

STADT HAIGER

Beschlussvorlage Drucksache VL-266/2026

Datum: 13.08.2026

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Haiger	17.08.2026	beschließend
Ausschuss für Umwelt, Bauen und Stadtentwicklung	25.08.2026	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	02.09.2026	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger	16.09.2026	beschließend

Bauleitplanung der Stadt Haiger

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kalteiche, Ergänzung 3. Abschnitt“, Gemarkung Haigerseelbach

hier: Beschluss zur erneuten Durchführung der Verfahrensschritte gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Beschlussvorschlag:

- Der Magistrat beschließt, die Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 20.08.2026 bis 25.09.2026 durchzuführen.
- Gleichzeitig werden die Unterlagen zur Kenntnisnahme und Beratung an den Ausschuss für Umwelt, Bauen und Stadtentwicklung und Haupt- und Finanzausschuss sowie die Stadtverordnetenversammlung am 16.09.2026 weitergeleitet. Sollten aus den Beratungen der Gremien Änderungen des Bebauungsplanes gewünscht sein, müsste dieser allerdings erneut offengelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kalteiche, Ergänzung 3. Abschnitt“ und der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes trägt der Vorhabenträger.

Sachdarstellung:

Die Beteiligung der Behörden wurde mit E-Mail vom 16.06.2026 durchgeführt. Den Behörden wurde eine Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 29.07.2026 eingeräumt. Die eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen wurden ausgewertet und soweit erforderlich in die Planung aufgenommen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung der Unterlagen im Rathaus vom 17.06.2026 bis einschl. 29.07.2026.

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Aufgrund der Magistratebefassung vom 27.07.2026 wurden die textlichen Festsetzungen bzgl. der zulässigen Vorhaben in wesentlichen Punkten angepasst. Die Änderungen gegenüber den bereits erfolgten Verfahrensschritten sind in den Unterlagen farbig markiert.

Die oben aufgeführten Änderungen der vorgelegten Planung erfordern eine erneute Offenlage.

Der Magistrat kann auf dieser Grundlage die erneute Durchführung der Verfahrensschritte gem. §§ 3(2) und 4 (2) BauGB in der Zeit vom 20.08.2026 bis 25.09.2026 anordnen.

Sollten im Rahmen der erneuten Beteiligung keine der Planung entgegenstehenden Stellungnahmen eingehen, kann der Bebauungsplan mit vorlaufender 34. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Stadtverordnetenversammlung am 04.11.2026 als Satzung beschlossen werden.

Mit der Vorlage der Unterlagen erhalten die Ausschüsse sowie die Stadtverordneten die Möglichkeit der umfassenden Beratung während des Offenlegungszeitraumes.

Unabhängig davon kann der Satzungsbeschluss frühestens nach Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen am 04.11.2026 gefasst werden.

PS: Der erforderliche Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird im Oktober-Sitzungsblock zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

gez.
Helfert
Bürgermeister

Anlagen

Im SD-Net:

- B-Plan Kalteiche Ergänzung 3. Abschnitt,
- Textliche Festsetzung B-Plan Ergänzung 3. Abschnitt,
- Begründung B-Plan Ergänzung 3. Abschnitt,

Die nachfolgenden Anlagen werden unter folgendem Link zur Verfügung gestellt:

<https://nc.haiger.eu/s/kzqkptgezAoPHN3>

- Vorhaben- und Erschließungsplan Kalteiche Ergänzung 3. Abschnitt,
- Beschreibung der geplanten Nutzung,
- Schallimmissionsgutachten Ergänzung Kalteiche 3. Abschnitt,
- Wasserversorgung BPlan – „An der Straße“,
- Eingriffs- und Ausgleichsplan Kalteiche, Ergänzung 3. Abschnitt,
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Kalteiche, Ergänzung 3. Abschnitt,
- Maßnahme Haselmaus – Kalteiche Ergänzung 3. Abschnitt,
- Stellungnahme zum vorzeitigen Baubeginn Fa. With (März 2026),
- Umweltbericht, Kalteiche Ergänzung 3. Abschnitt,
- Text Gutachten B-Plan Kalteiche Ergänzung 3. Abschnitt,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Anhang 1 Prüfbögen)
BPlan Kalteiche Ergänzung 3. Abschnitt,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Anhang 2 häufige Vogelarten)
BPlan Kalteiche Ergänzung 3. Abschnitt,
- Kalteiche Ergänzung 3. Abschnitt – Bestandsplan,
- Kalteiche Ergänzung 3. Abschnitt – Bestandsbewertung,
- Kalteiche Ergänzung 3. Abschnitt – Maßnahmenplanung,
- Fachbeitrag Schutzgut Boden, Kalteiche Ergänzung 3. Abschnitt,
- Umweltbezogene Stellungnahmen