

## **Bauleitplanung der Stadt Haiger**

### **5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich „Hickenweg“), Gemarkung Haiger**

---

#### **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB**

#### **- „Berücksichtigung der Umweltbelange“ -**

**1) Aufgrund der geplanten Ausweisungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hickenweg“, Gemarkung Haiger, sind folgende Anpassungen im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haiger vorgesehen:**

- Entlang der „Westerwaldstraße“, westlich der L 3044, soll eine Bauzeile als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen werden; hier war vorher „Wohnbaufläche“.
- Das Flurstück 374, Flur 50, sowie die Flurstücke 375/5 und 375/6 tlw., sollen von „Gewerblicher Baufläche“ in „Gemischte Baufläche“ umgezont werden.
- Die Flurstücke 2/1 und 3/1 tlw. sollen von „Grünfläche - Kleingarten“ in Wohnbaufläche umgezont werden.
- Im Bereich der „Flächen für den Gemeinbedarf - kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Stadthalle) - soll eine „Sonderbaufläche - Hotel“ in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.
- Flächen im Umfeld der Stadthalle und der Schule sollen, der gegenwärtigen Nutzung entsprechend und zum Schutz der bestehenden Stadthallennutzung, von „Wohnbaufläche“ in „Gemischte Baufläche“ geändert werden.

Kompensationsmaßnahmen werden für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig, da die vorbereiteten Änderungen zum überwiegenden Teil Flächen betreffen, die bereits baulich genutzt werden bzw. auf denen Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Für den Planbereich gibt es nach jetzigen Gesichtspunkten keine festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.

Waldflächen oder Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. „Natura 2000 Gebiete“ werden durch die Änderung nicht beeinträchtigt.

Ebenso gehen von der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes keine umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter aus, noch sind für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit Beeinträchtigungen zu erwarten.

## **2) Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung:**

Im Beteiligungsverfahren der Behörden gem. § 4 (1) BauGB sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nur wenige umweltrelevante Aspekte vorgebracht worden, die für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haiger von Bedeutung sind.

### 2.1 Altflächen

Die im Gebiet vorhandenen Altstandorte sollen über die reine Erfassung aus dem Gewerbekataster erkundet (historische Recherche) und orientierende umwelttechnische Untersuchungen (Erstuntersuchung) durchgeführt werden.

### 2.2 Kommunales Abwasser

Während von Seiten des Regierungspräsidiums und des Lahn-Dill-Kreises keine Bedenken bestehen, macht der Fachbereich IV der Stadt Haiger Bedenken geltend, da die Flurstücke 2/1 und 3/1 tlw. nicht im genehmigten Entwurf der Ortsentwässerung erfasst sind.

Diese Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt:

Zu 1.: Die im Gebiet der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haiger, Bereich „Hickenweg“, Gemarkung Haiger, durch die reine Erfassung der Abmeldungen aus der Gewerbeaktei festgestellten Adressen von Altstandorten, wurden zur Abschätzung des von diesen Flächen ggf. ausgehenden Gefährdungspotentials für die Umwelt einer historischen Recherche und - soweit erforderlich - einer orientierenden umwelttechnischen Untersuchungen (Erstuntersuchung) unterzogen.

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haiger fand eine Erstuntersuchung nur für den Standort „Westerwaldstraße 4“ statt.

Das Gutachten führte zu dem Ergebnis, dass die Nutzung des Grundstücks als „Wohngebiet“ zulässig ist und keinerlei Einschränkung der aktuellen Geländennutzung erforderlich ist.

Zu 2.: Da die Fläche der Flächennutzungsplanänderung Bereich „Hickenweg“ auf den Flurstücken 2/1 und 3/1 tlw. lediglich eine Größe von ca. 600 m<sup>2</sup> hat und der Flächennutzungsplan nicht die alleinige Grundlage zur baulichen Nutzung der Flurstücke darstellt, sondern die angestrebte Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ im Bebauungsplan „Hickenweg“ konkretisiert wird, werden die Ergebnisse des z.Z. in Aufstellung befindlichen Generalentwässerungsplanes durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gewürdigt.

**3) Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde keine umweltbezogenen Stellungnahmen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haiger, Bereich „Hickenweg“, vorgebracht.

**4) Zur Begründung, warum der Plan nach Abwägungen mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde:**

Den Planbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haiger, den Bereich Hickenweg betreffend, gibt es keine Alternativen, da der Bereich bereits annähernd vollständig bebaut ist. Die geplanten Änderungen der Ausweisung im Flächennutzungsplan für diese Bereiche entsprechen der aktuellen bzw. beabsichtigten planerischen Nutzung des Bereiches und haben keine zusätzlichen oder erheblichen Umweltauswirkungen zur Folge.

Alternativen sind im Hinblick auf die angestrebte Nutzung und Weiterentwicklung des Bereiches nicht möglich.

Haiger, den 27. Oktober 2010

( Dr. Zoubek )  
Bürgermeister