

STADT HAIGER

Beschlussvorlage Drucksache VL-367/2022

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 HansasträÙe“, 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 HansasträÙe“ in der Gemarkung Haiger.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Haiger:
Flur 19, Flurstücke 50/24, 50/17, 149/12 tlw. (Haigerbach), 73/3,
Flur 21, Flurstücke 20/6, 20/3
und hat eine Größe von ca.15,5 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 Logicor, Berliner Allee 26, 40212 Düsseldorf ist als Vertreter des Eigentümers mit der Frage nach dem Stand der Bauleitplanung für das Gelände „Kühne & Nagel“ an der HansasträÙe an die Stadt Haiger herangetreten, da Logicor für den Standort Kühne & Nagel dort eine Ertüchtigung und umfassende Neuordnung des Gebäudebestandes plant.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Haiger (2006) als gewerbliche Baufläche dargestellt und wird vom Haigerbach durchflossen, der durchgängig als FFH-Gebiet ausgewiesen ist. Es existiert kein Bebauungsplan.

Die daraufhin erfolgte Anfrage der Fa. Logicor bei der Bauaufsicht des Lahn-Dill-Kreises in Wetzlar hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit für die geplante umfangreiche Ertüchtigung der Nutzung und Bebauung des Geländes auf Grundlage des § 34 BauGB - d.h. ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes - wurde abschlägig beantwortet.

Die Stadt Haiger hat bereits im Jahr 2011 einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Schmidthütte/Hansastraße“ gefasst. Innerhalb dessen Geltungsbereiches lag auch die Fläche der nunmehr zu überplanenden Logistikfläche an der Hansastraße (zusammen mit den Flächen der Firma Weiss Chemie + Technik und dem Wohnbaugebiet „Schmidthütte“).

Der an dem Standort Hansastraße direkt nördlich angrenzende Bereich „Schmidthütte“ ist durch Bebauungsplan als reines Wohngebiet ausgewiesen. Nach heutigen Maßstäben ist dies planungsrechtlich angreifbar. Diese Einschätzung galt auch schon zur Zeit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2006. Das direkte Aufeinandertreffen von gewerblicher Baufläche und Wohnbaufläche stellt einen planerischen Konflikt dar, der auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht ausgeräumt wurde und in der anstehenden Planung zu bewältigen ist.

Aufgrund verschiedener, u.a. dieser erschwerten Planungsbedingungen, wurde die Planung von Seiten der Stadt zunächst nicht weiterbetrieben und für den Bereich der Fa. Weiss Chemie + Technik dem Investor die Möglichkeit zur Aufstellung eines gesonderten Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Nordöstlich der Hansastraße“ eingeräumt.

Voraussetzung dafür war die Kostenübernahme der Planungsleistungen durch den Investor sowie die Beauftragung eines Fachplanungsbüros, einschl. der dafür erforderlichen Fachgutachten. Die Auswahl des Fachplanungsbüros erfolgt in enger Abstimmung mit der Stadt Haiger.

Diese Möglichkeit sollte nach Auffassung der Stadt Haiger auch der Logicor im anstehenden Bauleitplanverfahren „Logistikfläche Hansastraße“, Gemarkung Haiger eingeräumt werden.

Anlage:

Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss

Haiger, 1. September 2022

gez.
Schneider
Erster Stadtrat