung zeitnah zu gewährleisten.**



## 5.1 Siedlungsflächen- Dillbrecht

Begründung (nicht Gegenstand der Stellungnahme):

Gem. Regionalplan dienen die *VBG für Natur und Landschaft (6.1-2)* nur der Ergänzung der *VRG für Natur und Landschaft (6.1-1)*, jedoch ist bei allen Abwägungen hier dem Arten- und Biotopschutz besonderes Gewicht einzuräumen.

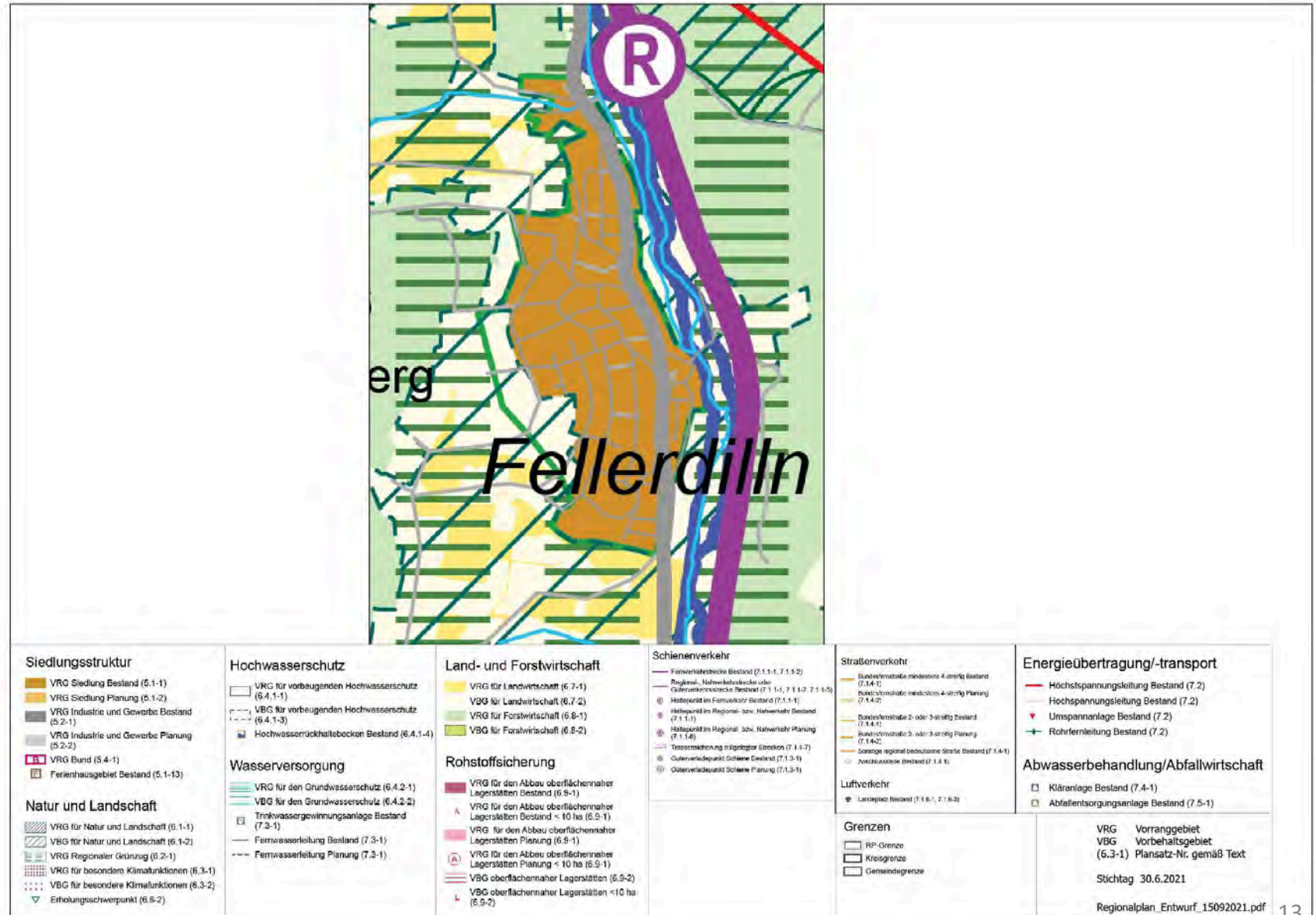
# 5.1 Siedlungsflächen- Fellerdilln

Die „Wohnbaufläche-Planung“ des FNP 2006 ist im Regionalplan als *VBG Landwirtschaft (6.7-2)* mit der Überlagerung *VBG für Natur und Landschaft (6.1-2)* dargestellt.

### Stellungnahme der Stadt

#### Haiger:

Die „Wohnbaufläche-Planung“ des FNP sollte von der Schraffur *VBG für Natur und Landschaft (6.1-2)* freigestellt werden, um bei nachgewiesenem Bedarf und ökologischer Eignung auch beschleunigte Verfahren (z.B. §13 b BauGB) in Anspruch nehmen zu können.

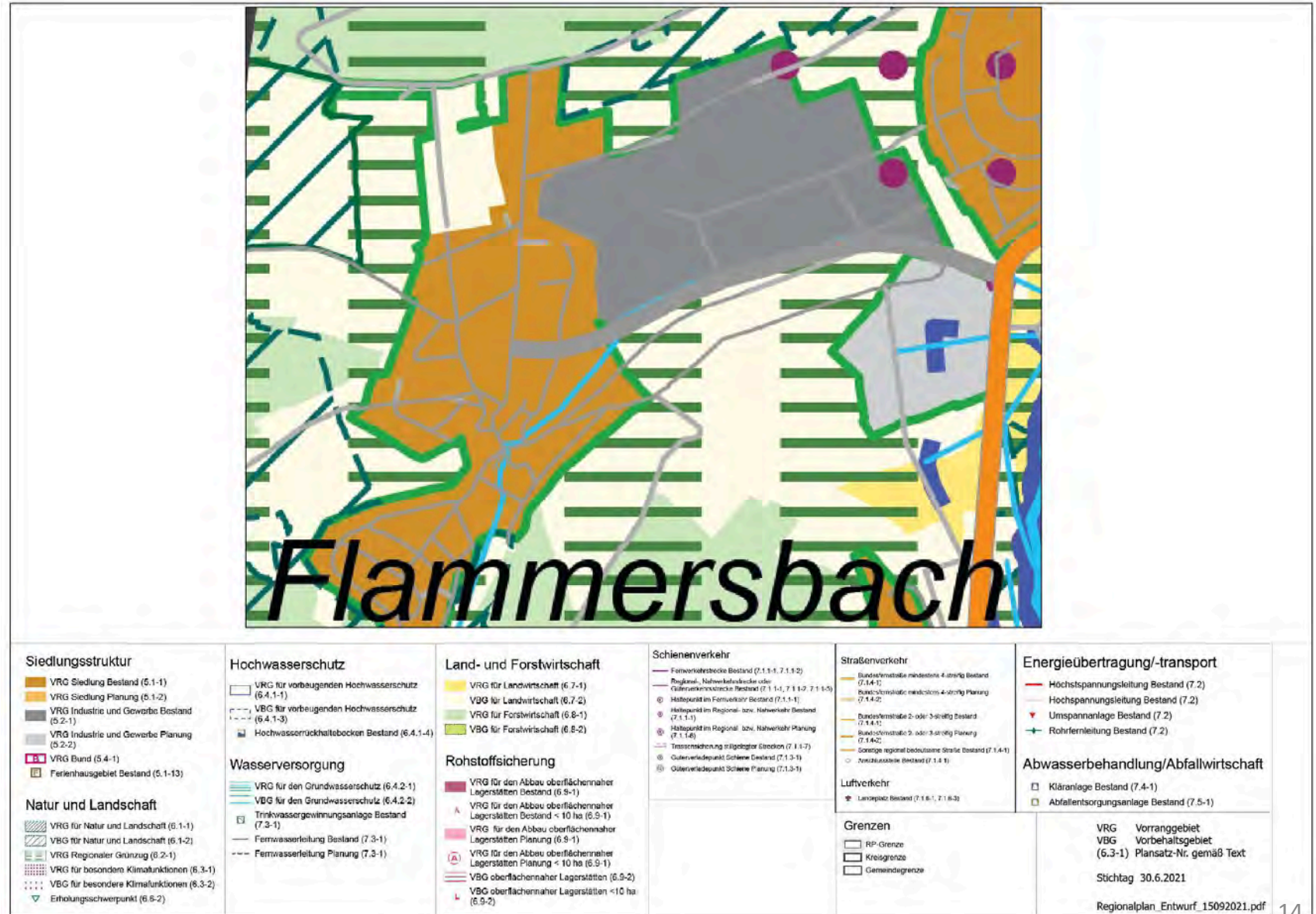


# 5.1 Siedlungsflächen- Flammersbach

Die „Wohnbaufläche-Planung“ des FNP ist als *VBG für Landwirtschaft (6.7-2)* dargestellt.

Die „Gemischte Baufläche-Planung“ angrenzend an den Tannenhof, ist mit der Signatur *VRG Regionaler Grünzug (6.2-1)* überlagert.

In den *VRG Regionaler Grünzug* hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Da der Regionale Grünzug eine Zielvorgabe des Regionalplanes ist, kann damit diese Fläche nicht als „Gemischte Baufläche“ in Anspruch genommen werden.



**Stellungnahme der Stadt Haiger:**  
**In diesem Bereich soll die Signatur Regionaler Grünzug entfallen und die Fläche als VBG für Landwirtschaft (6.7-2) dargestellt werden.**

# 5.1 Siedlungsflächen- Haigerseelbach

Die „Wohnbaufläche-Planung“ nördlich des Stadtteiles ist als *VBG für Landwirtschaft (6.7-2)* und als *VBG für Natur und Landschaft (6.1-2)* im *Regionalplan* dargestellt.

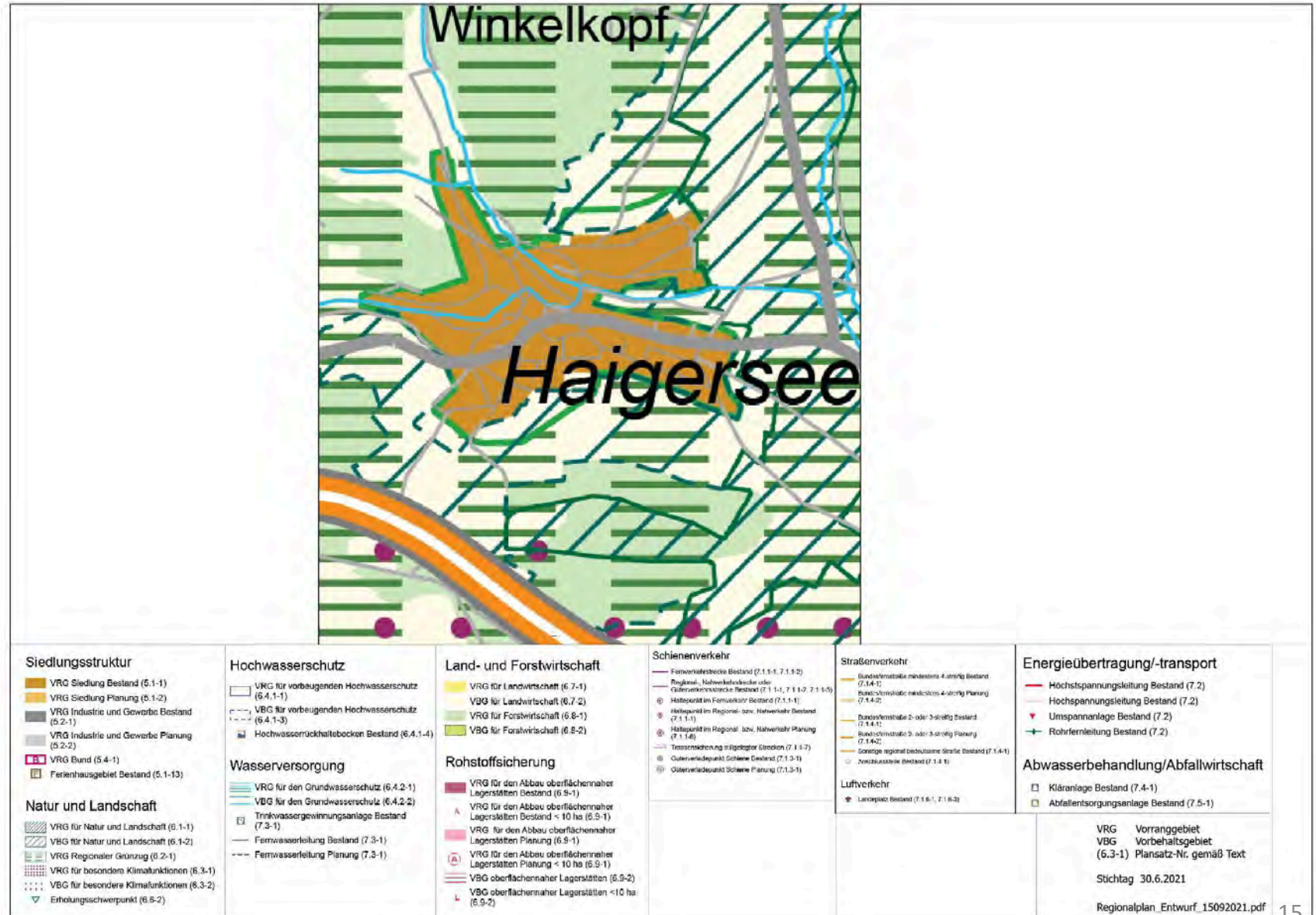
Damit wird den Belangen von Natur und Landschaft in der Abwägung über künftige Flächeninanspruchnahme ein besonderes Gewicht beigemessen gegenüber anderen Belangen.

### Stellungnahme der Stadt Haiger:

**Haiger:**

Die „Wohnbaufläche-Planung“ des Flächennutzungsplanes sollte von der Schraffur *VBG für Natur und Landschaft (6.1-2)* freigestellt werden, um bei nachgewiesenem Bedarf und ökologischer Eignung auch beschleunigte Verfahren (z.B. §13 b BauGB) in Anspruch nehmen zu können.

Begründung:  
Aufgrund der Ausweisung des FFH-Gebiets „Orchideenwiese bei Haigerseelbach“ ist darüber hinaus für den verkehrsgünstig mit Autobahnanschluss über die K 43 gelegenen Stadtteil ansonsten keine Siedlungsentwicklung möglich.



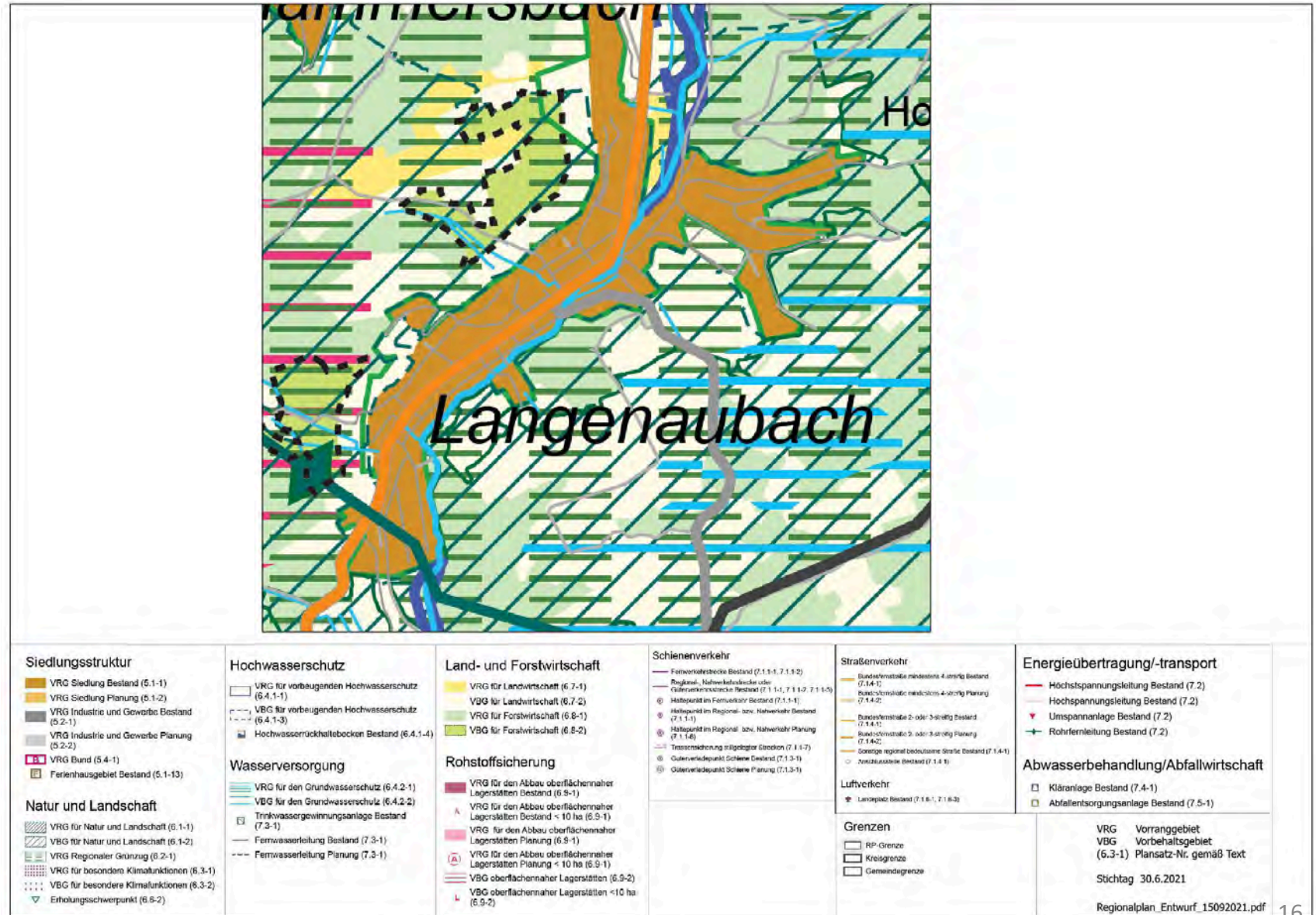
# 5.1 Siedlungsflächen- Langenaubach

Die „Wohnbaufläche-Planung“ des FNP südlich des Kindergartens Langenaubach ist mit einer nur undeutlich erkennbaren Signatur überlagert (VBG Natur und Landschaft?), daher sollte vorsorglich eine Freistellung dieses Bereiches gefordert werden, um den Stadtteil Langenaubach gem. FNP entwickeln zu können.

Das Gewerbegebiet „Mahlwerke Kreuz“ nördlich des Stadtteiles ist im Regionalplan als VRG Siedlung Bestand (5.1-1): dargestellt. Dieses sollte als VRG Industrie und Gewerbe Bestand (5.2.-1) dargestellt werden.

Dies gilt ebenso für die südlich des Stadtteiles Langenaubach bestehende „Gewerbefläche-Bestand“ des FNP, die ebenfalls als VRG Siedlung Bestand im Regionalplan Entwurf 2022 dargestellt sind.

Stellungnahme der Stadt und Begründung: Siehe nächste Seite.





## 5.1 Siedlungsflächen- Langenaubach

Die im Flächennutzungsplan südlich des Stadtteiles darüber hinaus im FNP vorhandenen gewerblichen Entwicklungsflächen sollen gem. bestehendem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung nicht verwirklicht werden, daher besteht auch kein Bedarf zur Abgabe einer Stellungnahme mit der Zielsetzung, diesen Bereich für künftige Erweiterungen zu sichern.

Bei einer künftigen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes oder auf Aufforderung des Regierungspräsidiums können diese außerdem ökologisch hochwertigen Flächen aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes herausgenommen werden.

Zwei Flächen nordwestlich der Ortslage im *Regionalen Grünzug* und im *VBG für Natur und Landschaft* sind als *Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft (6.8-2)* dargestellt.

*„VBG für Forstwirtschaft umfassen Flächen die geeignet sind, sich durch Aufforstung oder Sukzession zu Wald entwickeln. Sie stellen ein Angebot dar und beinhalten keine rechtliche Verpflichtung zur Aufforstung.“*

Damit ist diese Fläche sowohl für landwirtschaftliche Nutzung als auch als Waldersatzfläche geeignet. Hier sieht die Verwaltung daher keine Notwendigkeit für eine Stellungnahme.

### **Stellungnahme der Stadt Haiger:**

**Die „Wohnbaufläche-Planung“ des Flächennutzungsplanes sollte von der Schraffur *VBG für Natur und Landschaft (6.1-2)* freigestellt werden, um bei nachgewiesenem Bedarf und ökologischer Eignung auch beschleunigte Verfahren (z.B. §13 b BauGB) in Anspruch nehmen zu können.**

**Das Gewerbegebiet „Mahlwerke Kreuz“ nördlich des Stadtteiles ist im Regionalplan als *VRG Siedlung Bestand (5.1-1)*: dargestellt. Dieses sollte als *VRG Industrie und Gewerbe Bestand (5.2.-1)* dargestellt werden.**

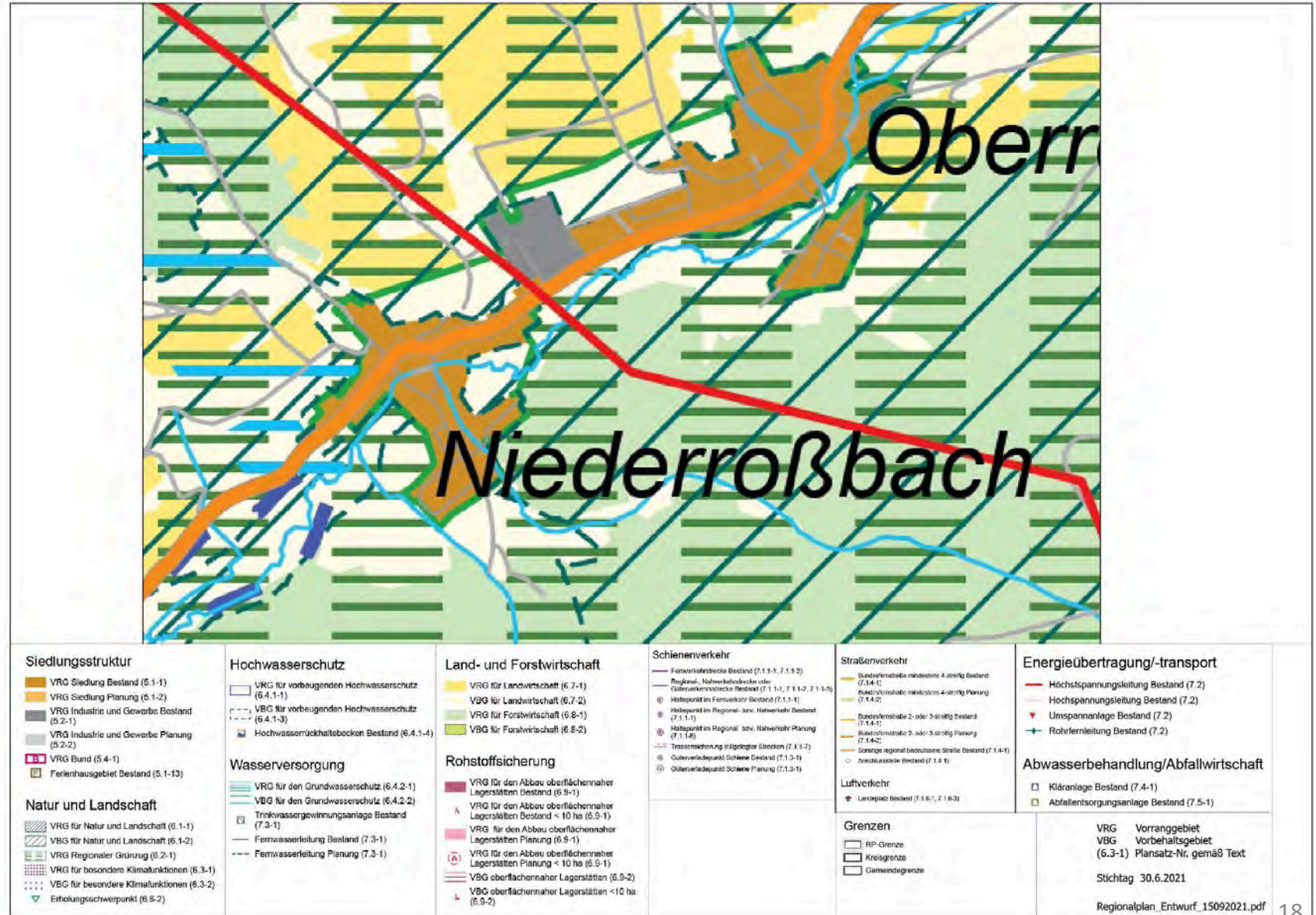
**Die südlich des Stadtteiles Langenaubach bestehenden „Gewerbeflächen-Bestand“ des FNP, sind als *VRG Siedlung Bestand* im Regionalplan Entwurf 2022 dargestellt. Die Flächen sollten als *VRG Industrie und Gewerbe Bestand (5.2.-1)* dargestellt werden.**

# 5.1 Siedlungsflächen- Niederroßbach und Oberroßbach

## Siedlungsflächen Niederroßbach und Oberroßbach

Die „Wohnbaufläche-Planung“ in Niederroßbach und Oberroßbach im Bereich „Scheid-Niedermühle“ und „In dem Hirbach“ sind als *VBG für Landwirtschaft* (6.7-2) und *VBG für Natur und Landschaft* (6.1-2) im *Regionalplan* dargestellt.

**Stellungnahme der Stadt Haiger:**  
Für den Geltungsbereich des im Aufstellungsverfahren gem. § 13b Bau GB befindlichen Bebauungsplanes „Scheid/Niedermühle 2. Abschnitt“ soll keine Ausweisung als *VBG für Natur und Landschaft* erfolgen, um diesem Belang kein besonderes Gewicht zu verleihen und den Abschluss der seit 2019 laufenden Planung zeitnah zu gewährleisten.



# 5.1 Siedlungsflächen- Sechshelden

## Siedlungsflächen Sechshelden

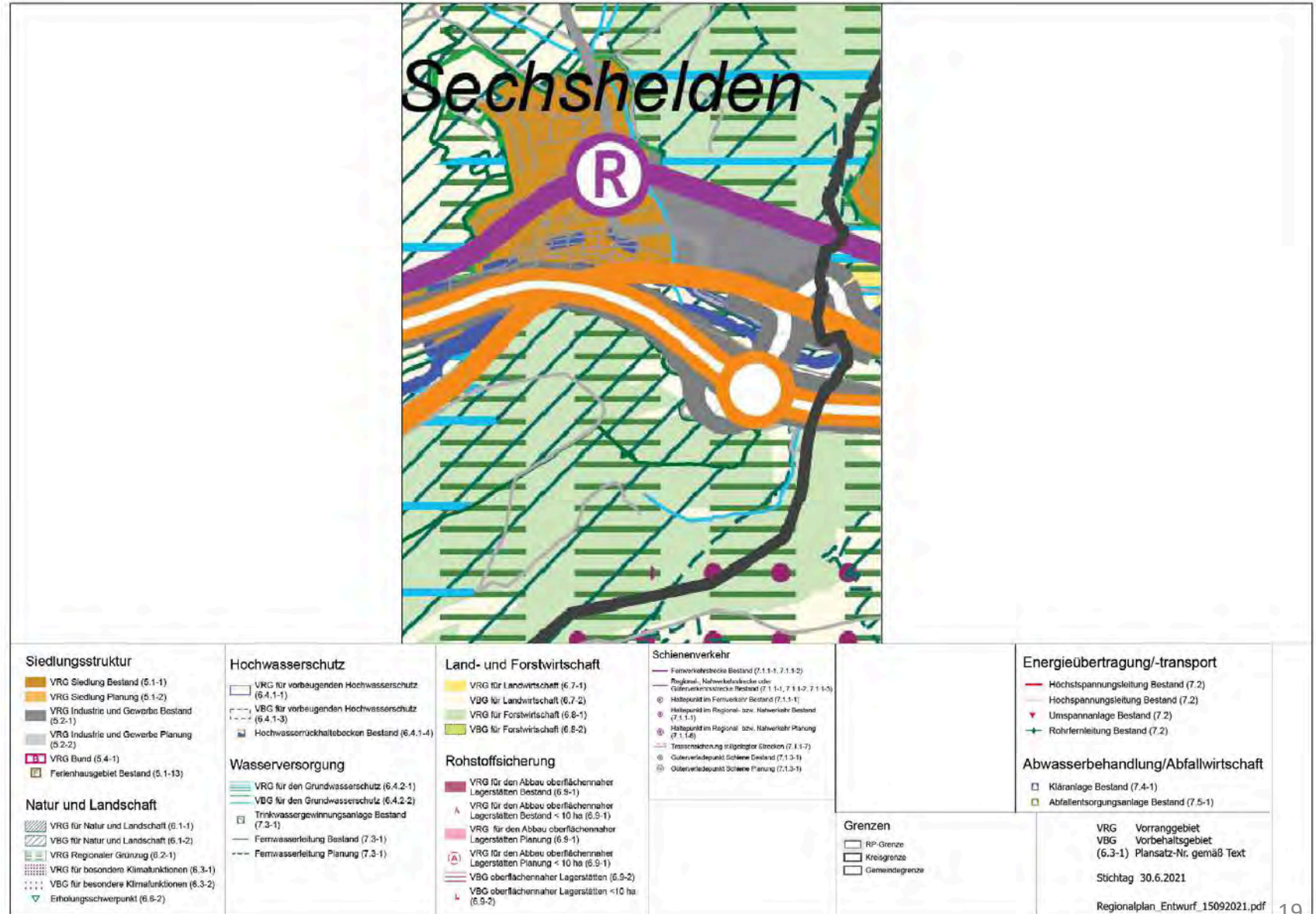
Die „Wohnbaufläche-Zuwachs“ des FNP sowie das Hochwasserrückhaltebecken liegen im *VBG für Landwirtschaft (6.7-2)* und im *VBG für Natur und Landschaft (6.1-2)*.

Unabhängig davon liegen Teile der Wohnbauflächenerweiterung sowie das Hochwasserrückhaltebecken im FFH-Gebiet „Krombachswiesen und Struth“ bei Sechshelden, welches hier für das Hochwasser-Rückhaltebecken jedoch eine Planung nicht ausschließt. Auf Ebene des Regionalplanes sollte eine Rücknahme des *Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft* angestrebt werden.

### Stellungnahme der Stadt

#### Haiger:

Für den Bereich der „Wohnbaufläche-Planung“ im FNP und das Hochwasserrückhaltebecken Sechshelden sollte das Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft im dargestellten Umfang reduziert werden.



# 5.1 Siedlungsflächen Steinbach

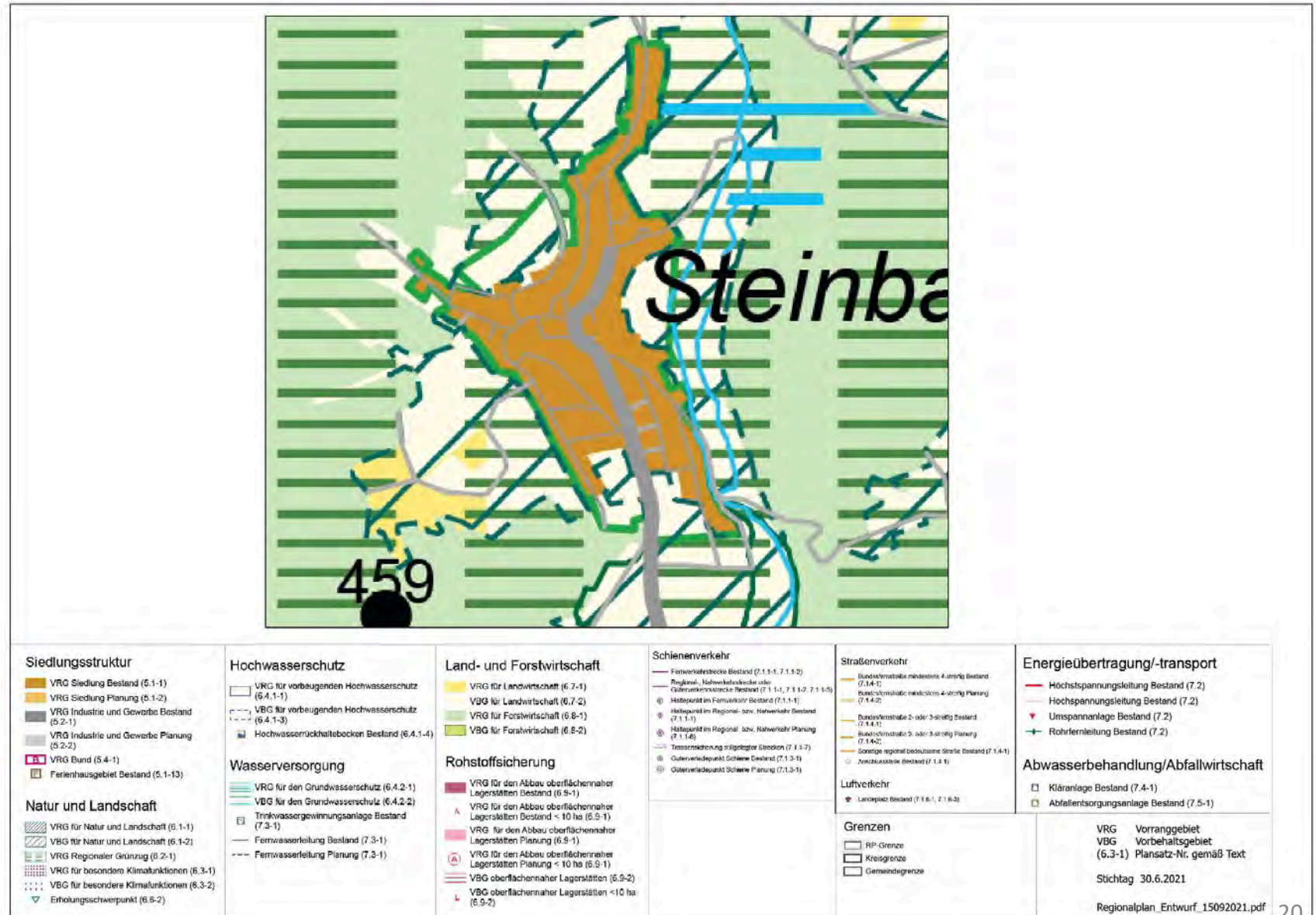
## Siedlungsflächen Steinbach

Die „Wohnbaufläche-Planung“ im Bereich „Hundsborn“ bzw. „Dörnchen“ werden im Regionalplan als *VBG für Landwirtschaft (6.7-2)* und zum großen Teil *VBG für Natur und Landschaft (6.1-2)* ausgewiesen.

### Stellungnahme der Stadt

#### Haiger:

Die Fläche des *VBG für Natur und Landschaft im Bereich der „Wohnbaufläche-Planung“ des FNP im Bereich zwischen Ortsrand und Friedhof und in Gegenlage westlich der K 44* sollte aus der Darstellung im Regionalplan herausgenommen werden, um bei nachgewiesenem Bedarf und ökologischer Eignung beschleunigte Verfahren (z.B. §13 b BauGB) in Anspruch nehmen zu können.



# 5.1 Siedlungsflächen- Offdilln

Die „Wohnbaufläche-Planung“ des FNP im Bereich westlich der Ortslage sind als *VBG für Landwirtschaft (6.7-2)* und *VBG für Natur und Landschaft (6.1-2)* im *Regionalplan* dargestellt.

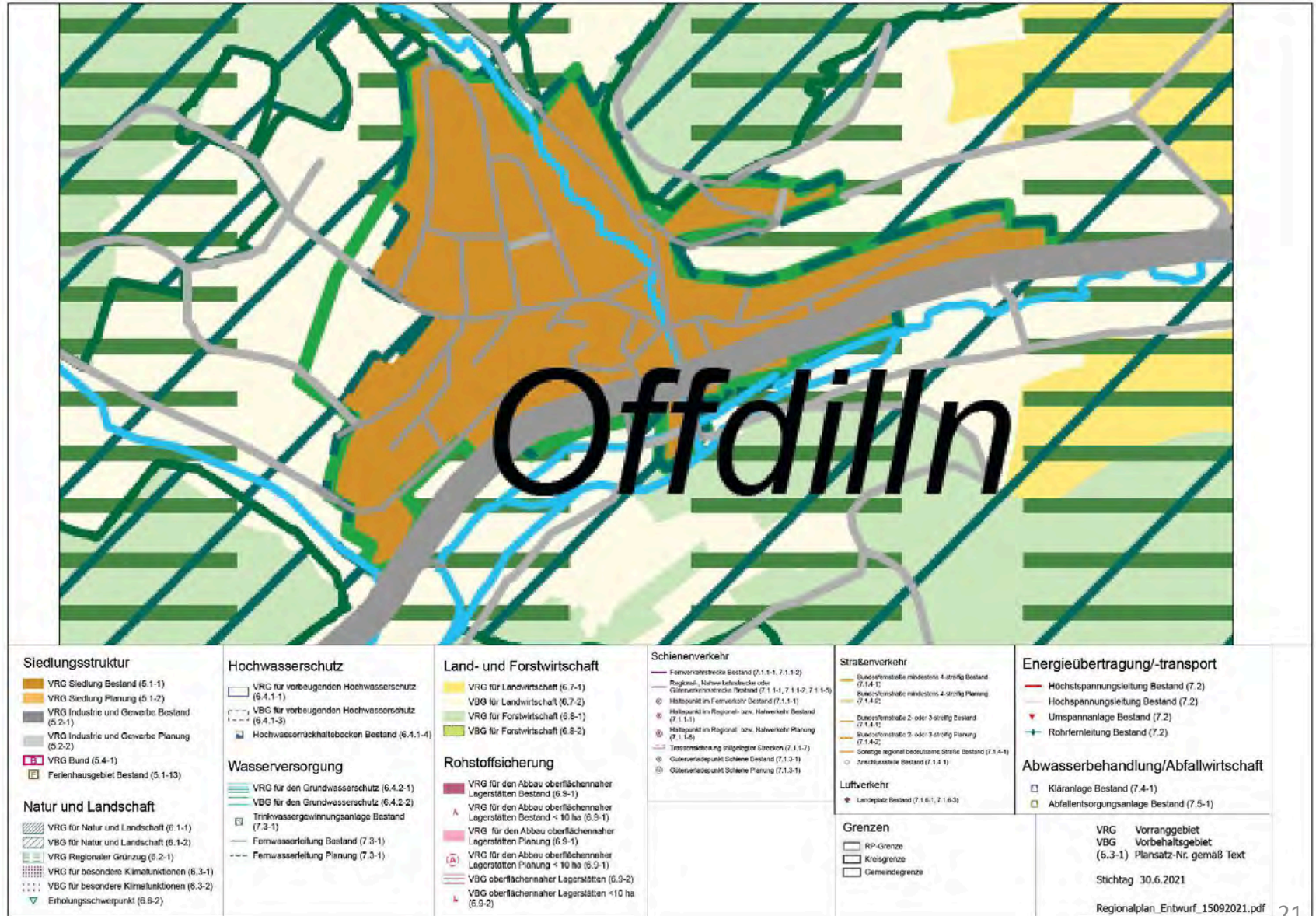
**Stellungnahme der Stadt Haiger:**

Die „Wohnbaufläche-Planung“ des Flächennutzungsplanes sollte von der Schraffur *VBG für Natur und Landschaft (6.1-2)* freigestellt werden, um bei nachgewiesenem Bedarf und ökologischer Eignung beschleunigte Verfahren (z.B. §13 b BauGB) in Anspruch nehmen zu können.

Die Fläche des zur Zeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Festplatz Offdilln“ ist teilweise als *VBG für Landwirtschaft (6.7-2)*, teilweise als *VRG für Forstwirtschaft (6.8-1)* und zusätzlich als *VRG für Natur und Landschaft (6.1-1)* sowie mit der Signatur für *VRG Regionaler Grünzug (6.2-1)* überlagert.

**Hierzu erfolgt keine Stellungnahme auf Ebene des Regionalplanes.**

Begründung : (nächste Seite)



## 5.1 Siedlungsflächen- Offdilln

### Begründung:

Die Schwierigkeiten einer Bauleitplanung an dieser Stelle sind aufgrund der ökologischen Hochwertigkeit der Fläche bereits bekannt.

Das *VRG Natur und Landschaft (6.1-1)* resultiert aus der Lage der Fläche im Vogelschutzgebiet Hauberge bei Haiger.

Außerdem ist das betroffene Grundstück Bestandteil des Forsteinrichtungswerkes (dementsprechend: *VRG für die Forstwirtschaft 6.8-1*).

*VRG Regionaler Grünzug (6.2-1)* steht Anlagen zur Freiraumerholung nicht entgegen, sofern diese nicht durch einen hohen Anteil baulicher Anlagen geprägt sind (Regionalplan Text Seite 82).

Nach Auffassung der Verwaltung scheint ein positiver Abschluss des Bauleitplanverfahrens möglich und hängt in erster Linie von den Stellungnahmen der betroffenen Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren ab.

Aufgrund der Flächengröße von nur 0,17 ha besteht keine Möglichkeit zur Darstellung der Fläche im Regionalplan.

**Es erfolgt daher keine Stellungnahme zum Bereich des aktuellen Bauleitplanverfahrens.**

# 5.1 Siedlungsflächen- Rodenbach

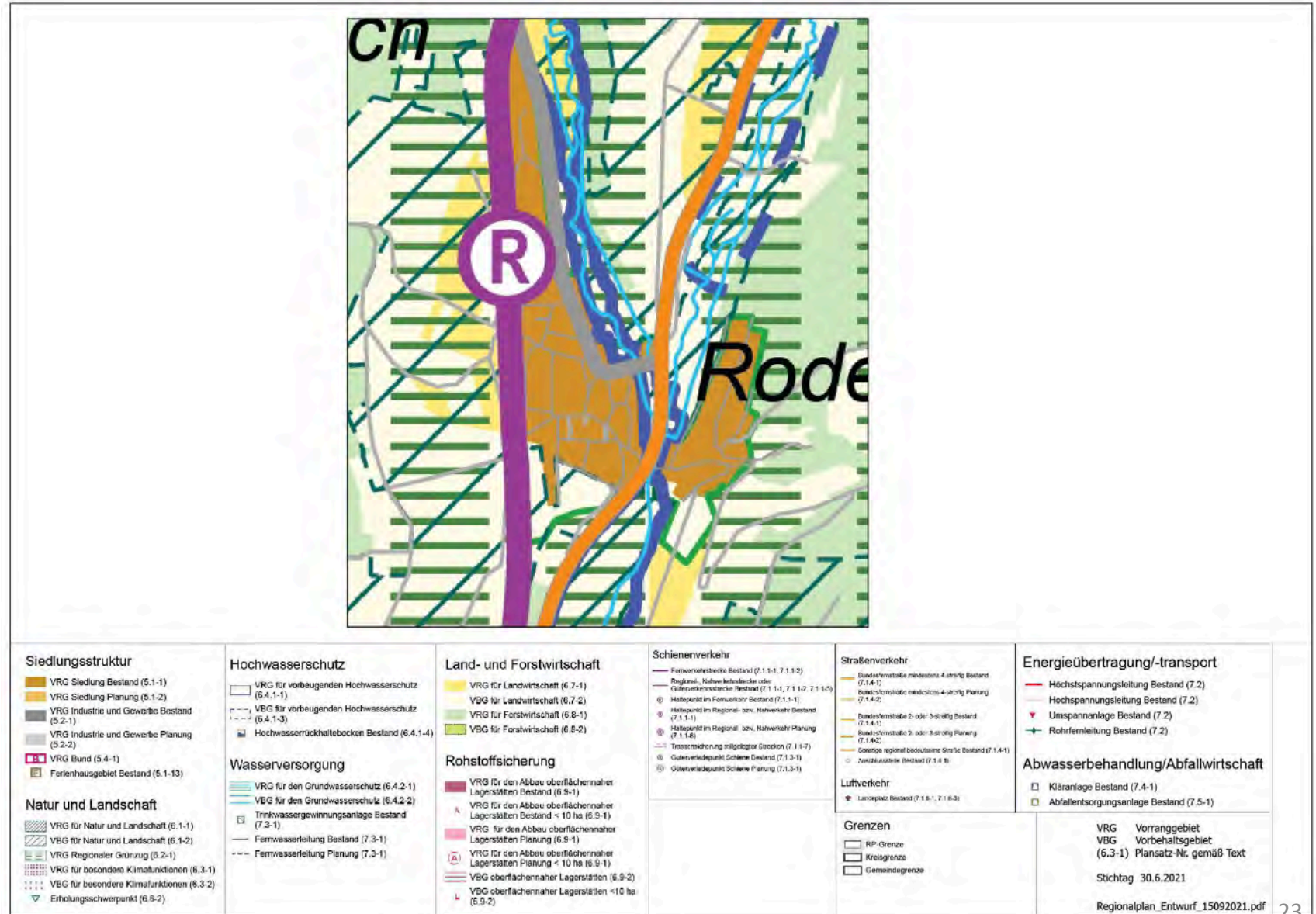
## Siedlungsflächen Rodenbach

Die „Wohnbaufläche-Planung“ des FNP ist als *VBG für Landwirtschaft (6.7-2)* ausgewiesen.

Damit können die Flächen zur Ausweisung von Bebauungsplänen für Wohnbebauung für den Eigenbedarf des Stadtteiles in Anspruch genommen werden.

**Stellungnahme der Stadt Haiger:**  
**Im Bereich des Bebauungsplanes „Über dem Kirlenweg/Faulcheswies“ sind die mittlerweile bebauten Flächen bis zur Bahnlinie im Regionalplan als Bestand darzustellen.**

Dadurch entfällt die in diesem Bereich vorhandene Signatur *VBG für Natur und Landschaft*.



# 5.1 Siedlungsflächen- Weidelbach

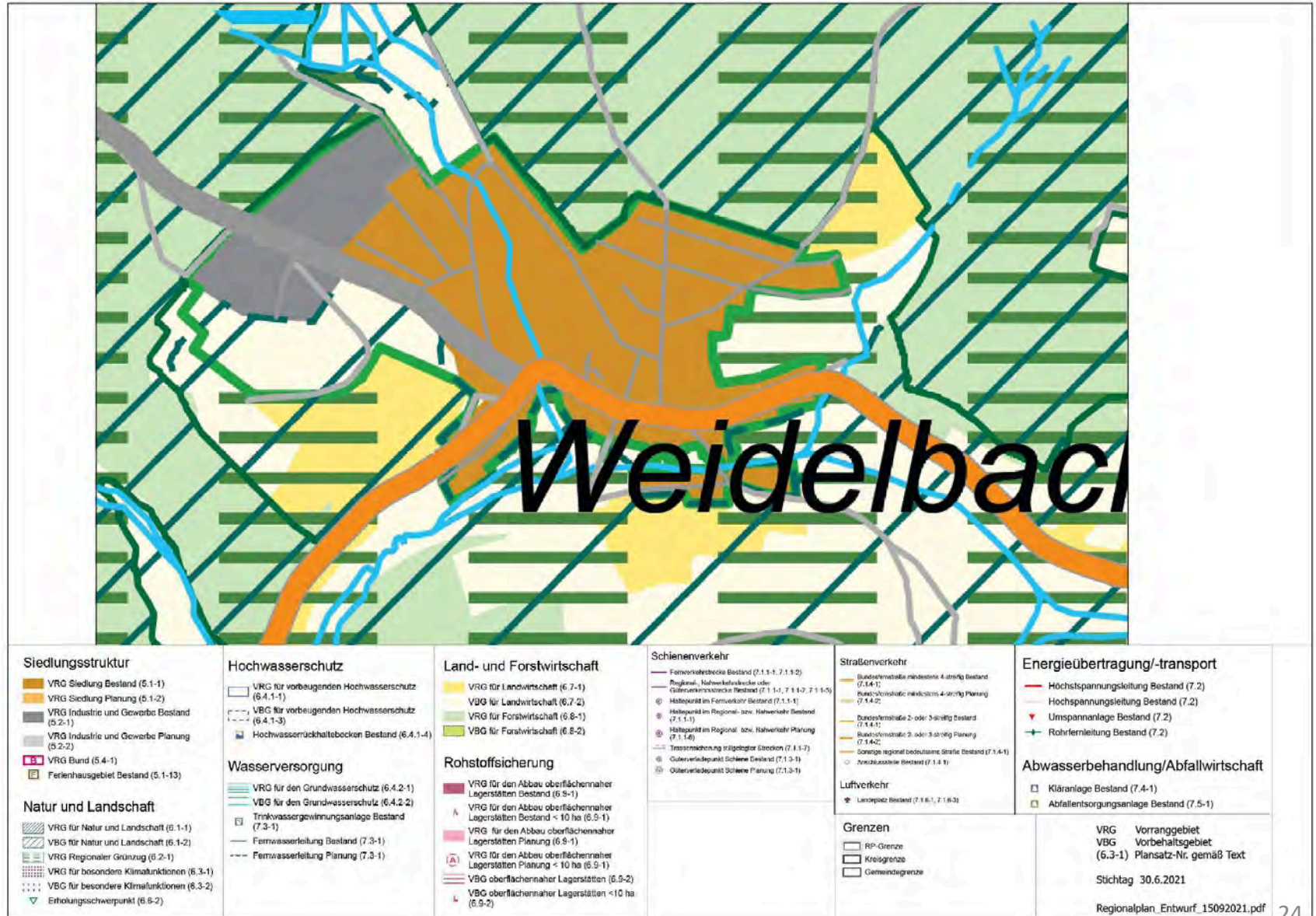
## Siedlungsflächen Weidelbach

Die „Wohnbaufläche-Planung“ des FNP im Stadtteil Weidelbach mit nördlich des Gebietes „Steitzbach und Auf Bette“ ist mit mehreren Planungskategorien überlagert:

VBG für Landwirtschaft (6.7-2), teilweise, VRG für Landwirtschaft (6.7-1) tlw. und VBG Regionaler Grünzug (6.2-1).

### Stellungnahme der Stadt Haiger:

Von der Ausweisung des VRG Regionaler Grünzug (6.2-1) sollte ebenso wie von der Ausweisung eines VRG für Landwirtschaft (6.7-1) an dieser Stelle zugunsten der „Wohnbaufläche-Planung“ des FNP abgesehen werden.

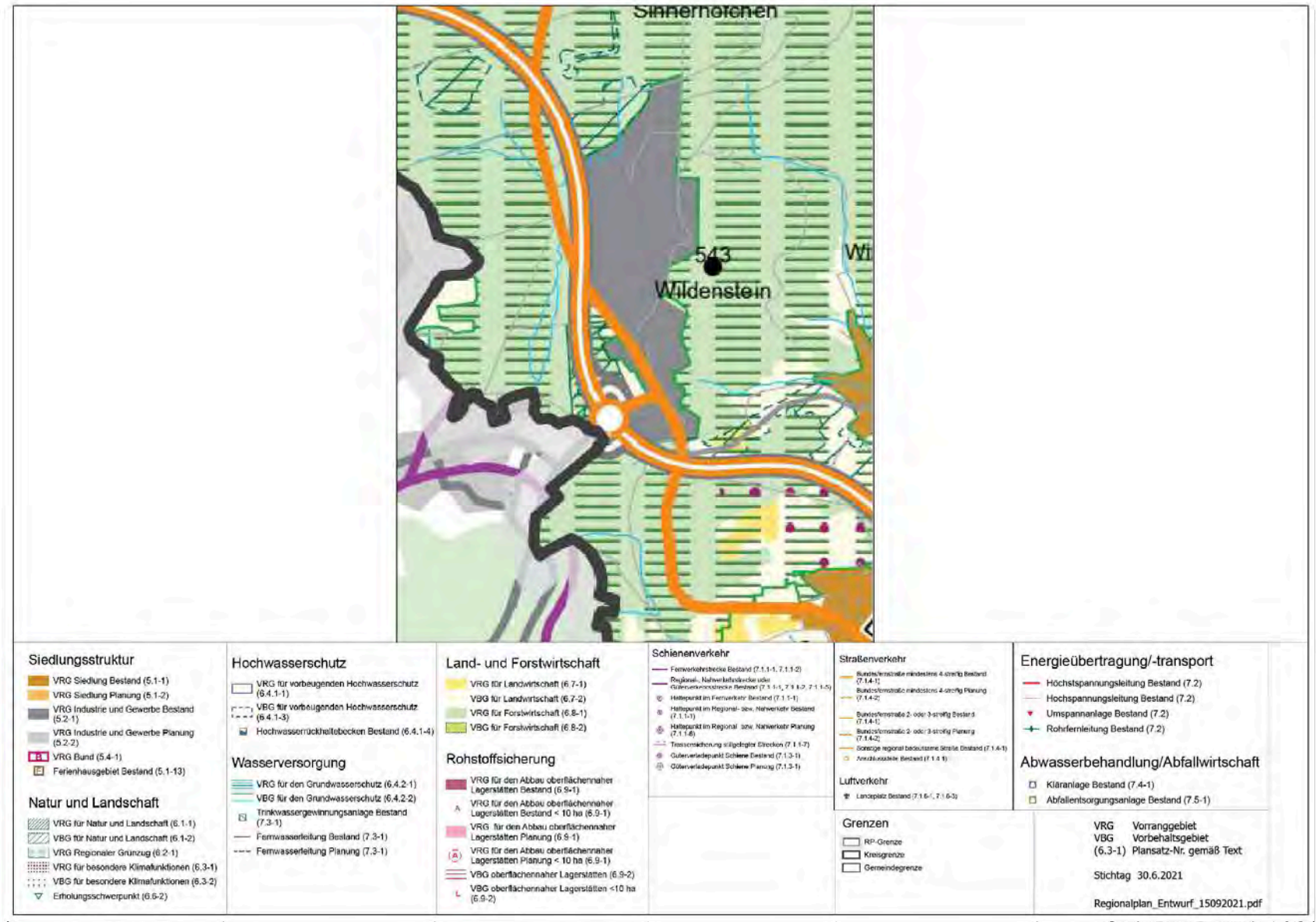




## 5.2 Industrie- und Gewerbeflächen- Kalteiche

Nachdem die im Regionalplan ausgewiesenen *VRG Industrie und Gewerbe* im Bereich *Kalteiche* in den Jahren 2000 bis 2017 in 3 Abschnitten mit Bebauungsplänen überplant wurden, bestehen an dieser Stelle gem. Regionalplan Mittelhessen Entwurf 2022 keine Erweiterungsmöglichkeiten.

Das Regierungspräsidium Gießen-Regionalplanung hat der Stadt Haiger bereits im Jahr 2018 mitgeteilt, dass über den Bestand hinaus in Haiger ein **maximaler Gewerbeflächenbedarf von ca. 30 ha (27 ha lt. Im Entwurf)** bis zum Jahr 2035 durch ein Gewerbeflächenkonzept als Grundlage des Regionalplan-Entwurfes 2022 ermittelt wurde. Daraufhin wurden von Seiten der Stadt Haiger 3 Gewerbeflächenansprüche beim Regierungspräsidium Gießen eingereicht. Diese Flächen wurden von Seiten der Regionalplanung geprüft.



## 5.2 Industrie- und Gewerbeflächen- G 215 „Gegenlage zu „Auf der Hor“

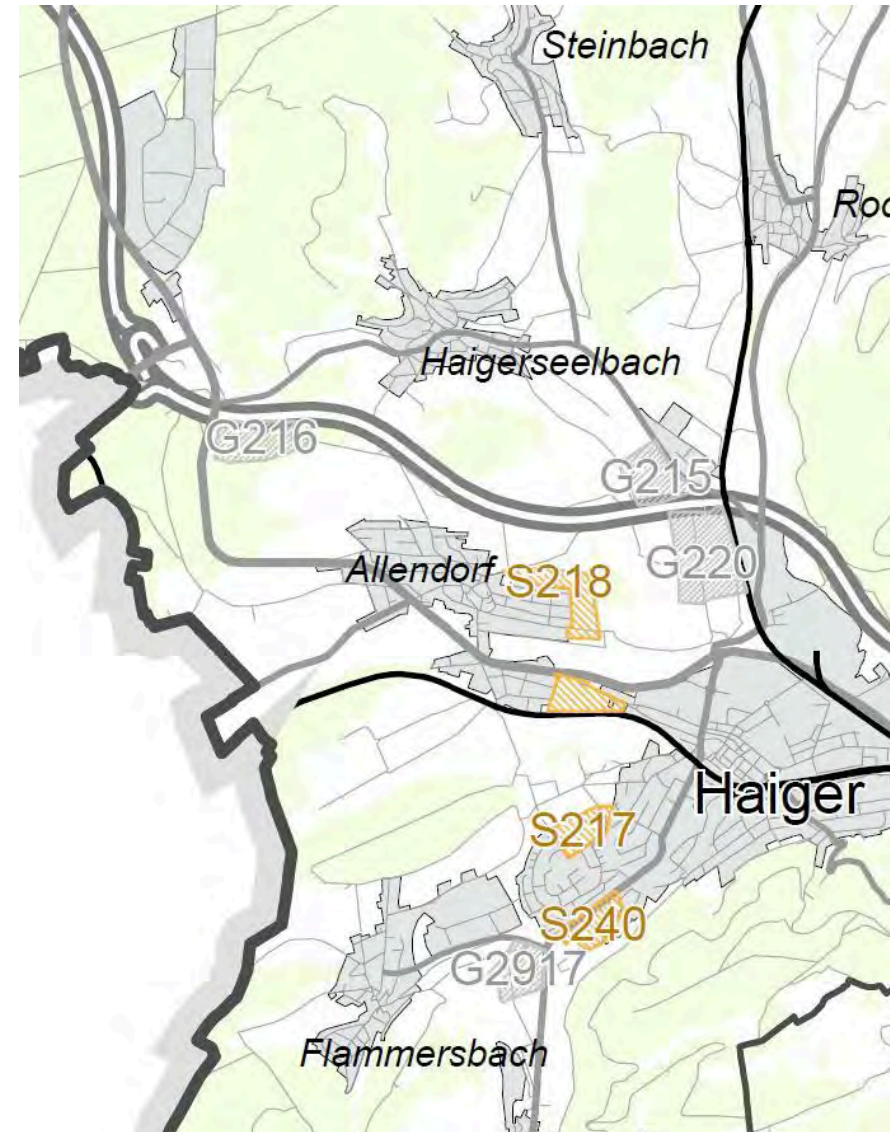
### G 215 „Gegenlage zu „Auf der Hor“

Der Flächenvorschlag der Stadt Haiger nördlich der BAB 45 in Gegenlage zum bestehenden Gewerbegebiet, wurde im *Regionalplan Mittelhessen-Entwurf 2022* nicht berücksichtigt. In diesem Bereich sind *VBG für die Landwirtschaft*(6.7-2), *VBG und teilweise VRG für Natur und Landschaft* (6.1-2 und 6.1-1) und *VRG Regionaler Grünzug* (6.2-1) dargestellt.

Der Prüfbogen zur Strategischen Umweltprüfung und zur raumordnerischen Abwägung enthält folgende Begründung: „Die mit dem Eingriff verbundenen Umweltauswirkungen sind voraussichtlich erheblich.“...„Zur Vermeidung des Eingriffs in bestehende Biotopkomplexe wird auf die Fläche verzichtet.“ ...„Alternativ wird ein VRG Industrie und Gewerbeplanung südlich der A 45 festgelegt (G 220)“

Fazit:

**Die Fläche steht gem. der SUP nicht zur Planung zur Verfügung! Eine Stellungnahme erfolgt aufgrund der grundsätzlichen Eignung der Fläche „Am Kratzeberg“ nicht.**



### Prüfbogen zur Strategischen Umweltprüfung und zur raumordnerischen Abwägung

Kategorie: VRG Industrie und Gewerbe Planung

Name: G215  
Größe: 9,9 ha

Kreis: Lahn-Dill-Kreis  
Gemeinde(n): Haiger  
Ortsteil(e): Haiger (Kernstadt)  
Haiger  
Seelbach

Hauptsächl. VRG für Landwirtschaft  
Festlegung VBG für Landwirtschaft  
RPM 2010:

Anbindung /  
Verkehr:



#### Strategische Umweltprüfung

Schutzgut Prüfkriterium	Betroffenheit Erheblichkeit	Beschreibung	Potenzielle Wirkungen	Vorschläge zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich
<b>2) Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>				
Biotopkomplexe > 2 ha				
Grundfläche	54% <input checked="" type="checkbox"/>	Grünland-Acker-Magerrasen-Gehölz-Komplex südöstlich Seelbach, Jähr: 1996, Schutz: Teilweise	Verlust der Fläche in deren besonderen Bedeutung als Lebensraum	Identifizierung und Sicherung geschützter und wertvoller Teilflächen des Komplexes auf nachfolgender Planungsebene

#### 6) Landschaft

Landschaftsräume mit besonderen Landschaftsbildfunktionen (Vielfalt, Natürlichkeit, Eigenart, erholungsrelevante Landschaftsqualität, Schönheit)

Optische Wirkungen (bis 500 m)	17% <input type="checkbox"/>	Charakteristische Landschaftsstrukturen mit ästhetisch wirksamen Landschaftselementen	Beeinträchtigung der ästhetischen Wirksamkeit durch visuelle Störung	Erhalt von Elementen mit landschaftsbildtypischem Charakter, Einfügung der Bebauung in die Umgebung, Erhalt der Zugänglichkeit erholungsrelevanter Bereiche
--------------------------------	------------------------------	---	--	---

### Prüfbogen zur Strategischen Umweltprüfung und zur raumordnerischen Abwägung

Kategorie: VRG Industrie und Gewerbe Planung

Name: G215  
Größe: 9,9 ha

Kreis: Lahn-Dill-Kreis  
Gemeinde(n): Haiger  
Ortsteil(e): Haiger (Kernstadt)  
Haiger  
Seelbach

Hauptsächl. VRG für Landwirtschaft  
Festlegung VBG für Landwirtschaft  
RPM 2010:

Anbindung /  
Verkehr:



#### Ergebnis der SUP auf Regionalplanebene (vgl. Kap. 1.2 und 1.4 Umweltbericht)

Die mit dem Eingriff verbundenen Umweltauswirkungen sind voraussichtlich erheblich. Zur Konfliktbewältigung werden vertiefende Prognosen und das Aufgreifen von Vermeidungsmaßnahmen auf nachfolgender Planungsebene vorgeschlagen.

#### Ergebnis der FFH-Vorprüfung auf Regionalplanebene

Wirkezone reicht in FFH-Gebiet 5215-304 "Orchideenwiesen bei Haiger-Seelbach" hinein, erhebliche Beeinträchtigungen können auf dieser Planungsebene ausgeschlossen werden

#### Raumordnerische Abwägung

#### Weitere abwägungsrelevante Aspekte neben dem Ergebnis der SUP

Sonstige Hinweise: Lage im 300 m-Umfeld des LSG "Auenverbund Lahn-Dill"

Argumente pro Planung: Grundsätzliche Eignung der Fläche durch Erfüllung von Festlegungskriterien

Argumente contra Planung: Betroffene Freiraumbelange (s.o.), insbesondere vorhandene Biotopkomplexe.

Geprüfte Alternativen: Alternativ wird ein Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung südlich der A45 festgelegt (s. G220).

#### Raumordnerische Gesamtabwägung

Zur Vermeidung des Eingriffs in bestehende Biotopkomplexe wird auf die Fläche verzichtet.

Die Fläche wird aus raumordnerischer Sicht insgesamt als ungeeignet angesehen

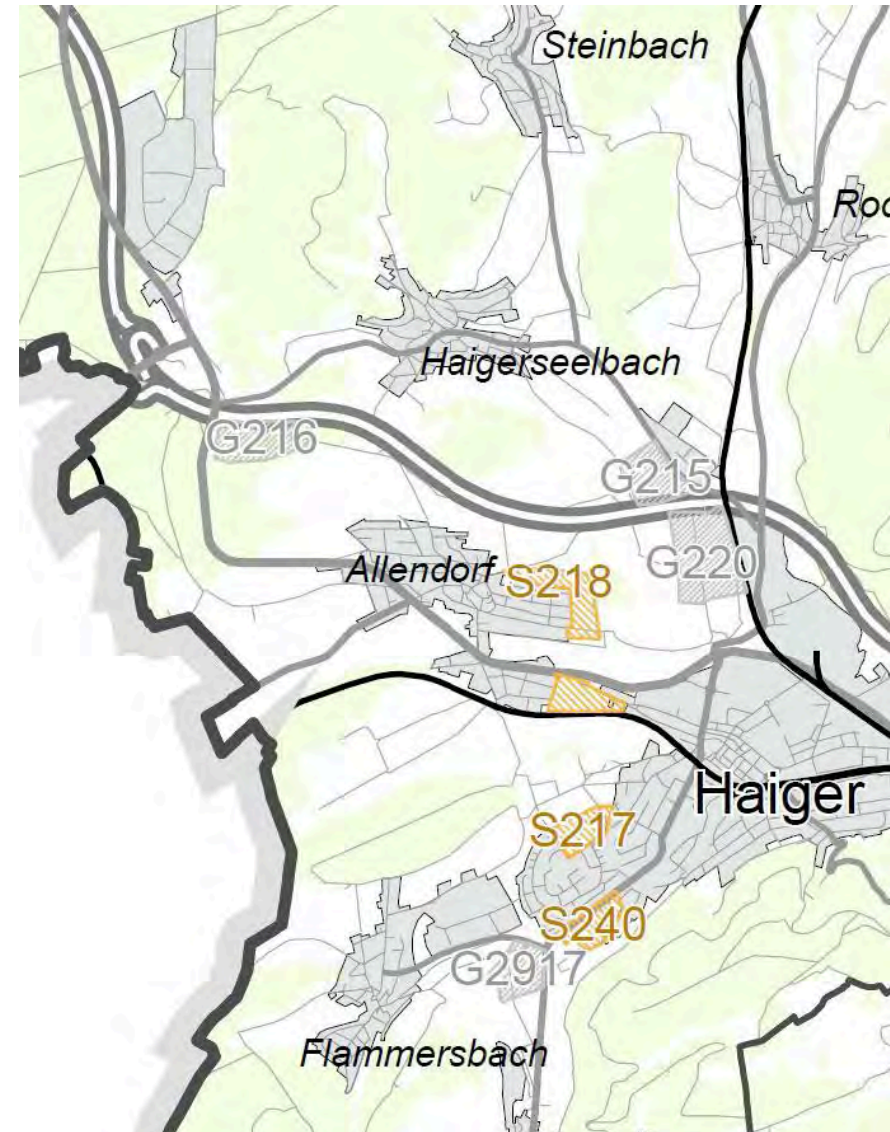
## 5.2 Industrie- und Gewerbeflächen- G 216 „Allendorfer Berg“

### G 216 „Allendorfer Berg“

Der Flächenvorschlag der Stadt Haiger südlich der Autobahn in der Gemarkung Allendorf, unweit des Gewerbegebietes Kalteiche, der im Wald und zum Großteil auf städtischen Flächen liegt, wurde im *Regionalplan Mittelhessen-Entwurf 2022* nicht berücksichtigt. In diesem Bereich sind *VRG für Forstwirtschaft (6.8-1)* und *VRG Regionaler Grünzug (6.2-1)* dargestellt. Der Prüfbogen zur Strategischen Umweltprüfung und zur raumordnerischen Abwägung enthält folgende Begründung: „Die mit dem Eingriff verbundenen Umweltauswirkungen sind voraussichtlich erheblich.“ „Auf die Fläche wird aufgrund der Lage innerhalb eines bundesweit bedeutsamen Wanderkorridors verzichtet.“ „Alternativ wird ein *VRG Industrie und Gewerbeplanung* südlich der A 45 festgelegt (G 220)“.

Fazit:

**Die Fläche steht nicht zur Planung zur Verfügung! Eine Stellungnahme erfolgt aufgrund der grundsätzlichen Eignung der Fläche „Am Kratzeberg“ nicht.**



**Prüfbogen zur Strategischen Umweltprüfung und zur raumordnerischen Abwägung**

Kategorie: VRG Industrie und Gewerbe Planung

Name: G216  
Größe: 12,2 ha

Kreis: Lahn-Dill-Kreis  
Gemeinde(n): Haiger  
Ortsteil(e): Allendorf



Hauptsächl. Festlegung RPM 2010: VRG für Forstwirtschaft

Anbindung Verkehr: Direkte Anbindung an die B 277

**Strategische Umweltprüfung**

Schutzgut	Berücksichtigung Bedürftigkeit	Berücksichtigung	Potenzielle Wirkungen	Vorschläge zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich
<b>2) Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>				
Avifaunistische Schwerpunkträume gem. TRPEM				
Grundfläche	100%	<input checked="" type="checkbox"/> Schwerpunkttraum für den Schwarzstorch	Verlust von potenziellen Brut- und Nahrungshabitaten	Berücksichtigung der Lebensraumsprüche auf nachfolgender Planungsebene
Biotopkomplexe > 2 ha				
Grundfläche	2%	<input type="checkbox"/> Gehäule-Grünland-Komplex nordwestlich Allendorferh., Jahr: 1996, Schutz: Teilweise	Randlicher Verlust der Fläche in deren besonderen Bedeutung als Lebensraum	Identifizierung und Sicherung geschützter und wertvoller Teilflächen des Komplexes auf nachfolgender Planungsebene
<b>3) Fläche, Boden</b>				
Böden mit extremen Standorteigenschaften (mittelmaßstäbig)				
Grundfläche	22%	<input type="checkbox"/> Physiologisch extrem trockene Standorte mit schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt	Verlust der schützenswerten Funktion als Extremlbensraum	Beurteilung des Funktionsfüllungsgrades und ggf. Sicherung von Teilflächen auf nachfolgender Planungsebene
<b>5) Luft, Klima</b>				
Wald mit Klimaschutzfunktion				
Grundfläche	20%	<input type="checkbox"/> Verbesserung des Klimas und der Luftqualität durch Luftaustausch infolge von Temperaturunterschieden zwischen der Waldfläche und seiner Umgebung	Aufgrund Vorbelastung (A 45 und Aufschüttungen) keine Funktionserfüllung des Prüfkriteriums	Nicht notwendig

**Prüfbogen zur Strategischen Umweltprüfung und zur raumordnerischen Abwägung**

Kategorie: VRG Industrie und Gewerbe Planung

Name: G216  
Größe: 12,2 ha

Kreis: Lahn-Dill-Kreis  
Gemeinde(n): Haiger  
Ortsteil(e): Allendorf



Hauptsächl. Festlegung RPM 2010: VRG für Forstwirtschaft

Anbindung Verkehr: Direkte Anbindung an die B 277

**Ergebnis der SUP auf Regionalplanebene (vgl. Kap. 1.2 und 1.4 Umweltbericht)**

Die mit dem Eingriff verbundenen Umweltauswirkungen sind voraussichtlich erheblich. Zur Konfliktbewältigung werden vertiefende Prognosen und das Aufgreifen von Vermeidungsmaßnahmen auf nachfolgender Planungsebene vorgeschlagen.

**Ergebnis der FFH-Vorprüfung auf Regionalplanebene**

Keine Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten

**Raumordnerische Abwägung**

**Weitere abwägungsrelevante Aspekte neben dem Ergebnis der SUP**

Sonstige Hinweise	Lage innerhalb eines bundesweit bedeutsamen Wanderkorridors für Wildkatze, Luchs, Wolf und Rotwild, aufgrund bestehender Zerschneidung bedeutet Inanspruchnahme der Fläche eine Verriegelung des Korridors
Argumente pro Planung	Grundsätzliche Eignung der Fläche durch Erfüllung von Festlegungskriterien
Argumente contra Planung	Betroffene Freiraumbelange (s.o.), insbesondere Lage innerhalb eines bundesweit bedeutsamen Wanderkorridors für Wildkatze, Luchs, Wolf und Rotwild.
Gepürfte Alternativen	Alternativ wird ein Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung südlich der A45 festgelegt (s. G220)

**Raumordnerische Gesamtabwägung**

Auf die Fläche wird aufgrund der Lage innerhalb eines bundesweit bedeutsamen Wanderkorridors verzichtet.

Die Fläche wird aus raumordnerischer Sicht insgesamt als ungeeignet angesehen.

## 5.2 Industrie- und Gewerbeflächen- G 220 „Kratzeberg“

### G 220 „Kratzeberg“

Der **Flächenvorschlag der Regionalplanung** befindet sich in einem derzeit noch großflächig landwirtschaftlich genutzten Bereich südlich der Autobahn in der Gemarkung Haiger und liegt an der Bahnlinie Gießen –Hagen.

Die Fläche wurde erstmalig im Regionalplan Mittelhessen-Entwurf 2022 berücksichtigt. Es erfolgt die Aufnahme als VRG Industrie und Gewerbe Planung (5.2-2)

Der Prüfbogen zur Strategischen Umweltprüfung und zur raumordnerischen Abwägung enthält folgende Begründung: „Die mit dem Eingriff verbundenen Umweltauswirkungen sind voraussichtlich nicht erheblich.“ ..Die Fläche wird aus raumordnerischer Sicht insgesamt als geeignet angesehen.“ „ Die Fläche stellt bereits eine vernünftige und aus Sicht der Umweltprüfung geeignete Fläche dar“

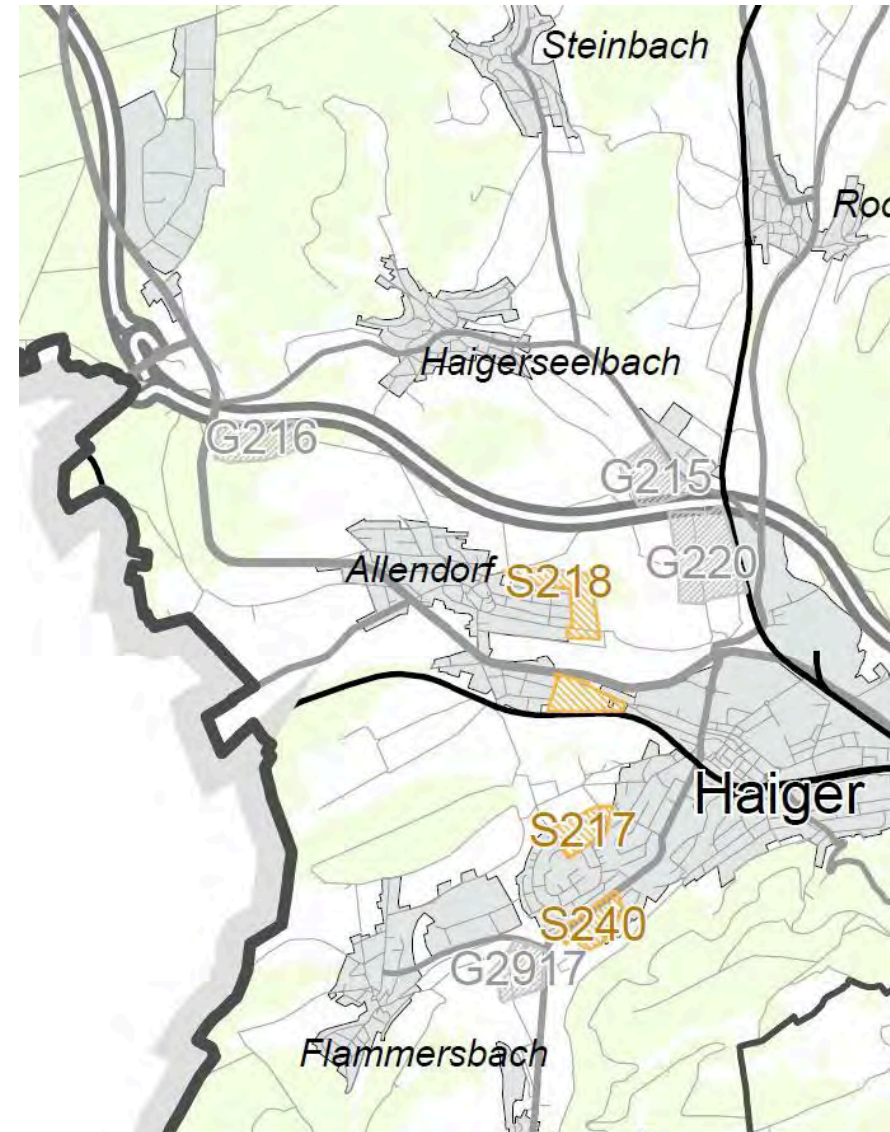
Einschätzung der Verwaltung:

Die Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz sollte im südlichen Bereich z. B am „Rudolf-Loh-Kreisel“ geplant werden.

Grundsätzlich ist die Fläche, trotz des Verlustes von landwirtschaftlichen Flächen geeignet.

### Stellungnahme der Stadt Haiger:

**Die Fläche G220 sollte insgesamt, unter Erhalt der vorhandenen Eingrünung, in südliche Richtung verschoben werden. Eine Anbindung an die K43 ist aufgrund der Sichtverhältnisse unter der Haigertalbrücke problematisch und die Nutzung der K43 in Richtung Autobahnanschluss nicht möglich. Durch die südliche Anbindung ist eine nahegelegene Zufahrt zur B277 ohne direkte Beeinträchtigung von bewohnten Gebieten möglich.**



**Prüfbogen zur Strategischen Umweltprüfung und zur raumordnerischen Abwägung**

Kategorie: VRG Industrie und Gewerbe Planung

Name: G220  
Größe: 20,2 ha

Kreis: Lahn-Dill-Kreis  
Gemeinde(n): Haiger  
Ortsteil(e): Haiger (Kernstadt)

Hauptsächl. Festlegung RPM 2010: VRG für Landwirtschaft

Anbindung Verkehr: Nähe zur B 277, Möglichkeit eines Gleisanschlusses



**Strategische Umweltprüfung**

Schutzgut Prüfkriterium	Betroffenheit Einblissigkeit	Beschreibung	Potenzielle Wirkungen	Vorschläge zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich
----------------------------	---------------------------------	--------------	-----------------------	--

**1) Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit**

VRG Siedlung Bestand

Optische Wirkungen (bis 500 m) 3%  \*

Visuelle Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung

Verminderung der Blickbeziehung auf nachfolgender Planungsebene (Baugrenze/-linien, Einfriedung/Eingrünung)

Schallwirkungen (bis 300 m) 6%  Ortslage von Haiger

Gewährleistung eines Lärmschutzes auf nachfolgender Planungsebene (z.B. Lärmschutzwände, Baugrenzen)

Gewährleistung eines Lärmschutzes auf nachfolgender Planungsebene (z.B. Lärmschutzwände, Baugrenzen)

**3) Fläche, Boden**

Ertragssichere Böden (mittelmaßstäbig)

Grundfläche 32%  Böden, die aufgrund ihres Wasserspähvermögens auch unter dem Klimawandel hohe oder sehr hohe Ertragsicherheit bieten

Verlust von für die Landwirtschaft besonders wertvollen Böden

Großmaßstäbige Prüfung und Sicherung wertvoller Teilflächen auf nachfolgender Planungsebene

**6) Landschaft**

Landschaftsräume mit besonderen Landschaftsbildfunktionen (Vielfalt, Natürlichkeit, Eigenart, erholungsrelevante Landschaftsqualität, Schönheit)

Optische Wirkungen (bis 500 m) 3%  Charakteristische Landschaftsstrukturen mit ästhetisch wirksamen Landschaftselementen

Aufgrund Vorbelastung (Blickbeziehung wird durch A45 zerschnitten) keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten

Nicht notwendig

**Prüfbogen zur Strategischen Umweltprüfung und zur raumordnerischen Abwägung**

Kategorie: VRG Industrie und Gewerbe Planung

Name: G220  
Größe: 20,2 ha

Kreis: Lahn-Dill-Kreis  
Gemeinde(n): Haiger  
Ortsteil(e): Haiger (Kernstadt)

Hauptsächl. Festlegung RPM 2010: VRG für Landwirtschaft

Anbindung Verkehr: Nähe zur B 277, Möglichkeit eines Gleisanschlusses



**Ergebnis der SUP auf Regionalplanebene (vgl. Kap. 1.2 und 1.4 Umweltbericht)**

Die mit dem Eingriff verbundenen Umweltauswirkungen sind voraussichtlich nicht erheblich.

**Ergebnis der FFH-Vorprüfung auf Regionalplanebene**

Keine Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten

**Raumordnerische Abwägung**

**Weitere abwägungsrelevante Aspekte neben dem Ergebnis der SUP**

Sonstige Hinweise: Lage im 500 m-Umfeld des LSG "Auenverbund Lahn-Dill"

Argumente pro Planung: Grundsätzliche Eignung der Fläche durch Erfüllung von Festlegungskriterien

Argumente contra Planung:

Geprüfte Alternativen: Die Fläche stellt bereits eine vernünftige und aus Sicht der Umweltprüfung geeignete Fläche dar. Eine weitgehende Alternativenprüfung wird damit nicht notwendig.

**Raumordnerische Gesamtabwägung**

Unter Würdigung der o.g. abwägungsrelevanten Aspekte wird die Fläche beibehalten.

Die Fläche wird aus raumordnerischer Sicht insgesamt als geeignet angesehen

## 5.2 Industrie- und Gewerbeflächen- G 2917 „Zwischen L 3044 und K42“

### G 2917 „Zwischen L 3044 und K42“

Der Flächenvorschlag der Stadt Haiger befindet sich in einem derzeit noch teilweise landwirtschaftlich genutzten Bereich strukturreichen Bereich.

Die Fläche wurde erstmalig im Regionalplan Mittelhessen-Entwurf 2022 berücksichtigt. Es erfolgte die Aufnahme als VRG Industrie und Gewerbe Planung (5.2-2) in einer Größe von 8,3 ha.

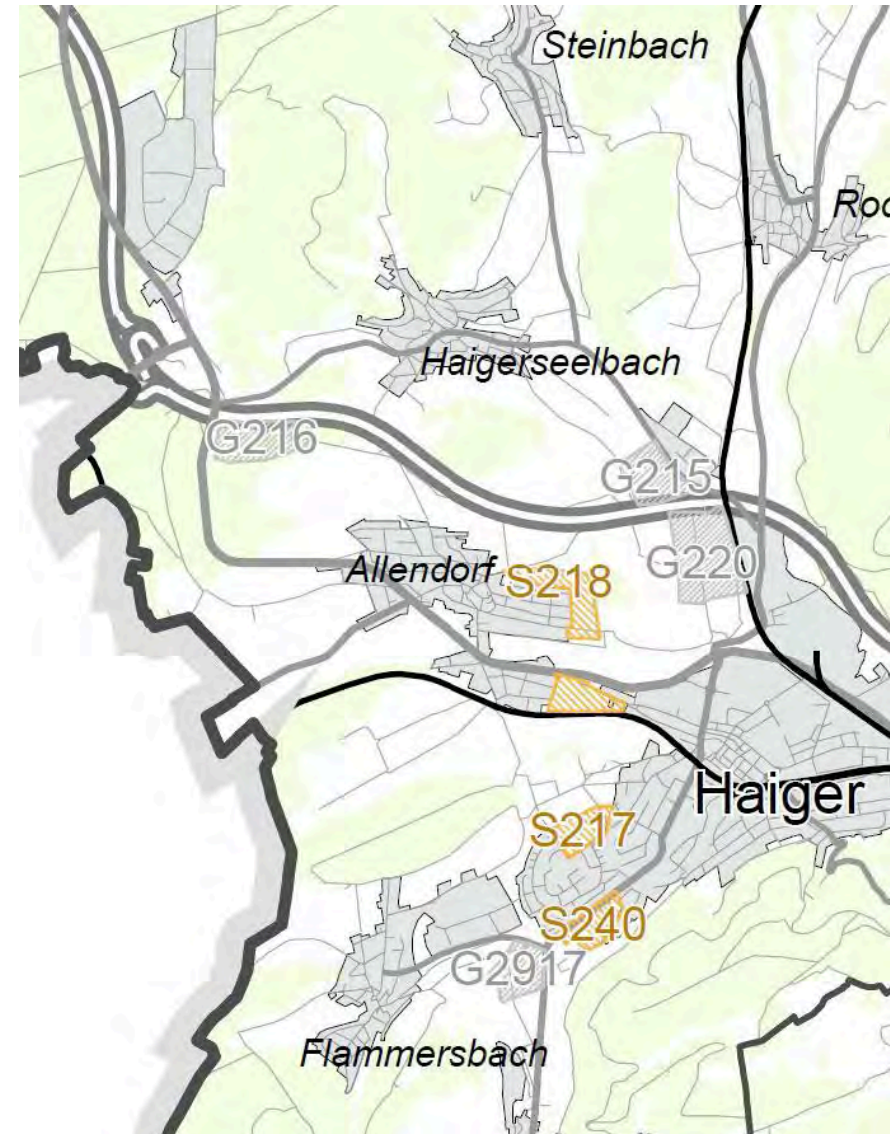
Der Prüfbogen zur Strategischen Umweltprüfung und zur raumordnerischen Abwägung enthält folgende Begründung: „Die mit dem Eingriff verbundenen Umweltauswirkungen sind voraussichtlich erheblich.“ „Für die Umweltverträglichkeit der Fläche ist die Prüfung alternativer Ausführungen von Bedeutung, welche auf die nachfolgende Planungsebene abgeschichtet wird“ „Die Fläche wird aus raumordnerischer Sicht insgesamt als geeignet angesehen.“

#### Einschätzung der Verwaltung:

Die Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz führt durch den Stadtteil Langenaubach bzw. in Richtung Haiger über die Westerwaldstraße, hier besteht bereits eine hohe Auslastung. Dennoch sollte die Fläche als „Alternativfläche“ zum „Kratzeberg“ und um den gesamten Gewerbeflächenbedarf der Stadt Haiger im Regionalplan abzubilden in den Regionalplan aufgenommen werden.

#### **Stellungnahme der Stadt Haiger:**

**Es ist keine Stellungnahme erforderlich!**





**Prüfbogen zur Strategischen Umweltprüfung und zur raumordnerischen Abwägung**

Kategorie: VRG Industrie und Gewerbe Planung

Name: G2917  
Größe: 8,3 ha

Kreis: Lahn-Dill-Kreis  
Gemeinde(n): Haiger  
Ortsteil(e): Langenaubach

Hauptsächl. Festlegung RPM 2010: VRG für Landwirtschaft

Anbindung Verkehr: Direkte Anbindung an die L3044



**Strategische Umweltprüfung**

Schutzgut	Prüfkriterium	Betroffenheit	Ermittelbarkeit	Beschreibung	Potenzielle Wirkungen	Vorschläge zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich
<b>1) Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit</b>						
VRG Siedlung Bestand						
Optische Wirkungen (bis 500 m)	16%	<input type="checkbox"/>		Ortstätter von Haiger und Flammersbach	Visuelle Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung	Verminderung der Blickbeziehung auf nachfolgender Planungsebene (Baugrenzen-höhen, Einfriedung/Eingrünung)
Schallwirkungen (bis 300 m)	10%	<input type="checkbox"/>		Ortslage von Haiger	Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung durch Lärm	Gewährleistung eines Lärmschutzes auf nachfolgender Planungsebene (z.B. Lärmschutzwände, Baugrenzen)
Wald mit Erholungsfunktion						
Schallwirkungen (bis 300 m)	4%	<input type="checkbox"/>		Wald, der der Bevölkerung zur Erholung, zur Förderung der Gesundheit und des Wohlbefindens dient	Lärmbelastung von Waldflächen, die zur Erholung aufgesucht werden	Gewährleistung von Lärmschutz auf nachfolgender Planungsebene (z.B. Lärmschutzwände, Baugrenzen)
Wohnen im Außenbereich						
Optische Wirkungen (bis 500 m)	1%	<input type="checkbox"/>		Wohnen im Außenbereich	Visuelle Beeinträchtigung der Anwohnenden	Verminderung der Blickbeziehung auf nachfolgender Planungsebene (Baugrenzen-höhen, Einfriedung/Eingrünung)
Schallwirkungen (bis 300 m)	1%	<input type="checkbox"/>		Wohnen im Außenbereich	Lärmbelastung der Anwohnenden	Gewährleistung eines Lärmschutzes auf nachfolgender Planungsebene (z.B. Lärmschutzwände, Baugrenzen)
<b>2) Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>						
Biotopkomplexe > 2 ha						
Grundfläche	43%	<input checked="" type="checkbox"/>		Laubwald-Gehölz-Komplex nordwestlich Langenaubach, Jahr: 1995, Schutz: Teilweize	Verlust der Fläche in deren besonderen Bedeutung als Lebensraum	Identifizierung und Sicherung geschützter und wertvoller Teilflächen des Komplexes auf nachfolgender Planungsebene
<b>6) Landschaft</b>						
Landschaftsräume mit besonderen Landschaftsbildfunktionen (Vielfalt, Natürlichkeit, Eigenart, erholungsrelevante Landschaftsqualität, Schönheit)						

**Prüfbogen zur Strategischen Umweltprüfung und zur raumordnerischen Abwägung**

Kategorie: VRG Industrie und Gewerbe Planung

Name: G2917  
Größe: 8,3 ha

Kreis: Lahn-Dill-Kreis  
Gemeinde(n): Haiger  
Ortsteil(e): Langenaubach

Hauptsächl. Festlegung RPM 2010: VRG für Landwirtschaft

Anbindung Verkehr: Direkte Anbindung an die L3044



Optische Wirkungen (bis 500 m)

9%  Charakteristische Landschaftsstrukturen mit ästhetisch wirksamen Landschaftselementen

Beeinträchtigung der ästhetischen Wirksamkeit durch visuelle Störung

Verminderung der Blickbeziehung auf nachfolgender Planungsebene (Baugrenzen-höhen, Einfriedung/Eingrünung)

## Prüfbogen zur Strategischen Umweltprüfung und zur raumordnerischen Abwägung

Kategorie: VRG Industrie und Gewerbe Planung

Name: G2917

Größe: 8,3 ha

Kreis: Lahn-Dill-Kreis

Gemeinde(n): Halger

Ortsteil(e): Langenaubach



Hauptsächl. Festlegung  
RPM 2010: VRG für Landwirtschaft

Anbindung Verkehr: Direkte Anbindung an die L3044

### Ergebnis der SUP auf Regionalplanebene (vgl. Kap. 1.2 und 1.4 Umweltbericht)

Die mit dem Eingriff verbundenen Umweltauswirkungen sind voraussichtlich erheblich. Zur Konfliktbewältigung werden vertiefende Prognosen und das Aufgreifen von Vermeidungsmaßnahmen auf nachfolgender Planungsebene vorgeschlagen.

### Ergebnis der FFH-Vorprüfung auf Regionalplanebene

Wirkzone reicht in FFH-Gebiet 5215-306 "Dill bis Herborn-Burg mit Zuflüssen" hinein, erhebliche Beeinträchtigungen können auf dieser Planungsebene ausgeschlossen werden

## Raumordnerische Abwägung

### Weitere abwägungsrelevante Aspekte neben dem Ergebnis der SUP

Sonstige Hinweise

Argumente pro Planung Grundsätzliche Eignung der Fläche durch Erfüllung von Festlegungskriterien

Argumente contra Planung

Geprüfte Alternativen Für die Umweltverträglichkeit der Fläche ist die Prüfung alternativer Ausführungen von Bedeutung, welche auf die nachfolgende Planungsebene abgeschrieben wird

### Raumordnerische Gesamtabwägung

Unter Würdigung der o.g. abwägungsrelevanten Aspekte wird die Fläche beibehalten.

Die Fläche wird aus raumordnerischer Sicht insgesamt als geeignet angesehen

## • Öffentlicher Personenverkehr- Schienenverkehr- Haltepunkt im Fernverkehr Haiger

- **Die Stadt Haiger fordert die Einrichtung eines Haltepunktes im Fernverkehr – Planung (7.1.1-2) am Standort des bisherigen Haltepunktes am „Bahnhof Haiger“. Die umfassende attraktive zeitgemäße und barrierefreie Umgestaltung wurde durch die Deutsche Bahn (Rahmenvereinbarung III) bereits zugesagt.**
- **Begründung:** Am Standort Haiger trifft die Bahnstrecke Haiger-Betzdorf (2651), die Hessen mit Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz verbindet, auf die Fernverkehrsstrecke Gießen – (Siegen – Hagen) (Dillstrecken 2800/445). (Haiger wird wie Dillenburg/Herborn/Wetzlar vom RE 99 bedient). Im Gegensatz zu diesen Städten jedoch nicht von den Zügen der RB 40 angefahren, diese starten/enden in Dillenburg. Haiger wird dadurch aus/in Richtung Mittelhessen vom Regionalverkehr abgeschnitten und hat wesentlich weniger Zugverbindungen als Dillenburg und Herborn.
- **Derzeit wird der Haltepunkt Haiger aufgrund mangelnder Attraktivität wenig genutzt, da er modernen Ansprüchen in keinster Weise genügt:**
- **Der Zugang zu den Gleisen erfolgt durch ein sehr schmales Tunnelsystem durch ein denkmalgeschütztes Jugendstil Gebäude („ehemaliger Bahnhof“), welches sich im Privatbesitz befindet. Die Nutzung des Gebäudes als Verkehrsinfrastruktur ist nur noch als Zugang zum Bahnsteig gegeben.**
- **Eine Barrierefreiheit ist auf diesem Weg nicht herstellbar.**
- **Sobald die Barrierefreiheit und eine für Bus, Fahrrad und fußläufigen Verkehr attraktive Zugangsmöglichkeit hergestellt ist, ist der (Fern-) Haltepunkt Haiger im Rahmen der Verkehrswende z.B. von Pendlern (Haiger hat mehr als 6000 Arbeitsplätze), die heute in den meisten Fällen aufgrund der unhaltbaren Zustände am Bahnhof den PKW über die parallel zur Bahnlinie verlaufende B 277 bzw. A 45 nutzen, uneingeschränkt nutzbar.**
- **Dieser Standort ist direkt am Radhauptnetz gelegen, auch der Radfernweg tangiert bereits jetzt direkt den Haltepunkt (sowie den Korridor mit Potenzial für Radschnell-Verbindungen der Textkarte 6).**
- **Außerdem wird derzeit die Neuerrichtung eines Busbahnhofes an diesem Standort durch die Stadt Haiger, den VLDW und RMV forciert. Der Standort liegt an der B 277 und ist über diese, ohne dass Ortslagen oder Ampeln betroffen sind, an die A 45 (AS Haiger/Dillenburg in 3 km Entfernung) angebunden. Nördlich vom Stadtteil Allendorf ist zusätzlich die Anbindung an die A 45/ (AS Haiger/Burbach in 6,5 km) zum Fern-Bahnhaltepunkt Haiger gewährleistet.**
- **Eine neue ICE Strecke wurde im Jahr 2021 auf der Strecke – Frankfurt- Gießen – Wetzlar – Norddeich eingerichtet. Wetzlar hat im Zuge dessen eine ICE Anbindung erhalten, dies strebt Haiger u.a. für die nach Haiger häufig anreisenden Geschäftspartner und Kunden der ansässigen mittelständischen Unternehmen unter denen sich „Globalplayer“ befinden, an.**
- **Auch aus dem südliche Siegerland (NRW) nutzen bereits heute Pendler den Bahnhof Haiger als Zustieg in den Schienenverkehr in Richtung Frankfurt (Süden). Dieser wird gegenüber dem Zustieg am Bahnhof Siegen bei vergleichbarer Länge der Anfahrsstrecke aus Tarifgründen favorisiert.**
- **Im Gegensatz zum bestehenden Bahnhof Dillenburg, der Fernbahnhof (und **Streckenende aus Richtung Mittelhessen** für die RB 40 ist!) verfügt Haiger über geeignete Flächen direkt am Haltepunkt, die im Eigentum der Stadt Haiger sind.**
- **Diese Flächen stehen zur Einrichtung eines Busbahnhofes, Park & Ride und Park & Bike- Einrichtungen (Fahrradabstellplätze, Fahrradboxen und Ladestationen) zur Verfügung.**
- **Hier kann Haiger in Funktionsergänzung der beiden Mittelstädte einen wesentlichen Beitrag für den Anschluss des Personenverkehrs (PKW-, Bus- Fahrrad- und Fußverkehr ) an den regionalen und überregionalen Schienenverkehr leisten. Damit kann die regionalplanerisch gewünschte Verkehrswende mit einer nachhaltigen Lösung durch ein attraktives Angebot dauerhaft vorangetrieben werden.**