

# STADT HAIGER

## Beschlussvorlage Drucksache VL-191/2024

Datum: 06.06.2024

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Haiger	10.06.2024	vorberatend
Ausschuss für Umwelt, Bauen und Stadtentwicklung	19.06.2024	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Hessentagsausschuss	26.06.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger	10.07.2024	beschließend

### **Bauleitplanung der Stadt Haiger Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pfeffergrund“, Gemarkung Haiger und Sechshelden**

- hier: a) Beschluss über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen,  
b) Erhöhung der zu errichtenden Schutzmauer – Anpassung an HQ Extrem,  
c) Zustimmung zum Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend dem Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB,  
d) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie der integrierten Orts- und Gestaltungssatzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Abs. 1 und + 3 HBO

#### Beschlussvorschlag:

Der Magistrat empfiehlt den Ausschüssen Umwelt, Bauen und Stadtentwicklung, dem Haupt-, Finanz- und Hessentagsausschuss sowie der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlüsse zu fassen:

Zu a)

Die Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahme der Stadt Haiger beschlossen.

Zu b)

Zur vollumfänglichen Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes wird die Höhe der zu errichtenden Schutzmauer von 253,70 bzw. 253,80 m über NN auf 253,92 m über NN angehoben.

Zu c)

Dem Vorhaben- und Erschließungsplan (siehe Anlage) wird zugestimmt.

Zu d)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Pfeffergrund“, Gemarkungen Sechshelden und Haiger, wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die integrierte Orts- und Gestaltungssatzung wird ebenfalls gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Abs. 1 und 3 HBO als Satzung beschlossen. Die Begründung hierzu wird gebilligt.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes sowie die Kosten zur Umsetzung der Planung trägt die Vorhabenträgerin. Mit der Erstellung des Bebauungsplanes wurde von der Vorhabenträgerin ein Fachplanungsbüro beauftragt.

#### Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger hat in ihrer Sitzung am 17.11.2011 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pfeffergrund“ gefasst. Planziel ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes zur Sicherung des Gewerbebetriebs und einer möglichen Erweiterung des Betriebs unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 16.03.2021 bis 16.04.2021 unter Kenntnisnahme des Magistrates in seiner Sitzung am 01.03.2021 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 09.03.2021 durch das mit der Planung beauftragte Planungsbüro durchgeführt.

Die Entwurfsoffenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB haben in der Zeit vom 25. Oktober bis 26. November 2021 stattgefunden. Dieser Verfahrensschritt wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger in ihrer Sitzung am 29.02.2021 angeordnet.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Zur Errichtung der Hochwasserschutzanlage, die den Betrieb vor eindringendem Hochwasser der Dill schützen soll, ist ein Gestattungsvertrag zwischen der DB Netz AG und der Vorhabenträgerin erforderlich, da auch Flächen der DB Netz AG in geringem Umfang in Anspruch genommen werden. Ein solcher Vertrag wurde Anfang 2024 unterzeichnet und der Verwaltung im April 2024 vorgelegt.

Daher kann nach Abwägung der im Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen durch die Stadtverordnetenversammlung der Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pfeffergrund“ gefasst werden.

Voraussetzung ist der Abschluss eines Durchführungsvertrages für den Vorhaben- und Erschließungsplan zwischen der Stadt Haiger und der Vorhabenträgerin. Die Unterzeichnung des Durchführungsvertrags muss zum Satzungsbeschluss gesichert sein, ein entsprechender Entwurf ist von einem Anwaltsbüro erarbeitet und in der Anlage beigefügt.

Nach dem Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger kann der Bebauungsplan durch Veröffentlichung zur Rechtskraft gebracht werden und der Durchführungsvertrag vollzogen werden.

gez.  
Schramm  
Bürgermeister

Anlagen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pfeffergrund“, Gemarkung Haiger und Sechshelden:

- Abwägung,
- Planunterlage,
- Begründung,
- Umweltbericht,
- Artenschutz Fachbeitrag,
- Planunterlage „Vorhaben und Erschließungsplan“,
- Schallgutachten/Immissionsprognose,
- Retentionsraum (7 Anlagen),
- Deutsche Bahn (6 Anlagen),
- Kampfmittelräumdienst,
- Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan