

STADT HAIGER

Beschlussvorlage Drucksache VL-366/2022

Datum: 01.09.2022

Aktenzeichen	Be-Br/Ull
Fachbereich	Fachbereich III
Federführendes Amt	Fachdienst III.1 -Bauleitplanung, Bauordnung, Naturschutz-

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Haiger	05.09.2022	vorberatend
Ausschuss für Umwelt, Bauen und Stadtentwicklung	14.09.2022	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Hessentagsausschuss	21.09.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger	05.10.2022	beschließend

Bauleitplanung der Stadt Haiger Bebauungsplan „Logistikfläche Rodenbacher Straße“, Gemarkung Haiger

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat empfiehlt den Ausschüssen (Umwelt, Bauen und Stadtentwicklung, und dem Haupt-, Finanz- und Hessentagsausschuss) und der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Logistikfläche Rodenbacher Straße“ in der Gemarkung Haiger.

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Haiger:

Flur 13, Flurstücke: 67/1, 76/2,
Flur 15, Flurstücke: 202/4, 66/4, 66/3,
Flur 58, Flurstücke: 61/2 tlw. (K43), 62/2, 59/6

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 6,4 ha.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Bauleitplanung trägt der Investor, der mit der Erarbeitung der erforderlichen Unterlagen in Absprache mit der Stadt Haiger ein Fachplanungsbüro beauftragt.

Sachdarstellung:

Die Logisor, Berliner Allee 26, 40212 Düsseldorf als Vertreter des Eigentümers der Standorte „Kühne & Nagel“ im Bereich Hansastrasse und an der Rodenbacher Straße vor der Abzweigung zur K 43 in Richtung Haigerseelbach hat vorgetragen, dass beide Standorte hinsichtlich der Nutzung ertüchtigt und einer umfassenden baulichen Neuordnung zugeführt werden sollen. Beide Standorte sind im Flächennutzungsplan der Stadt Haiger als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Für den Bereich „Logistikfläche Rodenbacher Straße“ wurde in den 1980er Jahren ein Bebauungsplan „Vorderes und Hinteres Galgental“ bis zur Planreife gebracht und auf dieser Grundlage, gem. § 33 BauGB, der heutige Gebäudebestand errichtet.

Inzwischen sind zahlreiche Änderungen des BauGB hinsichtlich der Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgt, so dass die geplanten umfangreichen Änderungen des Grundstückseigentümers nicht auf Grundlage der damaligen Planreife des Bebauungsplanes oder nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) erfolgen können.

Aus diesem Grunde empfiehlt die Verwaltung, für den im Beschlussvorschlag genannten Geltungsbereich vorsorglich einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Logistikfläche Rodenbacher Straße“ zu fassen, damit vom Unternehmen zeitnah ein Fachplanungsbüro mit der Erstellung des Bebauungsplans sowie der dafür erforderlichen Fachgutachten beauftragt werden kann.

Der Aufstellungsbeschluss erfolgt vorsorglich, um eine Weiternutzung des für die Stadt Haiger wichtigen Gewerbestandortes an der Rodenbacher Straße lückenlos zu gewährleisten.

Anlage:

Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss

Haiger, 1. September 2022

gez.
Schneider
Erster Stadtrat