



Regierungspräsidium Gießen · Postfach 100851 · 35338 Gießen

Mit Empfangsbekanntnis

Magistrat
der Stadt Haiger
Marktplatz 7

35708 Haiger

**Bau- und Wohnungswesen,
Krankenhauswesen**

Geschäftszeichen:

III 32 - 61 d 04/01 Haiger-40-

Bearbeiter/-in: Frau Josupeit

Telefon: 0641 303-23 52

Telefax: 0641 303-23 59

E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Datum: 7. Juli 2006

**Bauleitplanung der Stadt Haiger, Lahn-Dill-Kreis;
hier: Flächennutzungsplan der Stadt Haiger**

Ihr Antrag vom 14.06.2006, hier eingegangen am 21.06.2006

Der von Ihnen mit Antrag vom 14.06.2006 vorgelegte, bei mir am 21.06.2006 eingegangene Flächennutzungsplan und das Planaufstellungsverfahren wurden von mir geprüft.

Aufgrund des § 6 des Baugesetzbuches - BauGB - wird der o. g. Flächennutzungsplan mit Ausnahme der rot schraffierten räumlichen Teile genehmigt.

- **Gewerbegebiet Nr. 1.3 „Kolbenrain“, nordwestlich des Stadtteils Allendorf**
- **Gewerbefläche Nr. 7.2, nördlicher Ortsrand des Stadtteils Langenau-bach**
- **Wohnbaufläche Nr. 9.1, teilweise, nördlicher Ortsrand des Stadtteils Oberroßbach**
- **Mischbaufläche Nr. 14.3, östlicher Ortsrand des Stadtteils Weidelbach**

Begründung für die räumliche Einschränkung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.06.2006 beschlossen, die o. g. räumlichen Teile von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes auszunehmen.



Hinweis:

Gemäß § 11 (2) BauNVO ist für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen.

Für folgende Sondergebiete wurde in der Plankarte des Flächennutzungsplanes allerdings keine Zweckbestimmung dargestellt.

- *Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel in der Kernstadt Haiger*

Da für die betreffenden Bereiche rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, ist die jeweilige Darstellung einer Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan nicht zu beanstanden.

Die Zweckbestimmung der o. g. Sondergebiete ist jedoch in der Plankarte des Flächennutzungsplanes entsprechen nachzutragen.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB bekannt zu machen. Auf § 215 Abs. 1 BauGB 2004 ist hinzuweisen.

Bei der Bekanntmachung ist auf die Einschränkung der Genehmigung hinzuweisen.

Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam. Der Zeitpunkt des Wirksamwerdens ist mir auf dem Dienstweg unter Beifügung je einer beglaubigten Ablichtung des Bekanntmachungsnachweises für den Kreisausschuss und den Landrat sowie für mich mitzuteilen.

Ich habe die von Ihnen vorgelegten Pläne mit meinem Genehmigungsvermerk versehen. Eine Ausfertigung der vorgelegten Pläne und der dazugehörigen Unterlagen habe ich bei meinen Akten behalten. Eine Ausfertigung geht Ihnen anbei wieder zu. Die dritte Ausfertigung habe ich dem Kreisausschuss übersandt.

Rechtsbehelfsbelehrung

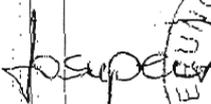
Gegen meinen Bescheid vom 07.07.2006 kann nunmehr innerhalb eines Monats nach dessen Zustellung Klage bei dem Verwaltungsgericht Gießen, Marburger Straße 4, 35390 Gießen, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden.

Der Klage nebst Anlagen sollen so viele Abschriften beigelegt werden, dass alle Beteiligten eine Ausfertigung erhalten können.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen. Sie soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden. Die angefochtene Entscheidung soll in Urschrift oder Abschrift beigelegt werden.

Die Klage ist gegen das Land Hessen, vertreten durch das Regierungspräsidium Gießen, zu richten.

Im Auftrag


Josupeit



Anlagen

1 Plan

Akten



**Stadt
Haiger**

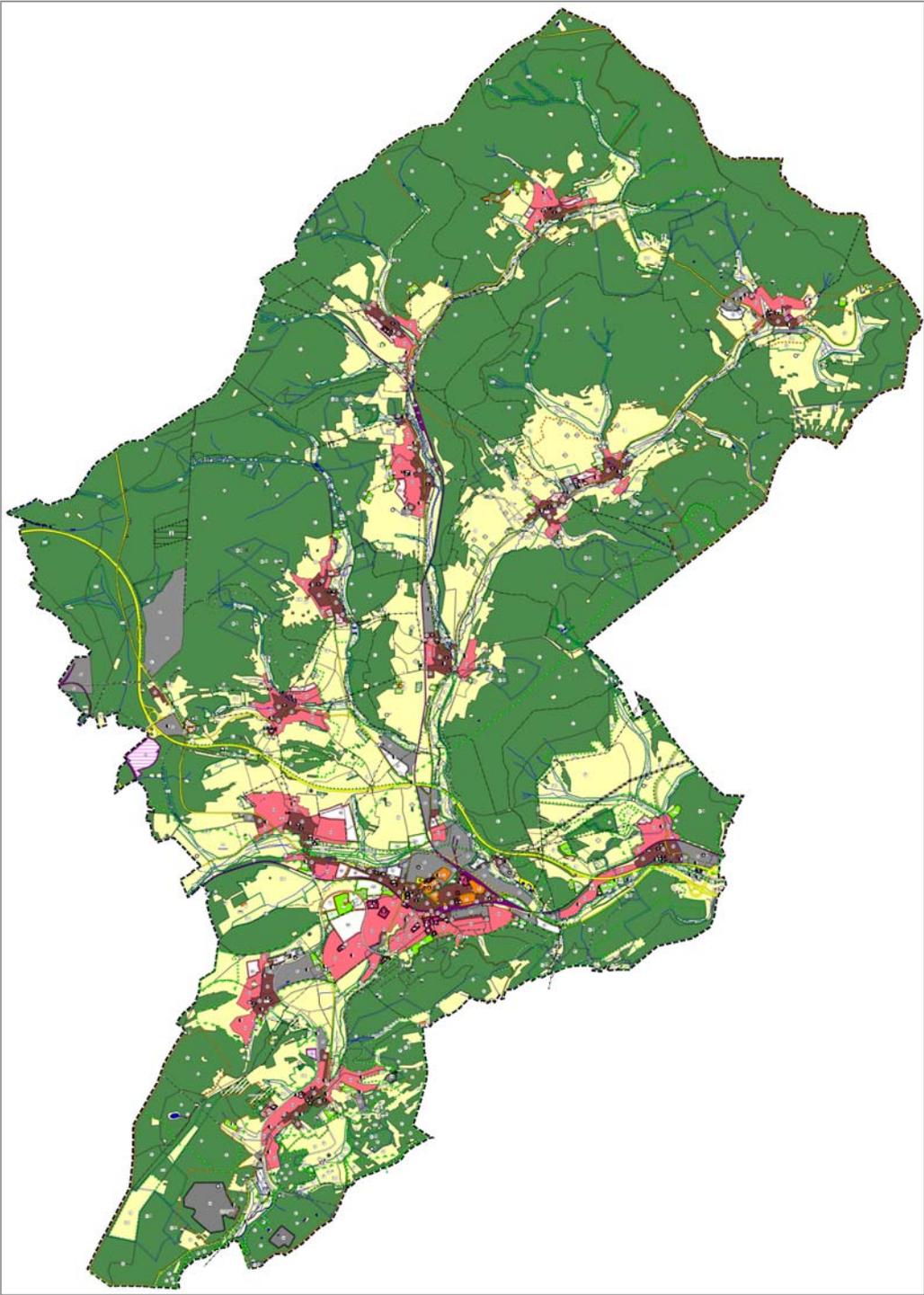
Flächennutzungsplan

Erläuterungsbericht

Dipl.-Ing. Zillinger
Beratender Ingenieur
CONSULTING-TEAM MITTE
Weimarer Str. 1
35396 Gießen

Fon (06 41) 9 52 12-0
Fax (06 41) 9 52 12-34
E-Mail: zilling@t-online.de





Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Veranlassung	1
1.2	Rechtliche Grundlagen.....	1
1.2.1	Rechtswirksamkeit	1
1.2.2	Geltungsdauer	2
1.3	Aufgabe des Flächennutzungsplanes, Verfahren, Beteiligte.....	2
1.4	Bestandteil und Inhalt des Flächennutzungsplanes	3
1.5	Integration des Landschaftsplanes.....	6
1.6	Eingriffsregelung	6
2	Planungsraum	7
2.1	Lage, Größe	7
2.2	Historische Entwicklung der Stadtteile	8
2.2.1	Siedlungsgeschichte	8
2.2.2	Wirtschaftliche Entwicklung.....	11
2.2.3	Land- und forstwirtschaftliche Entwicklung	12
3	Übergeordnete Planungsvorgaben	13
2.1	Landesentwicklungsplan Hessen	13
3.2	Regionalplan Mittelhessen	13
4	Natürliche Grundlagen	16
4.2	Naturräumliche Gliederung und Relief	16
4.3	Geologie und Böden.....	16
4.3	Klima	17
4.4	Wasserhaushalt.....	17
4.4.1	Grundwasser	17
4.4.2	Fließgewässer	18
4.4.3	Stillgewässer	18
4.5	Flora /Fauna	18
4.5.1	Potentielle natürliche Vegetation	19
4.6	Landschaftsbild /Erholungswert	19
5	Strukturelle Planungsgrundlagen	21
5.1	Bevölkerung	21
5.1.1	Bevölkerungsentwicklung.....	21
5.1.2	Bevölkerungsstruktur.....	23
5.1.3	Bevölkerungsprojektion	24
5.2	Wirtschaftsstruktur.....	26
5.2.1	Forstwirtschaft	26
5.2.2	Landwirtschaft	27
5.2.3	Gewerbliche Wirtschaft	28
5.2.3.1	Erwerbs- und Sozialstruktur	28
5.2.3.2	Einzelhandel und Dienstleistungen	31
6	Leitbilder für die Planung	32
6.1	Leitbild zur Siedlungsentwicklung	32
6.2	Leitbild zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft	32
6.2.1	Erhalt der Bodenfunktionen	32
6.2.2	Erhalt der Klimafunktion	33
6.2.3	Sicherung des Grund- und Oberflächenwassers.....	33
6.2.4	Sicherung / Unterschutzstellung der Lebensräume für Fauna und Flora.....	33
6.2.4.1	Biotopverbund (§ 1b HENatG)	33

6.2.4.2	Naturschutzgebiete (§ 12 HENatG).....	34
6.2.4.3	Landschaftsschutzgebiete (§ 13 HENatG)	35
6.2.4.4	Naturdenkmale (§ 14 HENatG)	35
6.2.4.5	Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 15 HENatG).....	36
6.2.4.6	Gesetzlich geschützte Biotope (§ 15d HENatG)	37
6.2.4.7	NATURA 2000-Gebiete (§ 20 HENatG)	37
6.2.4.8	Flächenbilanz der Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	39
6.2.4.9	Schutzgebiete nach Forstrecht.....	39
6.2.4.10	Ausgleichs- und Ersatzflächen (Flächen mit rechtlichen Bindungen).....	39
6.2.5	Erhalt des Landschaftsbildes und Sicherung des Erholungswertes.....	40
7	Erläuterungen zu den Darstellungen	41
7.1	Siedlungsflächen der Stadtteile	41
a)	Allendorf	43
b)	Dillbrecht.....	43
c)	Fellerdilln	44
d)	Flammersbach.....	44
e)	Haiger	45
f)	Haigerseelbach.....	46
g)	Langenaubach.....	46
h)	Niederroßbach.....	47
i)	Oberroßbach	47
j)	Offdilln	47
k)	Rodenbach	47
l)	Sechshelden.....	48
m)	Steinbach.....	48
n)	Weidelbach.....	49
7.1.1	Wohnbauflächen (W) und Gemischte Bauflächen (M)	50
	Bedarfsermittlung	50
–	Planung	51
a)	Allendorf	53
b)	Dillbrecht.....	54
c)	Fellerdilln	56
d)	Flammersbach.....	57
e)	Haiger (Kernstadt)	58
f)	Haigerseelbach.....	62
g)	Langenaubach.....	63
h)	Niederroßbach.....	64
i)	Oberroßbach	65
j)	Offdilln	66
k)	Rodenbach	67
l)	Sechshelden.....	68
m)	Steinbach.....	69
n)	Weidelbach.....	71
7.1.2	Gewerbliche Bauflächen	73
–	Planung	73
a)	Allendorf	74
b)	Flammersbach.....	75
c)	Haiger (Kernstadt)	75
d)	Haigerseelbach.....	77
e)	Langenaubach.....	78
f)	Oberroßbach	80
g)	Weidelbach.....	81
7.1.3	Sonderbauflächen /Sondergebiete	82
–	Planung	82
	Sondergebiete Hotel.....	82

	Sondergebiet „Historische Haubergsnutzung“	83
	Sondergebiete Vereinsnutzung	83
7.1.4	Flächen für den Gemeinbedarf.....	84
	– Planung	87
7.2	Verkehrsflächen	87
7.2.1	Schiene	87
7.2.2	Straße.....	88
	– Planung	88
	B 277 / Haiger	88
	B 277 / Allendorf-Kalteiche.....	89
	L 3442 / Fellerdilln-Dillbrecht.....	89
	L 3044 / Oberroßbach-Weidelbach:	89
	L 3044 / Rodenbach-Niederroßbach:	89
	L 3044 / OU-West Kernstadt Haiger.....	89
7.2.3	Öffentlicher Personennahverkehr.....	90
7.2.4	Radwanderwege	90
7.3	Flächen und Hauptleitungen der Ver- und Entsorgung	90
7.3.1	Elektrizitätsversorgung.....	91
7.3.2	Gasversorgung.....	91
7.3.3	Windkraft	91
	– Planung	91
7.3.4	Wasserversorgung	92
	– Planung	92
7.3.5	Abwasserentsorgung.....	92
	– Planung	92
	Kläranlage Haiger (Kernstadt).....	92
7.3.6	Abfallbeseitigung	93
7.3.7	Fernmeldewesen.....	96
	– Planung	96
	Errichtung einer Antennenanlage.....	96
	Errichtung einer Mobilfunkstation	96
7.4	Grünflächen, Spiel- und Sportstätten, Freizeit und Erholungsanlagen.....	96
7.4.1	Sport- und Tennisplätze, Spielplätze und sonstige Freizeitanlagen.....	96
7.4.2	Festplätze.....	97
	– Planung	97
	Kernstadt Haiger	97
	Dillbrecht	97
7.4.3	Friedhöfe	97
	– Planung	98
	Allendorf	98
	Fellerdilln	98
	Kernstadt.....	98
7.4.4	Klein- und Freizeitgärten	98
	– Planung	99
	Kernstadt.....	99
7.4.5	Grünanlagen, Parks	100
7.5	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft.....	100
7.6	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	100
7.6.1	Landwirtschaft	100
7.6.2	Wald	101
	– Planung	102
7.7	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	102
7.9	Flächenbilanz	105
8	Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	106

8.1	Schutzgebiete.....	106
8.1.1	Natur- und Landschaftsschutz.....	106
8.1.2	Gewässerschutz.....	106
8.1.2.1	Wasserschutzgebiete.....	106
	— Planung.....	109
8.1.2.2	Überschwemmungsgebiete / Hochwasserschutz.....	109
	— Planung.....	109
	ÜSG Aubach und Haigerbach.....	109
	Hochwasserrückhaltebecken Haigerbach.....	109
	Regenüberlaufbauwerk.....	111
8.2	Bodendenkmale, Bau- /Kulturdenkmale.....	111
8.2.1	Bodendenkmale.....	111
	Dillbrecht.....	111
	Fellerdilln.....	111
	Flammersbach.....	111
	Haiger (Kernstadt).....	111
	Langenaubach.....	111
	Niederroßbach.....	111
	Oberroßbach.....	111
	Offdilln.....	111
	Rodenbach.....	112
	Steinbach.....	112
	Weidelbach.....	112
8.2.2	Bau- /Kulturdenkmale.....	112
8.4	Oberflächennahe Lagerstätten (Abbau).....	113

Anhang:

- I** Produzierendes Gewerbe in der Stadt Haiger
- II** Besprechungsniederschrift vom 06.12.2004 mit Übersichtskarte und Schreiben der UNB Wetzlar vom 21.06.2005
- III** Flächen mit rechtlichen Bindungen (Übersichtskarte und Tabellen)
- IV** Übersichtskarte Siedlung (Bestand und Planung) zu Ziff. 7.1ff
- V** Übersichtskarte „Suchräume für Ausgleichsflächen S_{AF}“ zu Ziff. 7.7

Abbildungen

Abb. 1	Lage der Stadt Haiger im mittelhess. Raum	7
Abb. 2	Landesentwicklungsplan Hessen 2000.....	13
Abb. 3	Darstellungen des RPLM 2001 für das Gebiet der Stadt Haiger mit besonderer Bindungswirkung.....	14
Abb. 4	Naturräumliche Gliederung der Stadt Haiger.....	16
Abb. 5	Bevölkerungsentwicklung in Haiger (gesamt) im Zeitraum von 1980 – 2004 (nur Hauptwohnungen).....	21
Abb. 6	Bevölkerungsentwicklung in Haiger im Zeitraum von 1980 – 2004; stadtteilweise, ohne Kernstadt.....	22
Abb. 7	Bevölkerungsentwicklung in Haiger (Kernstadt) im Zeitraum von 1980 – 2004.....	22
Abb. 8	Entwicklung der Altersgruppen in Haiger 1979 – 2003 im Vergleich.....	23
Abb. 9	Bevölkerungsentwicklung in Haiger 1939 – 2004 lt. HESTALA und Prognosen 2010 und 2020	24
Abb. 10	Statistische und prognostizierte Entwicklung in Haiger 1993 bis 2020	25
Abb. 11	%Veränderungen in den Altersgruppen der Stadt Haiger 1998 - 2020	25
Abb. 12	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort Haiger 1979 - 2003	30
Abb. 13	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	39
Abb. 14	Siedlungsentwicklung der Stadt Haiger 1938 – 2005 (stadtteilweise).....	42
Abb. 15	Flächenbilanz Gesamteingriffsflächen Gesamtstadt Haiger nach FNP-Entwurf (Planung).....	105
Abb. 16	Flächenbilanz Gesamtgemarkung Haiger nach FNP-Entwurf (Bestand und Planung in ha)	105
Abb. 17	Flächenbilanz Gesamtgemarkung Haiger nach FNP-Entwurf (Bestand und Planung in %)	106

Tabellen

Tab. 1	Größe der Stadtteile und ihre Einwohnerzahlen.....	7
Tab. 2	Klimawerte	17
Tab. 3	Bevölkerungsentwicklung in Haiger im Zeitraum von 1980 – 2004 (stadtteilweise).....	21
Tab. 4	Bevölkerungsstruktur in Haiger 1979 – 2003 lt. HESTALA (Hess. Gemeindestatistik 1980, 1988, 1994, 1999, 2004).....	23
Tab. 5	Hauptbaumarten und Bestände anteilig an der Holzbodenfläche im Stadtwald.....	27
Tab. 6	Betriebsgrößenstruktur der landwirtschaftlichen Betriebe (Agraranträge 2000).....	27
Tab. 7	Industriezweige in der Stadt Haiger	28
Tab. 8	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort Haiger 1979 – 2003	29
Tab. 9	Handel- und Dienstleistungsbetriebe in der Stadt Haiger	31
Tab. 10	Naturschutzgebiete (Bestand)	34
Tab. 11	Naturdenkmale.....	36
Tab. 12	NATURA 2000-Gebiete (1. – 4. Tranche).....	38
Tab. 13	Siedlungsflächen (Bestand 2005)	49
Tab. 14	Bedarfsermittlung Wohnsiedlungsflächen 2020	51
Tab. 15	Wohn- und Mischbauflächen-Erweiterung (Planung)	52
Tab. 16	Gewerbliche Bauflächen (Planung)	73
Tab. 17	Sondergebiete (Planung)	82
Tab. 18	Gemeinbedarfseinrichtungen.....	86
Tab. 19	Altablagerungen in Haiger (RPU Wetzlar: 14.04.00 u. 2006)	95
Tab. 20	Faktoren zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs nach Kress & Küchler (1997).....	103
Tab. 21	Berechnungsbeispiel für die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs im FNP der Stadt Haiger	104
Tab. 22	Gegenüberstellung Eingriffsflächen und Kompensationsbedarf (Gesamt).....	104
Tab. 23	Wasserschutzgebiete im Stadtgebiet Haiger	107
Tab. 24	Kultur- /Baudenkmale.....	113



1 Einleitung

1.1 Veranlassung

Die **Stadt Haiger** besitzt flächendeckend für den gesamten Gemarkungsbereich einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1978.

Aufgrund zahlreicher Gesetzesänderungen, regionalplanerisch veränderter Vorgaben und Entwicklungstendenzen wird der gültige Flächennutzungsplan – obgleich zwischenzeitlich mehrfach korrigiert und ergänzt - in weiten Teilen seinen Aufgaben nicht mehr gerecht. Insofern ist ein sinnvolles städtebauliches Konzept zur Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung der Stadt dringend erforderlich. Hinzu kommt, dass aufgrund der veränderten Naturschutzgesetzgebung bei allen städtischen Entwicklungsmaßnahmen nunmehr verstärkt die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes in die Abwägung mit einzustellen sind.

Hierfür hat die Stadt durch das Planerbüro Zillinger in Gießen einen aktuellen Landschaftsplan nach § 3ff HENatG erarbeiten lassen, der sich z.Z. (Januar 2006) im Anhörungs- und Beteiligungsverfahren befindet. Parallel zur Aufstellung des Landschaftsplanes hat die Stadt dem Planerbüro Zillinger auch die Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplanes nach § 5 BauGB in Auftrag gegeben.

Nach Ausarbeitung des Vorentwurfes fasste der Magistrat der Stadt Haiger im Januar 2006 den Beschluss zur Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB₁₉₉₈ sowie den Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB₁₉₉₈ mit gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. §§ 4 (1) und 2 (2) BauGB₁₉₉₈.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Der Flächennutzungsplanung liegen folgende Gesetze zugrunde:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt **1998** S. 137).
Nachdem die Stadt Haiger das FNP-Aufstellungsverfahren vor Inkrafttreten des neuen Baugesetzbuches, also vor dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet hat, und dieses vor dem 20. Juli 2006 abgeschlossen sein wird, sind die bisher geltenden Vorschriften anzuwenden. Somit ist für dieses FNP-Verfahren das Baugesetzbuch 1998 Rechtsgrundlage; vgl. § 233 (1) BauGB 2004¹.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung (PlanzV 90)) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

1.2.1 Rechtswirksamkeit

Rechtswirksamkeit besitzt der Flächennutzungsplan unmittelbar für die Verwaltung und außerdem bei Genehmigung von Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB), indem er die sog. öffentlichen Belange definiert.

Gegenüber den Bürgern besitzt er keine unmittelbare Rechtswirkung. Ein Planungsschaden aufgrund von Flächennutzungsplan-Ausweisungen kann daher nicht geltend gemacht werden. Erst die aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungspläne (8 (2) BauGB) entfalten eine direkte Rechtswirkung gegenüber dem Einzelnen.

¹ geändert durch Art. 1 EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

Neben der Stadt bindet der Flächennutzungsplan auch die Träger öffentlicher Belange, soweit diese im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Einwände gegenüber dem Flächennutzungsplan geltend gemacht haben. Diese Rechtswirksamkeit für die Stadt und die Behörden erlangt der FNP erst mit dem Feststellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung, der anschließenden Genehmigung durch den Regierungspräsidenten und der Bekanntmachung der Genehmigung im Veröffentlichungsorgan der Stadt Haiger.

1.2.2 Geltungsdauer

Die Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes muss sich an den *voraussehbaren Bedürfnissen* der Bevölkerung orientieren; sie ist gesetzlich nicht abschließend fixiert. Als Zeithorizont ist das **Jahr 2020** angenommen und damit als **Planungsziel** definiert. Änderung, Ergänzung oder Neuaufstellung wird erforderlich, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Eine dahingehende Überprüfung soll gem. § 5 (1) 3 BauGB spätestens nach 15 Jahren erfolgen.

1.3 Aufgabe des Flächennutzungsplanes, Verfahren, Beteiligte

Der Flächennutzungsplan hat für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen² darzustellen und den Zustand der Flächennutzung für einen Zeitraum von 10 - 15 Jahren aufzuzeigen. Er orientiert sich im bevölkerungs- und wirtschaftspolitischen Bereich an den übergeordneten Planungen. Mit Rücksicht darauf, dass der Flächennutzungsplan nicht zu starr, sondern entwicklungsfähig bleiben soll, enthält er nicht mehr, als die angestrebte geordnete Entwicklung des Gemeindegebietes dies in den Grundzügen erfordert (§ 5 (1) BauGB).

Der Flächennutzungsplan (im folgenden FNP genannt) ist der einzige, die Gesamtfläche der Gemeinde erfassende Plan, für den ein formelles Beteiligungsverfahren durch Bundesgesetz vorgeschrieben ist und wo alle von der Planung Betroffenen in das Abstimmungsverfahren einzubeziehen sind:

Die Bürger, die Nachbargemeinden und die sogenannten Träger öffentlicher Belange (TÖB). Viele dieser zu Beteiligenden bringen ihre eigenen „Fachplanungen oder Planungsabsichten“ ein (wie z. B. Verkehrsplanungen des Landes, Versorgungsplanungen der Energieträger usw.). Dabei sind überörtliche Fachplanungen zu berücksichtigen, andere Planungen dagegen sind lediglich „nachrichtlich“ oder als „Vermerk“ in den FNP zu übernehmen. Sie alle unterliegen jedoch nicht der gemeindlichen Planungshoheit, müssen aber im FNP dargestellt werden. Die beteiligten öffentlichen Planungsträger dagegen „...haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben“ (§ 7 Satz 1 BauGB).

Der FNP ist damit das umfassendste gesamtstädtische Abstimmungswerk überhaupt und damit Voraussetzung für die langfristige Entwicklung der Stadt. Zwangsläufig ist er damit aber auch ein Konflikt- und Kompromissplan, bei dem die abschließende Behandlung der unterschiedlichen Interessen letztendlich dem demokratischen Abwägungsprozess des Stadtparlaments vorbehalten bleibt. Die Abwägungsliste hierzu ist lang.

Nachfolgend nur einige Beispiele:

² „Eine Definition für den Begriff „Grundzüge“ bietet das Gesetz nicht. Aufgrund des in den Abs. 2-4 des § 5 BauGB zulässigen Inhalts des FNP ist jedoch abzuleiten, das unter diesem Begriff zu verstehen ist: Nämlich eine allgemeine, generalisierende und auch typisierende Darstellung der Art der Bodennutzung, die nicht parzellenscharf ist“ (K/S/F 1999, Ziff. 1.1, Rn.-Nr. 4, S. 21).

Einerseits:

- Beachtung der Grundsätze zur Verwirklichung des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Vorrang der Auffüllung von Baulücken
- Umweltgerechte Verkehrsplanungen bei minimaler Flächenbeanspruchung
- Vorrang des Allgemeinwohls

Andererseits:

- Angemessene Entwicklungsmöglichkeiten für bauliche Nutzungen aller Art
- Die Notwendigkeit, aus den unterschiedlichsten Gründen immer mehr und möglichst sofort neue Bauflächen zur Verfügung zu halten
- Erreichbarkeit aller Standorte bei immer größerer individueller Mobilität
- Angemessene Berücksichtigung von Einzelansprüchen

Was ist der FNP?

- ✓ Er ist eine für die Gemeinde und die Behörden verbindliche Planungsvorgabe, sowohl u.a. für die Aufstellung von kommunalen Bebauungsplänen als auch für behördliche Planungen aller Art, soweit diese Behörden dem FNP nicht widersprochen haben.
- ✓ Er stellt den langfristigen Rahmen für die zulässige Art der baulichen Nutzung aller Grundflächen im Gemeindegebiet dar.
- ✓ Er darf in seinen Ausweisungen nicht zu eng bemessen sein, da er sich an den langfristigen Zielen für einen Zeitraum von 10 – 15 Jahren orientiert.
- ✓ Er stellt die beabsichtigte bauliche Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen dar.
- ✓ Er wird auf der Grundlage der Äußerungen der Bürger (§ 3 BauGB₁₉₉₈), der Empfehlungen der Verwaltung / städtischer Planungsausschüsse, der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB₁₉₉₈) und Nachbargemeinden (§ 2 (2) BauGB) sowie der regionalplanerischen Vorgaben (§ 1 (4) BauGB) erarbeitet und abgestimmt³.

Was ist der FNP nicht?

- Er ist nicht bürgerverbindlich, d.h. aus dem FNP können keine einklagbaren Rechte oder Pflichten für den einzelnen Bürger abgeleitet werden.
- Er ist maßstabsbedingt i.d.R. nicht parzellenscharf.
- Er unterscheidet i.d.R. die Siedlungsflächen nicht nach Baugebieten, sondern lediglich nach Bauflächen. Hieraus entwickelt der Bebauungsplan dann die entsprechenden Gebiete.
- Der FNP verpflichtet nicht zur Umsetzung. Es ist also durchaus möglich, dass manche Ausweisungen aus den verschiedensten Gründen nicht verwirklicht werden.

1.4 Bestandteil und Inhalt des Flächennutzungsplanes

Bestandteil des Flächennutzungsplans der Stadt Haiger ist die Planzeichnung Nr. 1496/13681, M. 1:10.000.

³ „abgestimmt“ bedeutet, die z.T. widersprüchlichen Einzelinteressen mit einander in Einklang zu bringen bzw. auszugleichen, ohne das Oberziel der „geordneten, nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung“ aus dem Auge zu verlieren.

Der Erläuterungsbericht ist rein rechtlich nicht Bestandteil des Flächennutzungsplans⁴. Er nimmt jedoch an allen Verfahrensschritten der Planung teil und ist bei einer späteren Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend fortzuschreiben.

In der Planzeichnung sind sowohl die vorhandenen (Bestand) als auch alle zusätzlich vorgesehenen Siedlungsflächen (Planung) gem. §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit der Planzeichenverordnung (PlanzV1990) nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als "Bauflächen" dargestellt.

Im einzelnen sind dies:

Wohnbauflächen (W)

Auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgt die Präzisierung in Baugebiete:

- reine (WR),
- allgemeine (WA)
- besondere (WB) oder auch in
- Kleinsiedlungsgebiete (WS).

Gemischte Bauflächen (M)

Hieraus sind im Bebauungsplan entwickelbar:

- Mischgebiete (MI)
- Kerngebiete (MK)
- Dorfgebiet (MD) .

Gewerbliche Bauflächen (G)

Im Bebauungsplan werden diese Flächen unterschieden in:

- Gewerbe (GE) oder
- Industriegebiete (GI).

Darüber hinaus ist eine Entwicklung zum eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sowohl bereits als Vorgabe im FNP als auch im Bebauungsplan möglich.

Sonderbauflächen (S)

Diese Kennzeichnung ist den Flächen mit besonderer Zweckbestimmung vorbehalten. Die BauNVO unterscheidet in den §§ 10 und 11 zwischen

"Sondergebieten, die der Erholung dienen", wie z.B.

- Wochenendhausgebiete (SW)
- Erholung (SO E)
- Freizeit (SO F) u.a.

sowie "Sonstigen Sondergebieten", wie z.B. - Hotel (SO H) u.a.

Flächen für den Gemeinbedarf

Im Flächennutzungsplan können diese sowohl flächig ausgewiesen als auch lediglich ihre Lage durch Symbol gekennzeichnet werden. Im wesentlichen sind dies:

- öffentliche Verwaltungen
- Schulen
- Post und Feuerwehr
- konfessionelle Einrichtungen
- kulturelle Einrichtungen
- Flächen für Sport und Spielanlagen
- Einrichtungen für soziale Zwecke, wie z.B. Kindergarten, Seniorenheim u.a.

Verkehrsflächen

Der Flächennutzungsplan weist hierzu im wesentlichen das überörtliche Straßennetz aus, daneben die Anlagen des Schienen- und Luftverkehrs sowie - soweit auf FNP-Ebene relevant - bedeutsame Anlagen für den ruhenden Verkehr (Parkplätze).

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen einschl. Abfallentsorgung und Altablagerungen

Der Flächennutzungsplan stellt hierzu nur die wesentlichen Anlagen und Einrichtungen dar, wie z.B. Leitungstrassen bzw. Flächen für

- Abwasser
- Wasser
- elektrische Energie
- Ablagerungen
- Gas
- Windenergie

⁴ Bielenberg, in E/Z/B (Ernst, Zinkahn, Bielenberg: Baugesetzbuch Kommentar, Loseblattsammlung, C.H. Beck Verlag), § 5, Rn. 69

Grünflächen

Im wesentlichen sind darzustellen:

- Parkanlagen oder bedeutsame Grünanlage
- Friedhöfe
- Kleingärten,
- Sportplätze, Golfplätze

Flächen für Nutzungsbeschränkungen und Vorkehrungen

Hierzu kann der Flächennutzungsplan im Bedarfsfall ausweisen:

- a) Flächen für Nutzungsbeschränkungen:
 - z.B. Überlagerung einer Gewerblichen Baufläche zwecks Einschränkung der Nutzung zum Schutz der benachbarten Wohnbaufläche
- b) Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen:
 - als eigene Flächendarstellung für bestimmte Immissionsschutzanlagen (z.B. Lärmschutzwall an Straßen)
 - Überlagerung mit anderen Nutzungsdarstellungen (z. B. Lärmschutz an Wohngebäuden)

Wobei keine konkreten Beschränkungen oder Vorkehrungen (z.B. Lärmschutzwall oder Wand mit Angabe der Höhe und Länge) benannt werden müssen, da dies Sache des Bebauungsplanes ist.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Hierzu weist der Flächennutzungsplan aus:

- Schutzgebiete für Grund und Quellwassergewinnung
- Überschwemmungsgebiete
- Still- und Fließgewässer

Flächen für Abgrabungen, Gewinnung von Bodenschätzen und Bergbauschutzgebiete

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Letztere sind in der Kartendarstellung durch grobes Punktraster gekennzeichnet, während es sich bei allen Flächen ohne gesonderte Abgrenzung oder Widmung gem. der Planlegende um Flächen für die Landwirtschaft handelt. Letztere sind in der Farbausfertigung *hellgelb* dargestellt, die Flächen für die Forstwirtschaft *dunkelgrün*.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Flächennutzungsplan weist hierzu aus:

- a) Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht:
(Nachrichtliche Übernahme /Vermerk gem. § 5 (4) BauGB mit Randsignatur gem. PlanzV, Ziff. 13.3)
 - Landschaftsschutzgebiete (L)
 - Naturschutzgebiete (N)
 - Naturdenkmale (ND)
 - Geschützte Landschaftsbestandteile (LB)
- b) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(mit Randsignatur gem. PlanzV, Ziff. 13.1; kl. Flächen nur durch Symbol gekennzeichnet)
Als solche dargestellt sind alle im Landschaftsplan über die o.g. förmlichen Schutzgebiete hinaus ausgewiesenen Bereiche mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Zu zahlreichen dieser Flächen formuliert der Landschaftsplan über die Sicherung und Pflege hinaus konkrete Maßnahmen zur Regeneration oder Weiterentwicklung. Sie können daher auch als Ausgleichs- oder Ersatzflächen für geplante Siedlungsmaßnahmen oder andere Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen werden.

Sonstige Darstellungen und Kennzeichnungen

Hierzu stellt der Flächennutzungsplan z. B. dar:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bodendenkmale

1.5 Integration des Landschaftsplanes

Wie bereits unter Ziff. 1 angesprochen, besitzt die Stadt einen aktuellen flächendeckenden Landschaftsplan im Entwurf. Dieser wurde nach Maßgabe des § 3ff HENatG als „Integrierter Fachplan Naturschutz“ erarbeitet und ist insofern als besonderer Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan anzusehen. Soweit es die gemeindliche Planungshoheit betrifft und soweit es nach § 5 (1) Satz 1 BauGB erforderlich ist, orientiert sich der Flächennutzungsplan in seinen Flächendarstellungen sowohl am Text, als auch am Kartenteil dieses Landschaftsplanes. Dessen vertiefenden Informationen zu den im FNP dargestellten Siedlungs-, Grün- und Freiflächen präzisieren die naturschutzfachlichen Belange im Sinne des Baugesetzbuches (§ 1 (5) Ziff. 7) sowie des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 21 (1)). Für die daraus tlw. gegenüberstehenden Belange stellt er eine wichtige Abwägungsgrundlage dar.

Während der Landschaftsplan detailliert die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftsplanung in den Vordergrund rückt, soll der Flächennutzungsplan mit seiner generalisierenden Darstellung im Sinne des Baugesetzbuches das Abwägungsergebnis aller Belange sein.

Zu Vermeidung von Missverständnissen wird in diesem Zusammenhang hervorgehoben, dass das Baugesetzbuch des Bundes einzig den Flächennutzungsplan als rechtswirksame Grundlage der Bauleitplanung der Gesamtgemeinde definiert.

Aus dem Landschaftsplan wurden insbesondere folgende Inhalte als Darstellungen in den Flächennutzungsplan übernommen:

- ☞ Schutzgebiete und Schutzgebietsvorschläge nach dem Vierten Abschnitt des BNatSchG und des HENatG
- ☞ Ausgleichsflächen mit rechtlichen Bindungen als
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 (2) 10 BauGB mit der Widmung A
- ☞ Flächen für mögliche Ausgleichsmaßnahmen als
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 (2) 10 BauGB mit der Widmung „Suchraum für (zukünftige) Ausgleichsflächen“ SAF

1.6 Eingriffsregelung

Die Regelungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung wurden durch die Novellierung des Städtebaurechts erweitert. Mit Inkrafttreten des BauGB 1998 sind diese nahezu vollständig durch das Baurecht geregelt. Insbesondere durch die §§ 1a (2), (3) und 200a BauGB₁₉₉₈ haben sich die Handlungsspielräume für die Städte und Gemeinden erheblich erweitert.

Danach können die Darstellungen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit dies mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

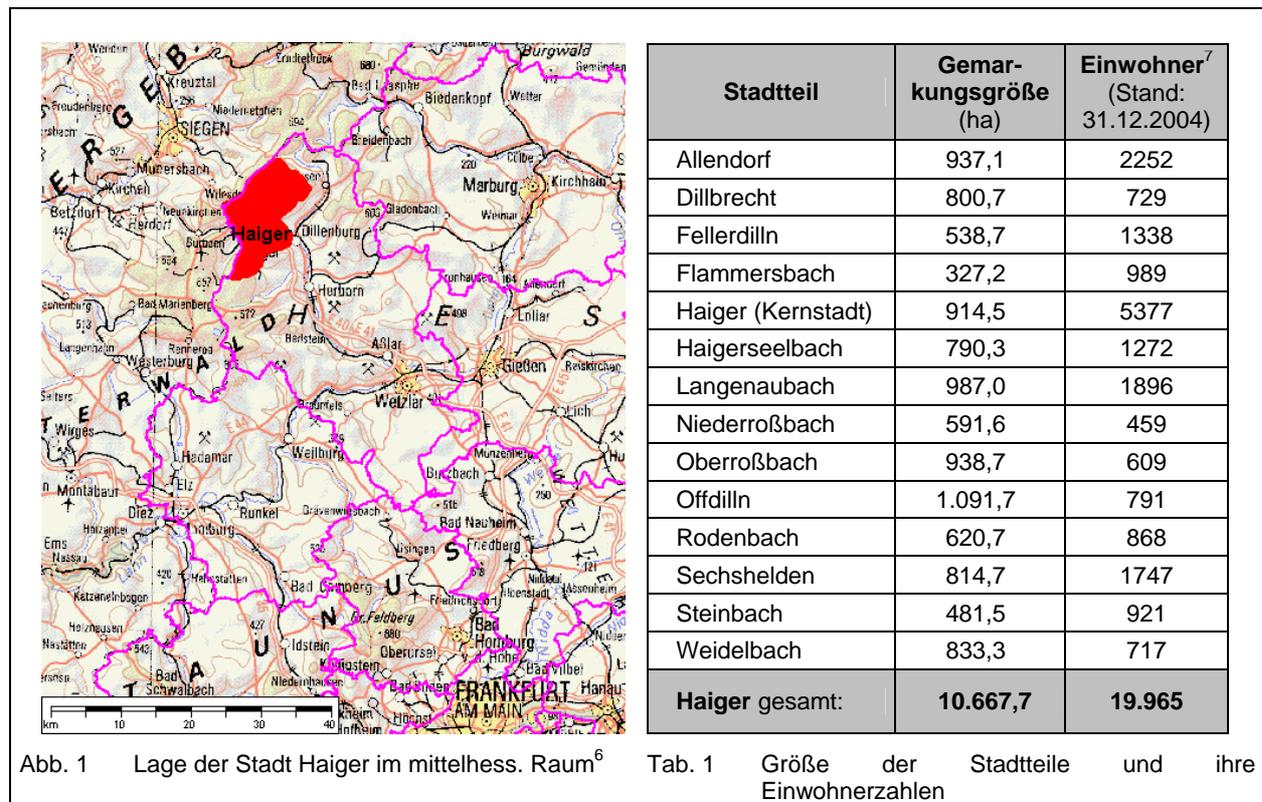
Darüber hinaus ermöglicht § 135a (2) Satz 2 BauGB die Möglichkeit zur Anlegung eines Flächenpools (Ökokonto), bei dem der Vollzug von Eingriff und Ausgleich nicht nur räumlich sondern auch zeitlich so von einander abgekoppelt werden kann, dass der Ausgleich vorlaufend vor dem Eingriff erfolgen kann. Diese Maßnahmen sind allerdings nicht abhängig von einer Zuordnungsdarstellung im Flächennutzungsplan. Zwar bietet § 5a in Konkretisierung von § 1a (3) BauGB die Möglichkeit zur Darstellung von Ausgleichsflächen für zu erwartende Eingriffe und deren gänzliche oder teilweise Zuordnung zu den Eingriffsflächen bereits im Flächennutzungsplan, schreibt sie aber nicht vor. Eine Zuordnung bereits im Flächennut-

zungsplan bedeutet nicht nur eine starke Selbstbindung der Stadt, sondern schränkt ihre Flexibilität in nachfolgenden Satzungsverfahren deutlich ein. Darüber hinaus besteht grundsätzlich die Gefahr, dass sich die Ausgleichsflächen bei einer Zuordnungsdarstellung erheblich verteuern⁵. Darüber hinaus kann der mögliche Ausgleichsumfang auf der Planungsstufe FNP nur sehr grob geschätzt werden. Eine genaue Ermittlung und Zuordnung über die Aussagen in Ziff. 7.7 hinaus muss daher der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten bleiben.

2 Planungsraum

2.1 Lage, Größe

Die Stadt Haiger liegt im nordwestlichen Randbereich des Lahn-Dill-Kreises und umfasst die Kernstadt Haiger mit ihren 13 Stadtteilen:



Bei einer Gesamtfläche von 106,68 qkm und derzeit 19.965 Einwohnern, entspricht dies einer Bevölkerungsdichte von 187 E/qkm.

Verwaltungsmäßig gehört die an der Landesgrenze Hessens zu Nordrhein-Westfalen liegende Stadt zum **Regierungsbezirk Gießen** und zum **Lahn-Dill-Kreis**. Verwaltungssitz ist die Kernstadt.

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt durch die den Planungsraum bei Haiger durchschneidende BAB A 45 und die Bundesstraße B 277 mit den abzweigenden Landes- und Kreisstraßen.

⁵ Koppitz/Schwarting/Finkeldei: Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis, 2. Auflage 2000, Ziff. 1.6.4.4.1, Rn. 51

⁶ HESTALA, Top 50 Hessen (1998)

⁷ Bei diesen Bevölkerungszahlen (nur Hauptwohnungen) handelt es sich nicht um statistische Zahlen sondern um Angaben aus dem Melderegister des Einwohnermeldeamtes der Stadt Haiger.

2.2 Historische Entwicklung der Stadtteile⁸

2.2.1 Siedlungsgeschichte

Allendorf

Urkundl. Ersterwähnung: 12. März 1362.

Der Namensursprung ist möglicherweise von dem indogermanischen Wort *a/* für Wasser abzuleiten.

Als eines der größten Dörfer rund um Haiger lag Allendorf seit jeher an einer der wichtigen und weiterführenden Straßen (Siegen-Köln). In früherer Zeit war dadurch das Leben nicht nur durch die Landwirtschaft und einige Handwerker geprägt, sondern es gab auch Fuhrleute und mehrere Gastwirtschaften um die durchziehenden Menschen zu versorgen. Eine „Wechselstation“ für Pferde, die im Post- und Fuhrdienst standen, ist für das 18./19. Jahrhundert belegt. Etliche Einwohner arbeiteten im Bergbau, zum Teil auch in entfernteren Gruben z. B. im Siegerland. Im 19. Jahrhundert gab es hier mehrere kleine Handwerks- und Industriebetriebe. Die Kirche, so wie sie heute dasteht wurde in 1749 erbaut, 1978 angebaut und renoviert. Ihre Vorgängerin wurde um 1590 errichtet und hat wahrscheinlich auch Räume für die Schule beherbergt. Die jetzige Grundschule wurde Anfang des 20. Jahrhunderts als 4-klassige Volksschule mit Lehrerwohnungen gebaut.

Die Häuser auf der Kalteiche gehören seit jeher zur Gemarkung Allendorf.

Dillbrecht

Urkundl. Ersterwähnung: 20. September 1354.

Der Name Dillbrecht ist abgeleitet vom Flüsschen Dill welches an der Gemarkungsgrenze zu Dillbrecht „bricht“ (brecht) und dann in einem Bogen um den „alten Berg“ südlich in Richtung Fellerdilln weiterfließt.

Als am Anfang des 20. Jahrhunderts die Bahnlinie Dillenburg-Siegen eröffnet wurde, bekam Dillbrecht eine eigene Eisenbahnstation. Dadurch konnten viele Einwohner des Ortes in den Fabriken des benachbarten Siegerlandes eine lohnende Beschäftigung finden.

Fellerdilln

Urkundl. Ersterwähnung vermutlich 1294.

Der Name Fellerdilln vormals: Dyllen, Veller Diln, Felderdiln, Feller Dilnn, Feller Diln, seit 1607 - Fellerdilln, ist abgeleitet vom Flüsschen Dill und den früher das Dorf einrahmenden Feldern.

Als im Jahre 1447 für die gesamte Grafschaft Nassau eine allgemeine Herbstschätzungsliste (Steuerliste - HStAW 171 S. 2944 a) - aufgestellt wurde, hat man zur Unterscheidung der beiden „Dilln“ - Dörfer für Fellerdilln den Namen „Dyllen“ und für Offdilln die Lokalbezeichnung „Uffdilln“ gewählt. Interessanterweise hat sich der Name „Dilln“, angelehnt an die älteste urkundlich nachweisbare Form des Flussnamens „Dillena“ (div. Urkunden aus der Zeit um 1000 n. Chr.) bis auf den heutigen Tag und über die Grenzen der näheren Umgebung hinaus jedoch ausschließlich für das heutige „Fellerdilln“ erhalten. Das Klima ist rau und regenreich, der Landwirtschaft nicht sehr zugetan. Und doch ernährten sich unsere Vorfahren von ihr. Haubergsarbeit kann seit 1542 belegt werden. Damals teilten sich 21 der insgesamt 23 Haubergbesitzer die zur Verfügung stehenden Holzbestände. Große Erwartungen hatte man im Jahre 1909, als in Fellerdilln (unterhalb des Dorfes) eine Eisenhütte erbaut wurde. Doch die Hütte war von Anfang an zum Scheitern verurteilt. Sie durfte zur Ersparung der Kohlen jährlich nur an 12 Tagen (davon 6 Tage im Mai und 6 Tage im Herbst) blasen. Eine Wende brachte der aufblühende Bergbau im nahen Siegerland. Die Söhne alteingesessener Landwirte ließen sich zum Bergmann und Steiger, später zum Hüttenarbeiter, Eisenbahner oder in anderen Berufen ausbilden.

Flammersbach

Urkundliche Ersterwähnung 1369.

⁸ Homepage der Stadt Haiger. Es handelt sich dabei um Auszüge aus dem vom "Geschichtlichen Arbeitskreis Haiger und sein Raum e.V." herausgegebenen Heft Nr. 45 vom Oktober 2002 "25 Jahre Gebietsreform Haiger 1977 - 2002".

Der Name ist vermutlich eine Ableitung aus den Eigennamen Flamero oder Framero. Das „geschichtliche“ Flammersbach lag wohl an der Stelle, wo sich der alte Dorfkern befand, der zum Teil in den letzten Jahren umgestaltet wurde. Es war ein „Haufen- oder Gemengendorf“, d.h. es gab kaum parallele Straßenführungen, die Häuser standen ungeordnet zur Straße und zueinander hin. Der Stall war meist mit dem Wohnhaus verbunden, die Scheune – seltsamerweise – stand oft weit vom Haus entfernt. Die kleine Gemeinde war nie reich, der Gesamthaushalt überstieg bis in die zweite Hälfte der 50er Jahre kaum einmal die Grenze von 100 000,-DM. Über viele Jahrzehnte war der Gemeindewaldbesitz die wesentlichste Einnahmequelle. Bahnbau und die Basaltbrüche auf Bernbergskopf sicherten den Menschen Arbeit und Brot neben dem Ertrag durch die Landwirtschaft. 1914 wurde der Bahnhof an der Strecke Haiger – Breitscheid fertiggestellt, die Bahnlinie erst 1926 fertiggestellt.

Haiger

Aufgrund der günstigen Lage am Ausgang mehrerer Täler entwickelte sich der bereits 778 und 781 urkundlich erwähnte Ort zum kirchlichen und politischen Mittelpunkt des Haigergaues. Theutbirg, eine offensichtlich begüterte Edelfrau, schenkte den Hof „Haigrahe“ dem Kloster Lorsch an der Bergstraße. Aus der Schenkungsurkunde geht hervor, dass der Ort lange vorher bestand und seine Bewohner schon damals sich zum Christentum bekannten. Um 741 erfolgte die Zuteilung des Ortes und des nach ihm benannten Haigergaues zu dem von Bonifatius errichteten Bistum Buraburg. Die politische Zugehörigkeit des Haigergaues (pagus Heigera oder cominatus in Heigeromarea genannt) bestand zu dem östlichen Francien oder Frankenland, das von Karl dem Großen beherrscht wurde.

1048 weihte der Trierer Erzbischof Eberhard den Neubau der Haigerer Kirche ein. Damals gehörte Haiger zur Erzdiözese Trier und galt als am weitesten nach Nordosten vorgeschobener Stützpunkt. Für die reichsunmittelbare „Haigermark“, dem „Land der freien Männer“, war die heute Evangelische Stadtkirche mit ihrer schönen Freskenmalerei „Mutterkirche“. Diese Fresken gehören zu den bedeutendsten Kulturschätzen im heimischen Raum. Sie wurden vermutlich zwischen 1485 bis 1490 von niederländisch-flämischen Malern gestaltet und erstrecken sich über den gesamten Chorraum der Stadtkirche. Die ersten Berichte über die „Herren von Haiger“, ein niederes Adelsgeschlecht, stammen aus dem Jahr 1158. Von ihrer Haigerer Burg aus verwalteten sie die „Haigermark“, die an die heutigen Orte Kirburg und Bad Marienberg (Rheinland-Pfalz), Wissen an der Sieg, Wilnsdorf (Nordrhein-Westfalen), Dietzhöhlztal und Herborm (Hessen) grenzte. Der letzte Ritter dieses Geschlechtes, Jost von Haiger, und sein Bruder Hermann ließen den Chorraum der Evangelischen Stadtkirche ausmalen.

Die Stadt geriet im 15. Jahrhundert durch verheerende Brände und die Verlagerung von Handelswegen ins wirtschaftliche und politische Abseits. Im September 1582 wurde Johann Textor, der als großer Sohn der Stadt gilt, geboren. Er wirkte als Stadt- und Geschichtsschreiber von Haiger und verfasste mehrere Bücher. Er ist in die Geschichte der historischen Forschung eingegangen als der Mann, der die „Nassauische Chronik“ geschrieben hat. Sie ist eine der frühesten territorialen Chroniken über das damalige Leben und Brauchtum und bis heute ein gern herangezogenes Grundlagenstück der Altertumsforschung. Sein Name ziert die Gesamtschule sowie eine Straße der Stadt.

Eine südlich der Kirche gelegene Wasserburg ist seit Anfang des 17. Jahrhunderts völlig verfallen. 1723 und 1829 ist die Stadt durch erneute Brände vollständig zerstört worden. Im Zuge des planmäßigen Wiederaufbaus 1835 entstand der regelmäßige Marktplatz mit dem rechtwinkligen Straßennetz.

Haigerseelbach

Urkundliche Ersterwähnung 02.05.1313.

Der Name Seelbach bedeutet wahrscheinlich Häuser am Bach. Erst in jüngerer Zeit durch Zusatz von Herbormseelbach unterschieden.

Das Wappen von Haigerseelbach zeigt die Pflanze Blutwurz. Dieses Symbol findet sich im Neujahreisen aus dem Jahr 1711. Der goldene Ring stellt symbolisch den Rand des runden „Neujahrseisens“ dar. In der Gemarkung Kalteiche haben bedeutsame geschichtliche Ereignisse ihre Spuren hinterlassen: Der Kampf zwischen Franzosen und Österreichern im

Jahre 1796. Diese Schlacht soll von Bauern bereits einige Zeit vorher in einer „Vision“ gesehen und später von ihnen als „Geisterschlacht“ in den umliegenden Dörfern erzählt worden sein. 1806 musste das Dorf 865 preußische Soldaten, die gegen Napoleon kämpften, versorgen. 1893 wurde die erste Wasserleitung und das 1. Bassin gebaut und 1922 erhielt das Dorf elektrisches Licht.

Langenaubach

Urkundl. Ersterwähnung 18. Januar 1281.

Langenaubach, welches früher wie der durchfließende Bach Ubach hieß, wurde zur Unterscheidung von Waldaubach umbenannt. Durch den Abbau der Bodenschätze und einer gesunden Forstwirtschaft war die Gemeinde Langenaubach wohlhabend und ihre Bürger brauchten lange Jahre keine Steuern zu bezahlen.

Nieder- und Oberroßbach

Urkundl. Ersterwähnung: 16. August 1355

Der Name Rossbach urspr. Raspe oder Rospe ist vermtl. Keltischen Ursprungs.

Nieder- und Oberroßbach sind von alters her eng untereinander verbunden und bildeten ursprünglich eine Gemarkung, bis durch die Besiedlung am Rombach zwischen Ober- und Niederroßbach am Utzenbach eine gebietliche Trennung entstand. Der Rombach bildete die Grenze zwischen dem Gericht Ebersbach und Haiger. Dadurch ergab sich, dass Oberroßbach zum Gericht Ebersbach gehörte. Dort war es bis ins 17. Jahrhundert neben Eibelshausen die größte und wirtschaftlich bedeutendste Gemeinde. Auch zählte Oberroßbach bis zum Jahr 1818 zum Kirchspiel Bergebersbach. Am 8. April 1818 kam es zunächst zur Gründung des Kirchspiels Weidelbach, aber bereits am 11. November des gleichen Jahres wurde Oberroßbach wegen der größeren Kirche und der günstigen Entfernung zu den Nachbarorten als Kirchspielort für die umliegenden Dörfer Niederroßbach, Fellerdilln, Dillbrecht, Offdilln und Weidelbach bestimmt.

Die erste Oberroßbacher Schule wurde bereits 1594 erbaut und stand dicht bei der alten Kapelle. Nach Abbruch der Kapelle im Jahre 1767 entstand ein Schulgebäude über dem Rombach (welcher mitten durch Oberroßbach fließt) und der damals die Grenze zwischen den Kirchspielen Haiger und Bergebersbach bildete, so hatten die Oberroßbacher Kinder die Möglichkeit die gleiche Schule zu besuchen. 1907 entstand dann ein neues massives Schulgebäude. Am 31 August 1963 war die Einweihung der Gemeinschaftsschule Oberroßbach/Niederroßbach, dem sich der Erweiterungs-bau zur Grundschule Roßbachtal mit Rodenbach und Weidelbach anschloss.

Offdilln

Urkundl. Ersterwähnung: 16. August 1355.

Der Name Offdilln - Off D' r Dill = Das oberste Dorf an der Dill. Früher auch Dilln, Tynl, Uffdilln genannt.

Offdilln ist ein altüberkommenes Haubergsdorf in besonders idyllischer Lage, das seinen tüchtigen Bewohnern durch all die Jahrhunderte den Grundstock für ihre bescheidene Lebensweise bot. Ein Zubrot zu ihren kargen Erträgen aus der Haubergs- und Landwirtschaft boten in früheren Zeiten die hier vorhandenen Erzlagerstätten und die damit verbundene Köhlertätigkeit.

Rodenbach

Urkundliche Ersterwähnung 2.05.1313.

Ursprünglich hieß es wohl Radenbach, kommt wohl weniger von roden, sondern eher vom mittelhochdeutschen rade = gerade, am geraden Bach.

Rodenbach war bis Anfang des 20. Jahrhunderts ein reines Bauerndorf. Der Bergbau war, neben der Landwirtschaft, eine zusätzliche Erwerbsquelle. Im August 1937 stellte man den Betrieb des größten Rodenbacher Grubenfeldes, der Bleierzgrube Peterszeche III endgültig ein. Der tiefere der beiden Stollen diente über Jahre hinweg der Wasserversorgung der Gemeinde Rodenbach. Durch die aufblühende Industrie in Haiger fanden die Männer mit nur geringem landwirtschaftlichen Besitz in immer stärkerem Maße Arbeit und damit Lebensun-

terhalt. Auch durch die 1915 eingeweihte Bahnlinie Haiger – Siegen wurde eine bessere Verbindung zu den industriellen Standorten erreicht. Erst im Jahre 1922 erhielt Rodenbach elektrisches Licht, und als letzte Gemeinde im Dillkreis, begann man 1941 mit dem Bau der Wasserleitung.

Sechshelden

Urkundl. Ersterwähnung 1332.

Für den etwas eigentümlichen Ortsnamen Sechshelden gibt es keine eindeutige Erklärung: Eine von mehreren wissenschaftlichen Erklärungen führt den Namen auf „sechs Halden“ zurück. Nach einer anderen Deutung führt man den Namen auf verbliebene heidnische Sachsen zurück, die sich gegen die christlichen Franken wehrten und etwa um das 8. Jahrh. hier sesshaft machten.

Sechshelden, gleichermaßen im Westen 3 km von Haiger entfernt, wie im Osten 3 km von Dillenburg, hat schon seit weit mehr als 100 Jahren Vorteile - bezüglich der Arbeitsplätze aus seiner zentralen Lage ziehen können. Insbesondere etwa seit der nun vorletzten Jahrhundertwende durch die erhebliche Bedeutung des Dillenburger Bahnhofes war die Bahn der meistfrequentierte Arbeitsplatz für die Männer aus dem Dorf. Deshalb sprach man - bezogen auf Sechshelden - vom Eisenbahnerdorf.

Steinbach

Urkundliche Ersterwähnung 1354.

Der Name leitet sich vermutlich her von Steynebach, = Siedlung am gleichnamigen, steinigen Bach.

Überliefert ist der Bergbau im Gebiet von Steinbach seit dem 16. Jahrhundert. Die Namen „Gnade Gottes“ oder „Charlotte“ erinnern an diese Zeit. Aus letzterer wurde Kupfererz gefördert, aber die Gruben waren nie besonders ertragreich und wurden immer wieder aufgegeben. In Erinnerung der älteren Steinbacher ist noch die Grube „Freudenzeche“, die 1954 endgültig stillgelegt und aus der Blei-, Zink- und Silbererz gefördert wurde, natürlich in kleinen Vorkommen. Von der beginnenden Industrialisierung im Haigerer Raum und im Siegerland profitierte die arme Landbevölkerung. Zunehmend fanden die Männer in den Industriebetrieben Arbeit und damit ein zusätzliches Einkommen zu ihrer, doch sehr kargen Ertrag abwerfenden Landwirtschaft. Wie auch in den anderen Dörfern erledigten die Frauen und Kinder in der Abwesenheit der Männer die landwirtschaftliche Arbeit.

Weidelbach

Urkundliche Ersterwähnung 18. Januar 1281.

Der Name wurde vermutlich von den Weiden am Bach abgeleitet.

Wie die wissenschaftlichen Untersuchungen des sog. „Weidelbachschnittes“ aus dem Moor in Weidelbachs Dorfmitte (welche einen Einblick in die Vergangenheit ab dem Ende der letzten Eiszeit erlauben) ergeben, ist dieser Ort schon seit der Jungsteinzeit, d.h. seit dem 3. Jahrtausend v. Ch. vermutlich durchgehend besiedelt.

Weidelbach ist ein typisches Haubergsdorf, welches durch diese vielfältige und den jeweiligen Verhältnissen sich anpassende, uralte überkommene Wirtschaftsform, zu allen Zeiten in der Lage war seinen Bewohnern eine bescheidene Lebensgrundlage zu sichern.

2.2.2 Wirtschaftliche Entwicklung

Im 16. Jh. begann im Lahn-Dill-Bergland der Eisenerzbergbau im eigentlichen Sinne (z.B. 1587 im benachbarten Ewersbach) mit der ersten Verhüttung in zahlreichen kleineren Holzkohlehochöfen. Damit verbunden war die Herstellung von Holzkohle zur Befuerung der Hochöfen. Dazu entwickelte sich die „Haubergswirtschaft“, die das notwendige Holz zur Verfügung stellte. Auf der Basis alter Hüttenstandorte entstehen erste Gießereien (Dillenburg, Burg, Niederscheld, Sinn, Eibelshausen, Ewersbach). Der Eisenerz- und Edelmetallbergbau (Silber, Kupfer), die Metallverhüttung und Metallverarbeitung hatten im 19. Jh. ihren Höhepunkt. Des weiteren erfolgte ein reger Abbau von Steinen (vor allem Diabas) und Ton. Der

Eisenerzabbau wurde schließlich eingestellt. Die Konkurrenz zwingt die Unternehmen, sich auf wenige Hochofenwerke (heute 0) zu beschränken. Die Gießereien stellen sich auf die Produktion von Heizungen, Herden u. Öfen um (neues Verfahren bringt erstmals dünnwandige Gußplatten). Nach dem 2. Weltkrieg setzt sich der Trend von den Grundstufen der Eisenindustrie (Erzbergbau, Eisengewinnung, Gießerei) zur Gebrauchs- und Investitionsgüterindustrie verstärkt fort. Der Abbau von Ton hält bis heute an.

Die neue Eisenbahnlinie Gießen-Siegen-Ruhrgebiet (1862 fertiggestellt) führte zur Umstellung der Feuerung für die Hochöfen von teurer Holzkohle auf billigeren Koks. Dies war bis 1875 auf den meisten Hütten geschehen. Eine solche Umstellung hatte indirekt auch Einflüsse auf den Rückgang der Haubergswirtschaft. Auf der Basis alter Hüttenstandorte entstanden gegen Ende des 19. Jhds. Gießereien.

Der weitere Ausbau der Verkehrswege (z.B. Elektrifizierung der Bahn. Fertigstellung der BAB „Sauerlandlinie“) verlagert die Eisenverhüttung endgültig zu den Kohlestandorten hin bzw. ins Ausland.

2.2.3 Land- und forstwirtschaftliche Entwicklung

Landwirtschaft

Die landwirtschaftliche Nutzung bestand im 15./16. Jh. vorwiegend als Feldgraswirtschaft mit Waldweide auf inselartig aufgelockerten Flächen mit zunehmender Tendenz der Waldrodung und Ausbreitung des Ackerbaus und der Viehzucht. Im 18. und 19. Jh. prägten weiträumige Ackernutzungen Flächen, auf für den Ackerbau ungeeigneten Flächen fand Hutennutzung statt. Bis zum heutigen Tag folgte ein Rückgang der Ackernutzung und eine Zunahme der Grünlandnutzung (Vergrünlandung), die in jüngerer Zeit auch mit zunehmender Brache einherging. Auf unrentablen Standorten erfolgte zudem eine Aufforstung (s. u.). Viele Kleinbauern gaben ihre Höfe auf oder hatten keine Hofnachfolger. Die Folge war ein Sozialbrachegebiet. Auf den Restflächen erfolgte eine rel. extensive landwirtschaftliche (Grünland-) Nutzung.

Forstwirtschaft

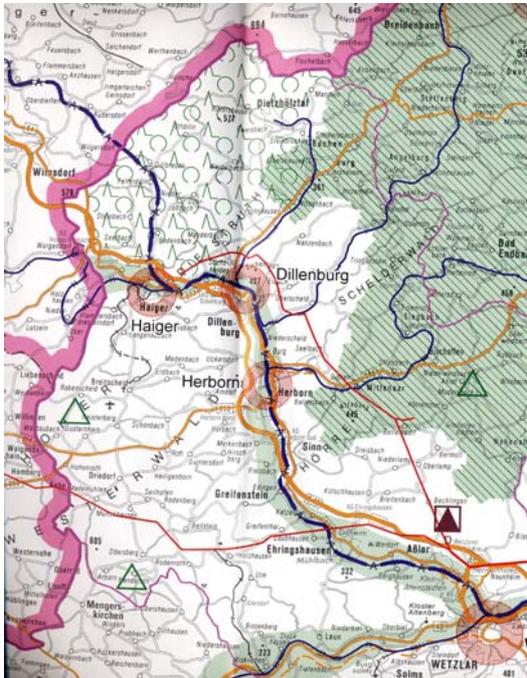
Der natürliche sommergrüne (Laub-)Wald wurde mit der Ausbreitung von Ackerbau und Viehzucht im 15./16. Jh. zurückgedrängt. In diese Zeit fiel auch der Beginn der Haubergswirtschaft⁹ (1650), die in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts ihren Höhepunkt gewann. Kerngebiete der Haubergswirtschaft (für den Raum Haiger) sind: Dillbrecht, Fellerdilln, Ober- und Niederroßbach, Offdilln und Weidelbach. Das eigentliche Kerngebiet der Haubergswirtschaft ist jedoch das Siegerland. Die forstwirtschaftliche Nutzung erstreckte sich vor allem auf die Erzeugung von Holzkohle, die meist zur Verhüttung der Eisenerze verwendet wurde, Lohe (Gerbstoff für Lederindustrie) und Brennholz. Nach der forstwirtschaftlichen Nutzung konnten die Hauberge jeweils noch ackerbaulich und weidewirtschaftlich genutzt werden. Die Wälder wurden im 19. Jh. weiter stark zurückgedrängt und die Haubergswirtschaft in o. g. Orten verlor an Bedeutung (Ersatz von Holzkohle durch Koks, Einfuhr ausländischer Gerbstoffe, Verwendung chemischer Gerbstoffe, Kunstdünger usw.).

⁹ Als **Hauberge** bezeichnet man nach Kohl (1978) an Berghängen liegende, aus Laubholz bestehende Niederwälder in lockerem Verband, die in bestimmten Perioden abgeschlagen werden, um aus den stehen gebliebenen Wurzelstöcken von selbst wieder auszuschlagen.

3 Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Landesentwicklungsplan Hessen

Der Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (LEP) weist das Gebiet der Stadt Haiger als Ordnungsraum aus und formuliert hierfür unter Ziff. 3.2.1 als Ziel:



(Ausschnitt unmaßstäblich)

„Die besonderen funktionalen Zusammenhänge und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten erfordern insbesondere im Ordnungsraum ein leistungsfähiges Verkehrssystem. Durch die Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung soll eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs durch Verkehrsverminderung und –verlagerung auf umweltfreundlichere Verkehrssysteme erreicht werden; hierbei sollen Ausbau und verstärkte Inanspruchnahme des öffentlichen Personennahverkehrs Priorität vor dem Individualverkehr haben.“

Die Stadt liegt nach den Darstellungen des LEP an der großräumigen Verbindungsachse Wetzlar-Siegen, ist als Mittelzentrum eingestuft und dem Oberzentrum Wetzlar zugeordnet. Ihre Gemarkungsbereiche nördlich der BAB-Trasse besitzen innerhalb der überregional bedeutsamen Freiräume Bedeutung als forstlicher Vorzugsraum¹⁰.

Abb. 2 Landesentwicklungsplan Hessen 2000

3.2 Regionalplan Mittelhessen

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundlage hierfür ist der Regionalplan Mittelhessen 2001, genehmigt durch die Hessische Landesregierung am 24.04.2001.

Nach dessen Darstellungen liegt das Gebiet der Stadt Haiger innerhalb des **Ordnungsraumes**¹¹ an der großräumigen **Fernverbindungsachse** (Ffm) - Gießen – Wetzlar – Herbörn – Dillenburg – Haiger – (Siegen) und ist als **Mittelzentrums** (Funktionsergänzung mit der Stadt Dillenburg von der Genehmigung ausgenommen) eingestuft. Hinsichtlich der Zugehörigkeit zu Verflechtungsbereichen ist das Stadtgebiet Haiger identisch mit dem **Grundversorgungsbereich** Nr. 2203 und bildet mit den Grundversorgungsbereichen Nr. 2201 (Dietzhöhlental und Eschenburg) und 2202 (Dillenburg) den **Mittelbereich Dillenburg-Haiger**.

Haiger gehört zum **Städtenetz** Lahn–Sieg–Dill, zusammen mit Betzdorf, Siegen, Dillenburg, Herbörn, Wetzlar, Marburg und Gießen. Städtenetze sind freiwillige, räumliche und sachliche Zweckbündnisse. Sie basieren u.a. auf Informationsaustausch und Zusammenarbeit.

Haiger gehört zu den Städten Mittelhessens mit **siedlungsgeschichtlich und kulturhistorisch** wertvollen Ortskernen. Die Stadtteile Allendorf, Fellerdilln, Niederroßbach, Oberroßbach, Offdilln, Sechshelden und Weidelbach besitzen kulturhistorisch wertvolle Siedlungssubstanz.

¹⁰ Forstliche Vorzugsräume stellen gem. Ziff. 5.3 LEP die noch bestehenden großen weitgehend unzerschnittenen Waldgebiete dar. Diese sollen möglichst vor weiterer Rodung, Zersplitterung und Durchschneidung mit Verkehrs- und Energietrassen bewahrt werden.

¹¹ Ziel gem. Ziff. 3.2.-4: In den Stadtkernen der Mittel- und Oberzentren sind deren zentralörtliche Funktionen zu bündeln und zu sichern

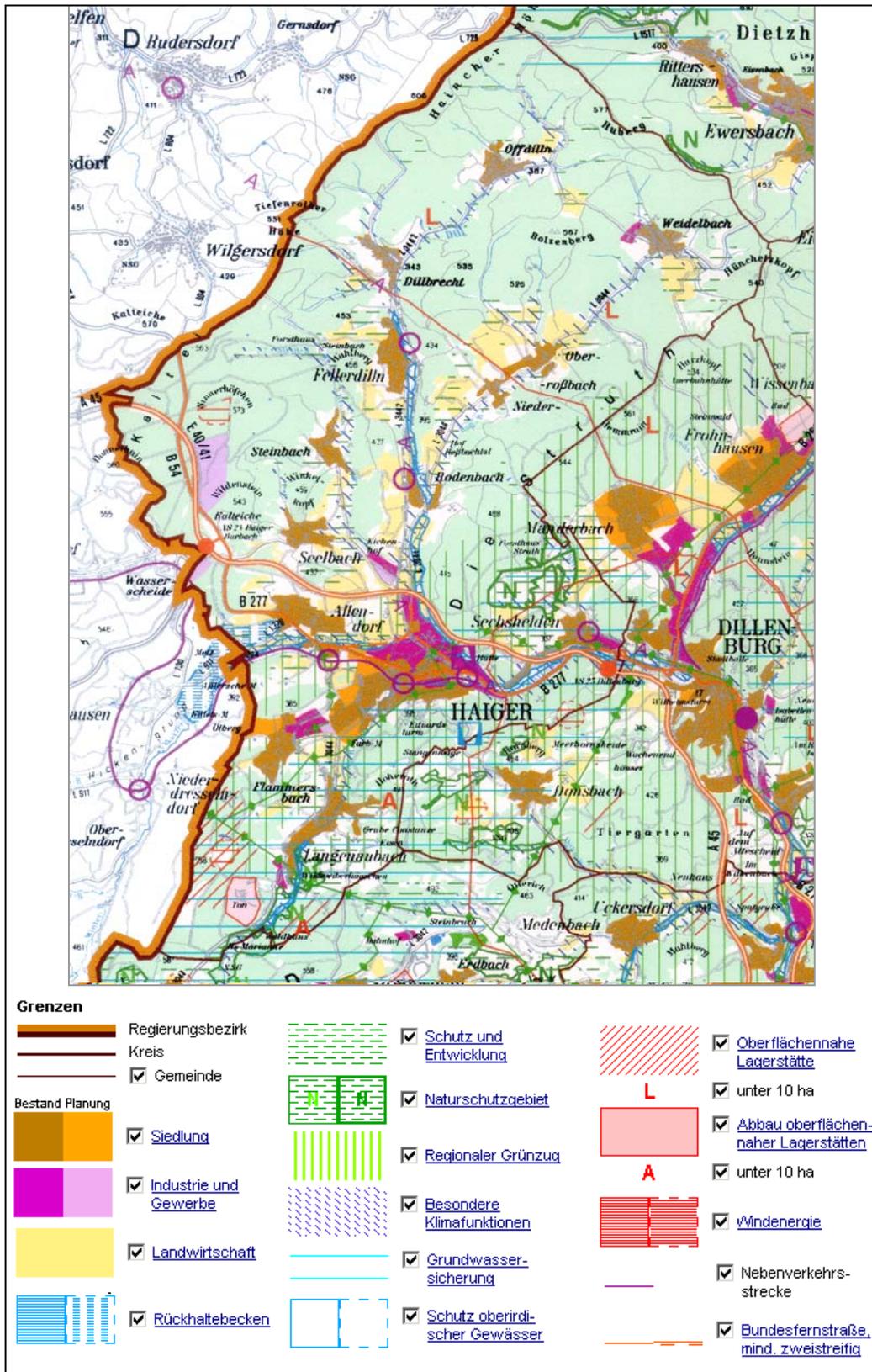


Abb. 3 Darstellungen des RPLM 2001 für das Gebiet der Stadt Haiger mit besonderer Bindungswirkung

Die **zentralörtliche Siedlungsentwicklung** ist zu rd. 2/3 der Kernstadt Haiger im Bereich des westlichen und südwestlichen Siedlungsrandes sowie zu rd. 1/3 dem Stadtteil Flamersbach am nordwestlichen Siedlungsrand zugeordnet.

Bereiche für Industrie und Gewerbe, Zuwachs, sind jeweils im unmittelbaren Nahbereich der BAB ausgewiesen¹² sowie zwischen der Kernstadt und Flammersbach.

Im Rahmen der **Wirtschaftsentwicklung** ist das **Gewerbeparkkonzept** anzusprechen und dabei für Haiger das *Industrie- und Gewerbegebiet „Kalteiche“*. Haiger gilt in Funktionsverbindung mit Dillenburg und Herborn als **gewerblicher Schwerpunkt**, der keine Strukturchwächen aufweist. Das Potential an Industrie- und Gewerbeflächen war aber bisher außerordentlich knapp. Die erforderliche Erschließung größerer Flächen erfolgt mit Mitteln der Hess. Landesförderung.

Bereiche für die Landwirtschaft liegen (mit Ausnahme von Langenaubach) in der Umgebung aller Ortslagen. Davon betroffen ist der größere Teil der landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Bereiche für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft liegen insbesondere...

- in um das NSG (Planung) nordwestl. Sechshelden
- in sämtlichen Gewässerniederungen sowie
- südl. Haigerseelbach, östl. und nordwestl. Langenaubach, südöstl. Weidelbach

Naturschutzgebiete:

- 2 Gebiete südlich Langenaubach (Bestand)
- 1 Gebiet nordwestlich Sechshelden (Planung)

Vom **Regionalen Grünzug** erfasst sind – mit Ausnahme der Siedlungsbereiche - die Gemarkungen der Kernstadt Haiger, der Stadtteile Flammersbach und Sechshelden sowie bis auf den südlichen Teil die Gemarkung Langenaubach.

Bereiche für besondere Klimafunktionen liegen nordwestlich Sechshelden sowie in allen Gewässerniederungen.

Ein **Bereich für die Windenergienutzung** (Planung) ist am „Sinnerhöfchen“ nördlich des Industriegebietes Kalteiche dargestellt.

Bereiche oberflächennaher Lagerstätten liegen westlich und südöstlich Langenaubach, unter 10 ha Größe zwischen Dillbrecht und Offdilln sowie zwischen Weidelbach und Oberroßbach.

Ein **Bereich für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten** liegt südwestlich Langenaubach, unter 10 ha Größe südöstlich und nordöstlich Langenaubach.

Ein größeres zusammenhängendes Gebiet um Sechshelden, die Kernstadt und Langenaubach ist als **Bereich für die Grundwassersicherung** ausgewiesen.

Aubach, Dill und Haigerbach sind einschl. ihrer gewässernahen Flächen als **Bereiche für den Schutz oberirdischer Gewässer** ausgewiesen.

Die nördlich an den Haigerbach angrenzenden Flächen zwischen Allendorf und der Landesgrenze zu NRW sind als Standort für ein **Hochwasserrückhaltebecken** (Planung) gekennzeichnet.

Als abgestimmte **Straßenausbaumaßnahme** gilt die gepl. Ortsumgehung Haiger im Zuge der B 277. Als weitere Maßnahme ist im Textteil, S. 85, die OU Haiger im Zuge der L 3044 aufgeführt. Allerdings lediglich als Planungshinweis, da wegen der fehlenden UVU noch keine Abstimmung hierfür erzielt werden konnte¹³.

Hinsichtlich des **Schieneverkehrs** ist die Erhaltung und Modernisierung der Nahverkehrsstrecke (Betzdorf) – Haiger – Dillenburg geplant.

Ein ausgedehnter **Bereich für die Grundwassersicherung** liegt zwischen Haiger, Flammersbach und Langenaubach sowie ein kleinerer nördlich von Sechshelden.

¹² Anm. der Planer: Diese sind bis auf den Standort „Kolbenrain“ an der Landesgrenze zu NRW zwischenzeitlich realisiert.

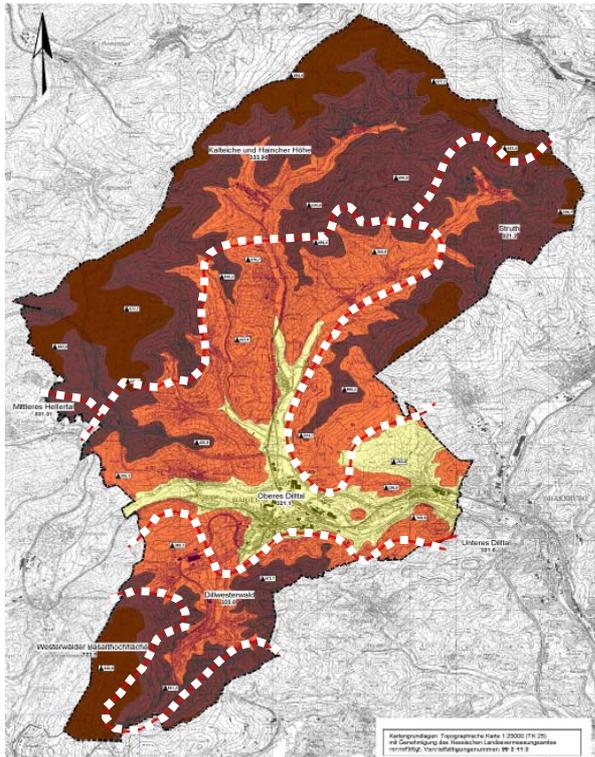
¹³ Der Planungshinweis ist von allen Planungsträgern und sonstigen Stellen zu berücksichtigen, die Ansprüche an die Fläche geltend machen, welche sich im Verlauf und innerhalb der jeweiligen Trasse befinden (vgl. Begründung zu C 4.3-9).

Eine **Hochspannungsleitung** quert das Gebiet der Stadt Haiger von NW nach SO im Bereich der Gemarkungen Dillbrecht und Niederroßbach, eine weitere verläuft zwischen Dillenburg-Manderbach und der Kernstadt mit Abzweig Richtung Breitscheid-Medenbach.

Eine **Gasfernleitung** (Bestand) mit Abzweig Kernstadt durchquert von NW nach SO die südliche Gemarkung Langenaubach. Als Planung dargestellt sind die weiterführenden Anschlüsse Flammersbach und Allendorf sowie Sechshelden.

4 Natürliche Grundlagen

4.2 Naturräumliche Gliederung und Relief



Klausing (1988) ordnet den Planungsraum in die Naturräumliche Haupteinheitengruppe 32 „**Westerwald**“ und 33 „**Bergisch-Sauerländisches Gebirge**“ als Untereinheiten der Hessischen Region „Grundgebirgsschollenland“ ein. Folgende Haupt- und Untereinheiten (gepunktete Linie) sind im Planungsraum anzutreffen:

- 321 Dilltal
(321.1 Oberes Dilltal und 321.2 Struth)
- 322 Hoher Westerwald
(322.0 Westerwälder Basalthochfläche)
- 323 Oberwesterwald
(323.0 Dillwesterwald oder Westerwald-Osthang)
- 331 Siegerland
(331.31 Mittleres Hellertal)
- 333 Hochsauerland
(333.00 Kalteiche (mit „Haincher Höhe“))

Abb. 4 Naturräumliche Gliederung der Stadt Haiger¹⁴

Die Stadt Haiger liegt in einer typischen Mittelgebirgslandschaft in Höhen zwischen 236 m ü. NN im Dilltal an der Grenze zu Dillenburg und 605,9 m ü. NN im Bereich der Haincher Höhe nordwestl. von Offdilln. Die zahlreichen Bachtäler sind stark verästelt und recht tief eingeschnitten, die Höhenunterschiede zu den umgebenden Bergrücken und Hochplateaus sind auf kurzer Distanz beachtlich, die Hänge meist steil. Weit über die Hälfte des Planungsraumes liegt in ausgesprochener Hanglage.

4.3 Geologie und Böden

Das Stadtgebiet liegt vollständig in der geologischen Struktureinheit des „Rheinischen Schiefergebirges“. Rd. 80% des Stadtgebietes wird von Gesteinen des Erdaltertums (Tonschiefern, Sandsteinen und Grauwacken) gebildet. Die damaligen Ablagerungen von Abtragungsschutt in große Senken und flache Meere wurden immer wieder durch Bodenbewegungen schollenartig zerlegt. An diesen Störungen kam es z.T. zum Austritt von Magma (z.B. Diabas, Pyroklastide im Süden). Während des Tertiärs kam es im Südwesten (Westerwald) zu vulkanischer Tätigkeit, die in Form von Basalt ansteht. Noch jüngeren Datums sind vereinzelte Lößlehmablagerungen und die alluvialen Lehme und Sande in den Niederungen des derzeitigen Gewässernetzes. Sie bilden die Auenböden aus meist feinsandigem Lehm, seltener Sand und Kies, z.T. anmoorig: Auenböden mit tieferem Grundwasser, Bruchböden mit höhe-

¹⁴ Quelle: Landschaftsplan der Stadt Haiger, Karte 1

rem Grundwasser (Gleyböden.) Braunerden nehmen den größten Flächenanteil ein. Die anlehmigen bis lehmigen Sande und grusig-steinigen Lehme sind vorwiegend flach bis mittelgründig und je nach Steilheit des Geländes und der Höhenlage nur bedingt für landwirtschaftliche Nutzung geeignet. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten ist in diesen Bereichen überwiegend Wald die standortgerechte Nutzung. Die Parabraunerden dagegen nehmen nur einen vergleichsweise geringen Flächenanteil ein. Diese sandig-grusigen bis tonigen Lehme sind trotz hoher Bodensättigung wegen ihrer Höhenlage ebenfalls nur bedingt ackerbaulich nutzbar. Dies erklärt den hohen Waldanteil in diesen Bereichen.

4.3 Klima¹⁵

Der Planungsraum liegt vollständig im Klimabezirk Nordwest-Deutschland im Grenzbereich zum Klimabezirk Südwest-Deutschland, weicht aber unter Einfluss der Höhenlage durch ein kühleres Klima und lange Winter von ersterem deutlich ab. Folgende Klimawerte charakterisieren den Planungsraum:

Klimawerte	
Mittlere Jahrestemperatur	7-8°C
Mittlere Jahresschwankungen der Lufttemperatur	16-17°C
Monatsmittel der Temperatur	Jan -2 bis 1°C, Juli 16-17°C
Mittlere Anzahl der Sommertage (Tageshöchsttemperatur über 25°C)	20-30 /Jahr
Mittlere Jahresniederschlagssummen	850-1000 mm (abs. max. 1000-1300mm, abs. min 500-600 mm)
Hauptniederschläge	Nov-Feb., August
Mittlere Zahl der Nebeltage	Talnebel: Dillau bei Haiger 50-70, oberes Dilltal u. Seitentäler 30-50; Hochnebel: Kalteiche-Haincher Höhe 30-70
Windrichtungen	von Topographie stark beeinflusst

Tab. 2 Klimawerte¹⁶

4.4 Wasserhaushalt

4.4.1 Grundwasser

Durch die rel. hohen Niederschläge ist ein potentielles Wasserdargebot vorhanden, das jedoch aufgrund der ungünstigen geologischen Situation (devonische Gesteinsschichten schlechter Kluffgrundwasserleiter) nur unzureichend genutzt werden kann. Demzufolge liegt im weitaus größten Teil des Planungsraumes eine geringe Ergiebigkeit vor, die stellenweise sogar sehr gering ist. Die Stadt hat zwar eine Reihe eigener Brunnen, die Ergiebigkeit liegt jedoch in der Regel bei weniger als 2 l/sec., um Langenaubach bei 2-5 l/sec. Lediglich der äußerste Südwesten ragt in die günstigeren Basaltgebiete des Westerwaldes mit seinen klüftigen Basalten hinein und erreicht hier eine Grundwasserergiebigkeit von 15-50 l/sec. Zur Bestimmung der Grundwasserbeschaffenheit wird im wesentlichen auf die Gesamthärte zurückgegriffen¹⁷. Sie ist am nordwestlichen Rand des Planungsraumes sehr weich (< 4° dH), in der restlichen nördlichen Hälfte des Planungsraumes weich (4°-8° dH), im Zentrum des Planungsraumes mittelhart (8°-12° dH), im Süden weich bis mittelhart (4°-12° dH) und ziemlich hart (12°-18° dH) und im äußersten Südwesten wiederum weich (4°-8° dH). Annähernd der gesamte Planungsraum liegt innerhalb eines Gebietes mit örtlich erhöhtem, störendem Eisen- und Mangangehalt des Grundwassers.

¹⁵ Deutscher Wetterdienst Offenbach 1981: Das Klima von Hessen, Standortkarte im Rahmen der Agrarstrukturellen Vorplanung, Wiesbaden

¹⁶ Deutscher Wetterdienst (1950): Klimaatlas von Hessen.

¹⁷ HfB 1985: Übersichtskarte der Grundwasserbeschaffenheit

4.4.2 Fließgewässer

Das größte Gewässer ist die **Dill**, die an der Haincher Höhe im Norden des Planungsraumes entspringt, das Stadtgebiet durchquert und schließlich über Lahn und Rhein in die Nordsee entwässert. Größere Nebenflüsse bzw. -bäche von ihr sind (vom Unter- bis zum Oberlauf):

- Bickelbach
- Hengstbach mit Imbach und Kuhbach
- Schindelbach
- Aubach mit Flammersbach, Lehmbach, Selmbach, Ölsbach, Läbach, Froschbach, Grunbachsgraben
- Haigerbach mit Quendelbach, Petersbach und Michelbach
- Treisbach mit Seelbach und Gelmbach und mit Krumbach und Steinbach
- Roßbach mit Dornsbach, Ziegenbach, Utzenbach, Hirbach, Langenbach (mit Godebach), Bäumbach, Schalkenbach, Weidelbach, Struthbach und Gladenbach
- Beiersbach
- Trosselbach
- Schwarzer Bach mit Winkelstruthbach
- Weiherbach
- und Hachelbach, Kinsbach und Gernsbach als kleinere Zuflüsse
- Nicht in die Dill entwässern der Heller, der Wiebelhauser Bach und der Hundsbach.

Hinsichtlich der Strukturgüte weisen rd. 13 % der Gewässerabschnitte¹⁸ mindestens die Strukturgütekategorie 3 und besser auf, rd. 60 % die Klassen 4-5 und rd. 27 % die Klassen 6-7 (Vergleichswerte Hessen: 20%, 40%, 40%). Dieses Ziel wird in allen Fließgewässern der Stadt erreicht.

4.4.3 Stillgewässer

Es sind Feuerlöschteiche, Fischteiche mit oder ohne gleichzeitige Freizeitnutzung (z.B. „Forellenteiche“), Naturschutzteiche (Amphibientümpel), Absetzteiche in Folge einer Abbautätigkeit (z.B. Tongrube) usw.¹⁹.

4.5 Flora /Fauna

Hierzu muss auf die detaillierten Ausführungen in Ziff. 2.1.7ff des Landschaftsplans der Stadt Haiger verwiesen werden. Im Rahmen dieser Bearbeitung wurde eine flächendeckende Biotop- und Nutzungstypenkartierung in Anlehnung an den verwendeten Kartierungsschlüssel der Kartieranleitung der HESSISCHEN BIOTOPKARTIERUNG durchgeführt (Karte 18 des Landschaftsplans). Neben einer allgemeinen Kurzbeschreibung der Biotoptypen wurden folgenden Kriterien - die weitgehend auch aus Karte 18 ersichtlich sind - berücksichtigt:

- Gefährdungsstatus, Rote Liste
- Biotopbewertung
- Gefährdungsursachen
- Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 15d HENatG
- Verbreitung im Planungsraum
- Angaben zur Tier- und Pflanzenwelt

Anhand dieses Datenmaterials und der zur Verfügung stehenden Fremdgutachten war es möglich, zwei (unvollständige) Gesamtartenlisten für die Stadt zu erstellen, in denen gefährdete Arten und Arten mit großer Planungsrelevanz besonders hervorgehoben werden. Eine Auswahl dieser Arten findet sich in Karte 7 des Landschaftsplanes. Diese Artenlisten bilden für zukünftige Planungen der Stadt eine wichtige Arbeitsgrundlage²⁰.

¹⁸ von 118,4 km untersuchter Fließgewässerstrecke (vgl. Landschaftsplan der Stadt Haiger, Ziff. 2.1.6.2b)

¹⁹ Als Besonderheit ist ein ehem. inzw. verfülltes Freibad in Langenaubach zu nennen, das nun als Amphibientümpel dient.

²⁰ So können geplante Ausgleichsmaßnahmen gezielt für planungsrelevante Arten und ihre Lebensräume konzipiert werden. Geplante Eingriffe in den Naturhaushalt können durch den Nachweis bzw. das Fehlen von Indikator- und Charakterarten besser eingeschätzt werden, eingriffsminimierende Maßnahmen können gezielter als bisher getroffen werden.

4.5.1 Potentielle natürliche Vegetation

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (pnV) ist diejenige Vegetation, die sich einstellen würde, wenn der menschliche Einfluss aufhörte²¹. Die reale Vegetation ist hingegen eine Folge der Landschaftsnutzung durch den Menschen²².

Folgende Waldgesellschaften gem. pnV wären im Bereich der Stadt Haiger verbreitet:

Stieleichen-Hainbuchen-Auenwald der Berglandtäler einschl. bach- und flussbegleitender Er-lenwäler

Lage: Dill- und Haigerbachtal. Aktuelle Nutzung: Überwiegend Grünland (Dauerweide, Wiese), Hochstaudenfluren als Folge lokaler Nutzungsaufgabe; Fichten-Aufforstungen.

Artenarmer Hainsimsen-Buchenwald

Lage: Struth, tiefere Lagen von Kalteiche und Haincher Höhe. Aktuelle Nutzung: Vorherrschend Fichtenforste, stellenweise auch andere Nadelhölzer (z.B. Kiefer, Lärche); frühere Haubergsflächen (mit Eiche, Birke, Vogelbeere und Zitterpappel), von denen ca. die Hälfte umgewandelt wurde.

Artenarmer und artenreicher Hainsimsen-Buchenwald

Lage: zw. Offdilln und Dillbrecht, breiter Streifen von Weidelbach bis Allendorf (exkl. Dilltal), zw. Haiger und Sechshelden oberhalb des Dilltales und südlich des Dill- bzw. Haigerbachtals bis nach Langenaubach. Aktuelle Nutzung: Überwiegend Fichtenforste und teilw. größere Buchenwälder; frühere Hauberge.

Hainsimsen-Buchenwald der höheren Lagen, teils Zahnwurz-Buchenwald

Lage: Hochlage der Kalteiche und Haincher Höhe. Aktuelle Nutzung: Fichtenforste wechselnd mit Laubwäldern, stellenweise Wiesen, Dauerweiden und Äcker.

Perlgras-Buchenwald

Lage: nördl. u. südöstl. v. Sechshelden, um Langenaubach. Aktuelle Nutzung: Buchenwald (teilw. gute Ertragsleistung) sowie Ackernutzung.

Zahnwurz- Buchenwald

Lage: Basaltbereiche am südwestl. Rand des Planungsraumes. Aktuelle Nutzung: Dominant Fichtenforste, seltener Buchenwald sowie einzelne Mähweiden und (zurückgehende) Ackernutzung.

4.6 Landschaftsbild /Erholungswert

Das Landschaftsbild wird sowohl durch die natürlichen Grundlagen bestimmt und geprägt, als auch durch menschliche Nutzungen, Nutzungsformen und Kulturlandschaftselemente. Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes werden überwiegend optisch wahrgenommen und können anhand bestimmter Kriterien rel. objektiv erfasst und bewertet werden. Demgegenüber wird das Landschaftserleben, das über weitere Sinne (z. B. Riechen, Hören) erfasst wird, eher subjektiv bewertet. Beide Parameter bilden die wesentliche Grundlage für die Ermittlung des Erholungswertes einer Landschaft.

Eine differenziertere Analyse des Planungsraumes wird durch die Anwendung der vorstehend genannten Kriterien und Merkmale ermöglicht. Danach beherrschen Räume mit hoher Erholungsfunktion den größten Teil der Gesamtmarkung. Dies sind insbesondere:

Relativ naturnahe Laub- und Mischwaldbereiche (rd. 62% der Wälder),

die dem Betrachter i. d. R. einen hohen Abwechslungsreichtum bieten, weshalb ihnen insgesamt eine hohe Erholungsfunktion zukommt. Zu den Wäldern mit hoher Erholungsfunktion zählen neben gut gestuften Wald-rändern auch die Waldbereiche, die eine bedeutende Funktion für den Biotopschutz übernehmen, einschl. der auch kulturhistorisch bedeutsamen zahlreichen Niederwälder und Hauberge .

Offene strukturreiche freie Flur

Grünlanddominierte und nicht selten extensiv genutzte Auen: Sie sind in nahezu sämtlichen Tälern der Gesamtmarkung anzutreffen. Bereiche außerhalb der Auen mit hoher Strukturvielfalt bzw. mit ausgewogenem Grünland-Acker-Verhältnis: Sie sind geprägt durch eine hohe Grenzliniendichte (Wald-Feld, Grünland mit Heckenstrukturen, Baumgruppen, Baumreihen) und sind in der gesamten freien Flur anzutreffen.

²¹ Mit Ausnahme von kleinr. Sonderstandorten wie Gewässern, Quellen, Felsen, Mooren etc. wäre der mitteleuropäische Raum (fast) flächendeckend mit Laubwaldgesellschaften bestanden (Trautmann 1966). Gleiches gilt auch für den Planungsraum.

²² Diese kann zum einen geprägt sein durch Restbestände der pnV, zum andern durch sog. Ersatzgesellschaften, die durch den ständigen oder zeitweilig verändernden Einfluss des Menschen auf einer Fläche entstanden sind (z. B. Ackerfluren, Grünlandgesellschaften etc.). Durch den Vergleich der pnV mit der realen Vegetation lässt sich einerseits die Entwicklung bzw. Veränderung in einem Planungsraum gut dokumentieren. Andererseits können hierdurch z. B. auch standortfremde Bestockungen der realen Vegetation ermittelt werden. Darüber hinaus kann die Artzusammensetzung der pnV eine Orientierungshilfe bei der Auswahl geeigneter Pflanzenarten z. B. für geplante Aufforstungen, Anpflanzungen o. ä. darstellen.

Durch Gehölze geprägte, historisch gewachsene Ortsränder

Sie bilden bei vielen Stadtteilen noch immer ein wichtiges strukturelles Übergangselement zwischen Siedlung und freier Flur, so z.B. in Weidelbach, Nieder- und Oberroßbach, Steinbach, Seelbach, Offdilln, Fellerdilln, Flammersbach und (mit Einschränkungen) auch Langenaubach und erhöhen damit die Naherholungsqualität.

Darüber hinaus wird die Erholungswirksamkeit auch durch die zahlreichen übergeordneten Vorgaben unterstrichen: Hierzu gehört u.a. die Lage im Lahn-Dill-Bergland als touristisch regional bedeutsamer Teilraum, die Lage innerhalb der ausgewiesenen und in Ausweisung befindlichen Landschaftsschutzgebiete und die Zugehörigkeit von Teilen des Stadtgebietes zum Regionalen Grünzug. Zum andern stellen die Wälder in der Nordhälfte des Stadtgebietes und der Langenaubacher Wald im äußersten Süden einen Bereich mit hohem Erlebniswert dar und die Hauberge im Norden und Teile der freien Flur südöstlich Langenaubach (großflächige Viehweide mit Hutebäumen) sind Bereiche mit Elementen historischer Kulturlandschaft. Zudem stellt der nördliche Rand der Gesamtgemarkung einen besonderen Ruhe-²³raum dar (LRP).

²³ Ruheräume sind gem. Landschaftsrahmenplan 1998 unzerschnittene, verkehrsarme Räume ab 20 km² Größe.

5 Strukturelle Planungsgrundlagen

5.1 Bevölkerung

5.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Zwischen 1980 und 2004 stieg die Einwohnerzahl²⁴ in Haiger (Gesamtgemarkung) um rd. 5,7% von 18.886 auf insgesamt 19.965 Einwohner an.

Entwicklung der Einwohnerzahlen* von 1980 – 2004 in Haiger (stadtteilweise)									
	1980	1985	1990	1995	Zuwachs 1980-1995	2000	2004	Zuwachs 1980-2004	Zuwachs 1995-2004
Allendorf	1913	1848	1950	2134	11,6%	2251	2252	17,7%	5,5%
Dillbrecht	649	678	688	729	12,3%	743	729	12,3%	0,0%
Fellerdilln	1330	1298	1350	1377	3,5%	1393	1338	0,6%	-2,8%
Flammersbach	864	904	976	1055	22,1%	987	989	14,5%	-6,3%
Haiger, Kernstadt	4868	4632	4684	5013	3,0%	5095	5377	10,5%	7,3%
Haigerseelbach	1052	1057	1145	1300	23,6%	1299	1272	20,9%	-2,2%
Langenaubach	2040	2040	2123	2178	6,8%	2114	1896	-7,1%	-12,9%
Niederroßbach	542	489	479	490	-9,6%	478	459	-15,3%	-6,3%
Oberroßbach	573	561	589	593	3,5%	580	609	6,3%	2,7%
Offdilln	780	781	822	827	6,0%	832	791	1,4%	-4,4%
Rodenbach	834	828	878	996	19,4%	923	868	4,1%	-12,9%
Sechshelden	1874	1781	1849	1928	2,9%	1837	1747	-6,8%	-9,4%
Steinbach	793	791	870	908	14,5%	956	921	16,1%	1,4%
Weidelbach	774	803	807	800	3,4%	737	717	-7,4%	-10,4%
Haiger gesamt	18886	18491	19210	20328	7,6%	20225	19965	5,7%	-1,8%

* nur Hauptwohnungen; Quelle: Meldestatistik Stadt Haiger

Tab. 3 Bevölkerungsentwicklung in Haiger im Zeitraum von 1980 – 2004 (stadtteilweise)

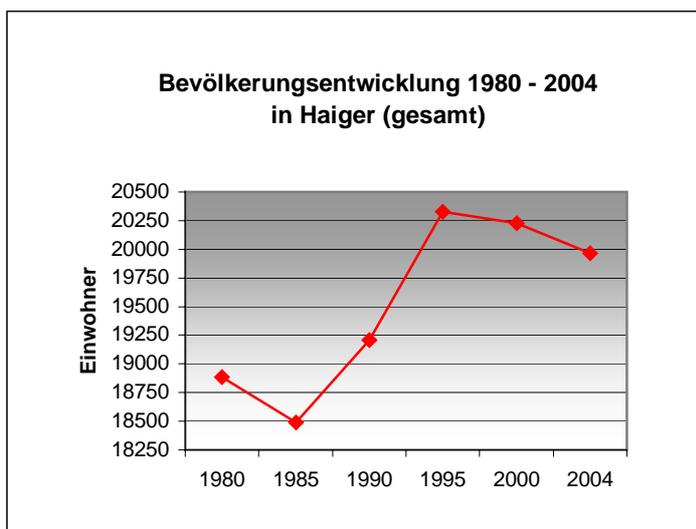
In absoluten Zahlen trugen zu dieser Zunahme insbesondere die Entwicklungen in den Stadtteilen Haiger (Kernstadt; Zunahme um 509 Einwohner), Allendorf (339) und Haigerseelbach (220) bei.

Bei Betrachtung der Einzelwerte werden jedoch Tendenzen deutlich:

So war zwischen 1980 und 1995 insgesamt ein Zuwachs von 7,6% in der Gesamtgemarkung zu verzeichnen²⁵. Diesem Zuwachs folgte eine Abnahme um 1,8% zwischen 1995 und 2004.

Abb. 5 Bevölkerungsentwicklung in Haiger (gesamt) im Zeitraum von 1980 – 2004 (nur Hauptwohnungen)

Quelle: Meldestatistik Stadt Haiger)



²⁴ Nur Hauptwohnungen; Quelle: Meldestatistik Stadt Haiger.

²⁵ Die Gründe für den Knick zwischen 1980 und 1985, v. a. durch Verluste in Haiger, Sechshelden, Allendorf und Niederroßbach hervorgerufen, sind den Planern nicht bekannt.

Diesem Gesamttrend, nämlich einem Zuwachs bis 1995 und einer anschließenden Abnahme bis 2004 folgen die Stadtteile Sechshelden, Langenaubach, Flammersbach, Seelbach, Rodenbach und Weidelbach, natürlich in jeweils unterschiedlich starkem Maße.

Auch die Stadtteile Fellerdilln und Offdilln unterliegen diesem Trend mit dem Unterschied, dass der o. g. Zuwachs zunächst noch bis zum Jahr 2000 anhielt. Dies gilt auch für Dillbrecht, das in 2004 wieder auf demselben Niveau wie in 1995 liegt.

Eine Ausnahme stellt Niederroßbach dar, das bereits seit 1980 eine mehr oder weniger kontinuierliche Abnahme der Einwohnerzahlen zu verzeichnen hat.

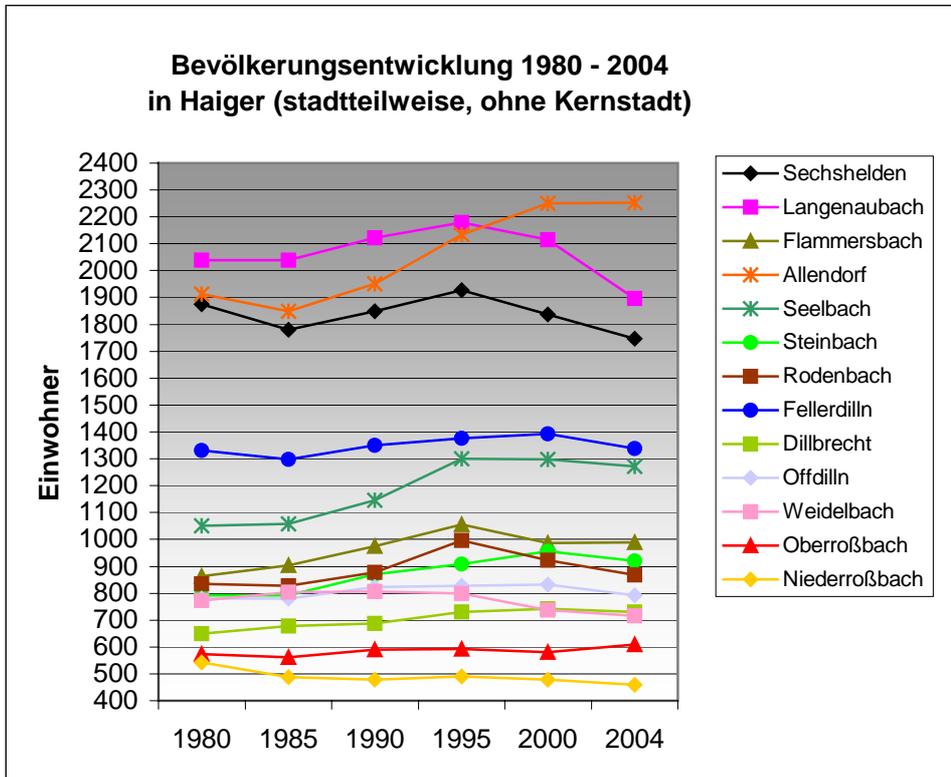
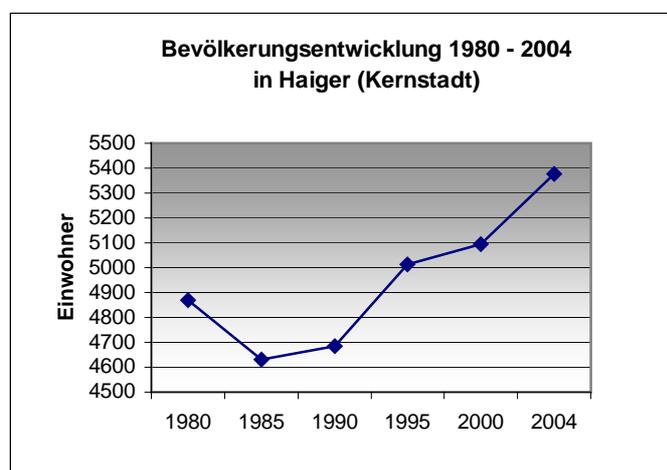


Abb. 6 Bevölkerungsentwicklung in Haiger im Zeitraum von 1980 – 2004; stadtteilweise, ohne Kernstadt (nur Hauptwohnungen; Quelle: Meldestatistik Stadt Haiger)

Demgegenüber stiegen v. a. in Haiger (Kernstadt), aber auch in Allendorf die Einwohnerzahlen bis 2004 rel. kontinuierlich an, wobei in Allendorf die Zahlen der letzten beiden Erhebungen nahezu identisch sind. Daneben sind noch Oberroßbach und Steinbach die einzigen Stadtteile, die in 2004 höhere Zahlen aufweisen als in 1995, wobei sich in Steinbach zwischen 2000 und 2004 ein leichter Rückgang vollzog.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass in den letzten Jahren in der Gesamtbilanz ein Bevölkerungsrückgang stattgefunden hat, von dem nahezu sämtliche Stadtteile betroffen sind. Die maßgeblichste Ausnahme stellt die Kernstadt dar, die demgegenüber auch in den letzten Jahren deutliche Zuwächse zu verzeichnen hatte, die den o. g. negativen Trend allerdings nicht vollständig kompensieren können.

Abb. 7 Bevölkerungsentwicklung in Haiger (Kernstadt) im Zeitraum von 1980 – 2004 (nur Hauptwohnungen; Quelle: Meldestatistik Stadt Haiger)



5.1.2 Bevölkerungsstruktur

Anhand nachfolgender Grafiken wird deutlich, dass in Haiger bei den beiden jüngsten Altersgruppen, nämlich den <6-Jährigen und den 6 bis <15-Jährigen gegenüber 1979 ein deutlicher Rückgang zu verzeichnen ist.

Bei der ersten Altersgruppe scheint sich erst nach 1993 absolut und prozentual ein rel. deutlicher Wendepunkt (Rückgang) anzudeuten (in 2003 371 Personen weniger als in 1993). Dieser Wendepunkt liegt bei der zweiten Gruppe hingegen bereits in den Jahren nach 1979 (in 2003 292 Personen weniger als in 1979). Der Tiefpunkt liegt bei dieser Gruppe im Jahr 1986. Seit dieser Zeit hat in absoluten Zahlen jedoch eine leichte Erholung stattgefunden.

Die Gruppe der 15- bis <65-Jährigen zeigt mit 11,4% gegenüber 1979 hingegen einen prozentualen Zuwachs, der annähernd dem Wert der Gesamtentwicklung entspricht (11,9%).

Völlig anders verhält es sich mit der Gruppe der 65-jährig und Älteren. Hier ist mit einem Plus von 53,3% gegenüber den Zahlen von 1979 im Vergleich zu den übrigen Altersgruppen der mit Abstand stärkste Zuwachs festzustellen. Eine Zunahme, die insbesondere in der Zeit nach 1986 zum Tragen kam (in 2003 Anteil an der Gesamtbevölkerung 5% höher als in 1986 und Zuwachs von 1329 Personen gegenüber diesem Jahr).

Bevölkerungsstruktur in Haiger 1979 - 2003											
Alter in Jahren	Zeitraum										%Veränderungen 1979 zu 2003
	1979		1986		1993		1998		2003		
< 6	1361	7,5%	1258	7,1%	1612	8,0%	1501	7,4%	1241	6,1%	-8,8%
6 bis < 15	2636	14,6%	2034	11,5%	2103	10,4%	2297	11,3%	2344	11,6%	-11,1%
15 bis < 65	11713	65,0%	12216	68,9%	13678	67,9%	13465	66,3%	13050	64,6%	11,4%
65 oder >	2320	12,9%	2227	12,6%	2761	13,7%	3035	15,0%	3556	17,6%	53,3%
Gesamtbevölkerung:	18030	100%	17735	100%	20154	100%	20298	100%	20191	100%	11,9%

Tab. 4 Bevölkerungsstruktur in Haiger 1979 – 2003 lt. HESTALA (Hess. Gemeindestatistik 1980, 1988, 1994, 1999, 2004).

Der Vergleich mit anderen Daten zeigt, dass die demographische Entwicklung in Haiger stellenweise Unterschiede aufweist. So ist bei den <6-Jährigen in Haiger ein Verlust gegenüber 1979 festzustellen, während im Lahn-Dill-Kreis (LDK) und im Land Hessen noch ein Plus zu verzeichnen ist.

Zudem liegt der Zuwachs bei den 65-jährig und Älteren in Haiger mehr als doppelt so hoch als im Landesdurchschnitt und gegenüber dem LDK immerhin um fast 20% höher.

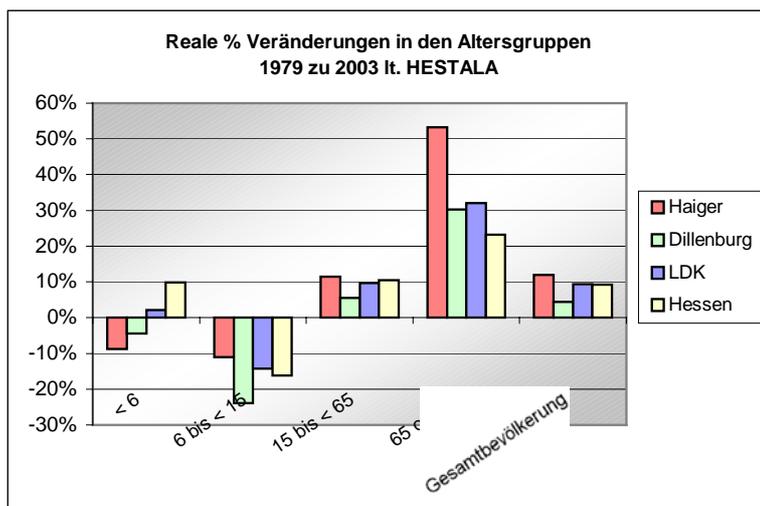


Abb. 8 Entwicklung der Altersgruppen in Haiger 1979 – 2003 im Vergleich

5.1.3 Bevölkerungsjrojektion

Die hessische Landesregierung hat bei der Genehmigung des RPLM 2001 u.a. unter Pkt. III4 ihres Beschlusses den folgenden Auftrag zur **Bevölkerungsprojektion** erteilt²⁶:

„Im rechtsgültigen Landesentwicklungsplan ist eine aktualisierte Bevölkerungsprojektion mit einem auf das Jahr 2020 erwarteten Perspektivzeitraum enthalten. Die Projektionsdaten im RPLM 2001 basieren demgegenüber noch auf der alten Projektion²⁷, da die neue Bevölkerungsprojektion zum Zeitpunkt der Erstellung des Regionalplans noch nicht zur Verfügung stand. Soweit die fachplanerischen Aussagen im Regionalplan in einem engen Bezug zur Einwohnerzahl und Bevölkerungsstruktur stehen, sind die aktualisierten Perspektiven der neuen Bevölkerungsprojektion bei der Umsetzung des Regionalplans anzuwenden und im Rahmen der folgenden Fortschreibung zu berücksichtigen.“

Dementsprechend wird für den Projektionszeitraum bis zum Jahr 2020 von deutlich geringeren Zuwanderungen ausgegangen als in der Vergangenheit. Die natürliche Entwicklung (=Sterbefälle und Geburten ohne Wanderungen) wird negativ verlaufen.

Für die Stadt Haiger wird danach – basierend auf einer Bevölkerungszahl von 20.298 am 31.12.1998 - im Jahr 2020 von einer Bevölkerungszahl von 20.200 ausgegangen, gegenüber den für das Jahr 2010 prognostizierten 21.200. **Dies entspricht einer Veränderung 1998 zu 2020 von -0,5%** (zum Vergleich: Dillenburg -2,2%, Dietzhölztal -12,8%).

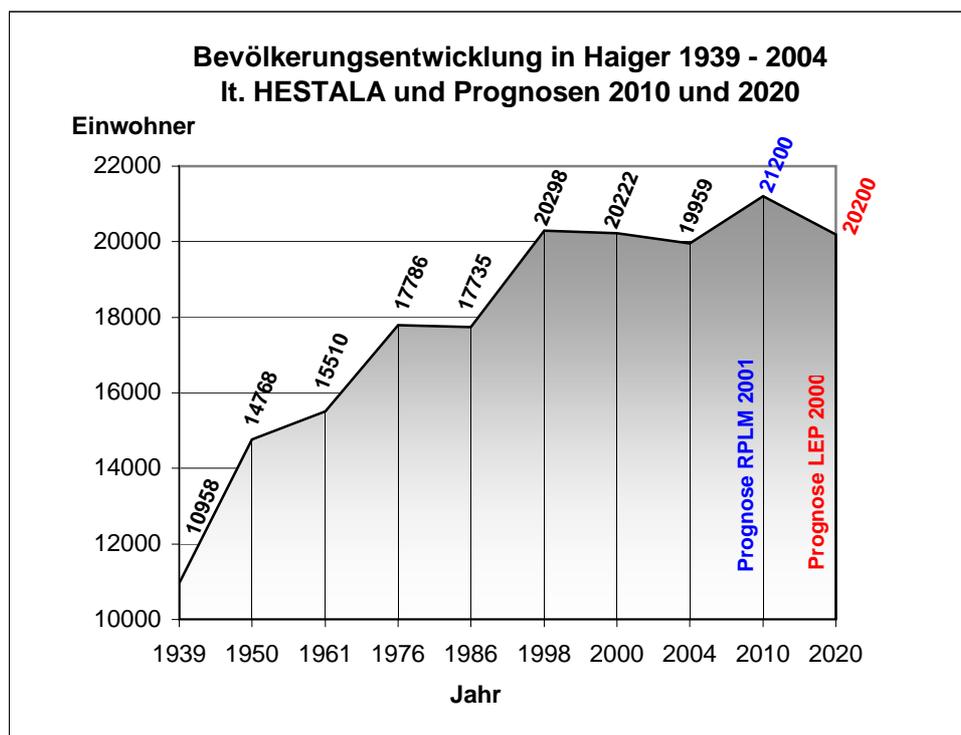


Abb. 9 Bevölkerungsentwicklung in Haiger 1939 – 2004 lt. HESTALA und Prognosen 2010²⁸ und 2020²⁹

²⁶ Schreiben des RP Gießen vom 12.06.2003, Az: III 31.3 – 93c 02 - 06

²⁷ Anm. der Planer: Danach liegt die Projektion der Bevölkerung für den Mittelbereich Dillenburg – Haiger für 2010 bei 65.300, wohingegen der natürlichen Entwicklung im Jahr 2010 eine Bevölkerungszahl von 62.290 (Stand am 31.12.99: 62.639) entspricht. Die entsprechenden Zahlen für die Stadt Haiger sind 21.200 bzw. 19.720 bzw. der Stand 1999 ist 20.212. Erwartungsgemäß ist im Jahr 2010 mit einer Altersstruktur zu rechnen, in der rd. 55 % der Bevölkerung zwischen 20 und 60 Jahren alt sind. Die Tendenz hinsichtlich der Anzahl der Haushalte ist, wie praktisch überall in Mittelhessen, ebenfalls steigend.

²⁸ RPLM 2001, Tab. B 4-2, S. 34.

²⁹ LEP 2000, Bevölkerungsprojektion 2020 gem. Schreiben. des RP Gießen vom 12.06.2002.

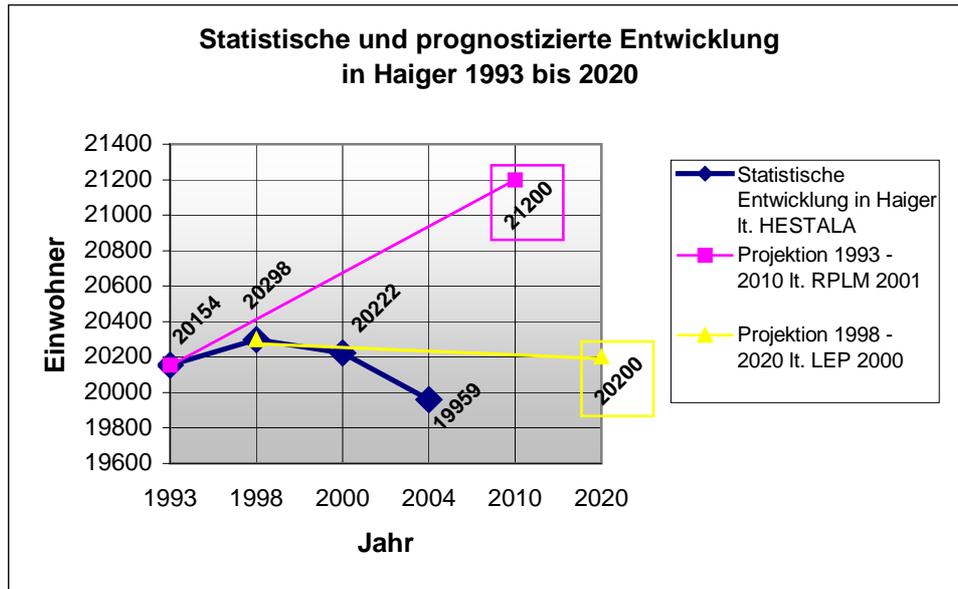


Abb. 10 Statistische und prognostizierte Entwicklung in Haiger 1993 bis 2020

Die prozentualen Veränderungen in Haiger in den Altersgruppen 1998 zu 2020 werden dabei bei den unter 45jährigen i.M. bei -16% und bei den über 45jährigen bei i.M. +23% erwartet. Der höchste Rückgang liegt dabei mit -24,7% bei den 6 - <10jährigen und die höchste Zunahme mit 56% bei den über 75jährigen und Älteren.

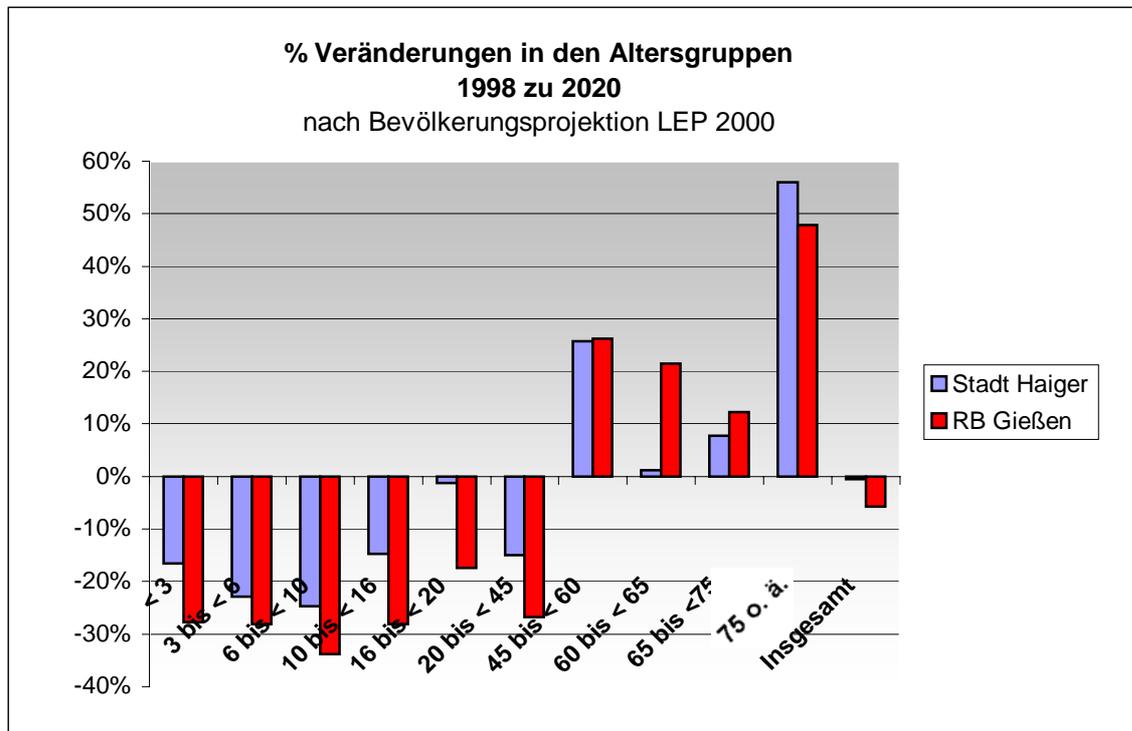


Abb. 11 %Veränderungen in den Altersgruppen der Stadt Haiger 1998 - 2020 (nach Bevölkerungsprojektion des LEP 2000)

Diese Verschiebungen in der Altersstruktur spielen neben der Veränderung der absoluten Einwohnerzahlen eine Schlüsselrolle für die verschiedenen Bereiche der städtischen Entwicklung. Die sich aus dem demografischen Wandel ergebenden Perspektiven macht vorstehende Grafik deutlich:

- Die rückläufigen Zahlen bei den Kindern und Jugendlichen bedeuten eine zukünftig geringere Auslastung der schulischen und vorschulischen Einrichtungen.
- Eine ähnliche Tendenz zeichnet sich bei der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter zwischen 20 bis < 45 ab, d.h. das jüngere Erwerbspersonenpotential wird abnehmen, auch wenn beide Tendenzen unter dem Durchschnitt des Regierungsbezirkes Gießen liegen.
- Bei den Erwerbstätigen zwischen 45 und <65 wird hingegen ein rel. deutlicher Anstieg erwartet. Am prozentual stärksten wird in Haiger die ältere Generation der >75jährigen überdurchschnittlich zunehmen.
- Die letzten Jahren haben gezeigt, dass die „jüngere“ ältere Generation der 65- bis <75jährigen zwischenzeitlich eine nicht unbedeutende Kaufkraft am Markt sowie ein aktives Freizeitverhalten entwickelt haben. Dies wird bei zukünftigen Infrastrukturüberlegungen ebenso verstärkt zu berücksichtigen sein wie die steigende Nachfrage der >75jährigen nach Pflege- und Gesundheitsdienstleistungen im nahen Wohnumfeld aufgrund der nachlassenden Mobilität und des damit verkleinerten Aktionsradius.

5.2 Wirtschaftsstruktur

5.2.1 Forstwirtschaft

Lt. Hess. Gemeindestatistik 2004 betrug der **Waldanteil** in 2001 rd. **6.264 ha (58,7 %** der Gesamtgemarkung).

Dieser Wert liegt erheblich über denen für den **Lahn-Dill-Kreis (46,7 %)**, den **Regierungsbezirk Gießen (39,5 %)** und auch über dem **Landesdurchschnitt (rd. 40%)**.

Demgegenüber wurden auf der Grundlage der Landschaftsplan-Kartierung im Jahr 2000 **rd. 6.544 ha (61,3%)** Waldfläche planimetrisch ermittelt³⁰ (einschl. Schlagfluren) und **in den Flächennutzungsplan übernommen**.

Diese sind wie folgt unterteilt:

Laubwald	3.136 ha (47,9 %)
Mischwald	921 ha (14,1 %)
Nadelwald	2.479 ha (37,9 %)
Schlagfluren etc.	9 ha (0,1 %)

Der **Stadtwald** macht lediglich rd. ein Drittel der Waldfläche Haigers aus.

Zu ihm gehören Waldungen in allen Stadtteilen, wobei in der Gemarkung Langenaubach mit 539 ha die größte Teilfläche liegt. Der Stadtwald ist folgendermaßen untergliedert:

Holzboden	1.971 ha (93,5 %)	davon Wirtschaftswald: 1.691 ha (85,7 %)
		Grenzwirtschaftswald: 280 ha (14,3 %)
<u>Nichtholzboden</u>	<u>136 ha (6,5%)</u>	
Stadtwald	2.107 ha (100,0%)	

Die prozentuale Aufteilung der Holzbodenfläche nach **Hauptbaumarten und Beständen** ergibt:

³⁰ Bezug ist das gesamte Stadtgebiet Haiger innerhalb der Gemarkungsgrenzen unter Berücksichtigung der Rodungsflächen „Industrie- und Gewerbegebiet Kalteiche“

Baumart	Anteile nach		Mittleres Alter (Jahre)
	Baumarten	Beständen	
Eiche	19 %	23 %	96
Buche/Hainbuche	18 %	18 %	92
Edellaubhölzer	9 %	4 %	--
Fichte	43 %	45 %	52
Douglasie	3 %	3 %	25
Kiefer	5 %	5 %	65
Lärche	4 %	1 %	43

Tab. 5 Hauptbaumarten und Bestände anteilig an der Holzbodenfläche im Stadtwald

Eine besondere Form der Waldbewirtschaftung stellt die **Haubergswirtschaft** dar, die insbesondere im Norden des Planungsraumes noch öfter betrieben wird und die auch natur-schutzfachlich bedeutsam ist (z. B. für die Sicherung der Haselhuhnbestände).

5.2.2 Landwirtschaft

Die Landwirtschaft wird nicht nur benötigt, wertvolle Böden ökonomisch zu nutzen, sondern auch um die Landschaft über die Nutzung zu pflegen und zu erhalten.

Hinsichtlich der **natürlichen Standorteignung für landbauliche Nutzung**³¹ sind von der bewerteten Gesamtfläche von insgesamt 2.900 ha rd. **43,7% als Ackerland** und rd. **56,3% als Grünland** geeignet (vgl. Landschaftsplan der Stadt, Karte 13):

Mittlere Acker- und Grünlandstandorte dominieren mit je rd. 40%. Die guten Grünlandstandorte sind noch mit rd. 10% vertreten, während die übrigen Standorte flächenmäßig so gut wie keine Rolle spielen. Trotz des noch rel. hohen Anteils mittlerer Ackerstandorte sind die **Rahmenbedingungen** für die landwirtschaftliche (Acker-) Nutzung im Planungsraum **insgesamt eher ungünstig**, zumal die meisten potentiellen Ackerstandorte als Grünland genutzt werden.

Betriebsgrößenstruktur der landwirtschaftlichen Betriebe					
Stadtteil	0-<10 ha	10-<20 ha	20-<50 ha	>50 ha	gesamt
Allendorf	8	2	2	0	12
Dillbrecht	2	1	1	0	4
Fellerdilln	0	1	0	0	1
Flammersbach	1	0	1	0	2
Haiger	2	1	1	1	5
Langenaubach	5	0	1	0	6
Niederroßbach	0	0	0	0	0
Oberroßbach	0	0	2	1	3
Offdilln	1	0	1	1	3
Rodenbach	3	1	1	1	6
Sechshelden	4	0	1	1	6
Seelbach	0	1	0	0	1
Steinbach	0	0	1	0	1
Weidelbach	2	0	0	0	2
Summe	28	7	12	5	52

Tab. 6 Betriebsgrößenstruktur der landwirtschaftlichen Betriebe (Agraranträge 2000)

³¹ Standortkarte von Hessen (1979).

Bei der **Betriebsgrößenstruktur** fällt auf, dass in Allendorf, Langenaubach, Sechshelden und auch Rodenbach noch relativ viele Kleinbetriebe existieren, in Fellerdilln, Seelbach und Steinbach hingegen nur 1. Allendorf hat mit 12 die größte Anzahl der Betriebe überhaupt, während in Niederroßbach (im Gegensatz zu Oberroßbach) offensichtlich kein dorfinterner Betrieb mehr vorhanden ist. Oberroßbach hat ausschließlich und die meisten Großbetriebe, Weidelbach ausschließlich (2) Kleinbetriebe (vgl. nachfolgende Tab.). **In den Gemarkungen Offdilln, Fellerdilln, Oberroßbach und Niederroßbach sind Flurneuerungsverfahren eingeleitet. In den letzteren beiden Verfahren liegen genehmigte Wege- und Gewässerpläne mit landschaftspflegerischen Begleitplänen vor.**

Lt. LFN liegt die **durchschnittliche Betriebsgröße** in Haiger rechnerisch bei rd. 20 ha, wobei über die Hälfte der Betriebe unter 10 ha liegen, nur 1 Betrieb bewirtschaftet über 100 ha. Der Pachtflächenanteil liegt bei 90% und spiegelt damit die Verhältnisse im Lahn-Dill-Kreis wieder.

Die **Landwirtschaftsfläche**³² nahm lt. HESTALA (2004) im Jahre 2001 mit 2.833 ha rd. 26,6% der Gesamtgemarkungsfläche ein. Davon waren 2003 rd. 949 ha **landwirtschaftlich genutzte Fläche** (LF³³), ein gegenüber den Vorjahren verringerter Wert. Der Grünlandanteil betrug 818 ha (86,2%), der Ackeranteil 131 ha (13,8%), davon 114 ha Getreidenutzung. Die Ergebnisse der LANDSCHAFTSPLAN-Kartierung 2000 erbrachten hingegen eine **Gesamtfläche** von rd. **2.249 ha** (21% des Planungsraumes), davon rd. **184 ha** (8%) **Ackerland** (einschl. 10 ha Ackerbrachen) und rd. **2.065 ha** (92%) **Grünland** (einschl. Grünlandeinsaat und rd. 85 ha Grünlandbrachen, Magerrasen, Heiden etc.)³⁴, was den o. g. Vergrünlungsprozess unterstreicht.

5.2.3 Gewerbliche Wirtschaft

Die Stadt Haiger besitzt derzeit rd. 241 ha Gewerbe- und Industrieflächen, wovon letztere im wesentlichen von folgenden Industriezweigen belegt sind:

Industriezweige		
Chemische Fabriken	Hoch- und Tiefbauunternehmen	Laden- und Küchenmöbelbau
Elektrotechnik	Holzverarbeitung	Maschinen- und Gerätebau
Elektronik- und Datenverarbeitung	Metallverarbeitung	Schleifmittelherstellung
Feinkeramik	Kunststoff- und Gummiverarbeitung	Stahlindustrie
Haushaltsgeräteindustrie	Kabelfabrikation	

Tab. 7 Industriezweige in der Stadt Haiger

Sämtliche Gewerbe- und Industrieflächen stellt der Flächennutzungsplan in allen Stadtteilen als gewerbliche Bauflächen (G) dar, um der verbindlichen Bauleitplanung je nach Bedarf ausreichend Spielraum in der Gebietsdifferenzierung zu lassen.

Die darüber hinaus in den einzelnen Siedlungsteilen ansässigen Betriebe sind – soweit nicht wesentlich störend – den Mischbauflächen oder entsprechend der jeweils nicht störenden Nutzung auch den Wohnbauflächen zugeordnet.

5.2.3.1 Erwerbs- und Sozialstruktur

Mit dem Bau der Köln-Gießener-Bahn um 1862 und der sich entwickelnden Industriebetriebe (Gerbereien) erfährt die Stadt Haiger einen nachhaltigen wirtschaftlichen Aufschwung und entwickelt sich zum Industriestandort³⁵. Durch den Bau der Sauerlandlinie (A45/E41) in den

³² Flächen, die dem Ackerbau, der Wiesen- u. Weidewirtschaft, dem Gartenbau oder dem Weinbau dienen. Hierzu zählen auch unkultivierte Moor- u. Heideflächen sowie Brachland

³³ Landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF): Summe der genutzten Fläche v. Ackerland, Dauergrünland, Gartenland, Obstanlagen, Baumschulen, Rebland, Pappelanlagen sowie Weihnachtsbaumkulturen außerhalb des Waldes einschl. stillgelegter Flächen mit Beihilferegulierung.

³⁴ Planimetrische Ermittlung lt. Bestandsplan LANDSCHAFTSPLAN (Karte 18).

³⁵ DEHIO, G.; 1982: Handbuch der deutschen Kunstdenkmäler - Hessen / bearb. von M. Backes; 2. Auflage; München

sechziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts erhält Haiger Anschluss an eine weitere Hochleistungsverbindung des nationalen und internationalen Fernverkehrs. Aufgrund der zentralen Lage zwischen den Industrieregionen des Siegerlandes und des Lahn-Dill-Gebietes entwickelte sich die Stadt Haiger zum Drehkreuz eines großen Speditions- und Logistikdienstleisters (Spedition Pracht).

Im Verdichtungsraum des Dilltales ist der Urbanisierungs- und Industrialisierungsprozess weit fortgeschritten. Durch das starke Siedlungswachstum der letzten Jahrzehnte sind das Mittelzentrum Haiger und einzelne Stadtteile mit den im Osten angrenzenden Städten zu einem polyzentrischen Siedlungsband verschmolzen, das sich an dem achsenbildenden Talraum der Dill orientiert.

Diese Entwicklungen wirken sich wesentlich auf die Erwerbs- und Sozialstruktur aus.

Einen Überblick über die Beschäftigtenstruktur der Stadt als "Arbeitsort" und die Veränderungen zwischen 1979 und 2003 in den Sektoren Land- und Forstwirtschaft, Produzierendes Gewerbe sowie Handel, Dienstleistungen, Verkehr, Kredit- und Versicherungswesen (die Beschäftigten in den übrigen Bereichen sind darin nicht enthalten) vermittelt nachfolgende Tabelle.

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort Haiger										
- Veränderungen zwischen 1979 und 2003 -										
Beschäftigte im...	1979		1987		1998		2003		Saldo 1979-2003	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Primär-Sektor ³⁶	76	1,1	83	1,2	43	0,6	33	0,4	-43	-56,6
Sekundär-Sektor ³⁷	4337	62,8	4258	62,3	4495	62,7	4493	57,9	+156	+3,6
Tertiär-Sektor ³⁸	2498	36,1	2492	36,5	2631	36,7	3239	41,7	+741	+29,7
Gesamt Haiger	6911	100	6833	100	7169	100	7765	100	+854	+12,4
Zum Vergleich: Lahn-Dill-Kreis (LDK)										
Primär-Sektor	-	-	584	0,7	604	0,8	487	0,6	-97	-16,6
Sekundär-Sektor	-	-	49466	62,3	42863	53,6	38924	48,4	-10542	-21,3
Tertiär-Sektor	-	-	29372	37,0	36427	45,6	41016	51,0	+11644	+39,6
Gesamt LDK:	-	-	79422	100	79894	100	80427	100	+1005	+1,3
Quelle: Hess. Stat. Landesamt (HESTALA) 1980, 1988, 1999, 2004: Hess. Gemeindestatistik - Ausgewählte Strukturdaten aus Bevölkerung und Wirtschaft -										
Hinweis: Lt. HESTALA-Homepage 2005 ist die Vergleichbarkeit der Zahlen von 2003 aufgrund der Einführung der neuen Wirtschaftszweigsystematik (WZ 2003) mit früheren Erhebungen nicht gewährleistet. Demgegenüber erfolgte bis zumindest einschl. 1998 die Verschlüsselung der Wirtschaftszweige nach dem „Verzeichnis der Wirtschaftszweige für die Statistik der Bundesanstalt für Arbeit – Ausgabe 1973“, also auf derselben Grundlage wie die Zahlen von 1979.										

Tab. 8 Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort Haiger 1979 – 2003

Wie obige Tabelle verdeutlicht, gingen in den letzten rd. 20 Jahren im Lahn-Dill-Kreis durch den gravierenden Rückgang der kleinbäuerlichen Landwirtschaft einige ehemals am Wohnort vorhandene Arbeitsplätze im *Primärsektor* verloren (-16,6%). Die absoluten Zahlen sind im Vergleich zu den anderen Sektoren allerdings eher zu vernachlässigen, da dieser Sektor in dem betrachteten Zeitraum bereits immer unter 1% Anteil lag.

SANTE, G. W.; 1960: Handbuch der historischen Stätten Deutschlands - Hessen; Stuttgart

³⁶ Definition 1979/1987/1998: Land- und Forstwirtschaft. Definition 2003: Land- u. Forstwirtschaft, Fischerei

³⁷ Definition 1979/1987/1998 und 2003: Produzierendes Gewerbe

³⁸ Definition 1979/1987/1998: Handel, Verkehr, Kredit- u. Versicherungsw., Dienstleistungen, übrige Bereiche

Definition 2003: Handel, Gastgewerbe, Verkehr, Finanzierung, Vermietung, Unternehmensdienstleister, öffentliche und private Dienstleister

Viel gravierender wirkten sich hingegen die deutlichen Verluste (-21,3%) im produzierenden Bereich (*Sekundärsektor*) aus. Durch den Verlust von mehr als 10.000 Arbeitsplätzen sank der Anteil dieses Sektors von ursprünglich > 60% auf nunmehr < 50%.

Diesen negativen Entwicklungen steht im *Tertiärsektor* ein enormer Zuwachs gegenüber (+39,6%), der die o. g. Verluste nicht nur kompensieren kann, sondern sogar noch für einen leichten Überschuss im Gesamtergebnis sorgt. Mit über 50% Anteil in 2003 hat der Tertiärsektor den Sekundärsektor als wichtigsten Arbeitsbereich im Landkreis abgelöst.

Gegenüber dem Landkreis stellt sich die Entwicklung in Haiger doch etwas anders dar, was nicht zuletzt auch auf die o. g. günstige Verkehrsanbindung und die hierdurch verbesserte Infrastruktur des Planungsraumes zurückzuführen ist.

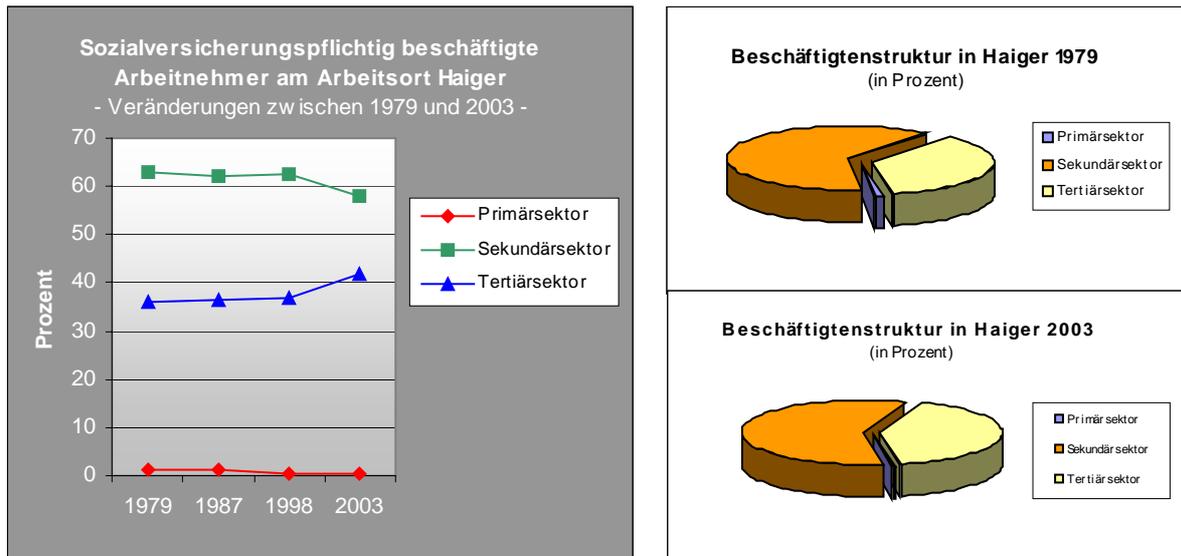


Abb. 12 Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort Haiger 1979 - 2003

Zwar zeigt sich auch in Haiger ein steter Rückgang der Arbeitnehmerzahlen im *Primärsektor*, der, wie im Landkreis, in absoluten Zahlen jedoch eher zu vernachlässigen ist.

Im Produzierenden Gewerbe (*Sekundärsektor*) konnten gravierende Verluste bis 2003 hingegen vermieden werden, so dass dieser Sektor seine dominierende Stellung am Arbeitsort Haiger bei leichten Verlusten insgesamt behaupten konnte und im Endergebnis noch ein Plus von 3,6% aufweist. In Haiger weist die Metallverarbeitung mit rd. 37% in 2005 (1.551 AN) den größten Arbeitnehmeranteil im Produzierenden Gewerbe auf (vgl. **Anhang I**)³⁹. Im *Tertiärsektor* ist in Haiger, ähnlich wie im Landkreis, nicht nur prozentual, sondern auch in absoluten Zahlen, der größte Zuwachs zu verzeichnen.

Im Gesamtergebnis zeigt Haiger mit einem Plus von 12,4% in 2003 gegenüber der Entwicklung im Landkreis (+1,3%) ein deutlich besseres Ergebnis⁴⁰.

Diese Zahlen unterstreichen die hohe Attraktivität der Stadt Haiger als Industrie- und Wirtschaftsstandort mit weltweit anerkannten Produkten und insgesamt rd. 7.000 Arbeitsplätzen. Dabei bietet sich den Unternehmen insbesondere das 57 ha⁴¹ große **Industriegebiet Kalt-eiche** mit direkter Anbindung an die A 45 und unmittelbarer Nähe zum Verkehrsflughafen Siegerland als hervorragender Standort für weitere Investitionen an.

³⁹ Anhand dieser von der Stadt erhobenen aktuellen Zahlen aus 2005 scheint sich jedoch auch im Sekundärsektor mit nunmehr 4.205 Arbeitnehmern zwischenzeitlich ein Rückgang in absoluten Zahlen zu vollziehen, wengleich sich die Zahlen mit denen des HESTALA vermutlich so nicht miteinander vergleichen lassen (-6,5% in 2005 gegenüber den HESTALA-Zahlen von 2003).

⁴⁰ Da die Vergleichszahlen für den Landkreis von 1987 und nicht, wie in Haiger, von 1979 stammen sind die Ergebnisse im Prinzip so nicht miteinander zu vergleichen. Dennoch stimmt die Gesamtaussage, da die Vergleichszahlen von 1987 für Haiger sogar noch ein besseres Ergebnis bringen würden.

⁴¹ ohne die nördlich angrenzenden Ausgleichsflächen

Mit der seit Jahren von der Stadt Haiger verfolgten aktiven Ansiedlungs- und Wirtschaftspolitik verbunden waren und sind weiterhin positive Auswirkungen auf die Stadt als "Wohnort", nicht zuletzt auch wegen der vielfältigen und z.T. sehr attraktiven Siedlungsflächen-Angebote wie z.B. das Neubaugebiet „Fahler“ in der Kernstadt

5.2.3.2 Einzelhandel und Dienstleistungen

Die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs ist in Haiger als **Einkaufszentrum für die gesamte Region** sichergestellt. Dafür sorgen zahlreiche Unternehmen und leistungsfähige Einkaufsstätten mit offenen Zufahrtswegen und - als besondere Attraktivität – kostenlose Parkmöglichkeiten innerhalb des Stadtzentrums.

Handel- und Dienstleistungsbetriebe		
Autohandel und -zubehör,	Fahrräder und Zubehör	Schreibwaren
Banken und Versicherungen	Fahrschulen	Schuhe und Lederwaren
Bastel- und Geschenkartikel	Haushaltswaren	Spedition und Logistik
Bau- und Heimwerkerartikel	Häusliche Krankenpflege	Spielwaren und Modellbau
Buchhandel	Heizung, Lüftung, Sanitärhandel	Tankstellen
Damen- /Herren- /Kinderbekleidung	Landwirtschaftliche Produkte	Parfümerie und Kosmetik
EDV-Zubehör	Lebensmittel und Getränke	Uhren und Schmuck
Elektrogeräte	Massage- und Sonnenstudios	

Tab. 9 Handel- und Dienstleistungsbetriebe in der Stadt Haiger

Zur Optimierung des Einzelhandels-Angebots wurde in 1999 das „Standortgutachten Stadt Haiger“ erstellt⁴². Dabei ging es v. a. um die zentrale Frage:

- Über welche aktuellen Potentiale verfügt die Kernstadt als Einkaufs- und Dienstleistungsstandort?

Nach eingehender Analyse der Situation empfiehlt das Gutachten eine Ausrichtung der Stadtentwicklungspolitik im Einzelhandelsbereich an folgenden Zielen:

Grundsätzliches:

- Erhalt und Steigerung der Einzelhandelszentralität
- Stärkung des Stadtzentrums durch behutsame Verkaufsflächenarrondierung
- Realisierung der Umgehungsstraße des Stadtzentrums
- Weiterer Ausbau und Kennzeichnung der zentrumsnahen Parkmöglichkeiten
- Berücksichtigung und Förderung der Einzelhandels- und Dienstleistungsentwicklung im innerstädtischen Sanierungsgebiet

Zudem wurden vielfältige Maßnahmen empfohlen, die der Attraktivitätssteigerung der Innenstadt dienen. Dabei wird neben einzelbetrieblichen Empfehlungen ein kooperatives Vorgehen im Rahmen einer gemeinschaftlichen Marketingpolitik vorgeschlagen unter Beteiligung von Politik, Verwaltung, örtlichem Gewerbe und Vereinen. Zahlreiche dieser Empfehlungen wurden bereits realisiert, weitere befinden sich in der Umsetzungsphase.

⁴² ECON-CONSULT GmbH & Co.KG, Köln.

6 Leitbilder für die Planung

6.1 Leitbild zur Siedlungsentwicklung

Ziel der Stadt ist, in allen Stadtteilen neue Wohnsiedlungsflächen auszuweisen, um insbesondere ortsansässigen jungen Familien die Bildung von Eigentum zu ermöglichen. Dabei ist sich die Stadt der mehr oder weniger zahlreichen privaten Baulücken in den verschiedenen Siedlungsteilen durchaus bewusst. Obgleich die Grundstücke vielfach schon längerfristig liegen und darüber hinaus eine Bebauung nicht absehbar ist, sieht die Stadt keine Möglichkeit, ein gesetzliches Baugebot zu erlassen, da es mit einem erheblichen Eingriff in das Privateigentum verbunden ist. Dies kann aber nicht dazu führen, dass den bauwilligen Bürgern, denen diese Grundstücke nicht zugänglich sind, die Bildung von Eigentum am Heimatort verwehrt bleibt. Insofern kann die Stadt aufgrund der ihr aus § 1 (5) ff BauGB erwachsenen Verpflichtung nicht umhin, trotz der vorhandenen Baulücken ausreichend Bauland für das Planungsziel 2020 vorzuhalten.

6.2 Leitbild zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft

Besondere Bedeutung für den Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und als Lebensgrundlage der Menschen in der Stadt Haiger besitzt der Schutz und die Entwicklung der über Jahrhunderte entstandenen Kulturlandschaft. Prägender Bestandteil ist dabei die nachhaltige land- und forstwirtschaftliche Nutzung der Gesamtmarkung unter Berücksichtigung sowohl der Belange von Natur und Landschaft als auch der Entwicklung der Landschaft als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen. Die städtebauliche Entwicklung orientiert sich am landschaftsplanerischen Leitbild für den Planungsraum, das sämtliche der jeweils schutzgutbezogenen Ziele integriert⁴³, und erfolgt unter Berücksichtigung der in KARTE 12 des kommunalen LANDSCHAFTSPLANES im Interesse von Natur und Landschaft aufgezeigten Restriktionsräumen.

Die aus dem Leitbild resultierenden flächenbezogenen und detaillierten Maßnahmen⁴⁴ kommen somit sämtlichen Schutzgütern zugute, werden tlw. als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen anerkannt und sind insbesondere aufgrund § 1 (6) 7g BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Deren Umsetzung ist jedoch nur im Einvernehmen mit dem jeweiligen Grundstückseigentümern möglich, da die Darstellung im Flächennutzungsplan allein keine Bürgerverbindlichkeit entfaltet (vgl. Ziff. 1.2.1).

6.2.1 Erhalt der Bodenfunktionen

Die im LANDSCHAFTSPLAN genannten Maßnahmen betreffen im wesentlichen die Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen, die durch standortangepasste Nutzung die Bodenfunktionen erhalten und verbessern sollen⁴⁵.

Hervorgehoben wird insbesondere der Erhalt der naturhistorisch bedeutsamen Böden, die Sicherung erosionsvermeidender Nutzungen und Verminderung bestehender erosionsgefährdender Nutzungen, Sicherung des Oberbodens gegen Verluste durch Lagerstättenabbau, Sicherung und Entwicklung der Extremstandorte, Sicherung der Böden mit hohem Ertragspotential, Erhalt der Laub- und Mischwälder, mittel- bis langfristige Umwandlung der Fichtenwälder in Laub- bzw. Mischwälder aus Gründen der Bodenchemie, Vermeidung, Verminderung und Rückbau von Flächenversiegelungen und Schonung des Bodens bei geplanten Bauvorhaben, evtl. Beseitigung bzw. Minimierung (potentieller) Gefahren durch Altlasten und/oder Altablagerungen.

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt diese Forderungen durch Darstellung der Flächen für die Land- und Forstwirtschaft und gem. § 1a (1) BauGB durch sparsame, bedarfsangepasste Neuausweisung von Bauflächen.

⁴³ vgl. LANDSCHAFTSPLAN, Ziff. 2.2.2.

⁴⁴ vgl. LANDSCHAFTSPLAN, Karte 19).

⁴⁵ vgl. LANDSCHAFTSPLAN, ZIFF. 3.1.1.

6.2.2 Erhalt der Klimafunktion

Der LANDSCHAFTSPLAN nennt hierzu an wesentlichen Maßnahmen insbesondere das Freihalten der Hauptabflussgebiete⁴⁶, also der potentiellen Luftleit- und Luftsammelbahnen (Tallagen von Haigerbach, Aubach und der unteren Dill um Haiger), und der „Bereiche für besondere Klimafunktionen“ lt. RPLM 2001 (Dilltal, Haigerbachtal, Aubachtal, Roßbachtal mit Langenbach und Godebach, Tal des Schwarzen Baches, Trosselbachtal, Treisbach-, Krummbach- und Steinbachtal, Seelbachtal, Hengstbach- und Kuhbachtal) von zukünftigen Aufforstungen, Aufschüttungen oder Bebauungen. Dies gilt grundsätzlich auch für die anderen Täler.

Der Flächennutzungsplan wird diesen Forderungen insofern gerecht, als er in derartigen Bereichen keine neuen Bauflächen oder andere entgegenstehende Planungen ausweist.

6.2.3 Sicherung des Grund- und Oberflächenwassers

Zum Grundwasser sieht der LANDSCHAFTSPLAN Maßnahmen vor⁴⁷, die der Grundwasserneubildung und der grundwasserschonenden Nutzungen dienen, wie z. B. der Erhalt insbesondere der (als grundsätzlich positiv wirkenden) Laub- bzw. Mischwälder, grünlanddominierten Auen, naturnahen Fließgewässerabschnitte und erosionsvermeidenden Grünlandnutzungen in den Hanglagen. Neben dem Erhalt enthält der LANDSCHAFTSPLAN auch eine Vielzahl von Maßnahmen, die der Förderung bzw. der Entwicklung derartiger Flächen dienen. Er empfiehlt zudem die verstärkte Nutzung von Brauch- und Regenwasser und die Vermeidung, Verminderung, Rückbau von Flächenversiegelungen.

Vorrangiges Ziel für die Fließgewässer ist der Erhalt der naturnahen und die Entwicklung/Renaturierung der derzeit naturfernen Gewässerabschnitte und Auen sowie die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen. Ähnliches gilt für die Quellen und die Stillgewässer.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind die Forderungen insoweit berücksichtigt, als innerhalb dieser Bereiche keine Flächen mit entgegenstehenden Nutzungszielen ausgewiesen sind. Maßnahmen sind im Flächennutzungsplan nicht regelbar, sie müssen entsprechenden Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. vertraglichen Regelungen vorbehalten bleiben.

6.2.4 Sicherung / Unterschützstellung der Lebensräume für Fauna und Flora

Der LANDSCHAFTSPLAN verfolgt dieses Ziel durch Maßnahmen, die dem Erhalt und der Optimierung der für den Biotopschutz bedeutenden Biotope und Biotopkomplexe dienen⁴⁸, einschließlich Maßnahmen zur Reduktion vorhandener Beeinträchtigungen⁴⁹ sowie der Erstellung einer Biotopverbundplanung in Form einer Zielvorstellung⁵⁰.

6.2.4.1 Biotopverbund (§ 1b HENatG)

Nach § 1b Absatz 1 und 2 HENatG soll der nach Maßgabe der LANDSCHAFTSPLÄNE entwickelte Biotopverbund einen angemessenen Anteil der Landesfläche umfassen und der nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften dienen. Teile des Biotopverbundes sind: Neben den gesetzlich geschützten Biotopen nach § 15d, Naturschutzgebiete, Gebiete im Sinne der §§ 20a und 20b sowie Biosphärenreservate oder Teile dieser Gebiete, weitere Flächen und Elemente, einschließlich Teile von Landschaftsschutzgebieten und Naturparken.

⁴⁶ vgl. LANDSCHAFTSPLAN, Ziff. 3.1.2.

⁴⁷ vgl. LANDSCHAFTSPLAN, Ziff. 3.1.3ff.

⁴⁸ vgl. LANDSCHAFTSPLAN, Ziff. 2.1.7c.

⁴⁹ vgl. LANDSCHAFTSPLAN, Ziff. 3.1.4.1.

⁵⁰ vgl. LANDSCHAFTSPLAN, Ziff. 3.1.4.2.

Dementsprechend konzentrieren sich die Empfehlungen des LANDSCHAFTSPANES vorrangig auf den Erhalt und die Optimierung der großräumigen Biotopkomplexe einschl. der rechtlich ausgewiesenen und geplanten Schutzgebiete und sowie der nach § 15d gesetzlich geschützten Lebensräume und Landschaftsbestandteile (**Biotopsicherungsflächen**). Sie bilden das Grundgerüst des Biotopverbundes. In den restlichen Freiflächen der Gesamtgemarkung sieht der LANDSCHAFTSPLAN demgegenüber vorrangig Entwicklungsmaßnahmen vor. Diese Maßnahmen liegen weitgehend innerhalb der regionalplanerisch vorgegebenen „Bereiche für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft“, die der Sicherung und Entwicklung eines überörtlichen ökologischen Verbundsystems dienen (**Biotopentwicklungsflächen**). Die Verwirklichung dieser Ziele ist insbesondere ohne eine entsprechende landwirtschaftliche Nutzung nicht denkbar.

Aus diesem Grund weist der Flächennutzungsplan die genannten Bereiche je nach ihrer Lage entweder als „Flächen für die Landwirtschaft“ oder als „Flächen für Wald“ aus mit der überlagernden Kennzeichnung/Abgrenzung



„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und der Übersignatur **SAF** = **Suchraum für Ausgleichsflächen**.

6.2.4.2 Naturschutzgebiete (§ 12 HENatG)

Naturschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist.

Bestand⁵¹:

Wildweiberhäuschen

Fläche 23,04 ha; VO⁵² 08.10.27, APRW⁵³, 43/27/147, Erw. 12.12.85, StAnz. 52/85/2403, ÄVo 20.07.92, StAnz. 35/92/2046.

Schutzgrund: Botanisch, zoologisch, ornithologisch, geologisch, kulturhistorisch, Auenschutz.

Nutzung: Rd. 85 % Wald, 2 % Magerrasen, ansonsten Landwirtschaft und Ruderalbereiche.

Biotopinventar, Bewertung und Gefährdung vgl. Biotop Nr. 50 im LANDSCHAFTSPLAN.

Aubachtal bei Langenaubach

Fläche 19,28 ha; VO 29.4.86, StAnz. 21/86/1124; ÄVo 20.07.92, StAnz. 35/92, S.2061.

Schutzgrund Botanisch, ornithologisch, Auenverbund.

Nutzung: Über 90 % Wald, rd. 7 % Felsflur.

Biotopinventar, Bewertung und Gefährdung vgl. Biotop Nr. 49 im LANDSCHAFTSPLAN.

Aubachtal bei Rabenscheid

Anteilige Fläche 6,94 ha von 62,94 ha; VO 05.12.84, StAz. 52/84, S.2567; ÄVo 20.07.92, StAnz. 35/92, S.2039; ÄVo 09.09.93, StAnz. 41/93, S.2542.

Schutzgrund botanisch, ornithologisch, entomologisch, Auenschutz/Auenverbund.

Nutzung: Rd. ein Viertel Landwirtschaft (2 % Feuchtgrünland), 60 % Wald, 5 % Wasser.

Tab. 10 Naturschutzgebiete (Bestand)

Die Größe der in der Gesamtgemarkung Haiger aufgrund naturschutzrechtlicher Ausweisungen als Naturschutzgebiete strikten Regelungen und Auflagen unterliegenden Flächen beträgt damit insgesamt rd. **49,2 ha**.

Alle Naturschutzgebiete sind gemäß ihrer Darstellungen im LANDSCHAFTSPLAN nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

⁵¹ Nördlich Sechshelden war bis vor einigen Jahren das NSG „Krombachwiesen und Hengstbachtal bei Sechshelden“ einstweilig sichergestellt. Zudem war eine Erweiterung dieses Gebietes geplant. Lt. Auskunft der ONB Gießen (Jan. 2005) sind beide Verfahren aufgegeben worden. Allerdings unterliegen diese Bereiche dem Schutzstatus eines FFH-Gebiets.

⁵² VO = Verordnung; ES = einstweilige Sicherstellung; ÄVo = Änderungsverordnung; Verl. = Verlängerung; Erw. = Erweiterung

⁵³ Fundstelle: StAnz. = Staatsanzeiger d. Landes Hessen; APRW = Amtsblatt Preuss. Reg. Wiesbaden

Planung:

Planungen sind seitens der Behörden nicht vorgesehen.

6.2.4.3 Landschaftsschutzgebiete (§ 13 HENatG)

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes, sowie wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.

Bestand:

Mehrere Teilbereiche des südlichen Planungsraumes liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Hessischer Westerwald“. Diese Flächen entsprechen den ehem. Kernzonen des LSG.

Zweck der Unterschutzstellung ist gemäß der LSG-Verordnung⁵⁴ der Erhalt der typischen Mittelgebirgslandschaft des Hess. Westerwaldes (Erhalt des Landschaftscharakters bzw. dessen Entwicklung). Die Siedlungsbereiche sind von dieser Unterschutzstellung ausgenommen.

Zudem liegen einzelne Abschnitte bzw. die Auen der Dill, des Haigerbaches und des Treisbaches im LSG „Auenverbund Lahn-Dill“⁵⁵.

Die LSG-Abgrenzungen sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Planung:

Die in der Sicherstellung des LSG „Gladenbacher Bergland“ vom 17.12.1992 mit einbezogenen Bereiche Kalteiche und Oberes Dilltal mit Struth sollen aufgrund eigener naturräumlicher Prägung ein eigenes LSG bilden. Dieses befindet sich derzeit im Ausweisungsverfahren und soll den Namen LSG „Kalteiche/Struth“ tragen.

Diese Abgrenzungen sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

LSG „Auenverbund Lahn“

Es ist beabsichtigt, das LSG „Auenverbund Lahn-Ohm“ und das LSG „Auenverbund Lahn-Dill“ zum LSG „Auenverbund Lahn“ zusammenzufassen, welches die Aue der Lahn und sämtlicher Zuflüsse umfasst. Die Umsetzung der Planung ist jedoch bisher nicht erfolgt (lt. ONB, Stand Februar 2003).

Aufgrund der ungünstigen Maßstäblichkeit wurde auf eine Darstellung der geplanten LSG-Grenzen verzichtet.

6.2.4.4 Naturdenkmale (§ 14 HENatG)

Naturdenkmale sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur, deren besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit erforderlich ist.

Bestand:

Im Naturdenkmalregister der UNB Wetzlar sind mit Stand 09/98 folgende Naturdenkmale im Planungsraum dargestellt:

ND 532.048: **Wacholderpflanzung** am Sportplatz, ST Allendorf

TK 5215, 344146-344164/, 562510-562520, Magerstandort, Biotop für Vögel, Kleinsäuger, Wild und Insekten, LR d. Dillkr., APRW v. 17.09.1938. Flächenhaftes ND > 5 ha lt. LRP 98

⁵⁴ VO v. 19.03.2001, StAnz. 12/01/184.

⁵⁵ VO v. 28.10.1991, StAnz. 91/45/2517 (einstweilig sichergestellt bis Okt. 1994); VO v. 6.12.96, StAnz. S. 4327; VO v. 28.07.98, StAnz. 33/1998/S. 2550.

ND 532.077: Eiche („Dicke Eiche“); ST Oberroßbach
TK 5115, 344641/562969; LR d. Dillkr., APRW v. 17.09.1938
ND 532.124: Steinbruch (am Schleißberg); ST Langenaubach
TK 5215, 344334-344350/562019-562043, KA DK, StAnz. Nr. 2, S. 44 v. 11.01.1958; erdgeschichtliche Bedeutung
ND 532.125: „ Marmorbruch im Labrich“, ST Langenaubach
TK 5215, 344345-344350/562020-562025, KA DK, StAnz. Nr. 2, S. 44 v. 11.01.1958; erdgeschichtliche Bedeutung
ND 532.126: Grabenförmiger Aufschluss „Auf dem Hunnackern“, ST Langenaubach
TK 5215, 344234/561940, KA DK, StAnz. Nr. 2, S. 44 v. 11.01.1958; Erdaufschluss mit Bedeutung für Wissenschaft und Lehre
ND 532.127: Basaltsteinbruch am „Hohenbühl“, „Schildtsköpfchen“; ST Langenaubach
TK 5215, 344179-344191/561869-561882, KA DK, StAnz. Nr. 2, S. 44 v. 11.01.1958; erdgeschichtliche Bedeutung
ND 532.128: Diabaskuppe der „Horte Linn“, ST Langenaubach
TK 5215, 344202-344212/561985-561995, KA DK, StAnz. Nr. 2, S. 44 v. 11.01.1958; erdgeschichtliche Bedeutung
ND 532.143: Wacholdergebiet , ST Allendorf
TK 5215/5214, 344118-344130/562314-562326, 344112-344118/562316-562324, KA DK, StAnz. Nr. 2, S. 44 v. 11.01.1958
ND 532.146: „ Wacholdergebiet am Wachenberg“, ST Allendorf
TK 5215, 344212-344231/562496-562510, KA DK, StAnz. Nr. 2, S. 44 v. 11.01.1958
ND 532.147: Eiche („Lukas-Eiche“), ST Fellerdilln
TK 5115, 344195/562987, KA DK, StAnz. Nr. 2, S. 44 v. 11.01.1958; kulturgeschichtliche Bedeutung
ND 532.150: Eiche , Fl. 56, Flst. 59/10,
TK 5215, 344188/562298, KA DK, StAnz. Nr. 2, S. 44 v. 11.01.1958
ND 532.172: „ Grundbachsgraben “, ST Langenaubach
TK 5215, 344227-344250/561915-561920; KA LDK, VO v. 15.06.1992; wissenschaftliche, naturgeschichtliche Bedeutung

Tab. 11 Naturdenkmale

Alle Naturdenkmale sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Planung:

Planungen sind seitens der Behörden nicht vorgesehen.

6.2.4.5 Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 15 HENatG)

Sind im Planungsraum weder vorhanden noch geplant.

6.2.4.6 Gesetzlich geschützte Biotope (§ 15d HENatG)

Bei den im LANDSCHAFTSPLAN kartierten gesetzlich geschützten Biotopen handelt es sich im Planungsraum im wesentlichen um

- natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Gewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungs- und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
- meist kleinflächige Sümpfe, Röhrichte, Großseggenriede, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche,
- meist kleinflächige Heiden, Borstgrasrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
- Bruch-, Sumpf- und Auwälder,
- Baumreihen, Alleen sowie im Außenbereich Feldgehölze, Streuobstbestände und landschaftsprägende Einzelbäume.

Eine Zerstörung oder sonstige nachhaltige Beeinträchtigung dieser Biotope ist gem. § 15d Absatz 1 HENatG verboten. Sofern jedoch die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahmen aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind (z.B. für die Inanspruchnahme als Baufläche), eröffnet § 15d in den Absätzen 2 und 3 die Zulassung von Ausnahmen.

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen und Einzelelemente gem. Darstellung im LANDSCHAFTSPLAN als § 15d-Biotope gekennzeichnet.

6.2.4.7 NATURA 2000-Gebiete (§ 20 HENatG)

Bei den Natura 2000-Gebieten handelt es sich um ein europaweites, kohärentes (zusammenhängendes) Netz von Schutzgebieten, die dem dauerhaften Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa durch Sicherung bzw. Wiederherstellung der Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten dienen. Rechtsgrundlage ist das Naturschutzrecht der Europäischen Union für den Gebiets- und Lebensraumschutz von Arten, im wesentlichen aufbauend auf der FFH-Richtlinie⁵⁶ sowie der Vogelschutzrichtlinie⁵⁷, die den gesetzlichen Rahmen zum Schutze des europäischen Naturerbes bilden.

Aufgrund dieser beiden Richtlinien wurden in Hessen Gebiete ausgewählt und gemeldet⁵⁸, die in signifikantem Maße dazu beitragen, einen natürlichen Lebensraumtyp des *Anhanges I* oder eine Art des *Anhanges II* der FFH-Richtlinie in einem günstigen Erhaltungszustand zu bewahren oder einen solchen wieder herzustellen (FFH-Gebiete).

Darüber hinaus wurden Vogelschutzgebiete (VSG) abgegrenzt, die dem eklatanten Artenrückgang heimischer Vogelarten und Zugvogelarten entgegenwirken sollen.

Die Abgrenzungen der die Gesamtgemarkung Haiger betreffenden NATURA 2000-Gebiete sind wie folgt nachrichtlich⁵⁹ in den Flächennutzungsplan übernommen.:

⁵⁶ Richtlinie 92/43(EWG des Rates vom 21.Mai 1992 (ABI, EG Nr. L 206 vom 22.07.1992, S. 7) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

⁵⁷ Richtlinie des Rates vom 02. April 1979 (ABI, EG Nr. L 103 vom 25.04.1979, S. 1) über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

⁵⁸ Die Meldung an die EU-Kommission erfolgt durch das Bundesumweltministerium.

⁵⁹ Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sind in den Flächennutzungsplan gem. § 5 Absatz 4 Satz 1 BauGB *nachrichtlich* zu übernehmen.

Gebiets-Nr. (Flächengröße gesamt)	Art	Bezeichnung	Flächengröße innerhalb der Gesamtgemarkung	
			ha	gesamt () in % des Pla- nungsraum-mes
5115-302 (97,62)	FFH	Dillquellgebiet bei Offdilln <u>Begründung:</u> In Quellen und Rhithral weitgehend natürlich erhaltenes Entstehungsgebiet der Dill. Quellgebiet der collinen Stufe in außergewöhnl. guter Ausprägung.	97,6	812,4⁶⁰ (7,6%)
5215-304 (93,08)		Orchideenwiesen bei Haiger-Seelbach <u>Begründung:</u> Funktionaler Zusammenhang von Bachaue, Wirtschaftsgrünland, extensivem Ackerland u. Huteflächen mit sehr guter Ausprägung und hohem Entwicklungspotential. Sehr gute Gattthaferwiesen.	93,1	
5215-305 (333,22)		Krombachwiesen und Struth bei Sechshelden <u>Begründung:</u> Magere Flachlandmähwiesen mit Pfeifengraswiesen und Borstgrasrasen. Vegetationsabfolge mit Bächen, Säumen und Wiesen bis zur Hutung. Mosaik verschied. Grünlandausbildungen.	258,7	
5215-306 (77,52)		Dill bis Herborn-Burg mit Zuflüssen <u>Begründung:</u> Lebensraum für Groppe und Lachs.	linienhaft (16 km)	
5215-307 (137,1)		Waldgebiet östl. von Langenaubach <u>Begründung:</u> Winterquartiere für Großes Mausohr und Bechsteinfledermaus, 1/3 des Gebiets aus Waldmeister-Buchenwald.	137,1	
5215-308 (244,04)		Wald und Grünland um Donsbach <u>Begründung:</u> Borstgras-, Magerrasen, artenreiche Glatthaferwiesen, hohe Anzahl gefährd. Tier- u. Pflanzenarten. Bedeutendes Winterquartier und Jagdgebiet für das Große Mausohr.	99,4	
5215-310 (12,85)		Wechselfeuchtes Grünland nordwestlich Haiger-Flammersbach <u>Begründung:</u> Artenreiche Borstgrasrasen und Pfeifengraswiesen als Lebensraum für daran angepasste seltene Pflanzen- und Tierarten.	12,8	
5314-301 (1970,41)		Hoher Westerwald <u>Begründung:</u> Zahlreiche artenreiche und vielfältig ausgebildete Lebensgemeinschaften, Brut-/Rastgebiet bedrohter Vogelarten.	113,7	
5115-401 (7730,53)	VSG	Hauberge bei Haiger <u>Begründung:</u> Das beste und einzige ununterbr. bes. Brutgebiet des Haselhuhns in Hessen, eines der 5 besten Brutgeb. für Rauhfußkauz, Heidelerche u. Ziegenmelker. Zahlr. weitere Brutvogelarten n. Anh. I, Zugvogelarten n. Art 4 (2).	2815,9	3478 ha⁶¹ (32,6%)
5314-450 (7495,08)		Hoher Westerwald <u>Begründung:</u> Eines der besten hess. Brutgebiete für Braunkehlchen, Wiesenpieper, Raubwürger, Schwarzkehlchen, Neuntöter und Haselhuhn. Eines der besten Rastgebiete des Fischadlers.	661,9	

Tab. 12 NATURA 2000-Gebiete (1. – 4. Tranche)

⁶⁰ Ohne das linienhafte FFH-Gebiet 5215-306.⁶¹ Da die FFH-Gebiete 5115-302 und 5314-301 von den VSG komplett und das FFH-Gebiet 5215-307 weitgehend überdeckt wird, dürfen die beiden Gesamtwerte nicht summiert werden. Abzüglich dieser doppelt überlagerten Flächen **nehmen die NATURA-2000-Gebiete 3.979,5 ha, also rd. 37,3% des Planungsraumes ein.**

In NATURA 2000-Gebieten sind gem. § 34 BNatSchG Projekte, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des jeweiligen Gebietes führen können, unzulässig. Liegen derartige Gebiete gem. § 35 BNatSchG u. a. innerhalb des Geltungsbereiches „sonstiger Pläne“ (der Flächennutzungsplan stellt einen solchen Plan dar), sind gem. § 34 (2) BNatSchG die Planinhalte auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des NATURA 2000-Gebietes zu prüfen.

Für den vorliegenden Flächennutzungsplan wurde die Verträglichkeit der ausgewiesenen Planungsvorhaben mit den Erhaltungszielen der genannten NATURA 2000-Gebiete mit Ausnahme von zwei Flächen (vgl. Niederschrift und Übersichtskarte in **Anhang II**, Fläche 11 in Langenaubach und 12 westlich Allendorf; im FNP-Entwurf sind dies die Fl. 7.3 und 3.1) **bereits vorgeprüft und festgestellt**.

Zu den in der Niederschrift festgehaltenen Bedenken zu den Flächen 4 in Flammersbach und 1 in Sechshelden und geht die Stadt davon aus, dass diese durch die vorgenommenen Reduzierungen der gepl. Bauflächen (im FNP-Entwurf sind dies die Fl.-Nr. 4.1 und 12.1) als **ausgeräumt** anzusehen sind.

Zu der Fläche 16 in Weidelbach (im FNP-Entwurf ist dies die Fl. 14.4) konnte bis heute keine endgültige Klärung herbeigeführt werden, da die vom Land Hessen in Auftrag gegebenen Untersuchungen bezüglich der Haselhuhnbiotope offenbar noch nicht abgeschlossen sind.

6.2.4.8 Flächenbilanz der Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

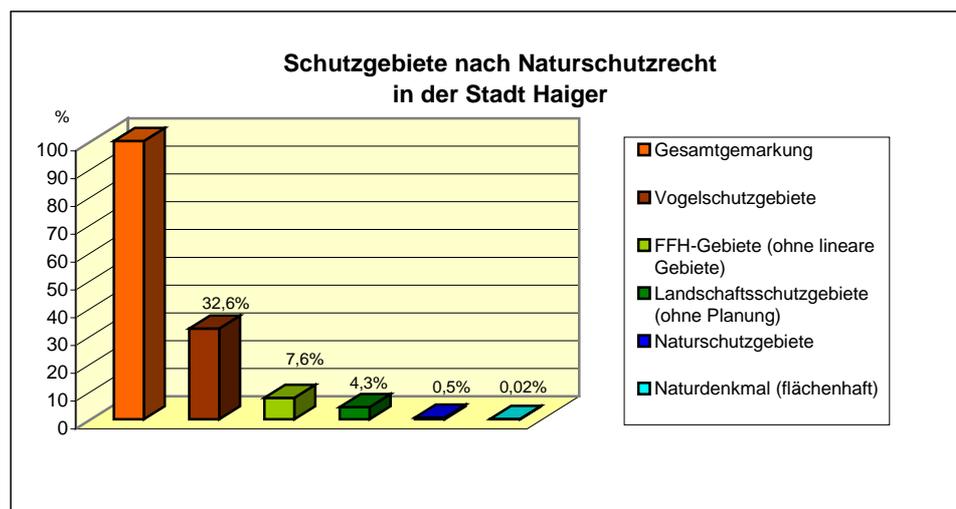


Abb. 13 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

6.2.4.9 Schutzgebiete nach Forstrecht

Im Gebiet der Stadt Haiger ist dies das rechtlich ausgewiesene „**Naturwaldreservat Zackenbruch**“ (18,5 ha), südöstl. von Nieder- und Oberroßbach an der Stadtgrenze zu Dillenburg gelegen (Revierförsterei Sechshelden), dessen Grenzen der Staatswaldabteilung 191 entsprechen. Dieses Gebiet stellt insofern eine Besonderheit dar, als in Mittelhessen bisher nur wenige Waldflächen einen derartigen Schutzstatus besitzen.

Die Naturwaldzelle wurde mit Bekanntmachung des RP Gießen vom 14. März 1996 zum Bannwald erklärt und hat lt. FEW für den Stadtwald die Potenz zur Entwicklung eines montanen Hainsimsen-Buchenwaldes. Es soll u.a. die Wiederherstellbarkeit dieses Wald-Vegetationstyps überprüft werden, zumal gegenwärtig die Hauptbaumart Fichte (80-jährig und annähernd hiebreif) in dem Bestand dominiert.

6.2.4.10 Ausgleichs- und Ersatzflächen (Flächen mit rechtlichen Bindungen)

Wer Eingriffe in Natur und Landschaft durchführt, hat Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds gering zu halten, unvermeidbare Beeinträchtigungen vorrangig gleichartig auszugleichen und nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen durch gleichwertige Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Hierbei sollen ins-

besondere Belange des Artenschutzes berücksichtigt und Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen gering gehalten werden (§ 1 (1) KV)⁶².

Flächen, auf denen derartige Maßnahmen im Planungsraum festgesetzt oder bereits durchgeführt wurden, unterliegen der Zweckbindung und besitzen damit den Status der rechtlichen Bindung. Sie sind in KARTE 11 des LANDSCHAFTSPLANES einschließlich der jeweiligen Maßnahmen als Bestand dargestellt und beschrieben. Die tabellarische Auflistung ist dem Flächennutzungsplan als **Anhang III** beigefügt. Im einzelnen handelt es sich dabei um:

- Kompensationsflächen für Bebauungspläne und sonstige Baumaßnahmen
- Flächen für Maßnahmen aus Mitteln der Ausgleichsabgabe
- Flächen für Maßnahmen aus dem „Ökokonto“ der Stadt
- Flächen für Maßnahmen im Rahmen des Investitionsprogramms
- Ausgleichsflächen aus den Wege- und Gewässerplänen mit landschaftspflegerischem Begleitplan der Flurbereinigungsverfahren Nieder- und Oberroßbach

Diese Flächen sind im Flächennutzungsplan als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (*Bestand*) dargestellt.

6.2.5 Erhalt des Landschaftsbildes und Sicherung des Erholungswertes

Der LANDSCHAFTSPLAN empfiehlt hierzu u.a. den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzflächen, das Anpassen zukünftiger Siedlungsentwicklung an das Orts- und Landschaftsbild, die Einbindung des Lagerstättenabbaus in die Landschaft, die Lenkung der Waldentwicklung, die Sicherung der historischen Kulturlandschaft, die Sicherung der unzerschnittenen Ruheräume, die Begrenzung der Freizeitsiedlungen, den Erhalt und die Optimierung sämtlicher Teilräume mit hohem Erholungswert einschließlich kulturhistorischer Elemente und Anlagen und historisch gewachsener Ortsränder, die Entwicklung der Teilräume mit geringem bis mäßigem Erholungswert einschließlich der ortsnahen Flächen sowie die Reduktion vorhandener Beeinträchtigungen/Defizite, sowohl allgemein, als auch durch Freizeitnutzung verursacht.

Der Flächennutzungsplan kann dies nur insoweit berücksichtigen, als innerhalb der angesprochenen Bereiche keine *Flächen* mit entgegenstehenden Nutzungszielen ausgewiesen sind. *Maßnahmen* sind im Flächennutzungsplan nicht regelbar, sie müssen entsprechenden Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. vertraglichen Regelungen vorbehalten bleiben.

⁶² Verordnung zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV) vom 01. September 2005

7 Erläuterungen zu den Darstellungen

Die im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Haiger enthaltenen Darstellungen orientieren sich an den Vorgaben des § 5 (2) BauGB in Verbindung mit der BauNVO. Sie werden nachfolgend im einzelnen erläutert.

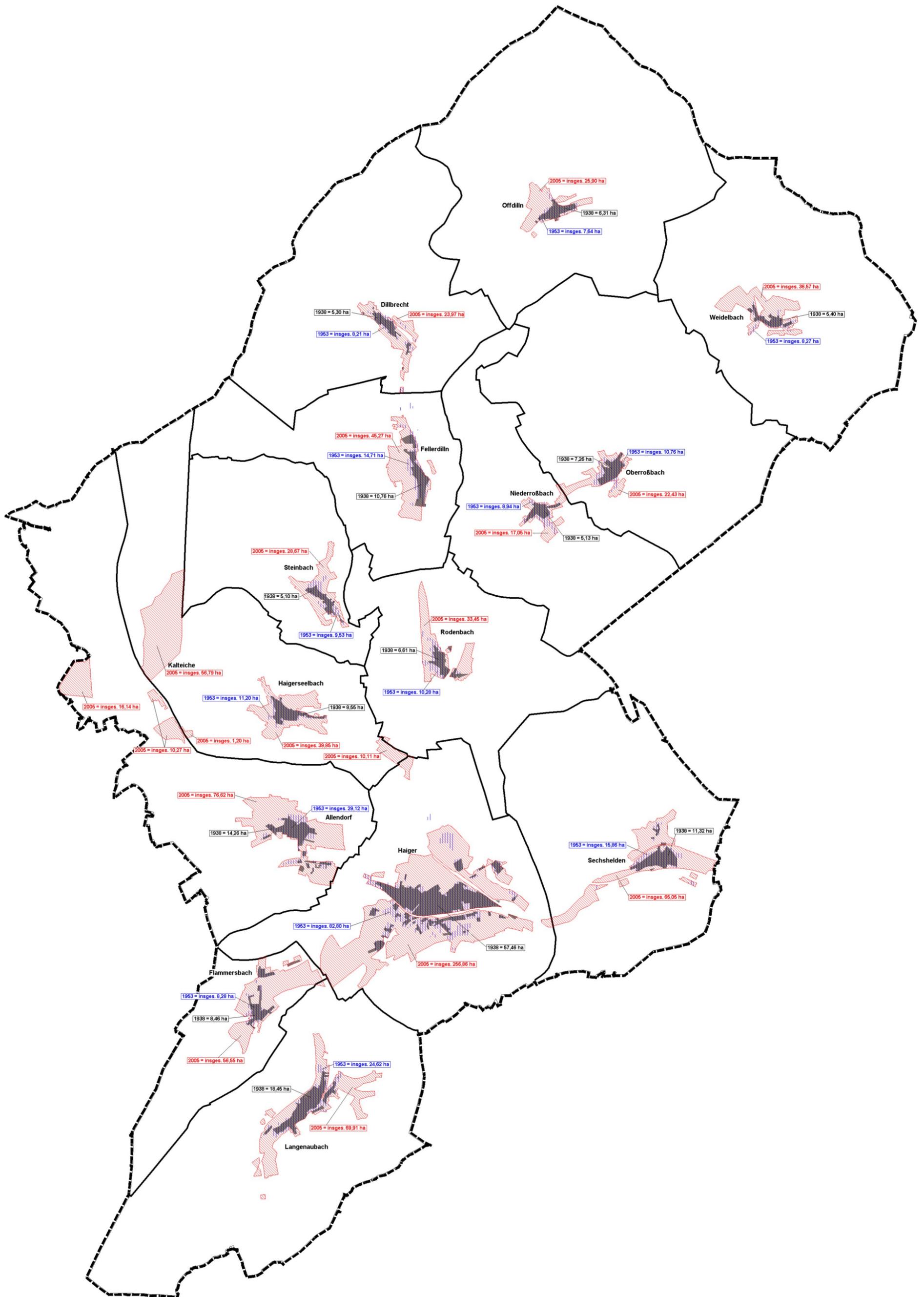
7.1 Siedlungsflächen der Stadtteile

Gemäß § 5 (1) BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen. Dementsprechend sind sowohl die vorhandenen als auch alle geplanten Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen überwiegend nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als *Bauflächen* dargestellt. Soweit Nutzungen von diesen Flächenkategorien abweichen, sind sie als *Sondergebiet* mit entsprechender Widmung (z.B. „SO_V“ für Sondergebiet Vereinsnutzung) dargestellt. Der Umfang der Bauflächendarstellung (Bestand) basiert auf der aktuellen Realnutzungskartierung unter Wertung der Flächenwidmungen des bisherigen Flächennutzungsplanes sowie denen der rechtskräftigen Bebauungspläne.

Die bisherige Siedlungsentwicklung im Planungsraum korrespondiert mit der historischen Entwicklung nach Ziff. 2.2 und mit der Bevölkerungsentwicklung nach Ziff.5.1.1. Damit einher ging eine Beschleunigung und Ausweitung der Siedlungsflächen zu Lasten der landwirtschaftlichen Nutzflächen, aber vielfach auch aufgrund der Topografie insbesondere zu Lasten der Freiflächen zwischen Siedlung und Wald. Das setzte sich verstärkt nach dem 2. Weltkrieg fort, als die Einwohnerzahl nicht zuletzt infolge der ersten großen Flüchtlingsströme erheblich angewachsen war. Die damit einhergegangenen Veränderungen der gesellschaftlichen Verhältnisse führten dazu, dass nicht nur die Nachfrage nach neuem Bauland anstieg, sondern vielmehr der Bedarf je Einwohner an Wohnfläche aber auch an Grundstücksfläche immer größer wurde.

Sämtliche Stadtteile zeigten nach dem 2. Weltkrieg aufstrebende Tendenz. Neubaugebiete an den Ortsrändern legen ein Zeugnis ab von der regen Bautätigkeit (s. nachfolgende Abbildung). Die Landwirtschaft, die in der Vergangenheit insbesondere in den kleineren Stadtteilen die Hauterwerbsquelle gebildet hatte, verlor immer mehr an Bedeutung. Vor allen Dingen die Arbeitsplätze in den Industrien und Dienstleistungsbetrieben der Kernstadt und den nahen Städte Dillenburg, Herborn, Wetzlar usw., aber auch in kleineren Handwerksbetrieben waren die Grundlage für einen wachsenden, materiellen Wohlstand der Dörfer. Durch die strukturellen Veränderungen der Familie wurde aus der Werk- und Wirtschaftseinheit des 19. Jahrhunderts eine Familie aus Eltern und Kindern, deren Inhalt über das Individuelle hinaus vor allem neben der Kindererziehung die Freizeitbeschäftigung ist. Hieraus ergeben sich stark veränderte Wohnansprüche, die nicht nur zum Umbau oder tlw. Abbruch alter Häuser führen, sondern vielmehr in der räumlichen Struktur fassbar werden. So treten insbesondere Veränderungen in der Wohnungsgröße und in der Schaffung abgeschlossener Wohneinheiten auf, wie sie in Häusern des ländlichen Bereiches früher nicht üblich waren.

Die gesichertsten Aussagen zur Siedlungsentwicklung der einzelnen Stadtteile in den letzten Jahrzehnten liefern ältere Luftbilder aus den Jahren 1938 und 1953. Sie waren zusammen mit der aktuellen Realnutzungskartierung Grundlage für die nachfolgende Abbildung.



a) Allendorf

Der **Ortskern** von Allendorf ist ein dicht bebautes Haufendorf, das keine nennenswerten Freiflächen aufweist. Zum Gebäudebestand des Siedlungskernes gehören kleine Einfirst- und Winkelhöfe mit schlichtem Fachwerk. Unterhalb der Kreuzung Holzhäuser Straße / Wachenberg befinden sich zwei stattliche Gehöfte, von denen eines aus dem Jahr 1778 stammt. Die Fassaden zahlreicher Gebäude im Ortskern sind zumindest teilweise verschiefert. In der Dachlandschaft des Ortskernes herrschen Satteldächer vor, die mit Schiefer, Tonziegeln und Eternitplatten eingedeckt sind. Zwischen den Gehöften finden sich einzelne kleine Bauerngärten mit Nutzpflanzen und buntblühenden Stauden. In der Ortsmitte befindet sich die evangelische Kirche, ein weiß verputzter Saalbau mit verschiefertem Dach und Dachreiter. Am südlichen Rand des Ortskernes liegt ein altes Mühlengehöft. Der alte Siedlungskern ist fast vollständig von jüngeren Siedlungsteilen umschlossen. Die **Siedlungszuwächse mit Misch- und Wohnbauflächen** sind überwiegend nordwestlich und östlich des Ortskernes erfolgt. Ein weiterer Siedlungsteil befindet sich südlich des Haigerbaches. Die ab den fünfziger Jahren angelegten Siedlungszuwächse nehmen eine größere Fläche ein als der Ortskern. Wohnbauflächen mit Ein- und Mehrfamilienhäusern herrschen unter den jungen Siedlungsteilen vor. Westlich der Siegener Straße (B 277) befinden sich einzelne **Gewerbebetriebe** (Gärtnerei, Hoch- und Tiefbau-Firma etc.).

In den letzten Jahren wurden Baulücken innerhalb der vorhandenen Bauflächen durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geschlossen bzw. die Siedlungsränder durch einzelne Neubauten am Ortsrand abgerundet und Am Hörlenweg ein Gewerbebetrieb zu Gunsten von neuen Wohngebäuden abgebrochen.

Siedlungsplatz Kalteiche

Der Siedlungsplatz Kalteiche liegt an der B 277 nördlich des BAB-Anschlusses Haiger/Burbach. Südlich und westlich der Siedlung verläuft die Sauerlandlinie (A 45). Die Kalteiche besteht aus einer Häuserzeile mit einzelnen kleinen Einfirsthöfen und neueren Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, die sich oberhalb der Abzweigung der B 54 an der B 277 befindet. Unter den Gebäuden stehen Wohnhäuser, landwirtschaftliche Nutzgebäude, ein Gasthof und Lagerhallen kleiner Gewerbebetriebe. Der Gebäudebestand ist durch neue Lagerhallen und Wirtschaftsgebäude bis an den südlichen Waldrand erweitert worden. Östlich der B 277 befinden sich neben einem Sportplatz und einem am Wildenstein gelegenes Wohnhaus ein zur Zeit leerstehender Wohnblock und ein Wirtschaftsgebäude mit Verkehrsflächen.

An der Anschlussstelle 24 Haiger/Burbach der A 45 liegt - eingerahmt von den Bundesstraßen 54 und 277 - eine verkehrsgünstig angebundene **Gewerbefläche**. Zu den ansässigen Betrieben gehören eine LKW-Servicestation (Scania), zwei Tankstellen sowie ein Fracht- und Logistikzentrum einer großen Spedition (Schenker Eurocargo / Spedition Barthel). An den Rändern der Gewerbefläche und auf den Straßenböschungen befinden sich Pflanzstreifen mit Baumhecken, die Sichtschutzfunktionen wahrnehmen.

Westlich der Autobahn 45 wurde ein Park & Ride-Platz eingerichtet.

b) Dillbrecht

Der dicht bebaute **Ortskern** von Dillbrecht besitzt keine nennenswerten Grünflächen und ist eine Übergangsform zwischen Straßen und Haufendorf. Zum Gebäudebestand des Ortskernes gehören einzelne kleine Gehöfte mit schlichtem Fachwerk. In der Dachlandschaft des Ortskernes herrschen Satteldächer vor, die z. T. verschiefert oder mit Blech eingedeckt sind. Bauflächen mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie einem Mühlengehöft liegen im Dilltal südlich des Ortskernes und reichen bis an die Köln-Gießener-Bahn. Eine weitere Baufläche mit Wohngebäuden hat sich am Hang auf der nördlichen Seite des namenlosen Dill-Vorfluters entwickelt. Neben der Schließung einzelner Baulücken wurde die Ortslage in den letzten Jahren nur geringfügig durch einzelne Wohngebäude an den Siedlungsrändern erweitert.

Am Hang oberhalb der Siedlung befinden sich die Schule mit einem kleinen Spielplatz und das Dorfgemeinschaftshaus. Am nordwestlichen Siedlungsrand hat sich ein einzelner **Ge-**

werbebetrieb (Metallbau) mit großer Halle angesiedelt. Der **Sportplatz** liegt nordöstlich der Siedlung auf einem von Waldflächen umschlossenen Bergrücken.

c) Fellerdilln

Der dicht bebaute **Ortskern** von Fellerdilln ist relativ klein und weist keine nennenswerten Grünflächen auf. Zum Gebäudebestand des Siedlungskernes zählen einzelne Fachwerk-Gehöfte. Dächer und Fassadenteile einiger Bauten im Ortskern sind verschiefert.

Fellerdilln ist in der zweiten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts stark gewachsen. Die in dieser Zeit entstandenen **Siedlungsflächen** nehmen ein Mehrfaches der Fläche des alten Ortskernes ein. Bei der überwiegenden Mehrzahl der Neubauten handelt es sich um Ein- und Mehrfamilienhäuser. Am nördlichen und südlichen Siedlungsrand liegen einzelne Gewerbebetriebe, am westlichen Rand der neue Friedhof, der Festplatz und ein Spielplatz. Am östlichen Siedlungsrand hat sich eine Häuserzeile und ein einzelner kleiner Gewerbebetrieb entlang der Köln-Gießener-Bahn entwickelt und im Beiersbachtal unterhalb der bewaldeten Bergkuppe des „Krenzel“ eine kleine Siedlungsfläche mit einem Reiterhof, einem Lagerplatz und einigen Wohngebäuden. Der nordöstlich der Siedlung zwischen den Stadtteilen Fellerdilln und Dillbrecht liegende Bahnhof Dillbrecht ist über einen asphaltierten Fußweg an die Ortslage Fellerdilln angebunden.

Zu den jüngsten Erweiterungsmaßnahmen zählen:

- Ein kleines Neubaugebiet am nördlichen Siedlungsrand,
- der neue Friedhof mit Trauerhalle auf einer Bergkuppe am westlichen Ortsrand
- die einzelnen Häuser am südwestlichen Siedlungsrand sowie
- die Schließung einzelner Baulücken innerhalb der Siedlungsfläche

d) Flammersbach

Der dicht bebaute **Ortskern** (Mischgebiet) von Flammersbach liegt auf der Talsohle. Zum Gebäudebestand des ehemaligen Haufendorfes mit geringer Flächenausdehnung gehören einzelne kleine Einfirsthöfe mit schlichtem Fachwerk. Dächer und Fassadenteile einzelner Bauten sind landschaftstypisch verschiefert oder weisen moderne Verkleidungen mit Eternit auf. Im Rahmen der Umgestaltung des Ortskerns wurde ein kleiner Platz vor dem alten Rathaus mit Pflaster neu gestaltet.

Infolge der unmittelbaren Nachbarschaft zum Industriestandort Haiger hat Flammersbach im Rahmen des fortschreitenden Urbanisierungsprozesses nach dem zweiten Weltkrieg ein starkes Wachstum erfahren. Die **neuen Siedlungsteile** mit Wohnbauflächen und einem großflächigen Industriebetrieb sind mit den Siedlungsändern von Haiger zu einem Siedlungsband verschmolzen, das von Flammersbach über das Aubachtal bis in das Dilltal reicht. Der alte Siedlungskern ist von neueren Bauflächen eingekapselt. Westlich der stillgelegten Bahnlinie nach Breitscheid befinden sich vorwiegend Wohnbauflächen mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die weiß verputzte und mit Schiefer eingedeckte Kirche von Flammersbach ist ebenfalls ein moderner Bau.

Die am östlichen Siedlungsrand an einem Hang gelegene **gewerbliche Baufläche** mit massigem quaderförmigen Baukörper (Fa. Hailo) wird von der stillgelegten Bahnlinie nach Breitscheid und der Flammersbachstraße (K42) begrenzt. Ein hoher Bahndamm schirmt die Siedlungsteile mit Wohnfunktion von den gewerblich genutzten Bauflächen ab. Weitere Gewerbebetriebe befinden sich nördlich der Bahnlinie sowie ein großes Hotel am nördlichen Siedlungsrand.

Wesentliche Erweiterungen der Siedlungs- und Gewerbeflächen sind in jüngster Zeit nicht erfolgt. Lediglich einzelne Baulücken wurden durch neue Wohngebäude oder neu angesiedelte Betriebe geschlossen bzw. durch Erweiterung bestehender Produktionsanlagen bebaut.

e) Haiger

Der **historische Ortskern** mit seiner ortsbildprägenden Altstadt und dem regelmäßigen Straßennetz nimmt innerhalb des heutigen Stadtgebietes nur eine kleine Fläche ein und ist vollständig von jüngeren Siedlungsteilen eingekapselt. In der Hauptstraße befindet sich ein eindrucksvolles Ensemble von sehr einheitlichen und meist dreistöckigen Fachwerk-Giebelhäusern. Das Stadtbild wird von der auf einer Anhöhe oberhalb des Marktplatzes gelegenen evangelischen Stadtkirche geprägt, die aufgrund ihrer exponierten Lage weit sichtbar ist. Die touristisch bedeutsamen Bereiche der Hauptstraße und des Marktplatzes sind in eine Fußgängerzone umgewandelt worden.

Mischbauflächen mit Wohngebäuden, Kleinbetrieben und Einzelhandel liegen vorwiegend zwischen der Köln-Gießener-Bahn und der Hellertalbahn und umfassen den bereits beschriebenen, alten Stadtkern sowie jüngere Bauflächen.

Industrie- und Gewerbeflächen mit wenigen, aber außergewöhnlich großen Betrieben (Pracht Spedition und Logistik, Rittal-Werk (Schaltschränke, Elektrotechnik, mehrere große Produktionsstandorte im Lahn-Dill-Kreis), Klingspor-Werk, Format-Einbauküchen) befinden sich an mehreren Stellen im Stadtgebiet. Die Mehrzahl der Industriebetriebe liegt im „**Industriegebiet Nord**“ am nördlichen Siedlungsrand in den nahezu ebenen Talräumen von Aubach, Dill und Haigerbach. Das Drehkreuz der Firma Pracht besteht aus zwei getrennten Betriebsflächen, die sich nördlich der Köln-Gießener-Bahn befinden. Die Industrieflächen sind hochgradig versiegelt. Bei den Betriebsgebäuden handelt es sich i.d.R. um groß dimensionierte und hoch aufragende Baukörper. Die Industrieanlagen werden nur von der nördlich der Gewerbeflächen gelegenen Talbrücke Haiger der A 45 übertagt. Das „**Industriegebiet Süd**“ liegt südlich der Hellertalbahn am Hang. Im Vergleich mit den Industrieflächen am nördlichen Siedlungsrand besitzt es eher bescheidene Ausmaße.

Wohnbauflächen mit Ein- und Mehrfamilienhäusern befinden sich am südlichen und südwestlichen Siedlungsrand. Die Baugebiete am südlichen Siedlungsrand erstrecken sich bis an die Waldflächen auf den steilen Hängen der südlich der Siedlung gelegenen Berge.

Bei den **Sonderbauflächen** innerhalb der Ortslage Haiger handelt es sich um großflächige Fachmärkte und Einzelhandelsgeschäfte. Nördlich der B 277 befinden sich neu gebaute, großflächige Einzelhandelsgeschäfte (Bau- und Heimwerker-, Lebensmittelmärkte, Gartenfachmärkte u.a.) mit den zugehörigen Parkplätzen.

Gleis- und Bahnbetriebsflächen nehmen innerhalb des Stadtgebietes große Flächen ein, da die Stadt ein Eisenbahnknotenpunkt ist. Von der Köln-Gießener-Bahn zweigen in Haiger die Hellertalbahn nach Betzdorf sowie eine weitere Strecke nach Breitscheid ab. Die Bahnverbindung nach Breitscheid ist stillgelegt, aber nicht rückgebaut.

Sportanlagen mit zwei Fußballfeldern, einer Laufbahn, einem Schützenhaus sowie einer Hundesportanlage wurden auf einem Bergrücken am westlichen Siedlungsrand von Haiger errichtet.

Der großflächige und vor einigen Jahren erweiterte **Friedhof** befindet sich am südlichen Siedlungsrand. Der alte Friedhofsteil zeichnet sich durch einen reichen Bestand an aufwändig gestalteten Familiengräbern vom Anfang und der Mitte des 20. Jahrhunderts aus.

Mit den Fließgewässern **Aubach, Dill und Haigerbach** weist die Stadt Haiger sensible Biotopbereiche mit Vernetzungsfunktion innerhalb der Siedlungsfläche auf. Die Bäche besitzen auch in der Siedlung naturnahe Laufabschnitte mit Ufergehölzen, die als gliedernde Strukturelemente zur Belebung der Stadtlandschaft beitragen.

Zu den jüngsten Siedlungserweiterung oder stadtbildprägenden Baumaßnahmen zählen:

- Der Bereich „Fahler“ am südwestlichen Siedlungsrand. Hier wurde eine großflächige Wohnbaufläche oberhalb der bestehenden Wohngebiete erschlossen. In der Mitte des neuen Siedlungsteiles befindet sich ein neuer Kindergarten, unterhalb davon ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken mit einer Baumgruppe (Espen).

- Nördlich der B 277 sind zwischen den Straßen „Kreuzgasse“, „Lohwiese“ und „Am Lohgraben“ ein großflächiger SB-Markt (Herkules) sowie ein kleinerer SB-Markt (Aldi) gebaut worden. Zwischen diesen Geschäften befindet sich ein großdimensionierter Parkplatz.
- Bei den Stadtwerken wurde ein ehemaliger Standort eines Gaswerkes saniert und dabei die kontaminierten Bereiche des Altstandortes tiefgründig ausgekoffert.
- Innerhalb der bestehenden Gewerbeflächen und -betriebe wurden an mehreren Stellen Produktionsanlagen erweitert oder neue Hallen errichtet.
- An der A 45 am nördlichen Ortsrand von Haiger wurde die baufällige Talbrücke Haiger abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt.

f) Haigerseelbach

Seelbach besitzt einen sehr kleinen, dicht bebauten **Ortskern**, der aus einer Häuserzeile mit kleinen Einfirsthöfen mit schlichtem Fachwerk besteht. Der Siedlungskern – hervorgegangen aus einem Wiederaufbau⁶³ - ist eine Übergangsform zwischen Straßen- und Haufendorf. Dächer und Fassadenteile einzelner Gebäude in der Ortsmitte sind verschiefert. Die Dächer der Mehrzahl der Bauten ist mit Tonziegeln oder Blech eingedeckt.

Der Stadtteil Seelbach ist im 20. Jahrhundert stark erweitert worden. Die **jungen Siedlungsteile** nehmen eine größere Fläche als der alte Siedlungskern ein und umschließen diesen Bereich ringförmig. Bei den neuen Bauten handelt es sich überwiegend um Ein- und Mehrfamilienhäuser. Am südwestlichen Siedlungsrand befinden sich das Dorfgemeinschaftshaus, ein Kindergarten, ein Festplatz, das Schützenhaus und Tennisplätze.

In den letzten Jahren sind in Seelbach lediglich Baulücken innerhalb der Siedlung und an den Ortsrändern durch neu errichtete Wohngebäude geschlossen worden. Am Rand einer Gewerbefläche an der K43 nahe der Gemarkungsgrenze Haiger sind ein Lagerplatz und eine Hundesportanlage neueren Datums.

g) Langenaubach

Der dicht bebaute **Siedlungskern** von Langenaubach vermittelt zwischen Haufen- und Straßendorf und weist ein regelhaftes Straßennetz auf. Zum Gebäudebestand der Siedlung gehören kleine Einfirsthöfe aus dem 19. und 20. Jahrhundert mit schlichtem Fachwerk. In der Mittelstraße befinden sich einzelne Höfe, deren Gefache mit Schnitzarbeiten verziert sind. In der Dachlandschaft der Siedlung herrschen Satteldächer vor, die oft mit Schiefer eingedeckt sind. Langenaubach wurde ursprünglich in südlicher Richtung um kleine Nebenerwerbshöfe erweitert. Im 20. Jahrhundert erfolgte eine umfangreiche Erweiterung und Verstärkung des Ortes. Die Mehrzahl der Bauten wurden ab den fünfziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts errichtet. Unter den jungen Siedlungsflächen dominieren Wohnbauflächen mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, die sich südlich des alten Ortskernes und in den östlichen Seitentälern des Aubaches entwickelt haben.

Gewerbliche Bauflächen liegen am nördlichen, östlichen und südlichen Ortsrand, wovon das am nördlichen Siedlungsrand am Hang unterhalb der Bahntrasse errichtete Mahlwerk einen exponierten Standort einnimmt. Die kleine Gewerbefläche am östlichen Siedlungsrand befindet sich im Bereich der ehemaligen Eisenerzgrube Constanze.

Wesentliche Erweiterungen der Siedlungs- und Gewerbeflächen sind in jüngster Zeit nicht erfolgt. Lediglich einzelne Baulücken wurden durch neue Wohngebäude geschlossen, das Mahlwerk in nördlicher Richtung um eine große Halle erweitert und im Gewerbegebiet an der ehemaligen Grube Constanze wurden einzelne Hallen errichtet.

⁶³ Der im 15. Jahrhundert zuerst genannte Ort brannte 1769 bis auf wenige Gebäude am Ortsrand vollkommen ab und wurde von den betroffenen Bürgern nach einem Aufbauplan des Hauptmann v. Pfau wieder aufgebaut. Diese Gebäudezeilen stehen als „Gesamtanlage“ unter Denkmalschutz (WIONSKI, H., 1986: Baudenkmale in Hessen, Lahn-Dill-Kreis I, Landesamt für Denkmalpflege Hessen).

h) Niederroßbach

Der dicht bebaute **Ortskern** von Niederroßbach umfasst eine kleine Fläche im Roßbachtal und weist keine nennenswerten Grünflächen auf. Zum Gebäudebestand des Ortskernes gehören gepflegte, kleine Einfirst- und Zweiseithöfe. Die Satteldächer einzelner Fachwerkbauten sind mit Schiefer eingedeckt. Das Ortsbild wird von der an einer Wegegabelung aus Bruchstein errichteten Kirche beherrscht. Dach und Dachreiter des auffälligen Gebäudes sind verschiefert. Im Ortskern wurden die Straßen im Rahmen der Dorferneuerung neu gestaltet. Bei den jungen Siedlungsteilen handelt es sich mehrheitlich um Wohngebäude, die ab den fünfziger Jahren errichtet wurden.

Durch die Siedlungsentwicklung in südlicher Richtung entlang der Landesstraße sind Nieder- und Oberroßbach zu einem Siedlungsband verschmolzen. Am „Berührungspunkt“ wurden an zentraler Stelle die von beiden Stadtteilen genutzten Einrichtungen Schule, Dorfgemeinschaftshaus, Kindergarten, Sporthalle und Schützenhaus errichtet.

i) Oberroßbach

Der **Ortskern** von Oberroßbach ist dicht bebaut und weist keine nennenswerten Grünflächen auf. Zum Gebäudebestand des Haufendorfes gehören zahlreiche ortsbildprägende Gehöfte mit zumeist schlichtem Fachwerk. Die Satteldächer vieler Höfe sind verschiefert. Östlich der Kirche befindet sich ein besonders stattliches Fachwerkhaus, das durch Andreaskreuze und Flachschnitzereien mit Blumenornamenten verziert ist. Im Rahmen der Dorferneuerung wurden einzelne Gebäude vorbildlich saniert. Der Ortskern ist allseitig von **jüngeren Bauflächen** mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden umschlossen. Südlich des Rossbaches hat sich ebenfalls in jüngerer Zeit eine Wohnbaufläche entwickelt.

Gewerbeflächen liegen am östlichen und am westlichen Siedlungsrand. Letztere liegt mit einer kleinen Teilfläche und den Betriebsgebäuden eines Möbelwerkes⁶⁴ in der Nachbargemarkung Niederroßbach. Ein weiterer Holzverarbeitungsbetrieb befindet sich am westlichen Ortsrand von Oberroßbach.

j) Offdilln

Der **Siedlungskern** von Offdilln ist ein kleines, dicht bebautes Haufendorf, das keine nennenswerten Grünflächen aufweist. Zum Gebäudebestand des Siedlungskernes gehören einzelne kleine Fachwerk-Gehöfte. Fassadenteile und Dächer der Bauten in der Ortsmitte sind verschiefert oder mit Blechen verkleidet. Die Kirche von Offdilln liegt auf einem Hang oberhalb des Ortskernes und überragt die Gehöfte.

Offdilln wurde Ende des 20. Jahrhunderts stark erweitert. Die **Siedlungserweiterung** ist zunächst östlich und westlich des Ortskernes an der L 3044 erfolgt, anschließend nord-nordwestlich durch eine größere Wohnbaufläche mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Oberhalb der Kirche befinden sich das Dorfgemeinschaftshaus, der Kindergarten und die Feuerwehr. Die öffentlichen Einrichtungen wurden erst in jüngerer Zeit errichtet. Am südlichen Siedlungsrand liegt ein einzelner kleiner Gewerbebetrieb.

k) Rodenbach

Der dicht bebaute **Ortskern** ohne nennenswerte Grünflächen befindet sich auf der westlichen Seite der Dill. Der Siedlungskern ist ein kleinflächiges Haufendorf. Zum Gebäudebestand der Ortsmitte gehören kleine, ortsbildprägende Einfirst- und Winkelhöfe mit zumeist schlichtem Fachwerk. In der Obergasse befinden sich einzelne Bauten, deren Gefache durch Flachschnitzereien verziert sind. In der Dachlandschaft des Ortskernes herrschen Satteldächer vor. Dächer und Fassadenteile einzelner Gebäude sind verschiefert. Zahlreiche Gebäude weisen Ziegel- und Blechdächer auf. Die ehemaligen Wirtschaftsgebäude der kleinen Höfe sind vielfach in Wohnraum umgewandelt worden. Die kleine, weiß verputzte Kirche im Ortskern besitzt ein verschiefertes Dach mit Dachreiter.

⁶⁴ In dem Möbelwerk wird Eichenholz aus den Haubergen zu Gartenmöbeln verarbeitet. Den Möbelwerken im Gebiet der Stadt Haiger kommt eine Schlüsselfunktion für den Natur- und Kulturlandschaftsschutz zu. Die Nachfrage nach Eichenholz ist die ökonomische Basis für die Aufrechterhaltung des traditionellen und vielerorts verschwundenen Niederwaldbetriebes in der hochgradig schutzbedürftigen, einmaligen Kulturlandschaft der Sauerländer Hauberge!

Im 20. Jahrhundert wurde die Siedlung in erheblichem Umfang durch **neue Siedlungs- und Gewerbeflächen** erweitert. Die jungen Siedlungsteile nehmen eine größere Fläche als der Ortskern ein. Die Siedlungserweiterung erfolgte nördlich, südlich und westlich des alten Ortskernes. Auf der östlichen Seite des Dilltales wurde eine Wohnbaufläche mit Ein- und Mehrfamilienhäusern etabliert. Eine weitere Wohnbaufläche befindet sich am westlichen Siedlungsrand. Am südlichen Ortsrand liegt ein einzelner kleiner Gewerbebetrieb.

Den nördlichen Siedlungsrand dominiert das **Gewerbegebiet „Auf der Stücke“**, das von der Köln-Gießener-Bahn und der L 3442 umgeben ist. In den letzten Jahren ist der nördliche Teil der Fläche durch neu angesiedelte Betriebe bebaut worden. Die gewerblichen Bauflächen sind zumeist stark versiegelt und weisen keine nennenswerten Freiflächen auf.

Zwischen Dill und Roßbach steht ein modernes Mühlengehöft, zu dem eine großflächige **Fischzuchtanlage** mit zahlreichen Teichen gehört.

Der Friedhof mit zugehörigem Parkplatz liegt südlich der Ortslage an der L 3044, Sportplatz, Reithalle und Reitplätze auf einem Bergrücken südwestlich der Ortslage. Die Sportanlagen sind über bituminöse Feldwege an die Ortslage Rodenbach angebunden.

l) Sechshelden

Der **Ortskern** von Sechshelden ist dicht bebaut und weist keine nennenswerten Grünflächen auf. Er zeichnet sich durch ein rechtwinkliges Wege- und Straßennetz aus. Zum Gebäudebestand der Ortsmitte gehören einzelne kleine Gehöfte mit schlichtem Fachwerk. Im westlichen Teil befindet sich die Dorfschmiede aus dem Jahr 1763, deren Gefache durch Schnitzarbeiten verziert sind. Die Mehrzahl der Bauten im Siedlungskern sind allerdings jüngeren Datums. In der Dachlandschaft der Ortsmitte finden sich vereinzelt Satteldächer, die mit Schiefer eingedeckt sind. Für den Stadtteil wird seit 2001 eine **Dorferneuerung** durchgeführt.

Der alte Ortskern, im Süden von der Dill begrenzt, ist durch **jüngere Siedlungsflächen** und Verkehrswege eingekapselt. Die Siedlung hat im 20. Jahrhundert ein starkes und raumgreifendes Wachstum erfahren. Hierzu gehören sowohl Wohnbauflächen am westlichen Siedlungsrand und nördlich der Köln-Gießener-Bahn, auf denen Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie einzelne Wohnblocks errichtet wurden, als auch gewerbliche Bauflächen. Die südwestliche Siedlungserweiterung ist überwiegend dem nahezu ebenen Talraum der Dill gefolgt. Hierdurch sind die Siedlungsränder von Sechshelden und Haiger zu einem Siedlungsband verschmolzen.

Die **gewerbliche Baufläche** am östlichen Ortsrand dominiert mit großen und hochaufragenden Hallenkomplexen. Weitere kleine Gewerbebetriebe befinden sich auf einer Fläche südlich der Dill und nördlich der Autobahn A45.

Die **Sportanlagen** des Stadtteiles liegen im Bereich der Dillaue südlich der A 45, der von Wald umgebene **Friedhof** am nordöstlichen Siedlungsrand.

m) Steinbach

Die ehemalige Bergbausiedlung weist einen sehr kleinen **Ortskern** mit wenigen Hofstellen auf, der eine Übergangsform zwischen Weiler und Haufendorf darstellt. Zum Gebäudebestand dieses dicht bebauten Siedlungskernes ohne nennenswerte Grünflächen gehören einzelne kleine Einfirsthöfe mit schlichtem Fachwerk. Fassadenteile und Satteldächer einzelner Bauten in der Ortsmitte sind verschiefert.

Die Siedlung ist im 20. Jahrhundert stark erweitert worden. Die jungen Ortsteile nehmen ein Mehrfaches der Fläche des alten Siedlungskernes ein. Unter den neuen Bauten herrschen Wohngebäude (Ein- und Mehrfamilienhäuser) absolut vor.

Der **Friedhof** von Steinbach befindet sich am südlichen Ortsrand und ist im Süden und Westen von Waldflächen eingerahmt.

In den letzten Jahren sind in Steinbach nur einzelne Baulücken durch neu errichtete Ein- und Mehrfamilienhäuser innerhalb der Ortslage geschlossen worden.

n) Weidelbach

Der kleine **Ortskern** von Weidelbach ist ein dicht bebautes Haufendorf, das keine nennenswerten Grünflächen aufweist. Zum Gebäudebestand der Ortsmitte gehören kleine Einfirst- und Zweiseithöfe mit schlichtem und durch Schnitzarbeiten verziertem Fachwerk. In der Dachlandschaft des Ortskernes herrschen Satteldächer vor, die teilweise mit Schiefer eingedeckt sind. Oberhalb des Ortskernes befinden sich die evangelische Kirche und der Friedhof mit einem ortsbildprägenden Großbaumbestand. Weidelbach wurde im 20. Jahrhundert umfangreich erweitert. Die **jungen Siedlungserweiterungen** mit Ein- und Mehrfamilienhäusern liegen überwiegend nord-nordwestlich des Dorfkernes mit seinen Mischbauflächen. Die Siedlungszuwächse nehmen ein Mehrfaches der Fläche des alten Ortskernes ein.

Gewerbeflächen mit zwei großen Metallbetrieben befinden sich am nordwestlichen Siedlungsrand und am südlichen Ortsrand ein weiterer Gewerbebetrieb, der Eichenholz aus den Haubergen zu Gartenmöbeln verarbeitet.

Aufgrund vorstehender Ausführungen ergeben sich die Darstellungen der Bauflächen im Flächennutzungsplan und damit die Inanspruchnahme der Siedlungsflächen insgesamt wie folgt:

Siedlungsflächen - Bestand 2005 -	
Nutzungsart	ha
Wohnbauflächen (W)	390,8
Mischbauflächen (M)	193,9
Gewerbliche Bauflächen (G)	241,2
Sonderbauflächen und -gebiete	19,3
Flächen für den Gemeinbedarf	21,9
Gesamt:	867,1

Tab. 13 Siedlungsflächen (Bestand 2005)

7.1.1 Wohnbauflächen (W) und Gemischte Bauflächen (M)

Wohnraum gehört zu den Grundbedürfnissen des Menschen. Prioritäres Ziel im Rahmen der Daseinsvorsorge der Stadt ist es daher, die entsprechenden Voraussetzungen hierfür im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zu schaffen. Abwägungsgrundlage für die Neuausweisungen ist die landschaftsplanerische Bewertung zu pot. Nutzungsänderungen⁶⁵ im LANDSCHAFTSPLAN-ENTWURF der Stadt Haiger sowie die gemeindebezogene regionalplanerische Zielvorgabe zu neuen Siedlungsflächen nach Ziff. 5.1ff⁶⁶ des RPLM 2001. Die zukünftigen Wohnsiedlungsflächen sind so abgestimmt, dass sie einerseits die gewünschte Schwerpunktbildung ermöglichen, zum anderen den Stadtteilen eigenen Entwicklungsspielraum belassen.

Bedarfsermittlung

Nach der Ziel-Projektion des noch rechtsgültigen RPLM 2001 wird für die Stadt Haiger der **maximale Wohnsiedlungsflächenbedarf 2010** mit dem Teilaspekt flächenwirksamer Wohnungsbedarf von 1.244 zu insgesamt **48 ha** veranschlagt. Im zentralen Stadtteil Haiger sowie im westlich angrenzenden Stadtteil Flammersbach soll zur Sicherung und Erhaltung der infrastrukturellen Einrichtungen die Siedlungsentwicklung konzentriert werden. In den übrigen Stadtteilen beschränkt sie sich auf die Eigenentwicklung aus dem Stadtteil.

Der **Wohnungsbedarf 2010** liegt für Haiger bei insgesamt 1.542, der Neubedarf an Wohnungen bei 898. Der sich jeweils zur Hälfte aus Eigenentwicklung und Zuwanderung ergebende Flächenbedarf von 48 ha ermittelt sich aus den Komponenten Wohnungsbedarf⁶⁷ und Dichtewert (Wohnungen/ha)⁶⁸, gestaffelt nach Zentralität, Lage in der Region und regionalen Gewerbeschwerpunkten.

Davon abzuziehen sind die seit 1993 über rechtskräftige Bebauungspläne ausgewiesenen Bauflächen mit einer ermittelten Gesamtgröße von 26 ha. Auf die restlichen 22 ha hat die Stadt gegenüber dem RPL 2001 einen Rechtsanspruch auf das Zieljahr 2010; allerdings nur bis zur Rechtswirksamkeit des neuen Regionalplanes.

Da der Flächennutzungsplan jedoch auf das Zieljahr 2020 ausgerichtet ist, geht die Stadt vorsorglich von folgenden ha-Zahlen aus (vgl. nachfolgende Tabelle):

⁶⁵ vgl. LANDSCHAFTSPLAN Karte 12 und Tabellen in Ziff. 2.3.1

⁶⁶ Ziff. B 5.1-1 (Z) und B 5.1-3 (Z), S. 38: „Die als Flächen für Siedlungszwecke ausgewiesenen Siedlungsbereiche, Zuwachs, umfassen die zentralörtlichen Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, kleinere gewerbliche Bauflächen und für Sonderbauflächen sowie die für diese Flächen aus städtebaulicher Sicht notwendigen ergänzenden Grünflächen. Eine Zersiedelung der Landschaft ist auszuschließen.“„Für Ortsteile, für die in der Karte keine Siedlungsbereiche, Zuwachs, ausgewiesen sind, ergibt sich die Siedlungstätigkeit aus dem „Eigenbedarf“ (Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf für die ortsansässige Bevölkerung). Dieser Bedarf kann gemäß dem tabellarisch ausgewiesenen maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf (Eigenbedarf) im „Siedlungsbereich-Bestand“ gedeckt oder – falls hier keine Flächen zur Verfügung stehen – am Rande der Ortslagen zu Lasten der Bereiche für Landschaftsnutzung und Pflege bis zu 5 ha realisiert werden.“

⁶⁷ Ziff. B 5.1-6: „Der gesamte Wohnungsbedarf setzt sich aus den Komponenten Neu-, Nachhol- und Ersatzbedarf zusammen. Davon werden Neu- und Nachholbedarf zu je 95% flächenwirksam. Dagegen soll der Ersatzbedarf nicht flächenwirksam werden, d.h. dass diese Komponente zu 100% in den Siedlungsbestand integriert werden muss.“

⁶⁸ Tab. B 5.1-1, S. 39: Basiswert lt. LEP 2000 für Hohenahr als *ländlicher Raumes*: 15 Wohneinheiten je ha

Wohnsiedlungsflächen 2020 - Bedarfsermittlung nach den regionalplanerischen Vorgaben -			
max. Wohnsiedlungsflächenbedarf lt. RPLM 2001 für 1993-2010			48 ha
./.. rechtskräftige Bebauungspläne 1993 – Ende 2005:			
Allendorf	„Hinter der Heeg“		2,8 ha
Fellerdilln	„Oberhalb Dillbrechter Straße“		0,6 ha
Haiger	„Fahler II BA“		13,2 ha
Haigerseelbach	„Im Obersten Garten“		2,0 ha
Oberroßbach	„Scheid/Niedermühl“		1,3 ha
Sechshelden	„Vorm Faule Feld / Vor Kuhmarschwies“		0,5 ha
Steinbach	„Verlängerte Forsthausstraße“	1,9 ha	3,3 ha
	„Im Haigeling“	0,4 ha	
Weidelbach	„Steitzbach und Auf Bette“		2,0 ha
Restanspruch für 2010			rd. 22 ha
zuzüglich vorsorglich für die nächsten 15 Jahre bis 2020			34ha
Summe Planungsziel 2020			rd. 56 ha

Tab. 14 Bedarfsermittlung Wohnsiedlungsflächen 2020

Sollte der in Aufstellung befindliche Regionalplan einen geringeren Bedarf für 2020 in Ansatz bringen, wird nach Auskunft der Regionalplanung mit dessen Rechtswirksamkeit dieses Ziel zu beachten sein.

— Planung

Vorbemerkung

Die bauliche Entwicklung der einzelnen Stadtteile ist durch naturschutzfachliche Restriktionen - insbesondere durch die tlw. unmittelbare Nachbarschaft von NATURA 2000-Gebieten - erheblich eingeschränkt. Das danach noch zur Verfügung stehende Flächenpotenzial wurde im Rahmen des LANDSCHAFTSPLANES untersucht und unter Wertung der fünf Schutzgüter

- Flora/Fauna/Lebensräume - Klima/Luft - Landschaftsbild/Erholungswert
- Boden - Wasser

aus rein naturschutzfachlicher Sicht hinsichtlich seiner Eignung als Siedlungserweiterungsfläche nach den Kriterien

- | | |
|---|---|
| ▲ | unproblematisch |
| ● | problematisch, aber mit Auflagen realisierbar |
| ✘ | unerwünscht wegen Konflikt mit Landschaftsbild und/oder dem Naturhaushalt |

bewertet.

Das naturschutzfachliche Ergebnis hat die Stadt gleichberechtigt neben den ihr wichtigen städtebaulichen und wirtschaftlichen Aspekten in die bauleitplanerische Abwägung zu den einzelnen Flächenausweisungen mit einzustellen (§1a (2) 1 BauGB).

Nachfolgend sind alle im Flächennutzungsplan als Planung ausgewiesenen Standorte aufgelistet und auf den folgenden Seiten einschließlich der städtebaulichen Aspekte, die letztendlich zur Ausweisung führten, kurz erläutert.

Wohn- /Mischbauflächen - Planung -				
Stadtteil	Fl.-Nr. lt. Abbildungen	Neuplanung		
		W	M	Gesamt
Allendorf	1.1	11,5		
	1.2	0,6		12,1
Dillbrecht	2.1	0,6		
	2.2	3,3		3,9
Fellerdilln	3.1	3,4		3,4
Flammersbach	4.1	3,3		
	4.2		2,1	5,4
Haiger	5.1	13,8		
	5.2	1,2		
	5.19	2,6		17,6
	5.3		0,7	
	5.4		1,1	
	5.5		3,2	
	5.6		1,5	6,5
Haigerseelbach	6.1	2,4		2,4
Langenaubach	7.1	1,5		1,5
Niederroßbach	8.1	1,7		1,7
Oberroßbach	9.1**)	2,7		2,7
Offdilln	10.1	1,6		
	10.2	1,3		2,9
Rodenbach	11.1	0,5		0,5
Sechshelden	12.1	1,6		1,6
Steinbach	13.1	1,3		
	13.2	0,9		2,2
Weidelbach	14.1	0,2		
	14.2	1,0		1,2
	14.3***)		0,4	0,4
Gesamt:		57	9*)	66

*) Bei Berücksichtigung einer lediglich 50%igen Anrechnung der Mischbauflächen auf den ermittelten Wohnsiedlungsflächenbedarf ergeben sich die Neuausweisungen im Einklang mit der Bedarfsermittlung zu insgesamt rd. **61 ha**.

**) Auf Antrag der Stadt sind davon rd. 0,3 ha von der Genehmigung auszunehmen

***) Auf Antrag der Stadt vollständig von der Genehmigung auszunehmen

Die Lage der einzelnen Flächen mit Fl.-Nr. ist dem Übersichtsplan in **Anhang IV** zu entnehmen.

Bezüglich Details zur naturschutzfachlichen Bewertung wird auf die Tabellen in Ziff. 2.3.1 des LANDSCHAFTSPLANES verwiesen

Standorte, die bereits über einen Bebauungsplan Rechtskraft besitzen, derzeit (Frühjahr 2006) aber noch weitgehend unbebaut sind, stellt der Flächennutzungsplan noch als Planung dar:

- Stt. Allendorf
westl. Siedlungsrand
Fl. 1.2 (W);
- Kernstadt Haiger
nördl. Siedlungsrand
Fl. 4.3 – 4.5 (M)
- Stt. Flammersbach
nördl. Siedlungsrand
Fl. 4.2 (M);

Bei letzteren beiden jedoch ohne Anrechnung auf den Siedlungsbedarf lt. Regionalplan 2001 (vgl. Tabelle auf vorangegangener Seite), da die betreffenden Bebauungspläne vor 1993 Rechtskraft erlangten.

Erweiterung (Planung)

Tab. 15 Wohn- und Mischbauflächen-

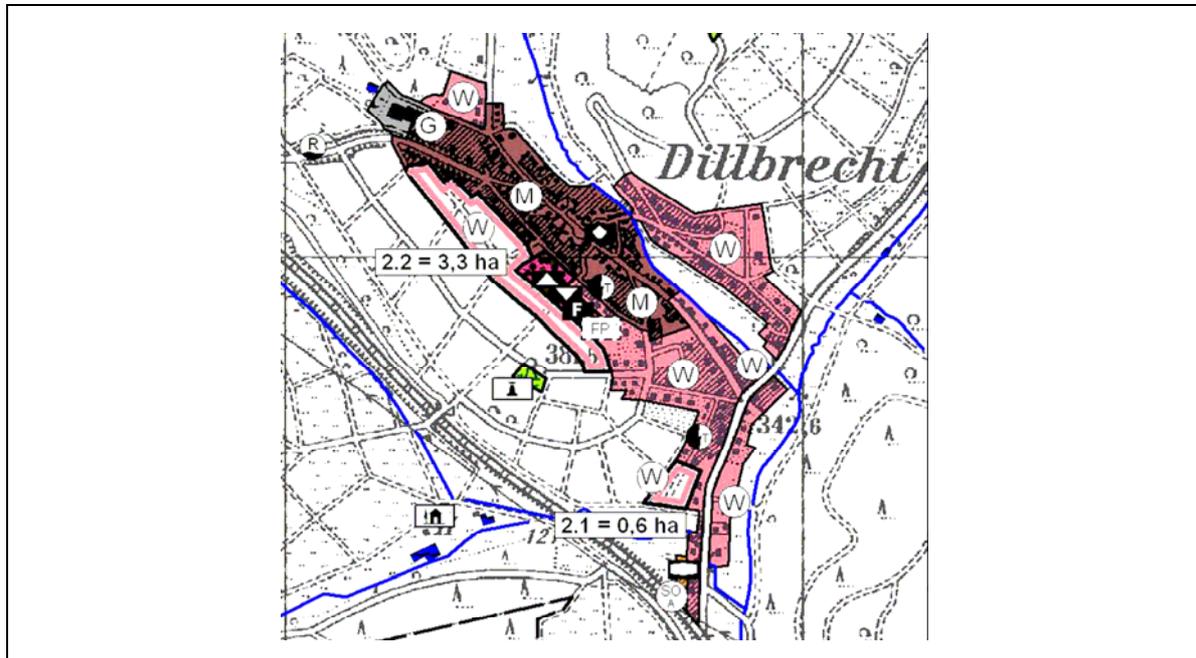
a) Allendorf

Für den Stadtteil Allendorf weist der Flächennutzungsplan insgesamt 12,1 ha Wohn- und Mischbauflächen wie folgt als Planung aus:

Allendorf, Fläche 1.1	
Größe	11,5 ha
Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Bisherige Darstellungen	Fläche für die Landwirtschaft
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege, nördlich der Quendelbachstraße Bereich für die Landwirtschaft
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	
betreffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	-
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Lässt sich bei sorgfältiger bauleitplanerischer Gestaltung harmonisch in die Gesamtstruktur und das Ortsbild einfügen
Konflikte	Gewisse Lärmbelastung durch die A 45 im nordöstl. Teil nicht auszuschließen
Verkehrliche Erschließung	über die Kaiser- und Quendelbachstraße
Anbindung an ÖPNV	Haltestelle Holzhäuser Straße (Entf. rd. 700 m)
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten am Ort (Entfernung rd. 550 m) • Spielplatz (rd. 650 m) • Grundschule am Ort (rd. 550 m)
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	als Siedlungserweiterung sehr gut geeignet
Ausgleichsbedarf	rd. 17 ha
Allendorf, Fläche 1.2	
Größe	0,6 ha
Darstellung	Wohnbaufläche (W) gem. genehmigtem Beb.-Plan „Hinter der Struth“

b) Dillbrecht

Für den Stadtteil Dillbrecht weist der Flächennutzungsplan insgesamt 3,9 ha Wohnbauflächen wie folgt als Planung aus (s. Übersichtskarte in **Anhang IV**):

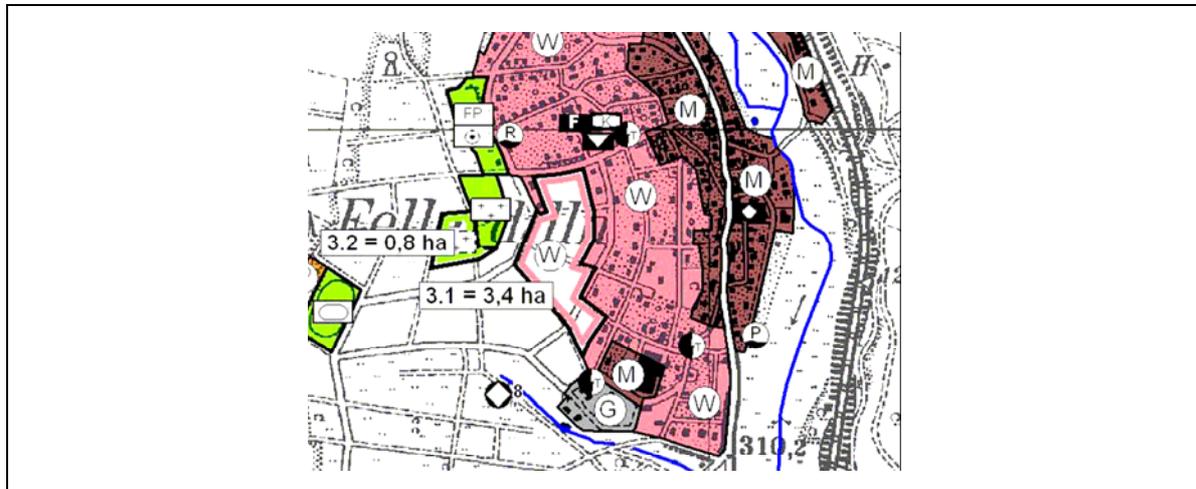


Dillbrecht, Fläche 2.1	
Größe	0,6 ha
Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Bisherige Darstellungen	Wohnbaufläche
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	▲
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	-
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Ortsabrundung, damit die Erschließungsstraße „Felsgartenstraße“ - nicht zuletzt aus wirtschaftlichen Gründen - beidseitig bebaubar ist.
Konflikte	-
Verkehrliche Erschließung	über die Felsgartenstraße
Anbindung an ÖPNV	Haltestelle Ewersbacherstraße (Entfernung rd. 450 m)
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten am Ort (Entfernung rd. 600 m) • Spielplatz (600 m) • Grundschule am Ort (rd. 600 m)
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	als Siedlungserweiterung gut geeignet
Ausgleichsbedarf	rd. 1 ha

Dillbrecht, Fläche 2.2	
Größe	3,3 ha
Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Bisherige Darstellungen	Wohnbaufläche
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	-
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Ortsabrundung
Konflikte	-
Verkehrliche Erschließung	über die Daalstraße
Anbindung an ÖPNV	Haltestelle Ewersbacherstraße (Entfernung rd. 650 m)
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten am Ort (Entfernung rd. 100 m) • Spielplatz 100 m) • Grundschule am Ort (rd. 100 m)
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	als Siedlungserweiterung gut geeignet
Ausgleichsbedarf	rd. 5 ha

c) Fellerdilln

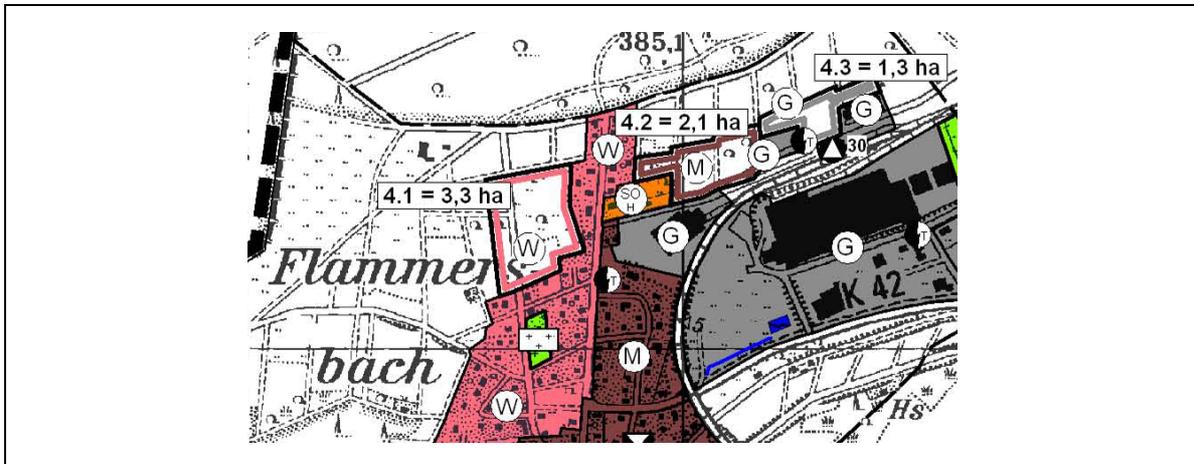
Für den Stadtteil Fellerdilln weist der Flächennutzungsplan insgesamt 3,4 ha Wohnbauflächen wie folgt als Planung aus:



Fellerdilln, Fläche 3.1	
Größe	3,4 ha
Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Bisherige Darstellungen	Fläche für die Landwirtschaft
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	▲
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	-
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Ortsabrundung
Konflikte	-
Verkehrliche Erschließung	über „Am Brunnenstück“ und „Zur Niederstruth“
Anbindung an ÖPNV	Haltestelle Dillbrechter Straße (Entfernung rd. 500 m)
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten am Ort (Entfernung rd. 200 m) • Spielplatz (300 m) • (keine Schule am Ort vorhanden)
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	als Siedlungserweiterung gut geeignet
Ausgleichsbedarf	rd. 5 ha

d) Flammersbach

Für den Stadtteil Flammersbach weist der Flächennutzungsplan insgesamt 5,4 ha Wohn- und Mischbauflächen wie folgt als Planung aus:



Flammersbach, Fläche 4.1	
Größe	3,3 ha
Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Bisherige Darstellungen	Fläche für die Landwirtschaft
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Siedlungsbereich Zuwachs
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	<input checked="" type="checkbox"/> bis <input type="checkbox"/> (Hinweis: Diese kritische Bewertung bezog sich auf ein Gebiet, das im Vergleich zur jetzigen Fläche deutlich größer war, weshalb eine Reduktion der Fläche vorgenommen wurde!)
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	Weiter im Westen liegt das FFH-Gebiet 5215-310; vgl. Anmerkungen in Ziff. 6.2.4.7
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Ortsabrundung
Konflikte	Die Fläche liegt in Biotop Nr. 4 (u. a. Streuobst; vgl. L-Plan Karte 6)
Verkehrliche Erschließung	über „Amselweg“
Anbindung an ÖPNV	Haltestelle Rathausstraße (Entf. rd. 500 m) oder Flammersbacher Straße (Fa. Hailo, Entf. rd. 800 m)
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten am Ort (Entfernung rd. 400 m) • Spielplatz (400 m) • Schule (keine am Ort vorhanden)
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	Aus naturschutzfachlicher Sicht als Siedlungserweiterung aufgrund des Verlust der Streuobstbestände bedingt geeignet. Aus städtebaulicher Sicht aufgrund der Ortsabrundung hingegen gut geeignet.
Ausgleichsbedarf	rd. 5 ha

Flammersbach, Fläche 4.2	
Größe	2,1 ha
Darstellung	Mischbaufläche (M) über rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Schimberg“ abgedeckt!

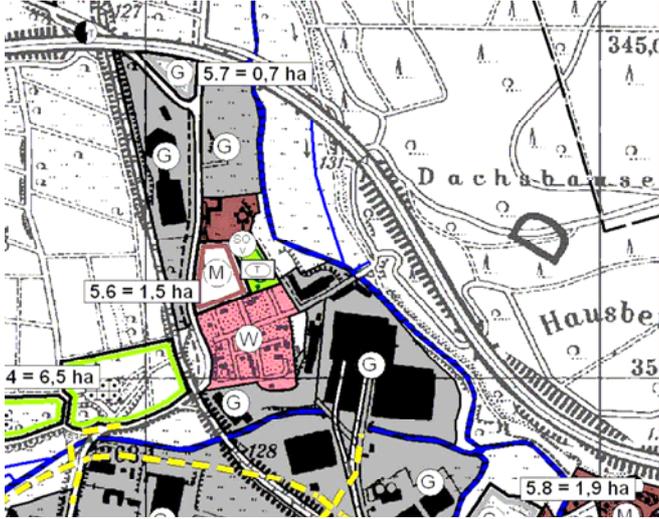
e) Haiger (Kernstadt)

Für die Kernstadt weist der Flächennutzungsplan insgesamt 24,1 ha Wohn- und Mischbauflächen wie folgt als Planung aus (s. auch Übersichtskarte in **Anhang IV**):

Kernstadt	
Fläche 5.1	
Größe	13,8 ha
Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Bisherige Darstellungen	Wohnbaufläche
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Siedlungsbereich Zuwachs
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	<input type="checkbox"/> X bis <input type="checkbox"/> ●
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	-
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	wird sich harmonisch in das Wohnsiedlungsgebiet einfügen
Konflikte	größere Streuobstbestände betroffen
Verkehrliche Erschließung	über „Ziegeleistraße“ bzw. „Im Fahler“
Anbindung an ÖPNV	Haltestelle Westerwaldstraße (Entf. rd. 550 m), Haltestelle Grundschule (Entf. rd. 290 m)
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten am Ort (Entfernung rd. 100 m) • Spielplatz (750 m) • Grundschule (Entfernung 300 m); Gesamtschule (Entf. rd. 1300 m)
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	Aus naturschutzfachlicher Sicht als Siedlungserweiterung aufgrund des Verlust der Streuobstbestände bedingt geeignet. Aus städtebaulicher Sicht hingegen gut geeignet.
Ausgleichsbedarf	rd. 21 ha

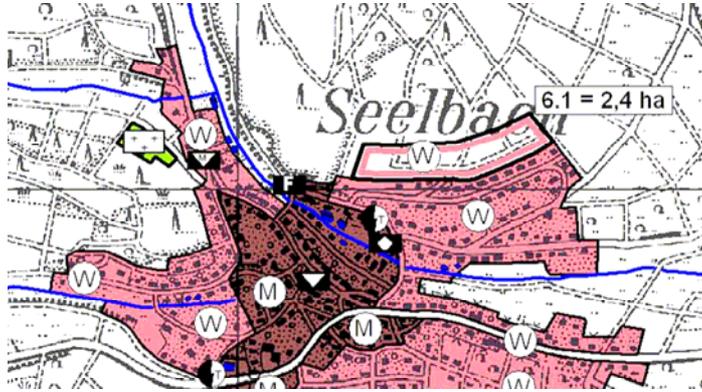
Kernstadt	
Fläche 5.2	
Größe	1,2 ha
Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Bisherige Darstellungen	Wohnbaufläche
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Siedlungsbereich Zuwachs
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	-
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Ortsabrundung
Konflikte	-
Verkehrliche Erschließung	über „Sportplatzstraße“
Anbindung an ÖPNV	Haltestelle Hickenweg/Westerwaldstraße (Entfernung rd. 250 m); Haltestelle an der Grundschule (rd. 100 m)
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten am Ort (Entfernung rd. 650 m Westerwaldstraße) • Spielplatz 600 m Westerwaldstraße) • Grundschule (Entfernung rd. 100 m); Gesamtschule (Entf. rd. 1000m)
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	als Siedlungsabrundung gut geeignet
Ausgleichsbedarf	1,8 ha
Fläche 5.3	
Größe	0,7 ha
Darstellung	Mischbaufläche (M)
Bisherige Darstellungen	Fläche für die Landwirtschaft
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Gewerbe Bestand
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	
betroffene Schutzgebiete	-

Kernstadt	
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	-
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Ortsabrundung bzw. Baulückenschluss
Verkehrliche Erschließung	über „Allendorfer Straße“
Anbindung an ÖPNV	Haltestelle Kreuzgasse (Entf. rd. 400 m) oder Rodenbacher Straße (Entf. rd. 650 m)
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten am Ort (Entfernung rd. 550 m) • Spielplatz (550 m) • Gesamtschule (Entfernung rd. 650 m)
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	als Siedlungserweiterung bzw. Ortsabrundung gut geeignet
Ausgleichsbedarf	rd. 1 ha
Fläche 5.4	
Größe	1,1 ha
Darstellung	Mischbaufläche (M); Standort ist über rechtskräftigen Bebauungsplan „Erlach“ als Gewerbegebiet abgedeckt
Fläche 5.5 und Fläche 5.19	
Größe	Fläche 5.5: 3,2 ha; Fläche 5.19: 2,6 ha
Darstellung	Fläche 5.5: Mischbaufläche (M) Fläche 5.19: Wohnbaufläche (W)
Bisherige Darstellungen	Fläche 5.5: Mischbaufläche (M) Fläche 5.19: Fläche für die Landwirtschaft
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Fläche 5.5: Siedlungsbereich Zuwachs Fläche 5.19: Bereich für die Landschaftsnutzung und -pflege, Bereich für besondere Klimafunktion
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	Fläche 5.5:  Fläche 5.19: 
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	-
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Lückenschluss zwischen dem Stadtteil Allendorf und der Kernstadt, begrenzt durch die Bahnlinie und die B 277
Konflikte	Verlust von Obstgehölzen und von wechselfeuchtem Grünland v. a. auf Fläche 5.19 Gewisse Verlärmung der Gebiete durch die B 277 und durch die gepl. Umgehungsstraße, die zwischen den beiden Flächen verlaufen soll (v. a. für das „W“ relevant)
Verkehrliche Erschließung	über „Siegener Straße“ (B 277)
Anbindung an ÖPNV	Haltestelle Kreuzgasse (Entf. rd. 800 m) oder Obertor (Entf. rd. 600 m)
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten am Ort (Entfernung rd. 750 m) • Spielplatz (750 m) • Grundschule (Entfernung rd. 950 m), Gesamtschule (rd. 1700 m)
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Kernstadt	
Gesamtbewertung	Fl. 5.5: Als Mischbaufläche (für nicht störende Gewerbebetriebe) gut geeignet Fl. 5.19: Weder aus naturschutzfachlicher Sicht noch aus städtebaulicher Sicht als Wohnbaufläche geeignet. Letzteres insbesondere wegen Lärmbelastung durch die B 277 und pot. durch die gepl. OU L 3044
Ausgleichsbedarf	Fläche 5.5: rd. 5 ha Fläche 5.19 rd. 4 ha
Fläche 5.6	
	
Größe	1,5 ha
Darstellung	Mischbaufläche (M)
Bisherige Darstellungen	Gewerbliche Baufläche
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Gewerbe Bestand
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	▲
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	Vgl. Anmerkungen in Ziff. 6.2.4.7
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Ortsabrundung bzw. Lückenschluss
Konflikte	-
Verkehrliche Erschließung	über „Rodenbacher Straße“ oder „Schmidthütte??“
Anbindung an ÖPNV	Haltestelle Rodenbacher Straße (Fa. Pracht, Entf. rd. 450 m)
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten am Ort (Entfernung rd. 1300 m) • Spielplatz (1300 m) • Schule (Entfernung rd. 1500 m)
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	als Ortsabrundung bzw. Lückenschluss gut geeignet
Ausgleichsbedarf	rd. 2 ha

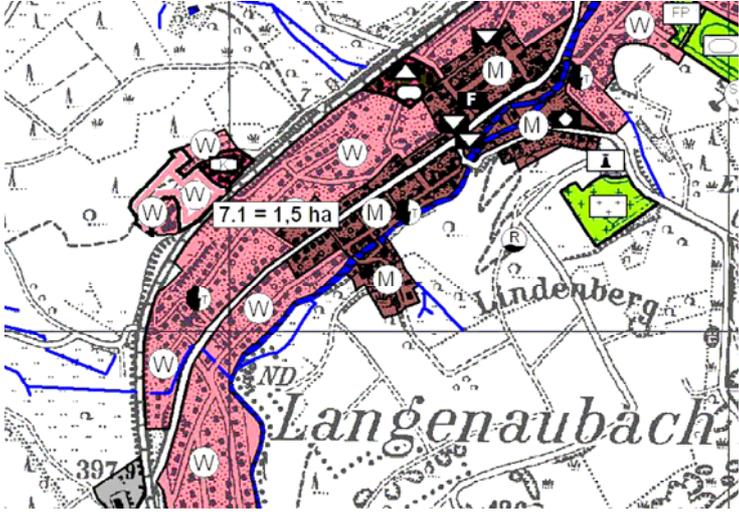
f) Haigerseelbach

Für den Stadtteil Haigerseelbach weist der Flächennutzungsplan insgesamt 2,4 ha Wohnbauflächen wie folgt als Planung aus:

Haigerseelbach	
	
Fläche 6.1	
Größe	2,4 ha
Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Bisherige Darstellungen	Fläche für die Landwirtschaft
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Bereich für die Landschaftsnutzung und -pflege
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	Vgl. Anmerkungen in Ziff. 6.2.4.7
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Ortsabrundung; bei sorgfältiger bauleitplanerischer Gestaltung
Konflikte	-
Verkehrliche Erschließung	über „Am Berg“
Anbindung an ÖPNV	Haltestelle Haigerseelbacher Straße/Im obersten Garten (Entf. rd. 900m)
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten am Ort (Entfernung rd. 950 m) • Spielplatz (400 m) • Schule (keine im Ort vorhanden)
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	als Siedlungserweiterung gut geeignet
Ausgleichsbedarf	2,4 ha x 1,5 = 3,6 ha

g) Langenaubach

Für den Stadtteil Langenaubach weist der Flächennutzungsplan insgesamt 1,5 ha Wohnbauflächen wie folgt als Planung aus:

Langenaubach	
	
Fläche 7.1	
Größe	1,5 ha
Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Bisherige Darstellungen	Fläche für die Landwirtschaft
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege, Bereich für die Grundwassersicherung
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	
betreffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	Vogelschutzgebiet 5314-450; vgl. Anmerkungen in Ziff. 6.2.4.7
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Ortsabrundung bzw. Lückenschluss zwischen 2 Wohnbauflächen und einer Gemeinbedarfsfläche
Konflikte	Nordwestliche Grenze liegt im Vogelschutzgebiet. Zudem grenzt eine geplante Ausgleichsfläche unmittelbar an
Verkehrliche Erschließung	Über „Am Loh“
Anbindung an ÖPNV	Haltestelle Heimbelweg (Entf. rd. 350 m)
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten am Ort (Entfernung rd. 100 m) • Spielplatz (850 m) • Grundschule am Ort (rd. 500 m)
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	als Lückenschluss gut geeignet
Ausgleichsbedarf	rd. 2 ha

h) Niederroßbach

Für den Stadtteil Niederroßbach weist der Flächennutzungsplan insgesamt 1,7 ha Wohnbauflächen wie folgt als Planung aus:

Fläche 8.1	
Größe	1,7 ha
Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Bisherige Darstellungen	Fläche für die Landwirtschaft
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege, Siedlung (Bestand)
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	-
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Ortsabrundung
Konflikte	-
Verkehrliche Erschließung	über die „Grundstraße“
Anbindung an ÖPNV	Haltestelle Grundstraße (Entf. rd. 250 m)
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten am Ort (Entfernung rd. 450 m) • Spielplatz (650 m) • Grundschule in Oberroßbach (rd. 450 m)
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	als Siedlungserweiterung bzw. Ortsabrundung gut geeignet
Ausgleichsbedarf	2,5 ha

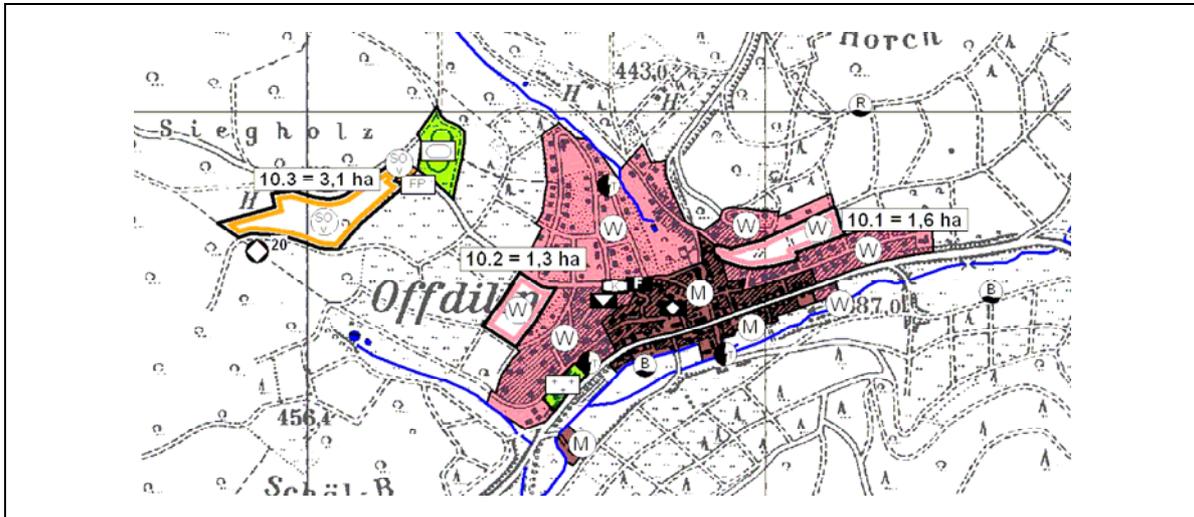
i) Oberroßbach

Für den Stadtteil Oberroßbach weist der Flächennutzungsplan insgesamt 2,7 ha Wohnbauflächen wie folgt als Planung aus:

Fläche 9.1	
<p>Zu Fläche 9.1</p> <p>Zum westlichen Zipfel dieser Flächenausweisung wurden im Rahmen der Offenlegung seitens der Industrie- und Handelskammer Bedenken angemeldet wegen pot. Nutzungskonflikte mit der angrenzend ausgewiesenen gewerblichen Baufläche. Die Stadt hat im Rahmen ihrer Abwägung den Bedenken dahingehend entsprochen, dass für diese Teilfläche</p> <p style="text-align: center;">„die Ausnahme von der Genehmigung“</p> <p>beantragt wird (in der FNP-Karte pink schraffiert).</p>	
Größe	2,7 ha
Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Bisherige Darstellungen	Wohnbaufläche
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Siedlung Bestand
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	bis
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	-
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Ortsabrundung
Konflikte	Westlicher Bereich liegt in Biotop Nr. 26 (vgl. L-Plan Karte 6)
Verkehrliche Erschließung	über die „Lehmkaute“
Anbindung an ÖPNV	Haltestelle Roßbachtalschule (Entf. rd. 350 m)
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten am Ort (Entfernung rd. 50 m) • Spielplatz (50 m) • Grundschule am Ort (rd. 50 m)
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	als Siedlungserweiterung bzw. Ortsabrundung geeignet
Ausgleichsbedarf	rd. 4 ha

j) Offdilln

Für den Stadtteil Offdilln weist der Flächennutzungsplan insgesamt 2,9 ha Wohnbauflächen wie folgt als Planung aus:

**Fläche 10.1**

Größe	1,6 ha
Darstellung	Wohnbaufläche (W) lt. genehmigtem Beb.-Plan „Am Horch“

Fläche 10.2

Größe	1,3 ha
Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Bisherige Darstellungen	Fläche für die Landwirtschaft

Übergeordnete Vorgaben

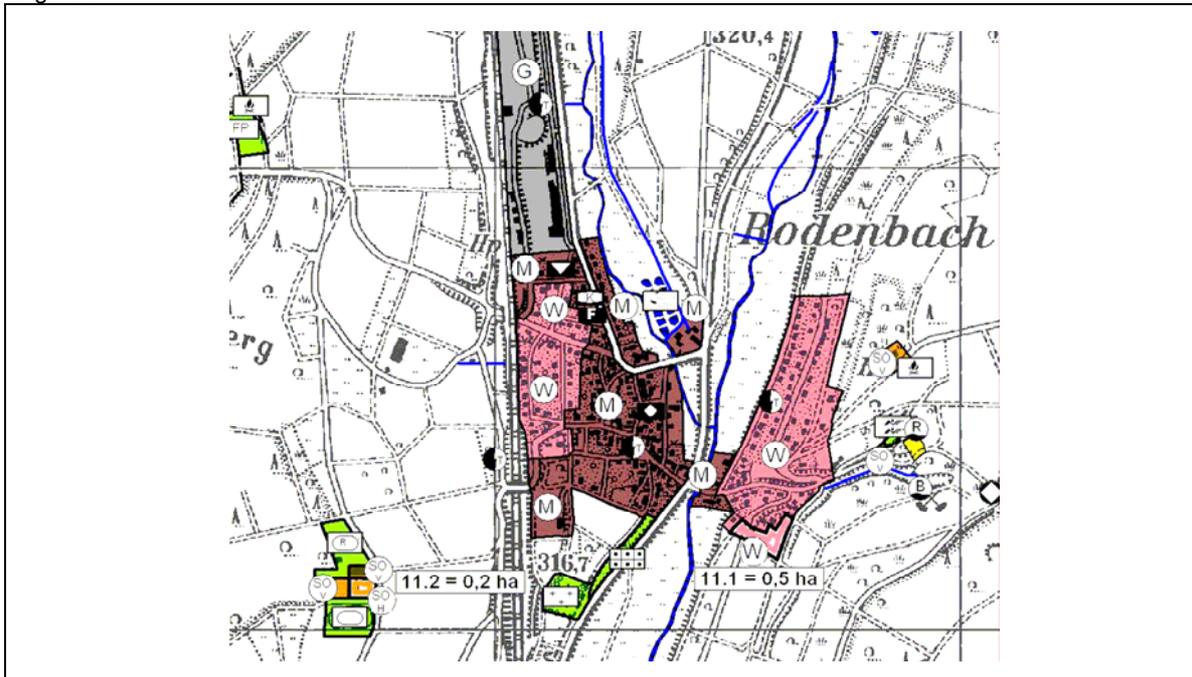
Darstellung im RPLM 2001	Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	 Hinweis: Diese Bewertung bezog sich auf ein Gebiet, das im Vergleich zur jetzigen Fläche größer war! So wurde auf Empfehlung des L-Planes die südwestl. Teilfläche herausgenommen, weshalb das Vorhaben nunmehr tolerierbar ist.
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	-

Städtebauliche Bewertung

Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Ortsabrundung
Konflikte	-
Verkehrliche Erschließung	über „Siegeweg“
Anbindung an ÖPNV	Haltestelle Offdillner Straße (Entf. rd. 450 m)
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> Kindergarten am Ort (Entfernung rd. 150 m) Spielplatz (150 m) (keine Schule am Ort vorhanden)
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	Siedlungserweiterung gut geeignet
Ausgleichsbedarf	rd. 2 ha

k) Rodenbach

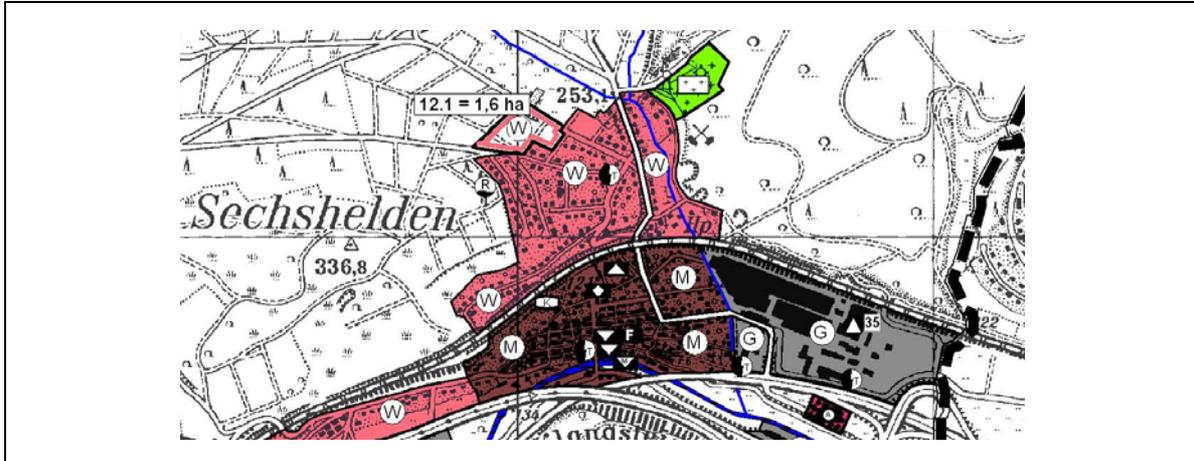
Für den Stadtteil Rodenbach weist der Flächennutzungsplan insgesamt 0,5 ha Wohnbauflächen wie folgt als Planung aus:



Fläche 11.1	
Größe	0,5 ha
Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Bisherige Darstellungen	Wohnbaufläche (W)
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	▲
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	-
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Ortsabrundung
Konflikte	-
Verkehrliche Erschließung	über die Straße „Am Minzborn“
Anbindung an ÖPNV	Haltestelle Oranienstraße (Entf. rd. 400 m)
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten am Ort (Entfernung rd. 950 m) • Spielplatz (500 m) • (keine Schule am Ort vorhanden)
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	als Siedlungserweiterung bzw. Ortsabrundung gut geeignet
Ausgleichsbedarf	0,75 ha

I) Sechshelden

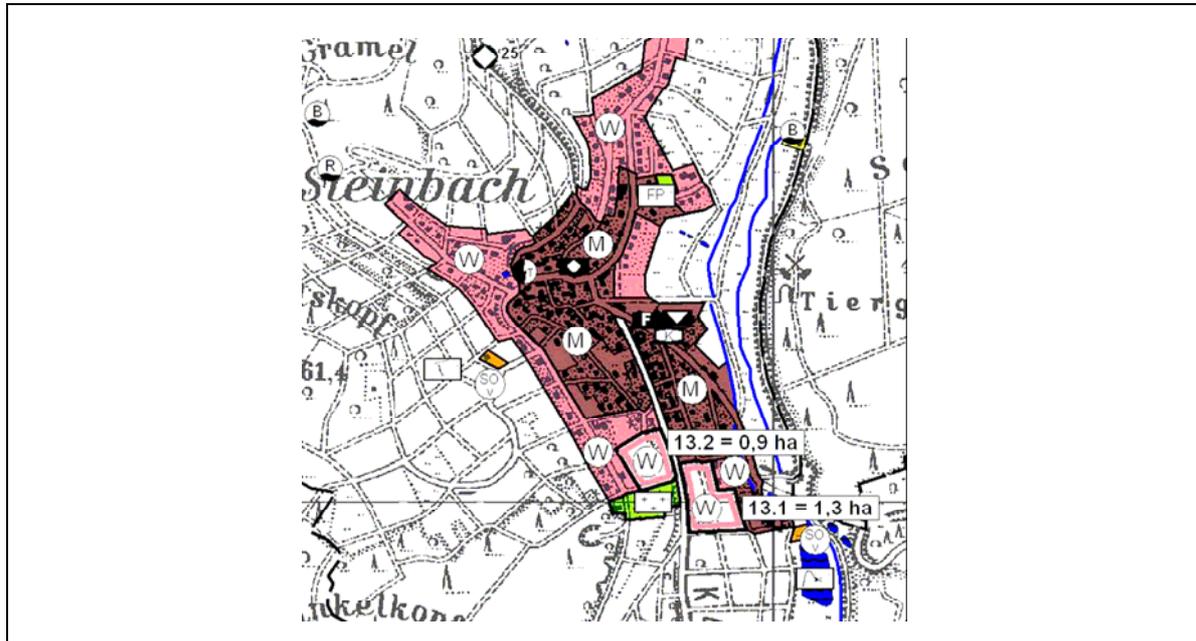
Für den Stadtteil Sechshelden weist der Flächennutzungsplan insgesamt 1,6 ha Wohnbauflächen wie folgt als Planung aus:



Fläche 12.1	
Größe	1,6 ha
Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Bisherige Darstellungen	Wohnbaufläche
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Bereich für die Grundwassersicherung, Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	 Hinweis: Diese Bewertung bezog sich auf ein Gebiet, das im Vergleich zur jetzigen Fläche deutlich größer war, weshalb eine Reduktion vorgenommen wurde
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	Nordöstlich grenzt das FFH-Gebiet 5215-305 an; vgl. Anmerkungen in Ziff. 6.2.4.7
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Ortsabrundung
Konflikte	-
Verkehrliche Erschließung	über „Zum Hausberg“ und „Reuterweg“
Anbindung an ÖPNV	Haltestelle Brunkelstraße (Entf. rd. 250 m)
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> Kindergarten am Ort (Entfernung rd. 700 m) Spielplatz (550 m) Grundschule am Ort (rd. 550 m)
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	als Siedlungserweiterung bzw. Ortsabrundung geeignet
Ausgleichsbedarf	rd. 2 ha

m) Steinbach

Für den Stadtteil Steinbach weist der Flächennutzungsplan insgesamt 2,2 ha Wohnbauflächen a wie folgt aus:

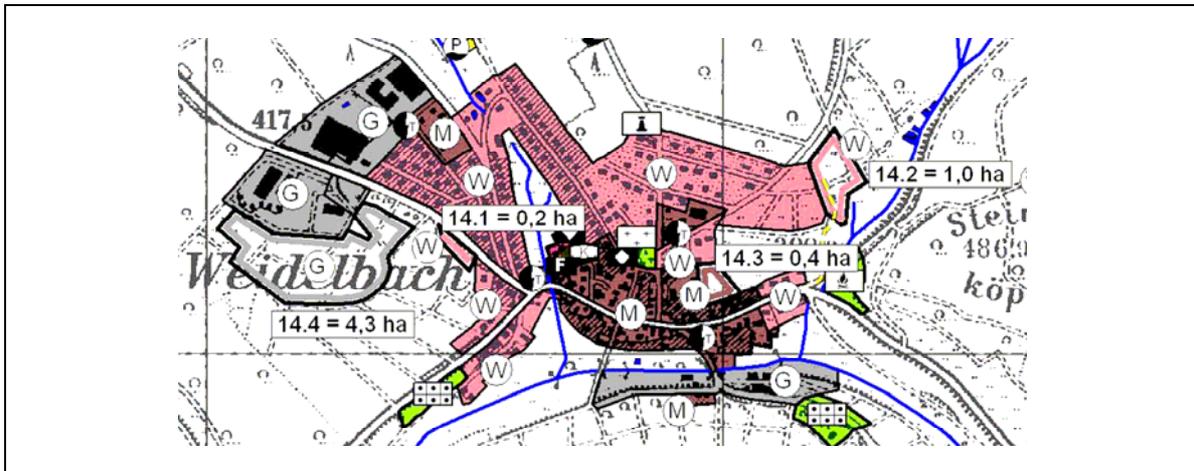


Steinbach, Fläche 13.1	
Größe	1,3 ha
Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Bisherige Darstellungen	Fläche für die Landwirtschaft, Wohnbaufläche
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	Südwestl. grenzt das FFH-Gebiet 5215-304 an; vgl. Anmerkungen in Ziff. 6.2.4.7
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Ortsabrundung
Konflikte	-
Verkehrliche Erschließung	über die K 44 und den „Grubenweg“
Anbindung an ÖPNV	Haltestelle Steinbacher Straße (Entf. rd. 350 m)
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten am Ort (Entfernung rd. 280 m) • Spielplatz (450 m) • (keine Schule am Ort vorhanden)
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	als Ortsabrundung gut geeignet
Ausgleichsbedarf	rd. 2 h

Steinbach, Fläche 13.2	
Größe	0,9 ha
Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Bisherige Darstellungen	Fläche für die Landwirtschaft
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	-
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Ortsabrundung
Konflikte	-
Verkehrliche Erschließung	über „Dörnchen“
Anbindung an ÖPNV	Haltestelle Steinbacher Straße (Entf. rd. 250 m)
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten am Ort (Entfernung rd. 250 m) • Spielplatz (450 m) • (keine Schule am Ort vorhanden)
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserversorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	als Siedlungserweiterung bzw. Ortsabrundung gut geeignet
Ausgleichsbedarf	1,4 ha

n) Weidelbach

Für den Stadtteil Weidelbach weist der Flächennutzungsplan insgesamt 1,6 ha Wohn- und Mischbauflächen wie folgt als Planung aus:



Weidelbach, Fläche 14.1	
Größe	0,2 ha
Darstellung	Wohnbaufläche (W); Der Bereich ist über den im Entwurf beschlossenen Bebauungsplan „Vor der Struth“ als Allgemeines Wohngebiet abgedeckt

Weidelbach, Fläche 14.2	
Größe	1,0 ha
Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Bisherige Darstellungen	Fläche für die Landwirtschaft
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	 Hinweis: Diese Bewertung bezog sich auf ein Gebiet, das im Vergleich zur jetzigen Fläche deutlich größer war, weshalb eine Reduktion vorgenommen wurde
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	In den umliegenden Wäldern liegt das Vogelschutzgebiet 5115-401; vgl. Anmerkungen in Ziff. 6.2.4.7
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Ortsabrandung
Konflikte	Potenziell: Im Südwesten grenzt Biotop 61 an (vgl. L-Plan Karte 6)
Verkehrliche Erschließung	über „Steitzbach“ bzw. gepl. Neuanbindung an die L 3044
Anbindung an ÖPNV	Haltestelle Weidelbacher Straße (Entf. rd. 780 m)
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> Kindergarten am Ort (Entfernung rd. 750 m) Kein Spielplatz im Ort
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	als Ortsabrandung gut geeignet
Ausgleichsbedarf	1,5 ha

Weidelbach, Fläche 14.3	
<p style="text-align: center;"><u>Zu Fläche 14.3</u></p> <p>Zu dieser Flächenausweisung wurden im Rahmen der Offenlegung seitens der Unteren Naturschutzbehörde erhebliche Bedenken angemeldet. Die Stadt hat im Rahmen ihrer Abwägung den Bedenken dahingehend entsprochen, dass für diese Fläche</p> <p style="text-align: center;">„die Ausnahme von der Genehmigung“</p> <p>beantragt wird (in der FNP-Karte pink markiert).</p>	
Größe	0,4 ha
Darstellung	Mischbaufläche (M)
Bisherige Darstellungen	Mischbaufläche
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege, Bereich für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft (tw)
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	<input checked="" type="checkbox"/>
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	-
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Ortsabrundung
Konflikte	Vorkommen von Arten der Roten Liste Hessen und der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie
Verkehrliche Erschließung	über Steitzbach Straße
Anbindung an ÖPNV	Haltestelle Weidelbacher Straße (Entf. rd. 480 m)
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> Kindergarten mit Spielplatz am Ort (Entfernung rd. 750 m)n)
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	Aus naturschutzfachlicher Sicht als Siedlungserweiterung aufgrund der Artnachweise nicht geeignet. Aus städtebaulicher Sicht aufgrund der Ortsabrundung hingegen gut geeignet.
Ausgleichsbedarf	0,6 ha

7.1.2 Gewerbliche Bauflächen

Die gewerblichen Bauflächen orientieren sich im wesentlichen entlang der Entwicklungsachse Haiger – Flammersbach – Allendorf-Kalteiche auf Bereiche im Osten und Norden der Kernstadt (tlw. übergreifend in die Gemarkung Haigerseelbach), auf jeweils Standorte im Osten der Stadtteile Flammersbach und Sechshelden sowie auf den Bereich Allendorf-Kalteiche entlang der A 45.

Weitere, jedoch weniger raumgreifende Bestände haben sich im Norden und Süden von Langenaubach, im Norden von Rodenbach und im Nordwesten von Weidelbach entwickelt. Diese Standorte bilden zusammen mit jeweils kleineren Gewerbeflächen in Nieder-/Oberroßbach, Fellerdilln und Dillbrecht ein wichtiges Gegengewicht, um Abwanderungen von Betrieben abseits der Entwicklungsachse zu verhindern.

Der Flächennutzungsplan weist damit insgesamt rd. **241 ha** gewerbliche Bauflächen als **Bestand** aus.

— Planung

Nachfolgend sind alle im Flächennutzungsplan als **Planung** ausgewiesenen Standorte mit einer Gesamtgröße von rd. **45 ha** stadtteilweise aufgelistet und auf den folgenden Seiten einschließlich der städtebaulichen Aspekte, die letztendlich zur Ausweisung führten, kurz erläutert.

Gewerbliche Bauflächen -Planung-			
Stadtteil	Fl.-Nr. lt. Anhang IV	G	Gesamt
		ha	
Allendorf	1.3 ^{***)}		13,9
Flammersbach	4.3 ⁾		1,3
Haiger	5.7	0,7	12,2
	5.8 ⁾	1,9	
	5.9	2,8	
	5.10 ^{**)}	3,9	
	5.11 ⁾	2,9	
Haigerseelbach	6.2		6,2
Langenaubach	7.2 ^{***)}	1,8	6,1
	7.3	4,3	
Oberroßbach	9.2		0,6
Weidelbach	14.4		4,3
Gesamt:			44,6

⁾ über rechtsk. Bebauungsplan abgedeckt
^{**)} südl. Teil über rechtsk. Bebauungsplan abgedeckt.
^{***)} Auf Antrag der Stadt von der Genehmigung auszunehmen (vgl. Ziff. 7.1.2)

Lage der einzelnen Flächen vgl. Übersichtsplan in Anhang IV).

Bezüglich Details zur natur-schutzfachlichen Bewertung wird auf die Tabellen in Ziff. 2.3.1 des LANDSCHAFTSPLANES verwiesen.

Neben der zukünftig weiteren Entwicklung der Gewerbe- und Industrie- und Industrieflächen mit unmittelbarem Anschluss an die A 45 sieht die Stadt u. a. insbesondere eine Aufgabe in der Entwicklung der Gewerbestandorte in Langenaubach und in dem am weitesten von der Kernstadt entfernten Stadtteil Weidelbach, um diese als wichtige Gegenpole zu der vorstehend genannten Entwicklungsachse stützen.

Tab. 16 Gewerbliche Bauflächen (Planung)

a) Allendorf

Für den Stadtteil Allendorf weist der Flächennutzungsplan 13,9 ha gewerbliche Bauflächen wie folgt als Planung aus (s. Übersichtskarte in **Anhang IV**):

Fläche 1.3	
<p style="color: red; text-align: center;">Zu Fläche 1.3</p> <p>Zu dieser Flächenausweisung wurden im Rahmen der Offenlegung sowohl seitens der Unteren Naturschutzbehörde als auch seitens des RP, Abtl. Regionalplanung, erhebliche Bedenken angemeldet. Die Stadt hat im Rahmen ihrer Abwägung den Bedenken dahingehend entsprochen, dass für diese Fläche</p> <p style="color: red; text-align: center;">„die Ausnahme von der Genehmigung“</p> <p>beantragt wird (in der FNP-Karte pink markiert).</p>	
Lage	An der westlichen Gemarkungsgrenze zu Burbach
Größe	13,9 ha
Darstellung	gewerbliche Baufläche (G)
Bisherige Darstellungen	Fläche für die Forstwirtschaft
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	teilweise Gewerbezuwachsfläche
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	<p>Eine Bewertung des Vorhabens durch den L-Plan erübrigt sich, da die Abarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsproblematik in dem B-Plan-Verfahren „Kolbenrain“ erfolgt bzw. erfolgt ist. Unbeachtet blieb dabei allerdings die unmittelbare Nachbarschaft zu dem südlich aus NRW angrenzenden VS-Gebiet 5214-401 „Wälder und Wiesen bei Burbach und Neunkirchen“ (NRW). Die UNB hat jedoch diesbezüglich im nachhinein Bedenken angemeldet und eine Verträglichkeitsprüfung gefordert. Aus diesem Grund ruht das Verfahren.</p> <p style="text-align: center;">✘</p> <p>So lange nicht abschließend über eventuelle Beeinträchtigungen des VSG durch das geplante Vorhaben (insbesondere hinsichtlich des Schwarzstorchvorkommens) entschieden wurde, bestehen - vorbehaltlich dieser Untersuchungsergebnisse - erhebliche Bedenken seitens des L-Planes.</p>
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	im Süden (außerhalb des Gemarkungsbereichs in NRW) liegt das Vogelschutzgebiet-Gebiet 5214-401; vgl. Anmerkungen in Ziff. 6.2.4.7
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	nicht gegeben
Konflikte	VSG-Problematik (s. o.)
Verkehrliche Erschließung	direkte Anbindung an die A 45
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	Die isolierte Waldlage wertet den Standort als Baufläche ab, als Gewerbestandort hat er jedoch eine unmittelbar Anbindung an das überregionale Straßennetz (A45) ohne dabei Wohnsiedlungsbereiche zu tangieren.
Ausgleichsbedarf	rd. 21 ha

b) Flammersbach

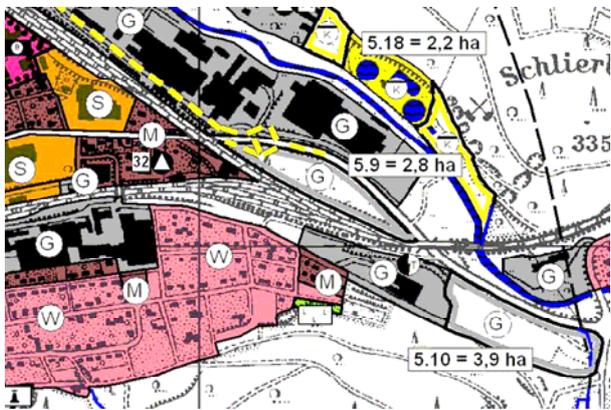
Für den Stadtteil Flammersbach weist der Flächennutzungsplan 1,3 ha gewerbliche Bauflächen wie folgt als Planung aus (s. Übersichtskarte in **Anhang IV**):

Fläche 4.3	
Lage	An der nordöstlichen Ortslage, nördlich Fa. Hailo
Größe	1,3 ha
Darstellung	gewerbliche Baufläche (G) gem. rechtskräftigem Bebauungsplan „Am Schimberg“

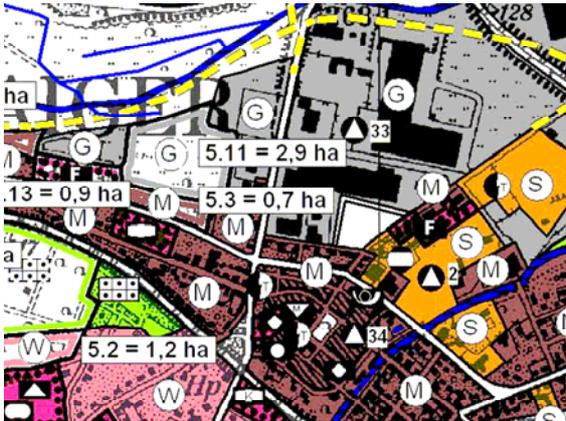
c) Haiger (Kernstadt)

Für den Stadtteil Haiger (Kernstadt) weist der Flächennutzungsplan 12,2 ha gewerbliche Bauflächen wie folgt als Planung aus (s. Übersichtskarte in **Anhang IV**):

Kernstadt	
Fläche 5.7	
Lage	Am nördlichen Stadtrand direkt unter der A 45
Größe	0,7 ha
Darstellung	gewerbliche Baufläche (G) gem. Bebauungsplan „Am St. Nickel“
Fläche 5.8	
Lage	An der westlichen Gemarkungsgrenze zu Burbach
Größe	1,9 ha
Darstellung	gewerbliche Baufläche (G) gem. rechtskräftigem Bebauungsplan „Hüttenstraße“

Kernstadt	
	
Fläche 5.9	
Lage	Am südöstlichen Rand zur Gem. Sechshelden an der B 277
Größe	2,8 ha
Darstellung	gewerbliche Baufläche (G)
Bisherige Darstellungen	Fläche für die Landwirtschaft
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Regionaler Grünzug
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	<div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> ● </div>
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	-

Kernstadt	
Fläche 5.9	
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Schließen von Baulücken zwischen vorh. Gewerbegebieten und der Ortslage Haiger
Konflikte	-
Verkehrliche Erschließung	direkte Anbindung an die Bahn und die B 277
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	als gewerbl. Erweiterung gut geeignet
Ausgleichsbedarf	rd.4 ha
Sonstige Hinweise /Empfehlungen	-
Fläche 5.10	
Lage	An der südöstlichen Gemarkungsgrenze zu Sechshelden
Größe	3,9 ha
Darstellung	gewerbliche Baufläche (G), die Südhälfte ist über den rechtskräftigen Bebauungsplan „Hachelbach“ abgedeckt (2,0 ha)
Bisherige Darstellungen	Gewerbliche Baufläche (G) und Fläche für die Landwirtschaft (der Bereich des Bebauungsplanes)
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Gewerbe Bestand
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	▲
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	-
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Lückenschluss zwischen den Gewerbegebieten von Haiger und von Sechshelden
Konflikte	-
Verkehrliche Erschließung	direkte Anbindung an die B 277
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	als gewerbl. Erweiterung gut geeignet
Ausgleichsbedarf	rd. 6 ha

Kernstadt	
	
Fläche 5.11	
Lage	An der Allendorfer Straße/Rodenbacher Straße gelegen
Größe	2,9 ha
Darstellung	gewerbliche Baufläche (G)
Bisherige Darstellungen	Gewerbliche Baufläche (G)
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Gewerbe Bestand
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	Keine Bewertung, da über rechtskräftigen Bebauungsplan „Erlach“ als Gewerbegebiet abgedeckt.
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	-
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Ortsabrundung
Konflikte	v. a feuchtegeprägte Biotop-/Nutzungstypen (wechselfeuchtes Grünland) betroffen
Verkehrliche Erschließung	über die „Rodenbacher Straße“ oder die „Allendorfer Straße“ (B 277)
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	Als gewerbliche Baufläche gut geeignet
Ausgleichsbedarf	im B-Plan geregelt

d) Haigerseelbach

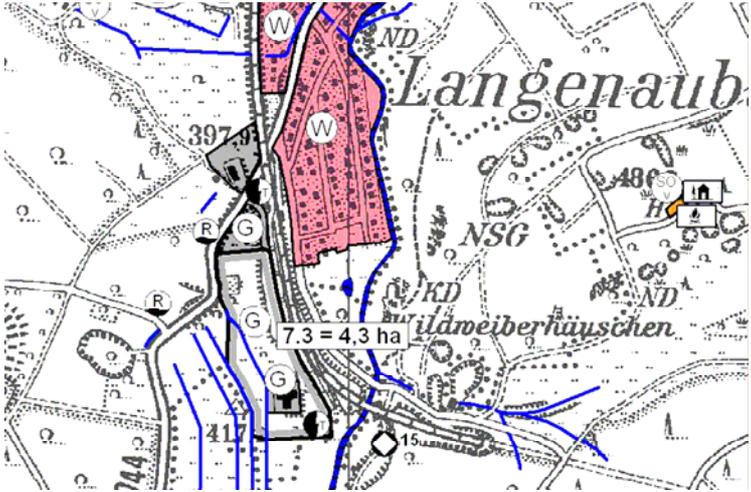
Für den Stadtteil Haigerseelbach weist der Flächennutzungsplan 6,2 ha gewerbliche Bauflächen wie folgt als Planung aus (s. Übersichtskarte in **Anhang IV**):

Fläche 6.2	
Lage	Am südöstlichen Rand der Gemarkung Haigerseelbach
Größe	6,2 ha
Darstellung	gewerbliche Baufläche (G). Für diesen Bereich hat die Stadt aktuell den Bebauungsplan „Obere Haigerfeld“ im Offenlegungsverfahren

e) Langenaubach

Für den Stadtteil Langenaubach weist der Flächennutzungsplan 6,1 ha gewerbliche Bauflächen wie folgt als Planung aus (s. Übersichtskarte in **Anhang IV**):

Langenaubach	
<p>Zu Fläche 7.2</p> <p>Zu dieser Flächenausweisung wurden im Rahmen der Offenlegung seitens der Unteren Naturschutzbehörde erhebliche Bedenken angemeldet. Die Stadt hat im Rahmen ihrer Abwägung den Bedenken dahingehend entsprochen, dass für diese Fläche</p> <p style="text-align: center;">„die Ausnahme von der Genehmigung“</p> <p>beantragt wird (in der FNP-Karte pink markiert).</p>	
Fläche 7.2	
Lage	Am nördlichen Ortsrand von Langenaubach Richtung Haiger
Größe	1,8 ha
Darstellung	gewerbliche Baufläche (G)
Bisherige Darstellungen	Fläche für die Landwirtschaft
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Bereich für die Landschaftsnutzung und -pflege, Bereich für die Grundwassersicherung
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	<input checked="" type="checkbox"/>
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	-
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	nicht gegeben
Konflikte	Naturschutzfachlicher Art: Liegt in Biotop 5 (vgl. L-Plan Karte 6). Unmittelbar betroffen sind eine Nassbrache und Gehölze. Zudem sind Randwirkungen auf den weiter westl. liegenden Quellabfluss nicht auszuschließen. Zudem ist zu befürchten, dass einige der Rote-Liste-Arten von Biotop Nr. 5 beeinträchtigt werden.
Verkehrliche Erschließung	Gesonderte Zufahrt über stillgelegte Bahntrasse erforderlich
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	als Siedlungserweiterung nur bedingt geeignet
Ausgleichsbedarf	rd. 3 ha

Langenaubach	
	
Fläche 7.3	
Lage	Am südlichen Rand der Ortslage Langenaubach Richtung Rabenseid
Größe	4,3 ha
Darstellung	gewerbliche Baufläche (G)
Bisherige Darstellungen	Gewerbliche Bauflächen (G)
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Gewerbe Bestand, Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege, Bereich für die Grundwassersicherung
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	<input checked="" type="checkbox"/>
betroffene Schutzgebiete	Im S teilw. Überschneidung mit LSG Hess. Westerwald. Im S und SW NSG „Aubachtal bei Langenaubach“ anschließend.
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	Im S und SW FFH-Gebiet 5314-301 anschließend , im W und S VSG 5314-450, vgl. Anmerkungen in Ziff. 6.2.4.7
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Im weitesten Sinne Lückenschluss zwischen den bereits vorhandenen Gewerbebetrieben
Konflikte	v. a. FFH- und VSG-Problematik (s. o.)
Verkehrliche Erschließung	über „Alersborn“
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	Aus naturschutzfachlicher Sicht für gewerbl. Entwicklung nicht geeignet, aus städtebaulicher Sicht geeignet
Ausgleichsbedarf	rd. 7 ha

f) **Oberroßbach**

Für den Stadtteil Oberroßbach weist der Flächennutzungsplan 0,6 ha gewerbliche Bauflächen wie folgt als Planung aus:

Fläche 9.2	
Lage	Am südwestlichen Rand zur Gemarkung Niederroßbach
Größe	0,6 ha
Darstellung	gewerbliche Baufläche (G). Teilfläche des Bebauungsplan-Vorentwurfes „Gewerbegebiet Roßbachtal“
Bisherige Darstellungen	Fläche für die Landwirtschaft
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Siedlung Bestand
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	▲
betroffene Schutzgebiete	Nordteil der Fläche liegt innerhalb Kompensationsfläche Nr. 6
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	-
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Erweiterung bzw. Abrundung des vorh. Gewerbegebietes
Konflikte	-
Verkehrliche Erschließung	über den „Steinweg“
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	Als gewerbli. Erweiterungsfläche gut geeignet
Ausgleichsbedarf	rd 1 ha, wegen Überplanung einer Kompensationsfläche, jedoch ggfls. erhöhter Ausgleich erforderlich

g) Weidelbach

Für den Stadtteil Weidelbach weist der Flächennutzungsplan 4,3 ha gewerbliche Bauflächen wie folgt als Planung aus:

Fläche 14.4	
Lage	Am südöstlichen Rand zur Gem. Sechshelden an der B 277
Größe	4,3 ha
Darstellung	gewerbliche Baufläche (G)
Bisherige Darstellungen	Fläche für die Landwirtschaft
Übergeordnete Vorgaben	
Darstellung im RPLM 2001	Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege
Landschaftsplanerische Bewertung gem. Karte 12 des angezeigten Landschaftsplanes	●
betroffene Schutzgebiete	-
Konflikt mit NATURA 2000-Gebieten	In den umliegenden Wäldern liegt das Vogelschutzgebiet 5115-401; vgl. Anmerkungen in Ziff. 6.2.4.7
Städtebauliche Bewertung	
Integration in vorh. Siedlungsstruktur	Erweiterung des vorh. Gewerbegebietes
Konflikte	Neben der o. g. VSG-Problematik Haselhuhnbiotop angrenzend
Verkehrliche Erschließung	über die L 3442 und „Eichstück“ als direkte Zufahrt über das vorh. Gewerbegebiet
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Haiger möglich. Eine Detailplanung kann im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung wird grundsätzlich durch die Stadt Haiger sichergestellt. Die Detailplanung erfolgt im Einzelfall während der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Gesamtbewertung	Aus städtebaulicher Sicht als gewerbl. Erweiterungsfläche geeignet
Ausgleichsbedarf	rd. 7 ha

7.1.3 Sonderbauflächen /Sondergebiete

Flächen, deren derzeitige oder beabsichtigte Nutzung sich von den unter Ziffn. 7.1.1, 7.1.2 und 7.1.4 angesprochenen Bauflächen wesentlich unterscheidet, sind nach §§ 1 (1) und 11 (1) BauNVO als Sonderbauflächen (S) oder Sondergebiete (SO) mit Angabe der Zweckbestimmung auszuweisen.

Vor diesem Hintergrund sind im Flächennutzungsplan 12,7 ha Sonderbauflächen und 6,6 ha Sondergebiete mit ihrer jeweils näheren Zweckbestimmung als Bestand ausgewiesen.

– Planung

Der Flächennutzungsplan weist insgesamt 13,8 ha Sondergebiete als Planung aus. Der Ausgleichsbedarf entspricht jeweils dem Faktor 1,5.

Die Lage der nachfolgend erläuterten Standorte mit Fl.-Nr. ist übersichtlich dem Plan in Anhang IV zu entnehmen.

Sondergebiete Hotel

Rodenbach

Lage: sw oberhalb der Ortslage

Größe: 0,25 ha, **Fl. 11.2**

Restriktionen: -

Sondergebiete -Planung -		
Stadtteil	Fl.-Nr.	Gesamt
		ha
Haiger	5.12	8,5
Haigerseelbach	6.3	1,2
Offdilln	10.2	3,1
Rodenbach	11.2	0,2
Sechshelden	12.2	0,8
Gesamt:		13,8

Tab. 17 Sondergebiete (Planung)

Zur Attraktivitätssteigerung des durch das Stadtgebiet verlaufenden Rothaarsteiges beabsichtigt die Stadt, in dessen unmittelbarer Nähe die Errichtung eines **Hotels** zu ermöglichen. Zur planerischen Vorbereitung weist der Flächennutzungsplan daher zwischen Sport- und Reitplatz einen Standort als Sondergebiet Hotel (SO_H).

Der LANDSCHAFTSPLAN-ENTWURF der Stadt Haiger bewertet den Standort für das Vorhaben als problematisch, aber **mit Auflagen realisierbar**. Letzteres weniger aus naturschutzfachlichen Gründen als vielmehr aus Sicht des pot. Eingriffes in das Landschaftsbild. Diesen Aspekt wird die Stadt daher zu gegebener Zeit zur Eingriffsminimierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung besonders beachten.



Haigerseelbach

Lage: Westlich der Ortslage (östl. der B 54)

Größe: 1,2 ha, Fl. 6.3, Restriktionen: -

Die Stadt beabsichtigt, zur Verbesserung der Infrastruktur im Nahbereich des Industriestandortes Kalteiche und zur Überschussaufnahme aus der Kernstadt die Errichtung eines **Hotels (40-50 Betten) mit Rasthof und Reisemobilstellplatz** zu ermöglichen. Dies auch vor dem Hintergrund der Attraktivitätssteigerung des Rothaarsteiges für Wanderer und zur besseren Versorgung des Durchreiseverkehrs aus den Nachbarländern Holland und Belgien in den Süden als Aufenthalts- und Übernachtungsmöglichkeit. Zur planerischen Vorbereitung weist der Flächennutzungsplan daher einen geeigneten Standort im Bereich des Siedlungsplatzes Kalteiche als Sondergebiet (SO_{H+C}).

Im LANDSCHAFTSPLAN der Stadt ist das Vorhaben wie folgt bewertet:

Aufgrund der vorliegenden Biotop-/Nutzungstypen ist das Vorhaben **rel. unproblematisch**.



Sondergebiet „Historische Haubergsnutzung“

Offdilln

Lage: westlich der Ortslage

Größe: 3,1 ha, Fl. 10.3, Restriktion: -

Der Heimat- und Geschichtsverein Haiger beabsichtigt, innerhalb des Waldes eine historische Haubergsnutzung aufzubauen, zu betreiben und geführte Exkursionen durchzuführen. Die erforderlichen Parkplätze stehen im Bereich des Sportplatzes zur Verfügung, das gleiche gilt für die Sanitäreinrichtungen. Zur planerischen Vorbereitung weist der Flächennutzungsplan daher innerhalb des Waldrandbereiches einen Standort als Sondergebiet (SO_{HH}) zur historischen Haubergsnutzung aus.

Ein Hinweis auf die Aussagen des Landschaftsplanes an dieser Stelle erübrigt sich, da die naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung für das Vorhaben im Oktober 2005 erteilt wurde.

Sondergebiete Vereinsnutzung

Haiger (Kernstadt)

Lage: Nordwestlicher Stadtrand

Größe: 8,5 ha, Fl. 5.12,

Restriktionen: Regionaler Grünzug, Bereich für die Landwirtschaft

Die Stadt beabsichtigt, die Freiflächen beiderseits des Sportplatzgeländes zur Aufnahme von weiteren **Sport- und/oder Freizeiteinrichtungen** zu nutzen. Zur planerischen Vorbereitung weist der Flächennutzungsplan daher innerhalb der Nordschleife der ehemaligen Bahntrasse ein Sondergebiet (SO_V) aus.

Im LANDSCHAFTSPLAN der Stadt ist das Vorhaben wie folgt bewertet:

Unter der Auflage, dass die randständigen Gehölze entlang der Bahnlinie und wenn möglich auch einige der Gehölze innerhalb der Fläche erhalten bleiben, ist das Vorhaben **tolerierbar**. Zumal durch das Vorhaben eine Konzentration von Freizeitanlagen an einem rel. unbedenklichen Standort herbeigeführt. Dies ist sowohl aus naturschutzfachlicher, als auch siedlungskonzeptioneller Sicht gegenüber Anlagen, die verstreut im Außenbereich liegen, positiver zu bewerten.



Sechshelden

Lage: Nordwestlich der Ortslage (östl. der A 45)

Größe: 0,8 ha, Fl. 12.2

Restriktionen: - Regionaler Grünzug
- Bereich für die Landwirtschaft
- Bereich für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bereich für die Sicherung des Grundwassers

Der Moto-Cross-Verein beabsichtigt die Errichtung eines Vereinsheimes mit Umkleide- und Sanitärbereich, Start- und Zeitnahmestelle sowie eines Sanitätsbereiches sowohl zur Versorgung während der Rennveranstaltungen als auch für den Trainingsbetrieb. Zur planerischen Vorbereitung weist der Flächennutzungsplan daher unmittelbar gegenüber dem genehmigten Crossgelände⁶⁹ einen Standort als Sondergebiet (SO_V) aus.

Im LANDSCHAFTSPLAN der Stadt ist das Vorhaben wie folgt bewertet:

Der Fläche kommt nach derzeitigem Kenntnisstand keine besondere Wertigkeit zu, weshalb das Vorhaben diesbezüglich rel. unproblematisch wäre.

Das Gebiet liegt jedoch innerhalb des FFH-Gebietes 5215-305 Krombachswiesen und Struth bei Sechshelden (vgl. auch Nr. 1), beansprucht dabei aber keine FFH-Lebensraumtypen (LRT); sie liegen weder innerhalb, noch in nächster Nähe des geplanten Sondergebietes. Der Dunkle *Wiesenknochen-Ameisenbläuling* (*Maculinea nausithous*), eine Art der FFH-Anhänge II und IV, wurde inner-

⁶⁹ Genehmigung nach BimSchV liegt seit 1991 vor

halb des geplanten Gebietes nicht festgestellt, jedoch wurden 4 punktuelle Nachweise mit insgesamt 8 Exemplaren (3-1-1-3) in rd. 100-150m Entfernung und zwar westlich und südlich der geplanten Fläche erbracht. Hier liegen Grünlandareale (keine LRT!) mit dem Großen Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*), der einen mittleren Deckungsgrad aufweist (Anm.: Bezogen auf das gesamte FFH-Gebiet wird die Populationsgröße des Ameisenbläulings lt. Gutachten als groß eingestuft).

Das Vorhaben wird ansonsten und für sich genommen als **rel. unproblematisch** angesehen, da keine FFH-LRT innerhalb oder in nächster Nähe vorkommen und auch die wiesenknopfgeprägten Grünländer als artspezifisches Habitat des nachgewiesenen Ameisenbläulings offenbar nicht innerhalb der Fläche auftreten (frisches eutrophes Grünland gem. LP Haiger).



Die Stadt ist damit der Auffassung, dass der geplante Standort durch den kurz vor Fertigstellung stehenden benachbarten Autobahnparkplatzes bereits so erheblich vorbelastet ist, dass mit dem Bau des geplanten Vereinsheimes kein dem Vorhaben entgegenstehender gravierender Summationseffekt entstehen kann.

7.1.4 Flächen für den Gemeinbedarf

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen der Gesamtstadt. Im Flächennutzungsplan dargestellt (flächig oder mittels Symbol) sind jedoch lediglich die flächenwirksamen. Die Mehrzahl der Einrichtungen ist gem. BauNVO auch ohne gesonderte Ausweisung im Flächennutzungsplan in den Baugebietskategorien Wohnbauflächen, gemischte und gewerbliche Bauflächen zulässig.

Art der Einrichtung	Allden- dorf	Dill- brecht	Feller- dilln	Flammers- bach	Haiger	Haiger- seelbach	Langen- aubach	Nieder- roßbach	Ober- roßbach	Offdilln	Roden- bach	Sechs- helden	Stein- bach	Weidel- bach
Feuerwehr	x	x	x		x	x	x	x		x	x	x	x	x
Polizeiposten					x									
Kirchlichen Zwecken und religiösen Gemeinschaften dienende Gebäude und Einrichtungen														
Ev. Kirche	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x
Kath. Kirche			x		x									
Sonst. Religiöse Gemeinschaften	1	1	2	3	4	2		2		1	2	1	2	2
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen														
Bücherei					1									
Dorfgemeinschaft shaus	x	x	x	x	x ¹	x	x	x		x	x	x	x	x
Heimatmuseum					x	x ²						x		
Medizinische Versorgung														
Apotheke					5									
Arzt			1		5									
Facharzt					10									
Heilpraktiker					3									
Massagepraxis	1				2									
Zahnarzt			1		6		1				1			
Tierarzt					1									
Öff. Verwaltung					x									
Schützenhaus				x	x	x	x		x		x	x		

85

¹ Stadthalle (mit Kegelbahn).

² Leinen- und Spitzenmuseum.

Art der Einrichtung	Alledorf	Dillbrecht	Fellerdilln	Flammersbach	Haiger	Haigerseelbach	Langenaubach	Niederroßbach	Oberroßbach	Offdilln	Rodenbach	Sechshelden	Steinbach	Weidelbach
Schulen														
Fahrschule					3									
Grundschule	x	x			x		x		x			x		
Gesamtschule					x ³									
Schule für Lernhilfe					x ⁴									
Altenpflege-schule					x									
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen														
Altenheim		1			2									
Altenwohnanlage					1									
Kindergarten ⁵	1		1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Kindertagesstätte ⁶					x									
Diakonieverein					x									
Turn- und Sporthalle ⁷	1	1			3		1	1				1		
Hallenbad					1									
Freibad				1										
Banken	1		1		2		2			1		2	1	
Postämter					x		x				x			

98

³ schulformbezogene kooperative Gesamtschule mit Förderstufe und Abteilung für Körperbehinderte mit folgenden schulischen Angeboten im Bereich der Sekundarstufe I:

- Förderstufe
- Hauptschulzweig
- Realschulzweig
- Gymnasialzweig

⁴ Schule am Budenberg

⁵ Träger: Stadt Haiger, Diakonie Haiger e.V. sowie drei verschiedene Kirchengemeinden. Belegung insgesamt am 01.10.2005: 578 bei 910 vorhandenen Plätzen = Auslastung i.M. rd. 63%

⁶ Belegung insgesamt am 01.10.2005: 46 bei 75 vorhandenen Plätzen = Auslastung i.M. rd. 61%

⁷ Inkl. Schulturnhallen.

— Planung

Der Flächennutzungsplan weist insgesamt 1,3 ha Gemeinbedarfsfläche als Planung aus. Die Lage der nachfolgend erläuterten Standorte mit Fl.-Nr. ist übersichtlich dem Plan in **Anhang IV** zu entnehmen.

Haiger (Kernstadt)
westlicher Stadtrandbereich
Größe: 0,9 ha, Fl. 5.13
Restriktion: -

Für den dringend benötigten Neubau eines Feuerwehrstützpunktes weist der Flächennutzungsplan einen Standort mit unmittelbarem (innerörtlichen) Anschluss an die B 277 aus. Im LANDSCHAFTSPAN der Stadt ist das Vorhaben wie folgt bewertet:

Der Bereich ist im rechtskräftigen Beb.-Plan „Erlach“ als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Gleichwohl ist die geplante Umwidmung aufgrund der Kleinflächigkeit insgesamt **unproblematisch**. Zudem würde durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Lufttransportes im Haigerbachtal verursacht, da die Fläche von mehreren Seiten bereits von Bebauung umgeben ist und somit keine gänzlich neue Barriere etabliert wird.



Oberroßbach
nordwestlicher Siedlungsrand
Größe: 0,4 ha, Fl. 9.2
Restriktion: -

Für Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, DGH, Feuerwehr und Kindergarten) weist der Flächennutzungsplan einen Standort im unmittelbaren nördlichen Anschluss aus. Im LANDSCHAFTSPAN der Stadt ist das Vorhaben wie folgt bewertet:

Problematisch ist der Verlust des wechselfeuchten und mesotrophen Grünlandes zu beurteilen. Letztere ist aufgrund ihrer feuchtegeprägten Standortbedingungen über die nordwestl. anschließenden Grünländer mit den Feucht-Biototypen des Hirbaches (Biotop 26) verbunden. Zudem ist nicht auszuschließen, dass der Schwalbenschwanz diese Grünlandfläche zumindest als Teilhabitat nutzt. Dieser Aspekt sollte deshalb zu gegebener Zeit in gesondertem Verfahren näher untersucht werden. Als Kompensationsmaßnahme sollte im Vorgriff eine Umwandlung der intensiv genutzten Parzellen im Norden in Extensivgrünland vorgenommen werden, wie im Entwicklungsplan empfohlen.

Unter **Beachtung dieser Vorgaben** wäre eine Realisierung des Vorhabens **tolerabel**.



7.2 Verkehrsflächen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge werden im Flächennutzungsplan gem. § 5 (2) 3 BauGB dargestellt.

7.2.1 Schiene

Bestand:

Im Planungsraum verläuft die Bahnhauptstrecke Dillenburg-Siegen entlang des Dilltales als Teil der Ruhr-Sieg-Strecke. Auf der zweigleisigen Strecke fahren z.Zt. Regional-Expresszüge sowie Regionalbahnen. Bahnhöfe/Haltepunkte liegen in Sechshelden, Haiger, Rodenbach und Fellerdilln. Sie werden je nach Zugkategorie bedient.

Die Bahnstrecke Haiger-Neunkirchen („Hellertalbahn“) wird ebenfalls stark frequentiert. Haltestellen sind in Haiger und südl. von Allendorf.

Die Bahnstrecke Haiger-Langenaubach (-Breitscheid) ist offiziell still gelegt, aber nicht rückgebaut.

Dieses Verkehrswegenetz ist im Flächennutzungsplan als Bestand dargestellt.

Planung:

Die Ruhr–Sieg-Strecke über Dillenburg und Siegen ist im RPLM 2001 als Ausbaustrecke gekennzeichnet, auf der der Interregio-Verkehr eingeführt werden soll. Des Weiteren sollen Saisonzüge als Begleitmaßnahmen zum Radwandern auf den touristisch interessanten Strecken eingesetzt werden. Ob hiermit eine eingriffserhebliche Planung, wie z. B. ein mehrspuriger Ausbau verbunden ist, bleibt derzeit unklar. Insofern ist im Rahmen des Flächennutzungsplanes weder ein Vermerk noch eine nachrichtliche Übernahme möglich.

7.2.2 Straße

Bestand:

Der Planungsraum wird von folgenden klassifizierten Straßen erschlossen:

BAB A 45	(Dillenburg-Siegen ⁷⁰)
B 277	(Dillenburg)-Kalteiche
B 54	Kalteiche- (Wilnsdorf)
L 3044	(Dietzhöhlztal-) Weidelbach - Haiger-Langenaubach (- Rabenscheid)
L 3442	Weidelbach – Offdilln - Rodenbach
L 1328	Allendorf (-Holzhausen)
K 40	Haiger (- Donsbach)
K 41	(Breitscheid-) Langenaubach
K 42	Flammersbach – L 3044
K 43	L 3044 – Haigerseelbach – Kalteiche
K 44	K 43 - Steinbach
K 48	(Frohnhausen -) L 3044
K 49	(Manderbach -) Sechshelden

Dieses Verkehrswegenetz ist im Flächennutzungsplan als Bestand dargestellt.

Der Ausbauzustand der Straßen im Planungsraum ist dem z.T. hohen Verkehrsaufkommen nicht immer angemessen, weshalb eine Reihe von Ausbauplanungen bereits umgesetzt werden oder vorgesehen sind (s. „Planung“). Besonders die Kernstadt ist in der Ortsdurchfahrt stark belastet.

Im Rahmen der Offenlegung weist das Amt für Straßen- und Verkehrswesen darauf hin, dass bezüglich des Immissionsschutzes eine an einen bestehenden Verkehrsweg heranrückende Bebauung die Abstände zum bestehenden Verkehrsweg unter Beachtung der Vorgaben der DIN 18005 einhalten soll. Bei einem Neubau oder einer wesentlichen Änderung eines Verkehrsweges sind dagegen die Abstände anhand der Vorgaben der Verkehrslärmschutzverordnung einzuhalten.

— Planung

Seitens der Straßenbauverwaltung sind folgende Maßnahmen an klassifizierten Straßen in Planung oder in Aussicht genommen:

B 277 / Haiger

Vorhaben: Verlegung

⁷⁰ Ortschaften in Klammern liegen außerhalb des Planungsraumes.

Sachstand: Planfeststellungsverfahren abgeschlossen (Bestandskraft des Planfeststellungsbescheides eingetreten am 03.06.2002).

Die Planung ist nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

B 277 / Allendorf-Kalteiche

Vorhaben: Anbau einer Bergspur (LKW-Kriechspur)
Sachstand: Noch keine konkreten Unterlagen vorhanden.

L 3442 / Fellerdilln-Dillbrecht

Vorhaben: Ausbau
Sachstand: Noch keine konkreten Unterlagen vorhanden.

L 3044 / Oberroßbach-Weidelbach:

Vorhaben: Ausbau
Sachstand: Noch keine konkreten Unterlagen vorhanden.

L 3044 / Rodenbach-Niederroßbach:

Vorhaben: Ausbau
Sachstand: Noch keine konkreten Unterlagen vorhanden.

Die in Aussicht genommenen Vorhaben konnten aufgrund fehlender Planunterlagen nicht als Vermerk in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

L 3044 / OU-West Kernstadt Haiger

Vorhaben: Neubau.
Sachstand: Technische Vorplanung aus den 70er/80er Jahren d. verg. Jh. vorliegend; Vorhaben wurde (und wird derzeit) seitens der Straßenbauverwaltung nicht weiter verfolgt. Im RPLM 2001 im Textteil, S. 85, aufgeführt. Allerdings lediglich als Planungshinweis, da wegen der fehlenden UVU noch keine Abstimmung hierfür erzielt werden konnte⁷¹.

Beschreibung und Bewertung der Maßnahme sind dem LANDSCHAFTSPLAN aus Ziff. 2.3.2b entnommen:

Bewertung: Da bisher weder konkrete Planunterlagen zur technischen Planung noch aktuelle ökologische Untersuchungen zum Trassenkorridor vorliegen, kann das Vorhaben lediglich grob bewertet werden:

Auch wenn Biotop 13 (vgl. Karte 6 des LANDSCHAFTSPLANES) am nordöstlichen Rand nur marginal betroffen ist, eine Teilfläche der Kompensationsfläche Nr. 16 allerdings vollständig durchquert wird, sind mit einer derartigen Maßnahme doch grundsätzlich schwerwiegende Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten. Es werden neben schutzwürdigen Streuobstbeständen, frisch-eutrophes Grünland, tlw. wechselfeucht, tlw. verbracht sowie standortgerechte Heckenzüge im Bereich der stillgelegten Bahntrasse beansprucht (vgl. Karte 18 des LANDSCHAFTSPLANES). Daneben ist mit erheblichen Dammschüttungen und Hangeinschnitten bei Überquerung der beiden Bahntrassen (mit der Folge von Hangrutschungen, ggfls. Anschnitten von Schichtwasser, Austrocknung benachbarter Flächen usw.) zu rechnen. Dadurch bedingt und verstärkt durch notwendige Brückenbauwerke kommt es zu einer gravierenden Verän-

⁷¹ Der Planungshinweis ist von allen Planungsträgern und sonstigen Stellen zu berücksichtigen, die Ansprüche an die Fläche geltend machen, welche sich im Verlauf und innerhalb der jeweiligen Trasse befinden (vgl. Begründung zu C 4.3-9).

derung/Störung des Landschaftsbildes, wobei allerdings für Teilbereiche die Vorbelastung durch die vorhandene Bahntrasse zu berücksichtigen ist.

Auch wenn das Vorhaben seitens der Straßenbauverwaltung offenbar derzeit nicht weiter verfolgt wird, ist dieses Straßenbauprojekt für die Stadt Haiger jedoch nach wie vor aktuell. Die Übernahme in den Flächennutzungsplan – obgleich lediglich dem Sachstand entsprechend als „Vermerk“ – soll sie dennoch auch den Planungswillen der Stadt dokumentieren. Dies um so mehr, als das Vorhaben auch im rechtskräftigen Bebauungsplan „Fahler II“ als „Vorsorgetrasse für geplante Westumgehung der L 3044“ bereits Berücksichtigung gefunden und zur verkehrlichen Entlastung der Innenstadt einen wesentlichen Beitrag leisten kann.

7.2.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Wie unter Ziff. 7.2.1 geschildert ist für die Stadtteile im Dilltal eine Anbindung an den Schienenverkehr gegeben. Der Fahrplan DB 2000 wies für die Kernstadt Haiger im Okt. 2000 in Richtung Dillenburg je 35, in Richtung Siegen je 30 Verbindungen, in Richtung Neunkirchen je 25 Verbindungen aus. Zusätzlich verkehren Busse, die auch die nicht an der Bahnstrecke gelegenen Stadtteile bedienen. Die Bedienungsqualität der ÖPNV-Versorgung kann über die Anzahl der Fahrtenpaare an Werktagen zum Mittelzentrum ermittelt werden. Eine Mindestbedienung ist nicht erfüllt, wenn weniger als 3 Fahrtenpaare pro Tag zum Mittelzentrum bestehen und die Fahrzeit der einfachen Fahrt mehr als 45 Minuten beträgt⁷².

Lt. Raumordnungsgutachten 1997 (RP Gießen 1987) wird für Haiger eine sehr gute, für Dillbrecht, Steinbach, Seelbach, Allendorf, Flammersbach, Langenaubach und Sechshelden eine gute Bedienung (> 8 Fahrtenpaare) und für die anderen Stadtteile eine Regelanbindung (2 bis 8 Fahrtenpaare) festgestellt.

Somit ist für sämtliche Gemarkungen eine Mindestbedienung im Planungsraum vorhanden.

7.2.4 Radwanderwege

Den Planungsraum durchzieht - weitgehend im öffentlichen Verkehrsraum - der Radfernweg „Städtenetz-Radroute“ (=„Städtenetz Lahn/Sieg/Dill“ über Siegen–Haiger–Dillenburg–Herborn–Wetzlar–Gießen) und das Radwege-Grundnetz der Stadt Haiger. Darüber hinaus gibt es weitere Radwanderwege.

Das Radwanderwegenetz zwischen der Kernstadt und Weidelbach ist nun durchgängig vorhanden. Hierzu wurden aktuell seitens der Stadt (im Rahmen der Flurbereinigung Oberroßbach) zwischen Oberroßbach und Weidelbach ein städt. Weg und ein Weg der Haubergsgenossenschaft als Radwanderweg hergerichtet sowie seitens der Straßenbauverwaltung der Radweg zwischen Rodenbach und Niederroßbach im 2. Quartal 2003 fertiggestellt. Somit sind sämtliche Ortslagen über Radwanderwege miteinander verbunden, so dass das vorhandene Radwanderwegenetz, auch unter Beachtung der vorhandenen Wanderwege, insgesamt für ausreichend angesehen wird. In den ausgedehnten Waldungen des Nordwestens und Nordens hingegen fehlen die Radwanderwege fast vollständig. Andererseits sind die steilen Waldlagen für Radwanderzwecke auch nur wenig geeignet. In mancherlei Hinsicht unbefriedigend ist allerdings vielerorts noch immer die Parallelnutzung öffentlicher Verkehrswege als Radwanderwege.

Die genannten Wegeführungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

7.3 Flächen und Hauptleitungen der Ver- und Entsorgung

Die der Stadt für die Ver- und Entsorgung dienenden Hauptversorgungsleitungen und Kanaltrassen einschließlich der zugehörigen Anlagen und Einrichtungen sind nach Angabe der Stadtwerke Haiger im Flächennutzungsplan dargestellt. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit allerdings unter weitgehendem Verzicht auf eine Darstellung innerhalb der Siedlungsbereiche. Es gelten die Schutzstreifen mit den entsprechenden Bestimmungen der jeweiligen Leitungsträger, die bei Nutzung der anliegenden Flächen zu beachten sind. Eine gesonderte Darstellung dieser Schutzstreifen im Flächennutzungsplan ist maßstabsbedingt nicht erfolgt. Allerdings ist in der Legende ein entsprechender Hinweis enthalten.

⁷² In diesen Fällen besteht das Erfordernis, durch konkrete Verbesserungen Abhilfe zu schaffen.

7.3.1 Elektrizitätsversorgung

Den Planungsraum durchziehen zwei Hochspannungs-Freileitungen. Die ‚nördliche‘ Freileitung quert das Roßbachtal zwischen Nieder- und Oberroßbach und dann das Dilltal zwischen Dillbrecht und Fellerdilln im nördlichen Planungsraum. Die ‚südliche‘ Freileitung (teilweise abgebaut) verbindet das Gewerbegebiet Dillenburg-Manderbach (außerhalb der Stadtgrenze) mit dem Gewerbegebiet Nord in Haiger bzw. endet am Umspannwerk. Kleinere Freileitungen (20 kV, 10 kV), die verkabelt unterirdisch verlaufen, erschließen sämtliche Stadtteile. Die Versorgung der Stadtteile mit elektrischer Energie stellt sich wie folgt dar:

EON-Mitte versorgt die Stadtteile Flammersbach, Langenaubach, **Sechshelden**, Nieder- und Oberroßbach sowie Weidelbach und RWE Westfalen-Weser-Ems die Stadtteile Allendorf, Dillbrecht, Haigerseelbach, Offdilln, Rodenbach, Steinbach und **Fellerdilln**. Die Kernstadt Haiger wird ebenfalls mit Strom der RWE versorgt, allerdings nicht unmittelbar sondern über den Eigenbetrieb, die Stadtwerke Haiger. Letztere unterhalten insgesamt 81 km Leitungsnetz (Nieder- und Mittelspannungsbereich) und haben im Jahr 2003 rd. 47,5 Mio. kWh Strom bereitgestellt.

Mit Ausnahme der beiden Hochspannungs-Freileitungen fehlen die Trassen derzeit noch in der Karte. Sie werden im Rahmen der Offenlage nach aktuellem Stand bei den Versorgungsunternehmen erfragt und *nachrichtlich* nachgetragen.

7.3.2 Gasversorgung

Ferngasleitungen queren den Planungsraum im Bereich Langenaubach, Flammersbach und Haiger (Länge des Rohrnetzes rd. 44 km). Versorger ist die Ruhrgas AG Essen, das Auftragsvolumen lag 2003 bei 135 Mio. kWh. Im Versorgungsgebiet werden 1540 Hausanschlüsse unterhalten. Angeschlossen neben der Kernstadt sind die Stadtteile Haigerseelbach und Sechshelden.

Die Leitungsverläufe sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

7.3.3 Windkraft

Im Planungsraum sind bisher keine Windkraftanlagen vorhanden.

Die Stadt besitzt allerdings seit wenigen Monaten mittels eines Gesellschaftervertrages mit der „Koblenzer Elektrizitätswerk und Verkehrs AG“ (KEVAG) eine (lediglich monetäre) Beteiligung an dem in der Gemeinde Rennerod (Rheinland Pfalz) errichteten Windpark „Wai-gandshain/Homberg“⁷³.

— Planung

Der rechtsgültige Regionalplan Mittelhessen 2001 sieht allgemein gebündelte Flächen für die Windenergienutzung in Räumen mit Windgeschwindigkeiten über 5m/sec vor, so auch in Bereich der Stadt Haiger. Gleichzeitig nennt er aber einen umfangreichen Ausschlusskatalog (13 Punkte entgegenstehender raumordnerischer öffentlicher Belange wie Siedlung, Naturschutz, Wasserwirtschaft, Forstwirtschaft, Denkmalschutz, Verkehr etc. einschließlich entsprechender Abstandsflächen⁷⁴).

Danach sind in der Gesamtgemarkung von Haiger drei Standorte als „*Bereich für Windenergienutzung (Planung)*“ geeignet und entsprechend im Regionalplan dargestellt.

Es handelt sich um je einen Bereich westl. Langenaubach, nördlich Kalteiche (Bereich „Sinnerhöfchen“) und südlich Sechshelden (anteilig auf der Gemarkungsgrenze mit Dillenburg). Zu diesen Standorten kommt der LANDSCHAFTSPLAN der Stadt Haiger (unter Berücksichti-

⁷³ Lahn-Dill-Zeitung vom 24.12.04.

⁷⁴ vgl. Regionalplan Mittelhessen 2001, Ziff. C 11.3ff

gung der im Regionalplan genannten Ausschlusskriterien) in seiner eigenen Bewertung zu dem Ergebnis, dass...

- der Bereich westl. Langenaubach kritisch zu bewerten und die VSG-Relevanz zu prüfen/ beachten ist...
- der Bereich nördlich Kalteiche (Bereich „Sinnerhöfchen“) vorbehaltlich einer detaillierteren ökologischen Begutachtung und einer notwendigen Landschaftsbildanalyse bedingt geeignet erscheint und...
- der Bereich südlich Sechshelden (anteilig auf der Gemarkungsgrenze mit Dillenburg) nicht unproblematisch ist und die die VSG-Relevanz zu prüfen/ beachten ist⁷⁵.

Aufgrund der zwischenzeitlich neu hinzugekommenen VSG-Relevanz bei der ersten und der dritten Fläche **ist im Flächennutzungsplan lediglich der Bereich nördlich Kalteiche** („Sinnerhöfchen“, Gemarkung Haigerseelbach) **als „Konzentrationszone für Windenergieanlagen“ ausgewiesen** (vgl. **Anhang IV**, Fl. 6.4 = 1,1 ha).

Die Stadt Haiger hat bereits Interesse zur bauleitplanerischen Absicherung dieses Standortes bekundet und im Rahmen der 37. FNP-Änderung eine vorgezogene Bürgeranhörung durchgeführt.

7.3.4 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Kernstadt und der Stadtteile erfolgt ausschließlich aus Eigengewinnung⁷⁶. Die Stadtwerke unterhalten im gesamten Versorgungsgebiet derzeit 5 Aufbereitungsanlagen, 5 Pumpwerke, 26 Gewinnungsanlagen und 16 Hochbehälter mit einem Speichervolumen von 6.990 m³ und 5.879 Hausanschlüssen bei einer für das Jahr 2003 ermittelten Wasserabgabe von rd. 981.000 m³. Die Länge des Leitungsnetzes beträgt z.Z. 185 km Länge.

Die außerhalb der geschlossenen Siedlungen zugehörigen Leitungen, Anlagen und Einrichtungen (Brunnen, Hochbehälter etc.) sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

— Planung

Der Bau neuer Hochbehälter einschl. der erforderlichen Zu- und Ableitungen ist nordwestlich Niederroßbach zwischen „Hasenköppel“ und „Hirschberg“ sowie südwestlich Langenaubach vorgesehen.

In einer ersten Bewertung kommt der LANDSCHAFTSPLAN der Stadt Haiger⁷⁷ zu dem Ergebnis, dass bei dem ersten Standort schutzwürdige Biotope oder Gebiete nach dem Naturschutzrecht nicht betroffen sind und der zweite Standort innerhalb des Vogelschutzgebietes 5314-450 liegt, weshalb hier bei der Fachplanung die VSG-Relevanz zu prüfen bzw. zu beachten ist.

7.3.5 Abwasserentsorgung

Alle Stadtteile - außer Sechshelden, das [zum Abwasserentsorgungsgebiet der Kläranlage Dillenburg-Niederscheld gehört](#) - nutzen die am südöstlichen Stadtrand befindliche Kläranlage Haiger. Diese besitzt eine 3. Reinigungsstufe und entsorgt zudem die Abwässer der Ortsteile Holzhausen, Nieder- und Oberdresselndorf und Lützel der Gemeinde Burbach. Die Anlage dient damit im Endzustand 34.000 Einwohnergleichwerten der Industrie.

Die Kläranlage Haiger sowie die Hauptsammler sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

— Planung

Kläranlage Haiger (Kernstadt)

östlicher Siedlungsrand

Größe: 2,2 ha, Fl.-Nr. 5.18

⁷⁵ vgl. LANDSCHAFTSPLAN, Ziff. 2.3.3.1b

⁷⁶ Eigendarstellung der Stadt Haiger im Internet, Stand Mai 2003

⁷⁷ Vgl. LANDSCHAFTSPLAN, Ziff. 2.3.3.2.

Im Flächennutzungsplan sind sowohl im südlichen als auch nördlichen Anschluss an die bestehende Kläranlage Haiger Erweiterungsflächen vorgesehen⁷⁸. Während die nördliche Fläche (südlicher, von Gebäuden freigelegter Teil des ehemaligen Bundeswehrdepots) lediglich als Vorsorgeplanung für evtl. später notwendig werdende Maßnahmen ausgewiesen ist, besteht für die südliche Fläche akuter Bedarf. Hier soll als vordringliche Maßnahme ein zusätzliches Nachklärbecken errichtet werden. Konkrete Planungen liegen allerdings noch nicht vor (sie wurden erst kürzlich in Auftrag gegeben), so dass sich die nachfolgende Bewertung des LANDSCHAFTSPLANES der Stadt Haiger allein auf die naturschutzfachliche Wertigkeit der Flächen selbst beschränken musste⁷⁹. Der Ausgleichsbedarf entspricht jeweils dem Faktor 1,5.

Fläche im nördl. Anschluss:

Der Standort ist insgesamt **unproblematisch**, zumal es sich bei dem Vorhaben lediglich um eine Umnutzung bereits versiegelter Flächen handelt und darüber hinaus eine Beeinträchtigung des nahe gelegenen linienhaften FFH-Gebietes bei genügend großem Abstand zum Gewässer nicht zu verzeichnen ist, da als Schutzgründe Fischarten (Groppe und Lachs) und keine Lebensraumtypen angegeben werden.



Flächen im südl. Anschluss:

Das Vorhaben ist in erster Linie aufgrund der Lage innerhalb des ÜSG problematisch zu beurteilen, auch wenn eine Beeinträchtigung des in der Nähe liegenden FFH-Gebietes bei genügend großem Abstand zum Gewässer nicht zu verzeichnen ist, da als Schutzgründe Fischarten (Groppe und Lachs) und keine Lebensraumtypen angegeben werden. Allerdings ist davon auszugehen, dass durch die gepl. KA-Erweiterung eine Verbesserung der Gewässerqualität für die o. g. Fischarten erzielt wird. Insofern wäre das Vorhaben bei hochwasserfreier Anordnung tolerabel.



7.3.6 Abfallbeseitigung

Die Müllentsorgung erfolgt auf die Deponie in Aßlar. Anlagen in Betrieb sind im Planungsraum nicht vorhanden. Es sind ebenfalls keine Planungen vorgesehen.

Innerhalb der einzelnen Gemarkungen der Stadt Haiger befinden sich einige ehemalige bzw. geschlossene Deponiestandorte. Sie wurden nach der Schließung rekultiviert und unterliegen unterschiedlichsten Folgenutzungen.

Altablagerungen

In der Stadt Haiger sind dies gemäß ALTIS-Auszuges folgende Standorte⁸⁰:

Schlüssel-Nr. ⁸¹	Gemarkung	Rechtswert	Hochwert	Art der Ablagerung	Aktuelle Nutzung lt. LANDSCHAFTSPLAN
1	Langenaubach	3441240	5619250	Altabl.: firmeneig. Deponie f. HM-ähnl. Gewerbeabfälle	Tongrubenbereich
2	Sechshelden	3445840	5622410	Altabl.: ehem. Müllplatz mit unbek. Einlagerungen	Sukzessionsfläche, teilw. aufgeforstet mit Fichten
3	Sechshelden	344700	5624730	Altabl.: ehem. Müllplatz mit unbek. Einlagerungen	Sukzessionsfläche, teilw. aufgeforstet mit Pappeln , randlich Hecken

⁷⁸ Obgleich sich die inzwischen über 20 Jahre alte städtische Kläranlage „in einem guten und gepflegten Zustand befindet“ (Zitat RPU Wetzlar) werden nach Aussage der Stadt neben dem Austausch der Rechenanlage (der Rechen entspricht nicht mehr dem Stand der Technik) auch bauliche Veränderungen erforderlich. Des weiteren müssen Sand- und Fettfang saniert werden.

⁷⁹ Vgl. LANDSCHAFTSPLAN, Ziff. 2.3.3.3.

⁸⁰ RPU Wetzlar, ALTIS-Auszug (Stand: 14.04.00) und **Ergänzung 2006**.

⁸¹ Nur die letzte Ziffer bzw. die beiden letzten Ziffern der Schlüsselnummern.

Schlüssel-Nr. ⁸¹	Gemarkung	Rechtswert	Hochwert	Art der Ablagerung	Aktuelle Nutzung lt. LANDSCHAFTSPLAN
4	Langenaubach	3443320	5619760	Altabl.: ehem. Müllplatz mit unbek. Einlagerungen	„Alkershain/Grube Constanze“: verbuschte Brache, Waldrand
5	Niederroßbach	3445230	5629380	Altabl.: Deponie für Erdaushub und Bauschutt	Brache mit Verbuschung, teilw. aufgeforstet
6	Dillbrecht	3442700	5631210	Altabl.: Deponie für Erdaushub und Bauschutt	Sukzessionsfläche ohne klare Ausprägung, teilw. aufgeforstet
7	Allendorf	3440950	5623770	Altabl.: Deponie f. Erdaushub und Bauschutt	Sukzessionsfläche ohne klare Ausprägung
8	Fellerdilln	3443600	5628500	Altabl.: ehem. Müllplatz mit unbek. Einlagerungen	Sukzessionsfläche mit Baum- und Strauchhecke
10	Flammersbach	3440800	5621400	Altabl.: ehem. Müllplatz mit unbek. Einlagerungen	Aufforstung mit Fichten (im Waldanschluss)
11	Flammersbach	3441620	5621160	Altabl.: ehem. Müllplatz mit unbek. Einlagerungen	Brache mit Verbuschung; Hochbehälter
12	Flammersbach	3442700	5622200	Altabl.: Deponie für Erdaushub und Bauschutt	Sukzessionsfläche mit Laubgehölzen und Fichten
13	Seelbach	3441200	5625600	Altabl.: ehem. Müllplatz mit unbek. Einlagerungen	Grünland
14	Seelbach	3440900	5625650	Altabl.: ehem. Müllplatz mit unbek. Einlagerungen	Sukzessionsfläche mit überw. Laubgehölzen
15	Langenaubach	3442070	5619120	Altabl.: Deponie für Erdaushub und Bauschutt	Grünlandbrache mit randl. Dornhecken
16	Niederroßbach	3445950	5628100	Altabl.: ehem. Müllplatz mit unbek. Einlagerungen	Wiesen in Talau mit einigen Obstbäumen
17	Seelbach	3441300	5625240	Altabl.: Deponie für Erdaushub und Bauschutt	Sukzessionsfläche mit Mischgehölzen
18	Oberroßb.	3446500	5630100	Altabl.: ehem. Müllplatz mit unbek. Einlagerungen	Nassbrache mit randlichen Hecken
19	Oberroßbach	3446370	5629400	Altabl.: Deponie f. Erdaushub und Bauschutt	Überw. feuchtes bis nasses Grünland
20	Offdilln	3444880	5632700	Altabl.: ehem. Müllplatz mit unbek. Einlagerungen	Laubwald
21	Rodenbach	3443520	5625700	Altabl.: ehem. Müllplatz mit unbek. Einlagerungen	Grünland mit randl. Baum- und Strauchhecken
22	Rodenbach	3444080	5625850	Altabl.: ehem. Müllplatz mit unbek. Einlagerungen	Aufforstung mit Laubgehölzen
23	Rodenbach	3445060	5626300	Altabl.: ehem. Müllplatz mit unbek. Einlagerungen	Brache mit Verbuschung; Baum- und Strauchhecken
24	Sechshelden	3447050	5624840	Altabl.: Deponie für Erdaushub und Bauschutt	Sukzessionsfläche. mit Scheune, period. Wasserlauf, randlich Hecken
25	Steinbach	3442420	5627910	Altabl.: ehem. Müllplatz mit unbek. Einlagerungen	Brachestadien mit Baum- und Strauchhecken, Laubbäumen
26	Weidelbach	3448130	5630650	Altabl.: ehem. Müllplatz mit unbek. Einlagerungen	Sukzessionsfläche in Talau

Schlüssel-Nr. ⁸¹	Gemarkung	Rechtswert	Hochwert	Art der Ablagerung	Aktuelle Nutzung lt. LANDSCHAFTSPLAN
				gen	
27	Weidelbach	3449100	5630650	Altabl.: ehem. Müllplatz mit unbek. Einlagerungen	Grünland mit angrenzenden Laubbäumen
29	Sechshelden	3446860	5624540	Altabl.: ehem. Müllplatz mit unbek. Einlagerungen	Feldgehölzfläche mit angrenzendem Pappelbestand

Tab. 19 Altablagerungen in Haiger (RPU Wetzlar: 14.04.00 u. 2006)

Bei den insgesamt 27 aufgelisteten Altablagerungen handelt es sich überwiegend um ehemalige Müllplätze mit unbekanntem Einlagerungen (18), 8 Flächen waren Deponien für Erd-aushub und Bauschutt und eine Fläche eine firmeneigene Deponie für hausmüll-ähnliche Gewerbeabfälle. Mit Ausnahme von Fläche Nr. 4, bei der der seinerzeit bestehende Altlastenverdacht aufgehoben wurde und von Fläche Nr. 29 (s. u.), wurden sämtliche Flächen bisher nur erfasst. Auf Fläche Nr. 29, bei der nach Auskunft der Naturschutzverbände Müll, Schleifkörper und Glasscherben freigespült wurden und den Krombach/Kuhbach verunreinigen, hat bislang eine orientierende Untersuchung stattgefunden. Nach Auskunft des Forstamtes Herborn gibt es in einem alten Steinbruch im Hauberg südlich von Offdilln zudem eine weitere (ehem.) Mülldeponie (fortlaufende Nr. 36 in Karte 17)⁸².

Neben Nr. 36 sind die aufgelisteten Standorte im Flächennutzungsplan durch Symbol mit den beiden letzten Ziffern der Schlüsselnummern des ALTIS-Auszuges (Sp. 1 der Tabelle) als „Altablagerung“ dargestellt.

Als **Altstandort** gilt:

- 2 Hautleimfabrik Weiss, Teilfläche „Lohwiese“, Gem. Haiger, Hinterm Graben 2-4. Der seinerzeit bestehende Altlastenverdacht wurde aufgehoben bzw. die Altlast wurde saniert/gesichert.

Altflächen sind in der ALTIS-Liste als in Haiger „nur per Adresse“ lokalisierbar enthalten (im Flächennutzungsplan mit fortlaufender Nr. 30 – 34 versehen):

- 30 Der Altstandort „Krafffahrzeugverwertung AWLP Am Schimberg 1“, Schl.-Nr. 532 011 040 000 012. Lt. RPU wurde mit Sanierungsmaßnahmen begonnen.
- 31 Der Altstandort „Mobilmachungsstützpunkt Hüttenstraße“, Zeugämter und sonstige Lager; hier fand eine orientierende Untersuchung statt; Schl.-Nr. 532 011 050 001 003.
- 32 Die Altablagerung an einem Bauvorhaben in der Bahnhofstraße 7; es handelt sich um eine illegale Ablagerungsstelle; Schl.-Nr. 532 011 050 001 004.
- 33 Die Altablagerung „Tankstelle Fa. Möbel Franz / heute: Fa. Rittal Möbel-Großhandel, Reiherstraße 3“; die Sanierung / Sicherung wurde durchgeführt; Schl.-Nr. 532 011 050 001 005.
- 34 Altstandort „Chem. Reinigung und Färberei Kartmann, Hauptstr. 30“; Gefahrenforschung wurde betrieben; Schl.-Nr. 532 011 050 001 006.

Als **Grundwasserschadensfall** wurde festgestellt:

- 35 Fa. Thielmann, Metallverarbeitung in Haiger, Gemarkung Sechshelden, Sechsheldener Str. 122, AFD-Nr. 532.011.120.000.030

Als **Altlast** wurde festgestellt:

- Gelände der Chem. Reinigung Hüttner in Haiger, Bahnhofstr. 69, AFD-Nr. 532.011.050.001.007. Da hier seit dem Jahr 2000 eine Sanierung der Untergrundverunreinigung durch leichtflüchtige Halogenwasserstoffe (LHKW) betrieben wird, wurde auf einer Darstellung im Flächennutzungsplan verzichtet.

Die genannten Altstandorte, Altflächen sowie der Grundwasserschadensfall sind im Flächennutzungsplan gem. § 5 (3) 3 BauGB gekennzeichnet.

⁸² Nach Auskunft der Naturschutzverbände handelt es sich hingegen um eine Bauschuttdeponie, die in 2005 erneut für Aushub genutzt wurde.

7.3.7 Fernmeldewesen

Auf dem Kratzeberg nördlich der Kernstadt befindet sich ein Fernsehumschalter.

Der Standort ist im Flächennutzungsplan mittels Symbol gekennzeichnet.

— Planung

Zur Verbesserung des Fernmeldenetzes sind folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

Errichtung einer Antennenanlage

als Basisstation für das Mobilfunknetz Vodafone D2 und E-Plus, mit einer Masthöhe von 30,37m in der Gemarkung Sechshelden, Flur 5, Flurstück 345

Der geplante Standort liegt westlich oberhalb der Ortslage innerhalb der dem Bebauungsplan „Kalteiche“ zugeordneten Ausgleichsfläche Nr. 11 und grenzt sowohl an das westlich vorhandene Biotop 14 des LANDSCHAFTSPLANES als auch an das FFH-Gebiet 5215-305 an⁸³. Der Abstand zu den nächstgelegenen Wohnhäusern beträgt rd. 800 m. Der Bauantrag hierzu wurde der Stadt Haiger mit Schreiben des Kreis Ausschusses Wetzlar vom 11.05.2005 zur Stellungnahme übersandt. Der Magistrat hat nach Prüfung des Antrages sein Einvernehmen am 22.6.2005 u.a. mit Hinweis auf die Lage innerhalb der genannten Ausgleichsfläche, die rechtlich nicht geklärte Wegeanbindung und das Fehlen der Nachbarschaftsbeteiligung verweigert.

Ein Vermerk im Flächennutzungsplan ist aus den genannten Gründen nicht erfolgt.

Errichtung einer Mobilfunkstation

in der Gemarkung Haiger, Flur 4, Flurstück 38/2, für das Mobilfunknetz Vodafone D2

Der Standort liegt innerhalb des Stadtgebietes auf dem Gebäude des Grundstückes „Hinterm Graben 16-18“. Der Bauantrag hierzu wurde der Stadt Haiger mit Schreiben des Kreis Ausschusses Wetzlar vom 09.06.2005 zur Stellungnahme übersandt. Der Magistrat hat nach Prüfung des Antrages am 22.6.2005 mit Hinweis auf die in Aufstellung befindliche Änderung des Bebauungsplanes „Kühlhausstraße /Kreuzgasse“ die Rückstellung des Baugesuches um 12 Monate beantragt.

Wegen der Innerortslage und der Rückstellung des Baugesuches wurde auf eine nachrichtliche Übernahme im Flächennutzungsplan verzichtet.

7.4 Grünflächen, Spiel- und Sportstätten, Freizeit und Erholungsanlagen

Grünflächen sind vor dem Hintergrund ihrer kleinklimatischen, sozialen, strukturellen und gestalterischen Gesichtspunkte im Flächennutzungsplan gem. § 5 (2) 5 zu sichern.

Im Flächennutzungsplan sind sie entweder flächenhaft dargestellt (rd. 90 ha) oder lediglich mittels Symbol gekennzeichnet.

7.4.1 Sport- und Tennisplätze, Spielplätze und sonstige Freizeitanlagen

Derzeit gibt es im Stadtgebiet 14 Sportplätze und 7 Tennisplätze mit insgesamt rd. 200.000 m² nutzbarer Spielfläche. Die Stadt besitzt damit derzeit einen Versorgungsgrad von 10,0 m²/E und bei einer prognostizierten Einwohnerzahl von rd. 20.200⁸⁴ im Planungsziel noch einen Versorgungsgrad von 9,9 m²/E, der erheblich über dem üblichen städtebaulichen Orientierungswert von i.M. 4 - 6 m²/E liegt (Maximalwert 12,0 m²/E).

Als komplexe Sportstätte in der Kernstadt ist das „Sportstadion Haarwasen“ zu sehen, das neben einem Rasen- und Hartplatz auch eine Sprunganlage und 400 m Tartan-Bahn auf-

⁸³ Vgl. Karte 11 des LANDSCHAFTSPLANES.

⁸⁴ RPLM-Prognose für das Jahr 2020 (vgl. Ziff. 5.1.3)

weist, sowie südwestl. der Anlagen einen Trimm-Dich-Pfad im Wald (Stadtwald „Petersbach“). Ergänzt wird das Angebot durch die Tennis- und Squash-Halle im Haiger-Zentrum.

Die Stadt Haiger besitzt über die Sportplätze hinaus eine weit gefächerte Palette von Freizeitmöglichkeiten, die über das Stadtgebiet verteilt sind, so u.a. 8 Festplätze, 2 Reitplätze, 2 Hundesportanlagen, 7 Schießsportanlagen, 1 Anlage des Geflügelzuchtvereins (Langenaubach), 13 Grillplätze/Grillhütten, 2 Motorsportanlagen (Sechshelden und westl. Haiger), ein Modellflugplatz, das Skigelände Kramelskopf mit Schlepplift (Steinbach) sowie das Eisstockschießen (Haigerseelbach, Sportplatz Kalteiche). Dem Freizeitspaß und der Volksgesundheit dienen darüber hinaus das Hallenbad in Haiger und das Freibad im Stadtteil Flammersbach.

Mit Ausnahme von Niederroßbach und Weidelbach bestehen zudem in jedem Stadtteil Spielplätze für Kinder und Jugendliche (22 Plätze insgesamt). Daneben gibt es noch 4 Bolzplätze sowie 10 Festplätze.

Die Versorgung der Gesamtmarkung mit diesen Einrichtungen kann damit als ausreichend/nicht ausreichend bezeichnet werden.

7.4.2 Festplätze

– Planung

Der Flächennutzungsplan weist sowohl in der Kernstadt als auch in den Stadtteilen Dillbrecht und Offdilln jeweils einen Festplatz als Planung aus. Der Ausgleichsbedarf entspricht jeweils dem Faktor 1,5.

Die Standorte sind im LANDSCHAFTSPLAN wie folgt bewertet:

Kernstadt Haiger

südwestlich Sportstadion
Größe: 1,8 ha, Fl. 5.16

Auch wenn es sich um mäßig nährstoffreiches Grünland handelt, erscheint eine zukünftige Nutzung als Festplatz aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens insgesamt **unproblematisch**. Nach Möglichkeit sollten die wenigen randständigen Obstgehölze erhalten werden.



Dillbrecht

Südwestlicher Siedlungsrand
im Anschluss an die vorh. Gemeinbedarfseinrichtungen

Aufgrund der geringen Wertigkeit der beanspruchten Fläche ist das Vorhaben insgesamt **unproblematisch**, zumal auch kein gewachsener Ortsrand in Anspruch genommen wird.



Die Standorte sind im Flächennutzungsplan flächig und/oder mittels Symbol als Planung ausgewiesen.

7.4.3 Friedhöfe

Jeder Stadtteil verfügt über einen eigenen Friedhof mit zeitgemäßen Leichenhallen. Der Flächenbedarf ist abhängig von der Sterberate, den Bestattungsformen sowie den Einebnungen. Die derzeit zur Verfügung stehende Gesamtfriedhofsfläche im Planungsraum beträgt rd. 146.000 m². Das entspricht bei einer Einwohnerzahl von 20.200 im Planungsziel 7,2 m²/E

und liegt damit - bezogen auf die Gesamtstadt - über dem Orientierungswert⁸⁵ von i.M. 5,0 m²/E.

Der aktuelle Versorgungsgrad beträgt dabei im Stadtteil Fellerdilln 5,8 m²/E und im Stadtteil Allendorf lediglich 4,4 m²/E.

Für städtische Wald- und Parkfriedhöfe liegt der Orientierungswert jedoch bei 10 m²/E. Auf die Kernstadt bezogen entspricht dies aktuell einem Fehlbestand von 4 m²/E (Bestand: 32.000 m² : 5.377 E = 6 m²/E).

— Planung

Aus vorstehendem Grund weist der Flächennutzungsplan im Anschluss an den bestehenden Friedhof im Süden der Kernstadt sowie im jeweiligen Anschluss an die Friedhöfe in den Stadtteilen Allendorf und Fellerdilln Erweiterungsflächen aus. Der Ausgleichsbedarf entspricht jeweils dem Faktor 1,5. Die Standorte werden im LANDSCHAFTSPLAN wie folgt bewertet:

Allendorf

Erweiterungsfläche
Größe: 1,0 ha, Fl. 1.4

Da die Koppel und die junge Brachfläche keine herausragende Bedeutung besitzen, erscheint das Vorhaben, unter Beachtung der **Auflage**, dass insbesondere die randständige Baumhecke erhalten und keine Beeinträchtigung des benachbarten Feuchtgrünland verursacht wird, insgesamt **tolerierbar**, auch wenn die wenigen Obstbäume dem Eingriff voraussichtlich zum Opfer fallen werden.



Fellerdilln

Erweiterungsfläche
Größe: 0,8 ha, Fl. 3.2

Insgesamt ist eine Beanspruchung der Fläche **rel. unproblematisch**. Allerdings sollten die Laubbäume so weit als möglich erhalten werden und/oder i. R. der Kompensationsmaßnahme Strukturierungsmaßnahmen durchgeführt werden.



Kernstadt

Erweiterungsfläche
Größe: 0,9 ha, Fl. 5.17

Auch wenn keine besonderen Artnachweise vorliegen, ist das Vorhaben insgesamt **kritisch** zu bewerten, da es den Verlust eines feuchtegeprägten Biototyps (Nassbrache) und vermutlich auch der Obstbäume zur Folge hätte.



Gleichwohl muss die Stadt an diesem Standort festhalten, da er die einzige Möglichkeit für eine Erweiterung der bestehenden Friedhofsanlage darstellt (jeweils unmittelbar angrenzend Wohnbebauung im Norden und Osten, Wald im Süden). Gegebenenfalls muss zu gegebener Zeit ein höherer Ausgleich als Faktor 1,5 geleistet werden.

Die Standorte sind im Flächennutzungsplan flächig und/oder mittels Symbol als Planung ausgewiesen.

7.4.4 Klein- und Freizeitgärten

Die im Flächennutzungsplan als Bestand dargestellten Freizeitgärten in Sechshelden, der Kernstadt, Flammersbach, Allendorf, Rodenbach, Nieder- und Oberroßbach sowie in Weidelbach werden im LANDSCHAFTSPLAN insbesondere aufgrund ihrer meist ortsnahen Lage aus naturschutzfachlicher Sicht als weitgehend unkritisch bewertet. Ausnahmen stellen nur die beiden jeweils im Auenbereich genutzten Gärten südlich Flammersbach (Aue des gleich-

⁸⁵ BORCHERT; K: Orientierungswert für die städtebauliche Planung, Arbeitsblätter 1/1974: gebräuchlicher Mittelwert = 4,5 – 6,0 m²/E Brutto-Belegungsfläche; herausgegeben vom Institut für Städtebau und Wohnungswesen der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung München

namigen Baches) und jene in Oberroßbach (in der Aue des Roßbaches) dar. Ihre Ausweisung im Flächennutzungsplan sieht die Stadt zur bauleitplanerischen Vorbereitung der städtebaulichen Ordnung über entsprechende Bebauungspläne. Alle übrigen Garten- bzw. Freizeitgrundstücke, die meist verstreut in der gesamten freien Flur vorkommen, werden im Flächennutzungsplan hingegen nicht dargestellt, da diese nicht dem planerischen Willen der Stadt entsprechen.

– Planung

Über die bestehenden Gärten hinaus weist der Flächennutzungsplan sowohl in der Kernstadt als auch in den Stadtteilen Oberroßbach und Sechshelden zusätzliche Flächen für Erweiterungen bestehender Gartengebiete /Kleingärten bzw. Neuanlagen aus. Diese Standorte werden im LANDSCHAFTSPAN wie folgt bewertet:

Kernstadt

Neuanlage, nö Siedlungsrand
Größe: 6,5 ha, Fl. 5.14

Auch wenn keine besonderen Artnachweise vorliegen, ist eine Umnutzung des durch rel. zahlreiche Gehölze geprägten Gebietes nicht unproblematisch. Andererseits wird seitens des L-Planes eine Konzentration von Kleingartengebieten im Siedlungsrandbereich gegenüber einzelnen in der freien Flur verstreuten Parzellen grundsätzlich begrüßt. Da innerhalb der Fläche jedoch bereits Kleingartenparzellen vorhanden sind und der Status des Grünlandes zudem keine Besonderheiten aufweist, ist eine zukünftige Nutzung als Kleingartengebiet **insgesamt tolerierbar unter der Auflage**, dass die Obstbäume und Hecken erhalten und in das Kleingartenkonzept integriert werden. Zudem sollte i. R. des B-Planes der Anteil an Nadelgehölzen so gering als möglich (z. B. nicht mehr als 5% der Fläche) festgesetzt werden.



Kernstadt

Erweiterung, nw Siedlungsrand
Größe: 6,0 ha, Fl. 5.15

Auch wenn keine besonderen Artnachweise vorliegen, ist eine Umnutzung des durch Streuobst geprägten Gebietes nicht unproblematisch. Andererseits wird seitens des L-Planes eine Konzentration von Kleingartengebieten im Siedlungsrandbereich gegenüber einzelnen in der freien Flur verstreuten Parzellen grundsätzlich begrüßt.

Da größere Kleingartengebiete an die Fläche angrenzen und auch innerhalb der Fläche bereits Kleingartenparzellen vorhanden sind und der Status des Grünlandes zudem keine Besonderheiten aufweist, ist eine zukünftige Nutzung als Kleingartengebiet **insgesamt tolerierbar** unter der Auflage, dass die Obstbäume erhalten und in das Kleingartenkonzept integriert werden. Zudem sollte i. R. des B-Planes der Anteil an Nadelgehölzen so gering als möglich (z. B. nicht mehr als 5% der Fläche) festgesetzt werden.



Oberroßbach

Erweiterung, nw Siedlungsrand
Größe: 2,6 ha, Fl. 9.6

Unter der Auflage, dass die Obstbäume in das Kleingartenkonzept integriert und somit erhalten werden, ist das Vorhaben insgesamt **rel. unproblematisch**, zumal mit dem Vorhaben eine begrüßenswerte Konzentration und bauleitplanerische Ordnung von Kleingärten im Ortsrandbereich erzielt wird und bereits einige gehölzgeprägte Haus- und Kleingärten am Ortsrand vorhanden sind.



Sechshelden

Erweiterung, nw Siedlungsrand

Größe: 1,5 ha, Fl. 12.3

Unter der Auflage, dass die Obstbäume und die randständigen Hecken erhalten und in das Kleingartenkonzept integriert werden ist, das Vorhaben **rel. unproblematisch**. Auch wenn die Fläche nicht im unmittelbaren Ortsrandbereich liegt, wird durch das Vorhaben eine wünschenswerte Konzentration von Kleingärten erzielt, die gegenüber verstreut in der freien Flur liegenden Parzellen zu bevorzugen ist.

**Sechshelden**

Erweiterung, ssw Siedlungsrand

Größe: 3,2 ha, Fl. 12.4

Bei Reduktion des Gebietes um den innerhalb des Überschwemmungsgebietes liegenden Teilbereich sowie ansonsten ausreichend großem Abstand zum Gewässer und seiner schützenswerten Uferbereiche sowie der Beachtung evtl. Auflagen aus der WSG-VO ist das Vorhaben jedoch **tolerabel**.



Diesen landschaftsplanerischen Auflagen wurde durch die reduzierte Ausweisung im Flächennutzungsplan (von den bewerteten 4,98 ha auf nunmehr 3,2 ha) Rechnung getragen.

7.4.5 Grünanlagen, Parks

Ein klassischer Stadtpark und Grünanlagen im eigentlichen Sinn fehlen im Stadtgebiet. In der Kernstadt übernehmen Kirchhof und Marktplatz eingeschränkt diese Funktionen. Jüngst wurde jedoch der „Weiss'sche Weiher“ in der Haigerer Innenstadt verfüllt. Hierdurch entstand eine Fläche („Karl-Löber-Platz“) mit Parkplätzen und einer Grünanlage.

7.5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Der Flächennutzungsplan weist zahlreiche kleinere Stillgewässer als Wasserflächen aus, die nahezu alle durch den Menschen entstanden sind (vgl. Ziff. 4.4.3). Zudem sind die drei Überschwemmungsgebiete (ÜSG) und die Wasserschutzgebiete (WSG) dargestellt (vgl. Ziff. 8.1.2).

7.6 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Im Flächennutzungsplan sind gem. § 5 (2) 9 BauGB Flächen für die Landwirtschaft und Wald dargestellt. Sie umfassen rd. 88% des Gemeindegebietes, wobei die landwirtschaftlichen Flächen rd. 2.796 ha und die Waldflächen rd. 6.543 ha einnehmen (vgl. auch Flächenbilanz in Ziff. 7.8).

7.6.1 Landwirtschaft

Die landwirtschaftlichen Flächen in Haiger werden überwiegend entweder als Grünland oder als Ackerland genutzt, wobei das aktuelle Verhältnis etwa 92% zu 8% (lt. Kartierung zum LANDSCHAFTSPLAN) beträgt⁸⁶. Der Einfluss des Flächennutzungsplanes auf die Standortbedingungen ist lokal begrenzt und beschränkt sich dabei auf den Teil der Bodenverfügbarkeit,

⁸⁶ Gem. der Aussagen des LANDSCHAFTSPLANES ist bis zum heutigen Tag ein Rückgang der Ackernutzung und eine Zunahme der Grünlandnutzung (Vergrünlandung) festzustellen und zudem eine Nutzungsaufgabe von Grenzertragsstandorten, die zu einem Anteil dauerhafter Brachflächen von immerhin rd. 5,6% des Planungsraumes führte. Die im Planungsraum vorherrschenden Grünländer unterliegen häufig extensiver Bewirtschaftung.

obgleich nahezu alle planungsrelevanten Flächenansprüche die landwirtschaftlichen Flächen betreffen.

Die Ziele für die Landwirtschaft können unter Wertung der Aussagen und Empfehlungen des LANDSCHAFTSPANES wie folgt zusammengefasst werden:

- Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen mit guten Ertragsbedingungen als Existenzgrundlage der Landwirte, d.h., auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen soll auch zukünftig die landwirtschaftliche Nutzung bzw. Pflege betrieben werden.
- Standortangepasste und umweltverträgliche, d.h., ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung gem. § 2a (2) 1 HENatG⁸⁷.

Diese Ziele werden auch im Rahmen der unter Ziff. 5.2.2 genannten Flurneuordnungsverfahren verfolgt.

Innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzt werden mit dem Ziel, dass dabei in aller Regel die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen, wenn auch in eingeschränkter, d.h. extensiver Form, weiterhin möglich bleibt.

Da mit Ausnahme der Kernstadt die ländlich geprägten Siedlungsbereiche der Stadt Haiger noch vielfach traditionell von kleinteiligen Nutzungsmischungen (Wohnen, Gewerbe und landwirtschaftlichen Klein- bzw. Nebenerwerbsbetrieben) gekennzeichnet sind, weist der Flächennutzungsplan die Altortslagen großzügig als Mischbauflächen aus, was der Sicherung der Landwirtschaft in den Stadtteilen Rechnung trägt.

7.6.2 Wald

Wie bereits in Ziff. 5.2.1 ausgeführt, nehmen die Waldflächen in Haiger rd. 61% der Gesamtmarkung ein und sind überwiegend durch Laub- und Mischwälder geprägt. Ihre Anteile betragen 48% bzw. 14% des Waldbestandes, die restlichen 38% sind mit Nadelgehölzen bestockt. Während bis vor wenigen Jahren bzw. Jahrzehnten in den meisten hessischen Wäldern eine Forstpraxis vorwiegend nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten betrieben wurde, die durch intensive Nutzungsformen gekennzeichnet war, ist heute gem. § 6 (4) Hess. Forstgesetz in allen staatlichen Waldungen naturgemäßer Waldbau nach den „Grundsätzen für den Waldbau im Hessischen Staatswald“⁸⁸ zu betreiben, wobei diese Grundsätze für den Staatswald verbindlich gelten und für die übrigen Waldbesitzer (Kommunal- und Privatwald) als Empfehlung zu verstehen sind (vgl. LANDSCHAFTSPAN, Ziff. 2.3.5b).

Die Flächenschutzkarte 1992 und das Forsteinrichtungswerk zum Stadtwald Haiger (1998)⁸⁹ weisen einigen Waldbereichen besondere Schutzfunktionen für Boden, Klima, Erholung, Sicht, Wasser und Natur und Landschaft zu, wobei meist zwischen Stufe 1⁹⁰ und Stufe 2⁹¹ unterschieden wird (Details vgl. LANDSCHAFTSPAN, Ziff. 2.3.5c).

Wald wird durch Planungen des Flächennutzungsplanes wie folgt in Anspruch genommen (vgl. Erläuterungen zu den Eingriffsflächen in Ziff. 7.1ff und Übersichtsplan in Anhang IV):

- | | |
|--|---------------------------|
| - Allendorf, Fl. 1.3 (G), | (Rodung) |
| - Langenaubach, Fl. 7.1 (W), | (Ausgleichsfläche) |
| - Offdilln, Fl. 10.2 (SO _v), | (Historische Waldnutzung) |

Darüber hinaus erfolgt die Darstellung der Waldflächen analog dem Kartierungsstand des Landschaftsplanes, allerdings undifferenziert, d.h. ohne Unterscheidung nach Bestockungsart oder Schutzfunktion.

⁸⁷ Die landwirtschaftliche Nutzung des Bodens, wenn sie Erosionen verhindert, die Humusbildung fördert, sowie den Eintrag von Schadstoffen in Gewässer und die Beeinträchtigung von Lebensräumen wildlebender Tiere und Pflanzen vermeidet.

⁸⁸ HMULF (2001): Erlass v. 14.09.2001, StAnz. 43/2001, S. 3689

⁸⁹ Die 1.971 ha Holzbodenfläche des Stadtwaldes Haiger sind wie folgt mit Schutzfunktionen belegt:

Wasserschutz: 25% der Stadtwaldfläche; Bodenschutz (Stufe 1): 39%; Klimaschutz (Stufe 1 und 2): 41%; Sichtschutz (Stufe 1): 3%; Lärmschutz (Stufe 1): 1%; Erholung (vorw. Stufe 2): 18%.

⁹⁰ Stufe 1: Die Schutz- und Erholungsfunktion hat örtlich sehr große Bedeutung, so dass sie die Waldbewirtschaftung bestimmt.

⁹¹ Stufe 2: Die Schutz- und Erholungsfunktion hat örtlich so große Bedeutung, so dass sie die Waldbewirtschaftung beeinflusst.

– Planung

Der Regionalplan Mittelhessen 2001 stellt für den Gemarkungsbereich Haiger keine Wald-Zuwachsflächen dar. Demgegenüber sind im Flächennutzungsplan westlich des Stadtteiles Langenaubach drei dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Kalteiche“ zugeordnete **Walder-satzflächen in einer Größe von insgesamt 12,3 ha als Planung ausgewiesen**.

Lt. Bergaufsicht⁹² ist beabsichtigt, nach Beendigung der Abbautätigkeiten in den drei Bereichen für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten um den Stadtteil Langenaubach (Gruben „Stoß“, „Iphigenie“ und „Grube Franz“), im Rahmen der Rekultivierungspläne eine Wiederaufforstung der Flächen vorzunehmen. Ein Vermerk im Flächennutzungsplan ist hierüber nicht erfolgt, da in den Gruben derzeit noch Abbau betrieben wird.

7.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 19 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Nach § 1a (3) BauGB erfolgt im Flächennutzungsplan der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB, im Bebauungsplan werden sie nach § 9 BauGB als Maßnahmen festgesetzt. Diese können auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen⁹³.

Die bisher im Planungsraum festgesetzten Maßnahmen (vgl. Ziff. 6.2.4.9) sind - soweit flächig darstellbar - in den Flächennutzungsplan als „*Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*“ mit der Kennzeichnung „A“ (Ausgleichsfläche) übernommen und in **Anhang III** mit einem Übersichtsplan tabellarisch aufgelistet.

Für die nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu erwartenden Eingriffe sind ebenfalls Flächen für Ausgleichsmaßnahmen aufzuzeigen. Geeignete Bereiche, in denen in gesonderten Verfahren konkret Maßnahmen zur Bewältigung der Eingriffsregelung festgesetzt werden können, sind im Flächennutzungsplan auf der Grundlage des LANDSCHAFTSPLANES (vgl. dort Legende zum Entwicklungsplan und Tab. in Ziff. 3.4) als „*Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft*“ mit der Übersignatur **[SAF] = Suchraum für Ausgleichsflächen** dargestellt. Sie überlagern teilweise Flächen für Wald und weiträumig Flächen für die Landwirtschaft; davon ausgehend, dass die später festzusetzenden Maßnahmen die Nutzung der betroffenen Flächen auch weiterhin – wenn auch in extensiver Form – ermöglichen. Sie schließen eine Kompensation an anderer Stelle aber nicht explizit aus, zumal der Landschaftsplan über den gesamten Planungsraum verteilt Maßnahmen vorschlägt, die u.a. auch zur Kompensation zukünftiger Eingriffsvorhaben herangezogen werden können.

Zur Erfassung des Kompensationsflächenbedarfs wurde das „Verfahren zur überschlägigen Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs auf Ebene des Flächennutzungsplanes“ nach Kress & Küchler (1997)⁹⁴ angewendet. In dieses Verfahren eingegangen ist u. a. das Biotopwertverfahren gem. der Ausgleichsabgabenverordnung und die Vorgaben der Baunutzungsverordnung bzgl. der max. zulässigen Grundflächenzahlen auf Bauflächen unter Hinzurechnung der zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen, wodurch der maximal mögliche Eingriffstatbestand zugrunde gelegt werden konnte. Die Auswirkungen der Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen wurden jeweils untergliedert in Flächenanteile mit Funktionsverlust und solche mit einer Funktionsminderung. Zudem wurde von der Annahme ausgegangen, dass i. d. R. auf Ausgleichsflächen eine Erhöhung von 20 Wertpunkten/m² zu erzielen ist. Das Ver-

⁹² Schr. des RP Gießen vom 14.04.00.

⁹³ Statt dessen können auch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Stadt bereitgestellten Flächen getroffen werden.

⁹⁴ Naturschutz und Landschaftsplanung 8/97.

fahren setzt sich aus drei Schritten zusammen: Die Ermittlung der Eingriffsfläche, die Bewertung der Bestandssituation und die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs durch Multiplikation eines je nach Bestandssituation und geplanter Nutzung differenzierten Faktors mit der Eingriffsfläche (vgl. nachfolgende Tabelle).

Faktoren zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs (Bruttobaufläche x Faktor = Kompensationsflächenbedarf) in Bauflächen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung.			
Bestandssituation	Wohnbauflächen (WR, WA)	gemischte Bauflächen (MI, MD, WB)	gewerbliche Bauflächen (GE, GI, MK)
sehr gering	0,3	0,4	0,5
gering	0,6	0,8	1,0
mittel	1,1	1,3	1,5
hoch	1,6	1,8	2,0
sehr hoch	3,6	3,8	4,0

Tab. 20 Faktoren zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs nach Kress & Küchler (1997)

Aus obiger Tab. ist zu ersehen, dass die jeweiligen Kompensationsflächen im Extremfall das Vierfache der Eingriffsfläche umfassen (nämlich bei einer geplanten Gewerbefläche auf einer mit „sehr hoch“ bewerteten Bestandssituation).

Die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes für den Flächennutzungsplan der Stadt Haiger verdeutlichen nachfolgende **Berechnungsbeispiele**:

Stadtteil	Fl.-Nr. lt. FNP (lt. LP)	Art der gepl. Nutzung	Bewertung des Eingriffs lt. L-Plan	Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs nach Kress & Küchler (1997)			
				Wertstufe des Bestandes	Faktor	Flächen-größe (ha)	Kompensati-onsflächenbe-darf (ha) = Faktor x Fl.-Größe
Allendorf	1.1 (1)	W		gering	0,6	11,5	6,9
	1.3 (7)	G		hoch	2,0	13,9	27,8
Fellerdilln	3.1 (2)	W		gering	0,6	3,4	2,0
Haiger	5.1 (8)	W	bis	hoch	1,6	13,8	22,1
	5.2 (2)	W		mittel	1,1	1,2	1,3
	5.9 (4)	G		mittel	1,5	2,8	4,2
	5.10 (5)	G		gering	1,0	3,9	3,9
	5.5 (11)	M		mittel	1,1	3,2	3,6
	5.13 + 5.3 (12)	Gemeinbedarft + M		mittel	1,3	1,6	2,0

Stadtteil	Fl.-Nr. lt. FNP (lt. LP)	Art der gepl. Nutzung	Bewertung des Eingriffs lt. L- Plan	Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs nach Kress & Küchler (1997)			
				Wertstufe des Be- standes	Faktor	Flächen- größe (ha)	Kompensati- onsflächenbe- darf (ha) = Faktor x Fl.- Größe
Langenaubach	7.2 (1)	G	☒	hoch	2,0	1,8	3,7
	7.1 (2)	W	●	mittel	1,1	1,5	1,7
	7.3 (4)	G	☒	hoch	2,0	4,3	8,5
Niederroßbach	8.1 (1)	W	●	gering	0,6	1,7	1,0
Oberroßbach	9.2 (1)	G	▲	gering	1,0	0,6	0,6
	9.1 (2)	W	▲ bis ●	gering bis mittel	0,6 bis 1,1 (0,85)	2,7	2,3
Rodenbach	11.1 (1)	W	▲	gering	0,6	0,5	0,3
Weidelbach	14.4 (1)	G	●	mittel	1,5	4,3	6,5
Summe:						72,7	98,4
98 : 73 = Faktor 1,3 im Durchschnitt							

Tab. 21 Berechnungsbeispiel für die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs im FNP der Stadt Haiger. Nach vorstehender Tabelle liegt die maximale Bewertung der pot. Eingriffsflächen in Haiger jedoch bei „hoch“, so dass in diesen Einzelfällen die Kompensationsfläche im Maximum das Doppelte (Faktor 2,0) der Eingriffsfläche umfasst (z. B. geplantes Gewerbegebiet Nr. 1.3 in Allendorf; vgl. nachfolgende Tabelle). Da die Bestandsbewertungen in Haiger in den meisten Fällen jedoch „mittel“ oder „gering“ sind und der Kompensationsflächenbedarf somit niedriger ist (vgl. nachfolgende Berechnungsbeispiele), **reicht ein** um den Faktor 0,2 erhöhter Kompensationsflächenbedarf (ermittelter Durchschnitts-Faktor 1,3 + 0,2) auf den **Faktor 1,5 aus, um die im FNP vorbereiteten Eingriffe ausreichend zu kompensieren.**

Bei einer Gesamt-Eingriffsfläche⁹⁵ von

65,4	ha	Wohn- und Mischbauflächen	vgl. Ziff. 7.1.1
44,7	ha	Gewerbliche Baufläche	vgl. Ziff. 7.1.2
13,8	ha	Sondergebiete	vgl. Ziff. 7.1.3
1,3	ha	Gemeinbedarf	vg. Ziff. 7.1.4
2,6	ha	Flächen f. Ver- und Entsorgung	vgl. Ziff. 7.3.5
24,3	ha	Grünflächen	vgl. Ziff. 7.4.2 – 7.4.4

152,1 ha

Tab. 22 Gegenüberstellung Eingriffsflächen und Kompensationsbedarf (Gesamt)

ergibt sich somit ein Gesamt-Kompensationsflächenbedarf von rd. 228 ha)⁹⁶.

⁹⁵ ohne nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

⁹⁶ = Gesamtfläche x Faktor 1,5. Das Verfahren befasst sich ausschließlich mit der Etablierung von Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen, nicht jedoch mit der Neuanlage von Grünflächen (wie z. B. Parkanlagen oder Gärten). Diese sind i. d. R. im Gegensatz

Das Verfahren ist - auch nach Auffassung der Autoren - sehr grob und ersetzt keinesfalls die differenzierte Bewertung mit verbal-argumentativen Methoden auf der Ebene des Bebauungsplanes. Es wurde jedoch in zahlreichen Planungen getestet und ist unter dem Gesichtspunkt einer umweltvorsorgenden Planung gut geeignet, eine ausreichende Flächenbevorratung für Kompensationsmaßnahmen zu betreiben. Durch eine umweltorientierte Planung, die auch eine qualitativ hochwertige Grünordnungsplanung und den Verzicht auf Eingriffe in hochwertige Lebensräume beinhaltet, kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der tatsächliche Kompensationsflächenbedarf jedoch reduziert werden.

Der Kompensationsbedarf von 228 ha kann unter Wertung der in der Entwicklungskarte 19 und den Tabellen in Ziff. 3.4 des LANDSCHAFTSPANES aufgezeigten Maßnahmen innerhalb der im Flächennutzungsplan abgegrenzten „Suchräumen für Ausgleichsflächen **SAF**“ (40 Flächen mit insgesamt rd. 863 ha, vgl. Übersichtskarte in **Anhang V**) problemlos gedeckt werden.

7.9 Flächenbilanz⁹⁷

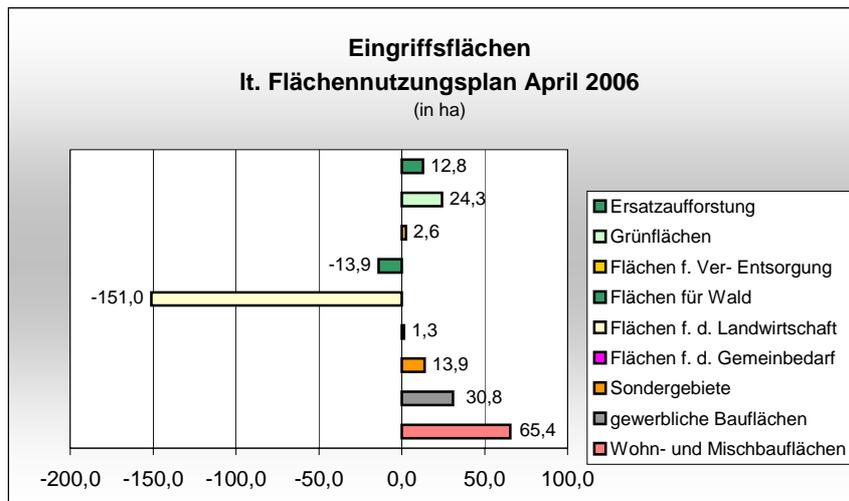


Abb. 15 Flächenbilanz Gesamteingriffsflächen Gesamtstadt Haiger nach FNP April 2006 (Planung)

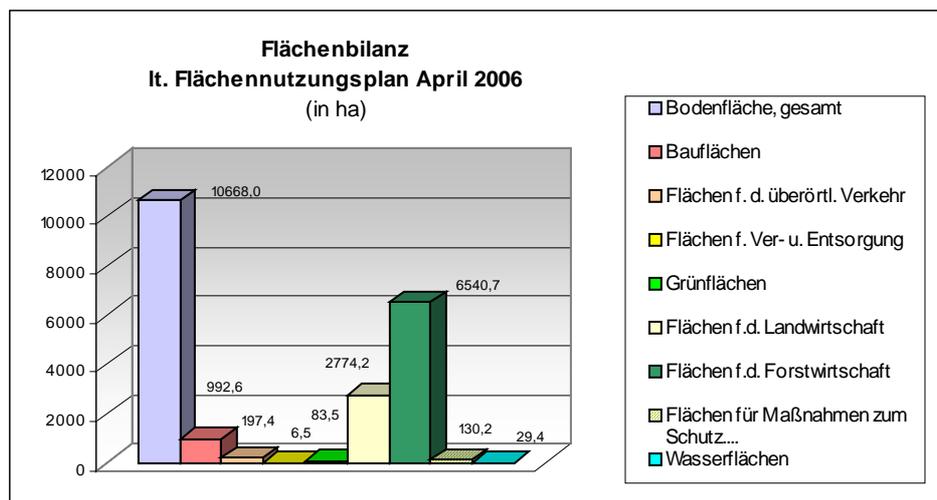


Abb. 16 Flächenbilanz Gesamtmarkung Haiger nach FNP April 2006 (Bestand und Planung) in ha

zu den o. g. Bauflächen nicht mit einem totalen Funktionsverlust, sondern lediglich mit einer Funktionsminderung verbunden. In einer Normsetzung wird davon ausgegangen, dass diese Grünflächen möglichst strukturreich geplant werden (mind. 20 Wertpunkte/m²), so dass ein Kompensationsbedarf für derartige Funktionsminderungen somit nur für Bestandssituationen mittlerer bis sehr hoher Wertigkeit (>20 Wertpunkte/m²) entsteht. Anm.: Diese Sicht kann nach Auffassung der Planer jedoch nicht für sämtliche Grünflächen per se gelten, da z. B. Fest- oder Sportplätze keinen Strukturreichtum aufweisen können und meist auch zu einem Funktionsverlust und nicht nur zu einer Funktionsminderung führen, insbesondere dann, wenn es sich um Schotterflächen oder Hartplätze handelt. Bei einem mittleren Faktor von 1,5 sind jedoch auch diese Fälle ausreichend abgedeckt.

⁹⁷ GIS-Ermittlung nach Flächennutzungsplan-Entwurf Jan. 2006

Flächenbilanz Stadt Haiger

Gesamtgemarkung

GIS-Ermittlung nach Flächennutzungsplan April 2006 (Bestand und Planung)

FNP-Schl.	Nutzungsart	Flächengröße (ha)			Flächengröße		
		Bestand	Planung	Gesamt	ha	ha	ha
100	Bauflächen						969,45
110	Wohnbauflächen	390,97	56,37	447,34		447,34	
120	Mischbauflächen	193,88	9,06	202,94		202,94	
130	Gewerbliche Bauflächen	241,29	44,68	285,97		285,97	
160	Sonderbauflächen	12,66	0,00	12,66		33,20	
162	Sonstige Sondergebiete	6,68	13,86	20,54	20,54		
162	Sondergebiet Vereinsheim	5,00	12,39	17,39			
162	Sondergebiet Hotel/Rasthof	1,47	0,25	1,72			
162	Sondergebiet Hotel/Campingplatz	0,00	1,22	1,22			
162	Sondergebiet Altenheim	0,21	0,00	0,21			
200	Flächen für den Gemeinbedarf	21,84	1,30	23,14			23,14
300	Flächen f. d. überörtl. Verkehr u.f.d.örtl. Hauptverkehrszüge						197,40
310	Flächen f. d. Straßenverkehr einschl. Flächen f.d. ruhenden Verkehr	143,38	1,80	145,18		148,70	
311	Parkplätze	3,52	0,00	3,52			
330	Flächen für Bahnanlagen	35,72	0,00	35,72		35,72	
330	Stillgelegte Bahnanlage	12,98	0,00	12,98		12,98	
400	Flächen für die Ver- und Entsorgung	3,83	2,62	6,45			6,45
500	Grünflächen						83,48
510	Parkanlagen	0,98	0,00	0,98		0,98	
520	Dauerkleingärten	7,95	19,77	27,72		27,72	
530	Sportplätze	20,45	0,00	20,45		22,87	
530	Tennisplatz	2,42	0,00	2,42			
540	Friedhöfe	13,63	2,68	16,31		16,31	
590	Sonstige Grünflächen	13,80	1,80	15,60		15,60	
590	Festplätze	2,68	1,80	4,48			
590	Grünanlagen	4,68	0,00	4,68			
590	Schießsportanlage	0,51	0,00	0,51			
590	Motorsportgelände	2,09	0,00	2,09			
590	Geflügelzuchtanlage	1,61	0,00	1,61			
590	Bolzplatz	0,28	0,00	0,28			
590	Freibad	0,61	0,00	0,61			
590	Reitplatz	1,34	0,00	1,34			
600	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft						9314,92
610	Flächen für die Landwirtschaft	2762,91	0,00	2762,91		2774,20	
610	Feldgehölze	11,29	0,00	11,29			
620	Flächen für die Forstwirtschaft/Wald	6527,92	12,80	6540,72		6540,72	
	In den Fl. F. d. Land- u. Forstwirtschaft enthalten:						
910	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege ...	120,95	9,27	130,22		130,22	
700	Wasserflächen	29,40	0,00	29,40			29,40
800	Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen	43,76	0,00	43,76			43,76
999	Bodenfläche insgesamt						10668,00

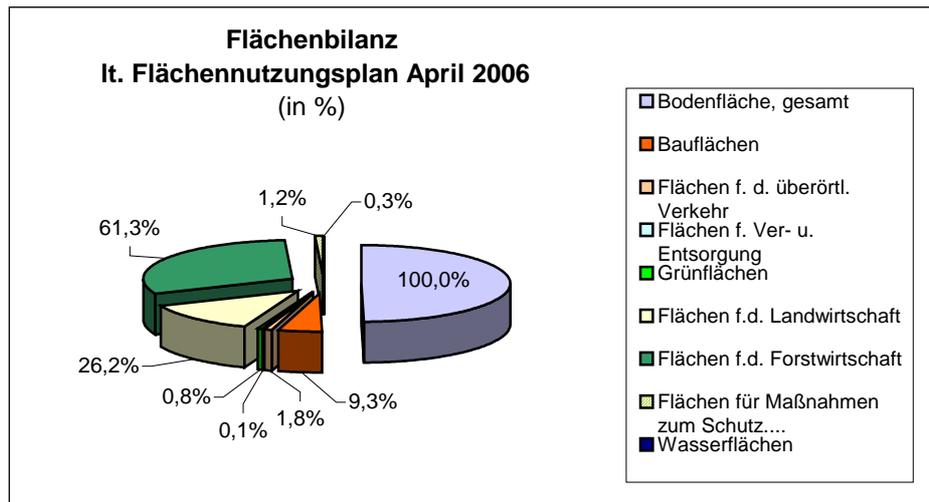


Abb. 17 Flächenbilanz Gesamtgemarkung Haiger nach FNP April 2006 (Bestand und Planung in %)

8 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Nach § 5 (4) BauGB sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

8.1 Schutzgebiete

8.1.1 Natur- und Landschaftsschutz

In der Gesamtgemarkung von Haiger sind zahlreiche Schutzgebiete nach den §§ 12, 13, 14 und 20 HENatG rechtlich ausgewiesen.

Sie sind gemäß der Darstellungen im LANDSCHAFTSPLAN nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und in **Ziff. 6.2.4ff** näher erläutert.

8.1.2 Gewässerschutz

8.1.2.1 Wasserschutzgebiete

Gemäß § 19 (1) WHG können Wasserschutzgebiete festgesetzt werden, soweit es das Wohl der Allgemeinheit erfordert,

1. Gewässer im Interesse der derzeit bestehenden oder künftigen öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen oder
2. das Grundwasser anzureichern oder
3. das schädliche Abfließen von Niederschlagswasser sowie das Abschwemmen und den Eintrag von Bodenbestandteilen, Dünge- oder Pflanzenbehandlungsmitteln in Gewässer zu verhüten.

In der Gesamtgemarkung von Haiger sind derartige Wasserschutzgebiete (WSG) wie folgt rechtlich festgesetzt (vgl. nachfolgende Tabellen; Stand 11.07.2003):

Tab. 23

Nr. lt. Karte	WSG-ID (RPU-neu)	Kurzname	WSG-ALT (HLUG)	Name des WSG	Status WSG	Datum-VO	StAnz. (Nr./Jahr)
1	532-086	WSG Schürfung Winkelstruth, Haiger-Dillbrecht	13.106 b	Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage "Sickerung Winkelstruth" der Stadtwerke Haiger in der Gemarkung Dillbrecht, Lahn-Dill-Kreis	festgesetzt	15.01.1987	7/97 S. 597
2	532-093	WSG TB In der Neuwies, Haiger-Offdillin	13.103	Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage "Tiefbrunnen In der Neuwies" der Stadtwerke Haiger in der Gemarkung Offdillin, Lahn-Dill-Kreis	festgesetzt	03.12.1996	4/97 S. 323
3	532-100	WSG Qu. Struth + Müllers Born, Haiger-Weidelbach	13.020	Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlagen "Quelle Struth" und "Quelle Müllers Born" der Stadtwerke Haiger in der Gemarkung Weidelbach, Lahn-Dill-Kreis	festgesetzt	03.10.1972	46/72 S. 1944
4	532-087	WSG TB Fellerdillin, Haiger-Fellerdillin	13.051	Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage "Tiefbrunnen Fellerdillin" der Stadtwerke Haiger in der Gemarkung Fellerdillin, Lahn-Dill-Kreis	festgesetzt	07.11.1979	49/79 S.2308
5	532-088	WSG Stollen Schießberg, Haiger-Fellerdillin	13.104	Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage "Stollen Schießberg" der Stadtwerke Haiger in der Gemarkung Fellerdillin, Lahn-Dill-Kreis	festgesetzt	03.12.1996	4/97 S. 327
6	532-098	WSG TB Unterm Wasser, Haiger-Steinbach	13.101 a	Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage "Tiefbrunnen Unterm Wasser" der Stadtwerke Haiger in der Gemarkung Steinbach, Lahn-Dill-Kreis	festgesetzt	27.11.1996	1/97 S. 23
7	532-070	WSG TB Niederroßbach, Haiger-Niederroßbach	13.093 a	Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage "Tiefbrunnen Niederroßbach" der Stadtwerke Haiger in der Gemarkung Niederroßbach, Lahn-Dill-Kreis	festgesetzt	26.06.1995	30/95 S. 2290
8	532-092	WSG Stollen Herberberg, Haiger-Oberroßbach	13.102	Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage "Stollen Herberberg" der Stadtwerke Haiger in der Gemarkung Oberroßbach, Lahn-Dill-Kreis	festgesetzt	03.12.1996	4/97 S. 319
9	532-091	WSG Stollen Lützelhardt, Haiger-Niederroßbach	13.093 b	Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage "Stollen Lützelhardt" der Stadtwerke Haiger in der Gemarkung Niederroßbach, Lahn-Dill-Kreis	festgesetzt	26.06.1995	30/95 S. 2290
10	532-094	WSG Stollen Peterszeche III, Haiger-Rodenbach	13.105	Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage "Stollen Peterszeche III" der Stadtwerke Haiger in der Gemarkung Offdillin, Lahn-Dill-Kreis	festgesetzt	12.12.1996	4/97 S. 330
11	532-099	WSG Stollen Kramel, Haiger-Steinbach	13.101 b	Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage "Stollen Kramel" der Stadtwerke Haiger in der Gemarkung Steinbach, Lahn-Dill-Kreis	festgesetzt	27.11.1996	1/97 S. 23

Nr. lt. Karte	WSG-ID (RPU-neu)	Kurzname	WSG-ALT (HLUG)	Name des WSG	Status WSG	Datum-VO	StAnz. (Nr./Jahr)	Datum-Änderung1	Änderung1 StAnz. (Nr./Jahr)	Datum-Aufhebung	Aufhebung StAnz. (Nr./Jahr)
12	532-086	WSG Sickerung I - III, V, Haiger-Seelbach	13.050 a	Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlagen "Sickerung I, II, III und V Seelbach" der Stadtwerke Haiger in der Gemarkung Seelbach, Lahn-Dill-Kreis	festgesetzt	05.10.1979	46/80 S. 2133	21.08.1980	46/80 S. 2133		
13	532-087	WSG Sickerung IV, Haiger-Seelbach	13.050 b	Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage "Sickerung IV Seelbach" der Stadtwerke Haiger in der Gemarkung Seelbach, Lahn-Dill-Kreis	festgesetzt	05.10.1979	46/80 S. 2133	21.08.1980	46/80 S. 2133		
14	532-083	WSG TB Kalleiche, Haiger-Allendorf	13.046	Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage "Tiefbrunnen Kalleiche" der Stadtwerke Haiger in der Gemarkung Allendorf, Lahn-Dill-Kreis	aufgehoben	02.05.1979	21/79 S. 1103			14.10.1996	46/96 S. 3738
15	532-044	WSG TB Dillfeld, Dillenburg	13.041	Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage "Tiefbrunnen Dillfeld" der Wasserwerke Dillenburg in der Gemarkung Dillenburg, Lahn-Dill-Kreis	festgesetzt	02.08.1977	35/77 S. 1772				
16	532-085	WSG St. Schindelbach + TB in der Au, Haiger-Sechshelden	13.021	Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlagen "Stollen Schindelbach" und "Tiefbrunnen in der Au" der Stadtwerke Haiger in der Gemarkung Sechshelden, Lahn-Dill-Kreis	festgesetzt	09.10.1972	46/72 S. 1953				
17	532-084	WSG Grube Alte Hoffnung, Vereinigte Constanze + Hachelbach, Haiger + Langenaubach	13.060 b	Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlagen "Grube Alte Hoffnung", "Vereinigte Constanze" und "Förderschacht Hachelbach" der Stadtwerke Haiger in den Gemarkungen Haiger und Langenaubach, Lahn-Dill-Kreis	festgesetzt	14.12.1987	03/88 S. 217				
18	532-089	WSG Stollen Trieschberg, Breitscheid	13.089 a	Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage "Stollen Trieschberg" der Stadtwerke Haiger in der Gemarkung Breitscheid, Lahn-Dill-Kreis	festgesetzt	03.09.1986	41/86 S. 3323				
19	532-090	WSG Sickerung Gewinn, Haiger-Langenaubach	13.089 b	Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage "Sickerung Gewinn" der Stadtwerke Haiger in der Gemarkung Langenaubach, Lahn-Dill-Kreis	festgesetzt	03.09.1986	41/86 S. 3323				
20	532-085	WSG Stollen Neufund, Haiger-Dillbrecht	13.106 a	Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage "Stollen Neufund" der Stadtwerke Haiger in der Gemarkung Allendorf, Lahn-Dill-Kreis	festgesetzt	15.01.1987	7/87 S. 597				

Tab. Wasserschutzgebiete im Stadtgebiet Haiger, Nr. 12 - 20
(mit neuer RPU-ID und HLUG-Nr.),

Im Hinblick auf die anzuwendenden Ge- und Verbote wird auf die entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnungen verwiesen.

Die Gebietsabgrenzungen (Zonen I-III) sind aus dem Landschaftsplan nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

— Planung

Bzgl. der Wasserschutzgebiete sind keine weiteren Ausweisungen geplant, allerdings ist für mehrere Schutzgebiete mittelfristig die Aufhebung vorgesehen (vgl. vorstehende Tabelle, lfd.-Nrn. 2, 4, 5 und 9-12).

8.1.2.2 Überschwemmungsgebiete / Hochwasserschutz

Überschwemmungsgebiete werden nach § 13 HWG festgesetzt. Die entsprechenden Gebiete sind in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten⁹⁸.

Im Planungsraum sind festgesetzt:

- ÜSG Dill: Das ÜSG wurde mit Datum vom 17.10.2002 amtlich neu festgestellt (StAnz. Nr. 50/2002, S. 4760, 4761). Für das Stadtgebiet Haiger gelten die „Blätter 1 bis 4 zur Überschwemmungsgebietsverordnung des Regierungspräsidiums in Gießen“ vom 17.10.02 (Az.: IV / Wz - 41.2 – 79i 08 / 02 – 84 /86 – Ü) auf Basis der digitalisierten Liegenschaftskarte des Landes Hessen, Maßstab 1 : 5.000.
- ÜSG Haigerbach, VO v. 02.08.1910, Oberpräsident in Kassel 1910.
- ÜSG Aubach, VO v. 02.08.1910, Oberpräsident in Kassel 1910.

Die Grenzen sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

— Planung

ÜSG Aubach und Haigerbach

Beide ÜSG befinden sich in Überarbeitung bzw. Neuaufstellung. Das eigentliche Neuaufstellungsverfahren wurde jedoch noch nicht eingeleitet, so dass die o. g. Verordnungen von 1910 nach wie vor rechtsverbindlich sind.

Hochwasserrückhaltebecken Haigerbach

Lt. RPI 2001 ist für den Haigerbach bei Allendorf die **Errichtung eines Hochwasserrückhaltebeckens** beabsichtigt.

Aufgrund der Abflusssituation am Haigerbach ist lt. RPI 2001 „die Option für ein Hochwasserrückhaltebecken bzw. eine Talsperre gegeben“, was auch die Möglichkeit eines Dauerstaus - zumindest grundsätzlich – nicht ausschließt, zumal das HRB im Jahr 1978 bereits als Rückhaltebecken mit Dauerstau planfestgestellt war (der Planfeststellungsbeschluss verlor zwischenzeitlich jedoch an Rechtskraft).

Nach Auskunft des RPU steht von Seiten der Wasserwirtschaftsverwaltung jedoch nur ein „grünes“ Becken (d. h. ohne Dauerstau) zur Diskussion. Auch auf der Prioritätenliste des Landes hinsichtlich der finanziellen Beteiligung durch das Land steht dieses Projekt seit Anfang der 90er Jahre als grünes HRB auf Priorität 1.

Die zeichnerische Darstellung in der Karte des RPI 2001 ist allerdings missverständlich: Danach reicht das geplante HW-Rückhaltebecken zum einen bis unmittelbar an den westlichen Ortsrand von Allendorf heran⁹⁹ und zum anderen liegt es weitgehend außerhalb bzw. oberhalb der Haigerbachaue und des ÜSG in einem Hangbereich und schwenkt erst in Nähe der

⁹⁸ So benennt § 14 Abs. 2 HWG (Neufassung vom 06.05.2005) ein Verbot für bauliche Anlagen in ÜSG im baurechtlichen Innen- und Außenbereich. Zudem gelten die Verbotsregelungen § 31b Abs. 4 WHG zu baulichen Anlagen in ÜSG (Neufassung vom 09.05.2005).

⁹⁹ In ihren Anregungen und Bedenken zum Regionalplan Mittelhessen schlägt die Stadt eine textliche Änderung vor, die der geschilderten Situation Rechnung trägt.

Planungsraumgrenze in die Haigerbachaue hinein. Die Michelbachaue dagegen liegt weitgehend innerhalb des geplanten Beckenstandortes.

Das Vorhaben ist im LANDSCHAFTSPLAN der Stadt wie folgt bewertet:

Das Projekt wurde innerhalb der vom RPI 2001 abgedeckten Zeitspanne bis 2005 bislang nicht umgesetzt. Eine Beurteilung lässt sich daher auch nur auf Basis der gegenwärtig in diesem L-Plan getroffenen Feststellungen und Erkenntnissen machen. Bei einer Konkretisierung der Planung wird im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung näher zu entscheiden sein.

Für das genannte Projekt würden lt. LRP 1998 teilw. „Böden mit hohem natürlichem Ertragspotential“ und „Grünlandflächen mit besonderer Biotopfunktion“ in Anspruch genommen. Des Weiteren liegt ein „Gebiet des regionalen Biotopverbunds“ („Schwerpunktgebiet für die Sicherung“, Planung) vor.

Lt. eigener Erkenntnisse umschließt der Planbereich vollständig das Biotop 34 (Michelbachaue mit Nassbrache und Seggenried und einzelnen Rote-Liste-Arten) und teilweise (im Westen) das Biotop 1 (Haigerbachaue mit Nasswiesen, Nassbrachen und einigen Rote-Liste-Arten; vgl. Karte 6 des LANDSCHAFTSPLANES).

Unmittelbar südlich des Beckens liegt im Haigerbachtal zudem das lineare FFH-Gebiet Nr. 5215-306, das von dem Vorhaben allerdings nicht unmittelbar betroffen ist.

Fazit:

Die im hessischen Landesteil für eine temporäre oder dauerhafte Überflutung¹⁰⁰ vorgesehene Fläche ist aufgrund der o. g. naturschutzfachlichen Gegebenheiten als „ökologisch wertvoll“ einzuschätzen. Der evtl. mögliche „ökologische Zugewinn“ durch eine neu angelegte Wasserfläche im Bereich von überwiegend Feucht- und Nassgrünland wäre zwar auf einer anderen Planungsebene als der des Landschaftsplans abwägend zu beurteilen. Schon jetzt ist allerdings abzusehen, dass dieser „Zugewinn“, wenn überhaupt, voraussichtlich gering sein wird. Die gegenwärtige Grenzziehung der Planfläche bis an den westl. Siedlungsrand von Allendorf ist ohne hinreichenden Pufferbereich (rd. 400m) planerisch kaum zu billigen¹⁰¹.

Auch wird, der üblichen Interpretation der Naturgesetze folgend, bezweifelt, dass bei Realisierung des Projekts die dargestellte Abgrenzung für das Rückhaltebecken aufrecht zu erhalten ist: Immerhin beträgt der Höhenunterschied zwischen nördl. und südl. Beckenbegrenzung rd. 30m.

Zudem ist nicht auszuschließen, dass die wertgebenden Schutzgegenstände des FFH-Gebietes von dem Vorhaben beeinträchtigt werden, was in einem gesonderten Prüfverfahren zu untersuchen wäre.

■ = FFH-Relevanz prüfen/ beachten!

Die Planung wird in der gegenwärtigen Form äußerst kritisch beurteilt und bedarf aus Sicht des Landschaftsplanes der Überarbeitung.



¹⁰⁰ Auch wenn ein Dauerstau nach Auskunft des RPU gem. Stellungnahme im Rahmen der Offenlegung derzeit nicht geplant und auch wasserrechtlich nicht zulässig ist, muss der L-Plan in seiner Bewertung aufgrund der Aussagen des RPI 2001 auch diese maximale Möglichkeit, die im übrigen im Sinne der Stadt Haiger wäre, mit einbeziehen.

¹⁰¹ Zudem würde bei Aufrechterhaltung der Planung jede räumliche Weiterentwicklung der Stadt nach Westen (z.B. potentielle Siedlungsentwicklung) dauerhaft blockiert.

Regenüberlaufbauwerk

Die Stadt Haiger beabsichtigt ferner, das Regenüberlaufbauwerk zw. den Firmen Format und Klingspor zu erneuern. Im Zuge dieser Baumaßnahmen ist auch der Austausch der vorhandenen Kanalleitung von der Bundesstraße bis zum Regenüberlaufbauwerk und von dort – nach Durchquerung der Dill – bis zum Anschluss an den Kanalhauptsammler vorgesehen. Diese Maßnahme befindet sich bereits im Bau.

8.2 Bodendenkmale, Bau- /Kulturdenkmale

8.2.1 Bodendenkmale

Die im LANDSCHAFTSPLAN dargestellten Bodendenkmale wurden als nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan übernommen.

Es handelt sich um folgende Objekte:

Dillbrecht

Meist mittelalterliche Siedlungsrelikte, die auf alten Bergbau hinweisen. Sie liegen in der Nähe des „Trosselbach“, des „Tieferrod“, des „Schwarzer Bach“ und am Fuße des „Rennberg“.

Fellerdilln

Mittelalterliches Siedlungsrelikt, das auf alten Bergbau hinweist und nordwestl. der bebauten Ortslage am Südhang des „Schiessberg“ liegt.

Flammersbach

Mittelalterliche Siedlungsrelikte, die auf alte Siedlungstätigkeit hinweisen und südöstl. bzw. südl. des „Bemmsbergkopf“ liegen.

Haiger (Kernstadt)

Mittelalterliche Siedlungsrelikte, die auf alte Siedlungstätigkeit hinweisen und im Wald liegen:

- nördl. der A 45 am Südhang des „Hausberg“
- am Haigerer Stadtwald (am Nordhang des „Roter Berg“)

Langenaubach

Mittelalterliches Siedlungsrelikt, das auf alte Siedlungstätigkeit hinweist und rd. 1000 m nordwestl. des Gewerbegebietes „Süd“ liegt.

Niederroßbach

Meist mittelalterliche Siedlungsrelikte, die auf alten Bergbau hinweisen und am Ziegenbach liegen.

Oberroßbach

Meist mittelalterliche Siedlungsrelikte, die auf alten Bergbau hinweisen. Sie liegen...

- im Roßbachtal
- auf den Höhen südöstl. des Roßbachtals
- nordöstl. des „Lohain“
- an der Quelle des Godebach
- im Tal des Langenbach

Offdilln

Meist mittelalterliche Siedlungsrelikte, die auf alten Bergbau hinweisen. Sie liegen in der Nähe des „Dillflusses“, des „Eibelinseifen“, am Nordhang des „Dillberg“ und an der Straße bzw. Gemarkungsgrenze nach Weidelbach.

Rodenbach

Mittelalterliche Siedlungsrelikte, die auf alten Bergbau bzw. Siedlungstätigkeit hinweisen und in unmittelbarer Nähe des Zusammenflusses von Rossbach und Dill auf dem „Himberg“ (Südosthang) liegen.

Steinbach

Mittelalterliche Siedlungsrelikte, die auf alten Bergbau hinweisen und in der Nähe des Krumbach liegen.

Weidelbach

Meist mittelalterliche Siedlungsrelikte, die auf alten Bergbau hinweisen und in bewaldeten Gebieten liegen:

- im Tal des Roßbaches südl. und östl. der Ortslage
- nördl. des „Bamberg“ an der Grenze nach Rittershausen
- im Bereich „Struth“
- im Bereich südwestl. der L 3442

Das Landesamt für Denkmalschutz weist ausdrücklich darauf hin, dass sich

- weitere, bisher nicht bekannte und im Boden verborgene Denkmäler im Planungsraum befinden, die den gleichen rechtlichen Schutz des Hess. Denkmalschutzgesetzes genießen, wie die bekannten Objekte und
- [wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.](#)

Bei zukünftigen Planungen ist grundsätzlich das Landesamt einzuschalten.

8.2.2 Bau- /Kulturdenkmale

Das „Handbuch der deutschen Kunstdenkmäler“¹⁰² und die „Denkmaltopographie der Bundesrepublik Deutschland“¹⁰³ führen für die Kernstadt und die verschiedenen Stadtteile die folgenden Denkmale auf:

Stadtteil	Art / Bezeichnung
Kernstadt Haiger	Evangelische Pfarrkirche (ehem. St. Maria)
	Alte Wache
	Wohnbauten in der Hauptstraße und am Marktplatz. In der Straße „Am Obertor“ befinden sich Typenhäuser ¹⁰⁴ .
Allendorf	Evangelische Kirche
	Fachwerk-Rathaus
	Fachwerkhäuser
Dillbrecht	Evangelische Pfarrkirche
Fellerdilln	Evangelische Kirche mit Rathaus
	Fachwerkhäuser
Niederroßbach	Fachwerkhäuser
	Rathaus
Oberroßbach	Evangelische Pfarrkirche
	Fachwerkhäuser
Offdilln	Evangelische Kirche
	Fachwerkhäuser
Rodenbach	Fachwerk-Einhaus in der Fellerdillner Str. 1
	Fachwerk-Einhausgehöft in der Orannienstr. 17
	Barocke Fachwerk-Hofanlage in der Oranienstr. 29

¹⁰²⁾ Dehio, G. (1982): Handbuch der deutschen Kunstdenkmäler - Hessen / bearb. von M. Backes; 2. Auflage – München.

¹⁰³⁾ WIONSKI, H., 1986: Baudenkmale in Hessen, Lahn-Dill-Kreis I, Landesamt für Denkmalpflege Hessen

¹⁰⁴⁾ Das **Rathaus** von 1830, ein Rechteckbau mit Ecklisenen, Mittelrisalit und Flachgiebel wurde abgerissen.

Stadtteil	Art / Bezeichnung
	Evangelische Kirche
Sechshelden	Evangelische Kirche Fachwerkhäuser
Seelbach	Gesamtanlage: Alter Ortskern Mehrere Fachwerkhäuser in der Haigerseelbacher-/Seelbacher Straße
Weidelbach	Gesamtanlage: Fachwerkhäuser im südlichen Bereich der Hauptstraße Fachwerkgebäude in der Weidelbacher Straße und Zum Rollhof Evangelische Kirche

Tab. 24 Kultur- /Baudenkmale

Sie alle können in Bild und begründendem Text den genannten Quellen entnommen werden. Eine nachrichtliche (zeichnerische) Übernahme ist aus Gründen der Übersichtlichkeit und des Maßstabes des Flächennutzungsplanes nicht erfolgt.

8.4 Oberflächennahe Lagerstätten (Abbau)

Im Planungsraum gibt es 3 Abbaugelände. Südwestl. von Langenaubach findet derzeit rel. großflächiger Abbau von hochwertigem Ton im Bereich der Tongrube „Stoß“ statt. Des weiteren gibt es zwei kleine Abbaugelände nordöstl. von Langenaubach für Rotschiefer („Grube Franz“) und südl. des Stadtteils für Ton („Grube Iphigenie“). Alle 3 Gegend sind im RPI 2001 als „Bereich für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten“ dargestellt, die beiden letzten jedoch < 10 ha.

Für alle drei Abbaugelände sind die nach Angabe der Bergaufsicht aktuellen Tagebauaufschlüsse gem. der öffentlich rechtlich genehmigten Flächen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Haiger, 4. Juni 2006
 Der Magistrat
 der Stadt Haiger
 Marktplatz 7
 35708 Haiger
 Bürgermeister
 (Unterschrift, Stempel)

Gießen, April 2006
 Dipl.-Ing. Zillinger
 Beratender Ingenieur
 CONSULTING-TEAM MITTE
 Weimarer Str. 1
 35396 Gießen
 Fon (0641) 95212-0
 Fax (0641) 95212-34
 E-Mail zilling@t-online.de

Anhang I

Produzierendes Gewerbe in der Stadt Haiger

Kernstadt Haiger

Gewerbeart	Anzahl der Betriebe	Anzahl der Mitarbeiter
Bäckereien	4	21
Metzgereien	1	12
Eisdiele	2	8
Herstellung von Elektroschweißgeräten	1	522
Herstellung von Schleifmittel auf Trägermaterial	1	617
Herstellung von Steuerungselektronik	1	34
Herstellung von Küchenmöbel	1	158
Herstellung von Steinmetzerzeugnissen	1	6
Herstellung von Elektrokabel	1	49
Herstellung von Kunststoffprodukten	3	312
Metallverarbeitung	5	463
Druckerei	1	20
Herstellung von Elektro- Schalt und Steueranlagen	1	183
Gesamt	23	2405

Stadtteil Sechshelden

Gewerbeart	Anzahl der Betriebe	Anzahl der Mitarbeiter
Bäckereien	1	2
Metzgereien	2	12
Herstellung von leichten Press- u. Stanzteilen	1	229
Herstellung von Behältern	1	169
Metallverarbeitung	2	36
Herstellung von Fenster und Türen	1	4
Gesamt	8	452

Stadtteil Langenaubach

Gewerbeart	Anzahl der Betriebe	Anzahl der Mitarbeiter
Metzgerei	1	8
Holzverarbeitung Schreinerei	2	4
Druckerei	1	5
Metallverarbeitung Oberflächenveredelung	1	14
Metallverarbeitung Behälterbau	1	1
Metallverarbeitung Apparatebau	1	6
Mahlwerk Grundstoff für Keramik Industrie	1	95
Gesamt	8	133

Stadtteil Flammersbach

Gewerbeart	Anzahl der Betriebe	Anzahl der Mitarbeiter
Bäckereien	1	2
Metallverarbeitung	3	430
Holzbau Ladenbau	1	33
Herstellung von Kunststoffprodukten	1	12
Herstellung von KFZ Zubehör	1	4
Gesamt	7	481

Stadtteil Allendorf

Gewerbeart	Anzahl der Betriebe	Anzahl der Mitarbeiter
Bäckerei	1	10
Metzgereien	2	14
Gesamt	3	24

Stadtteil Haigerseelbach

Gewerbeart	Anzahl der Betriebe	Anzahl der Mitarbeiter
Metallverarbeitung	2	394
Gesamt	2	394

Stadtteil Steimbach Keine Angaben

Stadtteil Rodenbach

Gewerbeart	Anzahl der Betriebe	Anzahl der Mitarbeiter
Metallverarbeitung	4	68
Herstellung von KFZ Zubehör	1	40
Holzverarbeitung Gartenhäuser und Gartenmöbel	1	4
Gesamt	6	112

Stadtteil Föllerdilln

Gewerbeart	Anzahl der Betriebe	Anzahl der Mitarbeiter
Bäckerei	1	7
Metzgerei	1	5
Druckerei	1	7
Betonelemente Produktion	1	3
Metallverarbeitung Fenster Türen	1	5
Metallverarbeitung Werkzeugproduktion	1	10
Metallverarbeitung Fräserei	1	1
Gesamt	7	38

Stadtteil Dillbrecht

Gewerbeart	Anzahl der Betriebe	Anzahl der Mitarbeiter
Metallverarbeitung Behälterbau	1	27
Metallverarbeitung Fenster Türen	1	3
Gesamt	2	30

Stadtteil Offdilln

Gewerbeart	Anzahl der Betriebe	Anzahl der Mitarbeiter
Metallverarbeitung	1	3
Holzverarbeitung Schreinerei	1	2
Gesamt	2	5

Stadtteil Weidelbach

Gewerbeart	Anzahl der Betriebe	Anzahl der Mitarbeiter
Bäckerei	1	3
Holzverarbeitung Schreinerei und Gartenmöbel	2	9
Metallverarbeitung	3	82
Betonelemente Produktion	1	2
Gesamt	7	96

Stadtteil Roßbachtal

Gewerbeart	Anzahl der Betriebe	Anzahl der Mitarbeiter
Holzverarbeitung Sägewerk	1	18
Holzverarbeitung Gartenmöbel	1	7
Metallverarbeitung Stanz u. Schweißtechnik	1	8
Gesamt	3	33

Gesamt Stadt Haiger	78	4203
----------------------------	-----------	-------------

Anhang II

**Besprechungsniederschrift vom 06.12.2004 mit
Übersichtskarte
und
Schreiben der UNB Wetzlar vom 21.06.2005**

Verteiler:

- Magistrat Stadt Haiger
- Kreisausschuss/UNB, z. H. Herrn Giebel, Wetzlar
- Vogelschutzwarte, z.H. Herrn Dr. Richarz, Ffm
- Biologische Planungsgemeinschaft

Lü/1451

-14

06.12.2004

**Bauleitplanung der Stadt Haiger, Lahn-Dill-Kreis
- Neuauflistung des Flächennutzungsplanes -**

hier: **VS-/FFH-Gebiete: 5115-401: Hauberge bei Haiger**

5314-450: Hoher Westerwald

5214-401: Wälder und Wiesen bei Burbach und Neunkirchen (NRW)

Schreiben des Büros Zillinger an Herrn Dr. Richarz/Vogelschutzwarte, Ffm, mit Kopien an Magistrat der Stadt Haiger sowie Herrn Giebel/UNB Wetzlar vom 03.11.2004

BESPRECHUNGSNIEDERSCHRIFT

Tag: 12. 11. 2004

Ort: Hohenahr (Rathaus)

Teilnehmer: Die Herren:
Dr. Richarz, Vogelschutzwarte, Ffm
Giebel, Kreisausschuss /UNB, Wetzlar
sowie
Frau Möller, BIOLOGISCHE PLANUNGSGEMEINSCHAFT
Frau Lürer, Büro Zillinger

Veranlassung/Vorgänge:

Gemäß § 1 (6) BauGB ist die Stadt Haiger gehalten, im Rahmen der Neuauflistung ihres Gesamtflächennutzungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dabei sind u.a. gem. § 1a (2) Ziff. 4 BauGB auch die umweltschützenden Belange bezüglich der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete zu berücksichtigen. Nachdem das Büro Zillinger als

Landschafts- und FNP-Planer der Stadt Haiger beim Abgleich der Karte 12 des Landschaftsplan-Vorentwurfes mit den im Rahmen der 4. Tranche durch den RP Gießen gemeldeten FFH- und VS-Gebiete festgestellt hat, dass mehrere im FNP zur Ausweisung vorgesehenen Eingriffsvorhaben dahingehend zu überprüfen sind, hat das Planerbüro in Abstimmung mit dem Stadtbauamt Haiger um dieses Arbeitsgespräch gebeten. Ziel war, für jedes auf beiliegender Karte markierte Vorhaben (Flächen 1-17) bereits im frühesten Planungsstadium eine Prognose der hierfür zuständigen Naturschutzbehörde hinsichtlich der NATURA 2000-Verträglichkeit zu erhalten.

Die Planer hatten hierfür neben der genannten Übersichtskarte zu jeder Fläche eine kurze Bestandsbeschreibung sowie eine Vorbewertung als Diskussionsgrundlage vorbereitet, bei der folgendes grundsätzlich zu beachten war:

Arten der Anhänge II und IV:

Auch wenn anhand der teilweise vorliegenden und detaillierteren Grunddatenerhebungen keine Arten des FFH-Anhangs II¹ innerhalb der geplanten Bauflächen festgestellt wurden, hat die mögliche Feststellung von Arten des Anhangs II, insbesondere jedoch auch des Anhangs IV im Rahmen der Bauleitplanung immer eine Relevanz für das geplante Vorhaben, zumal auch die Arten des Anhangs IV² gem. der Richtlinie streng zu schützen sind (Verbot des Fanges, der Tötung, jeder absichtlichen Störung und jeder Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten), ohne dass hierfür allerdings besondere Schutzgebiete wie bei Arten des Anhangs II auszuweisen sind.

Fazit: Das bedeutet, dass nicht nur das Vorkommen von Arten des Anhangs II, sondern auch des Anhangs IV Konsequenzen für die spätere Bebauung haben können.

Randeffekte:

Nachfolgend wird mitunter von möglichen negativen Randeffekten durch das geplante Vorhaben auf benachbarte FFH-Lebensraumtypen oder bemerkenswerte Arten gesprochen.

Insbesondere bei fehlenden Grunddatenerhebungen ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass FFH-LRT, bedeutende Arten oder artspezifische Habitats, die nicht unbedingt FFH-LRT sein müssen, aber z. B. für Arten der VSG wichtig sind, innerhalb der geplanten Eingriffsfläche angetroffen werden (z. B. i. R. von Gutachten auf B-Plan-Ebene). Der Verlust derartiger Lebensräume, Habitats, insbesondere jedoch von Arten oder gar Teilpopulationen kann sich negativ auf die benachbarten FFH oder VSG auswirken.

Beispiel 1: Es kommen in einer Waldfläche, die als VSG ausgewiesen ist, der Grauspecht oder Grünspecht als bedeutende Arten (Brutvögel) vor. Auch wenn das VSG an der Waldgrenze endet, können die Obstbäume innerhalb der angrenzenden geplanten Baufläche ein wichtiges Nahrungshabitat für die Art darstellen, so dass deren Verlust negative Wirkungen auf die VSG-Arten hat.

Beispiel 2: In einem Baugebiet kommt auf einer wechselfeuchten Wiesenknopfwiese, die jedoch nicht unbedingt einem FFH-LRT entsprechen muss, eine Maculinea-Teilpopulation vor, die mit anderen Teilpopulationen in dem benachbarten FFH in Austausch steht. Auch wenn die Wiese kein LRT sein muss, stellt sie dennoch ein wichtiges Habitat für Maculinea dar, weshalb der Verlust der Wiese zu negativen Randeinwirkungen der Maculinea-Populationen innerhalb des FFH-Gebietes führen kann.

Fazit: Wenn also von solchen Randeffekten die Rede ist, bedeutet dies, dass zwar nicht unbedingt eine FFH-Verträglichkeitsprüfung im eigentlichen Sinne durchgeführt werden muss, spätestens jedoch i. R. der Bauleitplanung auf derartige Sachverhalte bzw. Zusammenhänge zu achten ist. Randeffekte sind bei fast sämtlichen Planungen nicht von vornherein völlig auszuschließen.

Nach eingehender Diskussion aller Flächen und unter Wertung der detaillierten Kenntnisse des Vertreters der Vogelschutzwerke, Herrn Dr. Richarz, insbesondere zu den Vogelschutzgebieten, kamen alle Beteiligten übereinstimmend zu folgenden Ergebnissen:

¹ Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen.

² Streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse.

Ergebnisse: (vgl. Übersichtskarte)

Fläche 1 (geplantes Wohngebiet **nördlich Sechshelden**)

Bestand:

An das geplante Baugebiet grenzt im Nordosten und Nordwesten das **FFH-Gebiet 5215-305 Krombachswiesen und Struth bei Sechshelden** unmittelbar an. Hier liegen Flächen des *Lebensraumtyps (LRT) 6510 (extensive Mähwiesen der planaren bis submontanen Stufe)* mit dem Erhaltungszustand C (mittel). In diesen LRT liegen auch 2 Dauerbeobachtungsflächen für die Vegetation. Weiter entfernt im Nordosten verläuft eine Teilstrecke des Hengstbaches, der als *LRT 3260 (Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe)* eingestuft wird.

Von den für den LRT 6510 charakteristischen Leit- bzw. Zielarten wurde der Dunkle *Wiesenkopf-Ameisenbläuling (Maculinea nausithous)* als Art der FFH-Anhänge II und IV im Nordwesten festgestellt (4 Exemplare) und zwar auf einer Teilfläche innerhalb des LRT, die einen hohen Deckungsgrad des Großen Wiesenkopfes (*Sanguisorba officinalis*) aufweist und somit ein artspezifisches Habitat dieser Art darstellt (Anm.: Bezogen auf das gesamte FFH-Gebiet wird die Populationsgröße des Ameisenbläulings lt. Gutachten als groß eingestuft). Prioritäre LRT oder Arten wurden hingegen nicht nachgewiesen.

Bewertung/Fazit:

Unter Beachtung der Habitatansprüche der o.g. Arten ist das Vorhaben bezüglich des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) **problematisch**.

Da im Nordosten *Maculinea*-Nachweise und -Lebensräume bzw. LRT unmittelbar angrenzen, sollte auf eine zusätzliche Ausweitung des Gebietes mittels einer Bauzeile unterhalb des Feldweges, wie von der Stadt angedacht, in jedem Fall verzichtet werden, da dies einen unmittelbaren Verlust der Lebensräume und eine Gefährdung der Teilpopulation mit sich bringen würde.

Auch bei einem Verzicht auf diese zusätzliche Bauzeile sind negative Randeffekte auf diesen Lebensraum bzw. die o. g. Art nicht auszuschließen.

Fläche 2 (geplantes „Sondergebiet Verein“ (Motocross) **westlich Sechshelden**)

Bestand:

Die gesamte Fläche liegt innerhalb des **FFH-Gebietes 5215-305 Krombachswiesen und Struth bei Sechshelden**. FFH-Lebensraumtypen (LRT) liegen jedoch weder innerhalb, noch in nächster Nähe des geplanten Sondergebietes.

Der Dunkle *Wiesenkopf-Ameisenbläuling (Maculinea nausithous)*, eine Art der FFH-Anhänge II und IV, wurde innerhalb des geplanten Gebietes nicht festgestellt, jedoch wurden 4 punktuelle Nachweise mit insgesamt 8 Exemplaren (3-1-1-3) in rd. 100-150m Entfernung und zwar westlich und südlich der geplanten Fläche erbracht. Hier liegen Grünlandareale (keine LRT!) mit dem Großen Wiesenkopf (*Sanguisorba officinalis*), der einen mittleren Deckungsgrad aufweist (Anm.: Bezogen auf das gesamte FFH-Gebiet wird die Populationsgröße des Ameisenbläulings lt. Gutachten als groß eingestuft).

Prioritäre LRT oder Arten wurden hingegen nicht nachgewiesen.

Im Rahmen der Diskussion weist

Herr Giebel auf die geplante Parkplatzerweiterung an der A45 hin und schlägt vor, beim ASV zu erfragen, ob hier überhaupt noch genügend (Rest-)Fläche für das geplante Vorhaben zur Verfügung steht.

Frau Lür wird sich dieserhalb mit dem Stadtbauamt Haiger und ggfls. mit dem ASV Dillenburg in Verbindung setzen.

Bewertung/Fazit:

Das Vorhaben wird ansonsten und für sich genommen als rel. unproblematisch angesehen, da keine FFH-LRT innerhalb oder in nächster Nähe vorkommen und auch die wiesenknopfgeprägten Grünländer als artspezifisches Habitat des nachgewiesenen Ameisenbläulings offenbar nicht innerhalb der Fläche auftreten (frisches eutrophes Grünland gem. LP Haiger). Allerdings sind in Verbindung mit der Planung des ASV „Summationseffekte“ nicht auszuschließen, so dass aus Sicht der UNB eine **Entscheidung vertagt** werden muss.

Fläche 3 (Gartengebiet im Dilltal **südwestlich Sechshelden**)

Bestand:

Die geplante Fläche liegt am Rande des linearen **FFH-Gebietes 5215-306 Dill bis Herborn-Burg mit Zuflüssen** im Dilltal. Als Schutzgründe des FFH-Gebietes werden die Fischarten *Groppe (Cottus gobio)* und *Lachs (Salmo salar)*, Arten des FFH-Anhangs II, genannt, jedoch keine LRT.

Prioritäre LRT oder Arten wurden hingegen nicht nachgewiesen (Hinweis: Eine Grunddatenerhebung liegt nicht vor³).

Bewertung/Fazit:

Bei genügend großem Abstand zum Gewässer (Reduktion des Gebietes um die noch nicht gärtnerisch genutzten Grundstücke zwischen Gewässer und Gartenparzellen) ist das Vorhaben bezüglich des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) **unproblematisch**, da keine Gefährdung der o. g. Schutzgegenstände verursacht wird.

Fläche 4 (geplantes Wohngebiet **nordwestlich Flammersbach**)

Bestand:

Westlich an die geplante Fläche grenzt das **FFH-Gebiet 5215-310 Wechselfeuchtes Grünland nordwestlich Haiger-Flammersbach** unmittelbar an.

Haupt-Schutzzweck für das Gebiet ist der *Lebensraumtyp (LRT) 6410 (Pfeifengraswiesen)* und der *prioritäre LRT 6230 (Artenreiche Borstgrasrasen)*.

Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II werden hingegen nicht genannt.

Noch weiter westlich, entlang der Landesgrenze nach Nordrhein-Westfalen, liegt das bereits **durch Rechtsverordnung als LSG ausgewiesene VSG 5214-401 (Wälder und Wiesen bei Burbach und Neunkirchen)**.

Als Brutvögel treten nach der Grunddatenerhebung für das VSG u. a. *Wachtelkönig*⁴, *Neuntöter*, *Grauspecht*, *Wiesenpieper*, *Bekassine*, *Raubwürger* und *Braunkehlchen* auf.

Im Rahmen der Diskussion weist

Herr Giebel darauf hin, dass es sich bei dem Standort um Orchideenwiesen mit Quellbereichen handelt, für den die Stadt bereits den Bebauungsplan „Hinterer Petersbach“ in Aufstellung hat.

Frau Lürer wird sich zwecks Einsichtnahme in die Planunterlagen und Übernahme des Vorhabens in Karte 12 des Landschaftsplanes (Bewertung pot. Eingriffsvorhaben) mit dem Stadtbauamt in Verbindung setzen.

Bewertung:

Da für das nahe FFH-Gebiet bislang keine Grunddatenerhebung vorliegt, die eine genauere Lage der o. g. LRT oder bemerkenswerter Arten zulässt, kann derzeit keine einigermaßen gesicherte Vorabschätzung der Verträglichkeit des Vorhabens durchgeführt werden⁵.

³ Die Grunddatenerhebung für dieses Gebiet wird voraussichtlich in 2005 durchgeführt!

⁴ Kursiv: Arten des Anhangs I der VSG (in Schutzgebieten zu schützende Arten).

⁵ Nach Auskunft der ONB wird die Grunddatenerhebung jedoch voraussichtlich in 2005 durchgeführt, so dass frühestens im August evtl. mit einem Zwischenergebnis zu rechnen sein wird. Die endgültigen Ergebnisse liegen dann jedoch nicht vor November 2005 vor.

Darüber hinaus ist bezüglich des genannten VS-Gebietes nicht auszuschließen, dass die Grünländer des FFH-Gebietes oder sogar des geplanten Baugebietes selbst von einigen der genannten Vogelarten als Teilhabitat genutzt werden (z. B. die Obstbaum geprägten Grünländer vom Grauspecht), so dass negative Randeffekte nicht auszuschließen sind.

Fazit:

Die Beurteilung der Erheblichkeit (im Sinne der FFH-Richtlinie) ist nur auf der Basis einer "Grunddatenerhebung" möglich, die jedoch bislang noch nicht vorliegt.

Fläche 5 (geplantes Wohngebiet nordöstlich Seelbach)

Anmerkung:

Zum Zeitpunkt des Arbeitsgespräches war Kenntnisstand, dass der ONB noch keine Grunddatenerhebung vorliegt, Herr Giebel zur Abgabe einer Prognose aber vertiefere Aussagen für notwendig erachtete. Aus diesem Grund war für die Niederschrift festzuhalten, dass eine Entscheidung vertagt werden müsse.

Die Unterzeichnerin hatte sich daraufhin erneut mit der ONB ins Benehmen gesetzt und die Auskunft erhalten, dass die Grunddatenerhebung zwischenzeitlich vorliegt und leihweise zur Verfügung gestellt werden kann.

Die gewünschten vertiefteren Aussagen ergeben sich nach Auswerten der genannten Grunddatenerhebung wie folgt:

Bestand:

Östlich der geplanten Baufläche liegt das **FFH-Gebiet 5215-304 Orchideenwiesen bei Haiger-Seelbach** im Tal des Krummbaches bzw. Treisbaches.

Kurzcharakteristik gem. Standarddatenbogen (Juni 2004): Großflächig einschürig gemähtes Grünland mit artenreichen montanen Glatthaferwiesen mit größeren Orchideenvorkommen. Kleinflächig treten Übergänge zu Borstgrasrasen auf. Der Treisbach ist in längeren Abschnitten naturnah.

Schutzwürdigkeit: Die Landschaftsteile Bachaue, Wirtschaftsgrünland, extensives Ackerland und Huteflächen stehen hier in funktionalem Zusammenhang und sind mit sehr guter Ausprägung und einem hohen Entwicklungspotential vorhanden. Sehr gute Glatthaferwiesen.

Entwicklungsziele: Erhaltung der großflächig extensiven Wiesenmahd ohne Düngung und der extensiven Ackernutzung. Wiederaufnahme der Beweidung ehem. Huteflächen. Nadelholzentfernung.

Bewertung

Lt. Grunddatenerfassung (2001) grenzt in rd. 35m Entfernung des südwestlichen Ecks des geplanten Wohngebietes der FFH-Lebensraumtyp (LRT) 6510 (magere Flachlandmähwiesen) der Wertstufe C an (Entwicklungs- und nicht Erhaltungsfläche lt. Grunddatenerfassung). Von den insgesamt 4 bzw. 5 ermittelten FFH-LRT⁶ kommt dieser LRT, der offensichtlich zu den maßgeblichen Bestandteilen des FFH-Gebietes zählt, mit rd. 26% am häufigsten vor. Es handelt sich jedoch um keinen prioritären LRT. Flächen der Wertstufe C treten zu rd. 37% der Gesamt-LRT-Fläche auf. Andere LRT liegen nicht in nächster Nähe des geplanten Baugebietes. Auch wurden in nächster Nähe des geplanten Baugebietes Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie oder des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie offenbar nicht festgestellt, ebenso keines der o. g. wertgebenden Orchideenvorkommen (vgl. Kurzcharakteristik).

Fazit:

Das Vorhaben erscheint **rel. unproblematisch**. Der in der Nähe liegende LRT 6510 mit der Wertstufe C wird von dem Vorhaben nicht unmittelbar berührt. Negative Randeffekte sind zwar grundsätzlich nicht auszuschließen, insgesamt jedoch eher unwahrscheinlich, da dieser LRT schon jetzt an ein bestehendes Wohngebiet südl. der geplanten Baufläche unmittelbar

⁶ Zwei weitere LRT, die im Standarddatenbogen (2004) aufgeführt werden, wurden in der Grunddatenerfassung (2001) nicht festgestellt!

angrenzt und Gefährdungen durch die Nähe dieser bereits vorhandenen Bebauung offenbar nicht verursacht werden (vgl. Karte 3 der Grunddatenerfassung).

Fläche 6 (geplantes Wohngebiet **südlich Steinbach**)

Bestand:

Südwestlich der geplanten Baufläche liegt jenseits der K 44 das **FFH-Gebiet 5215-304 Orchideenwiesen bei Haiger-Seelbach** im Tal des Krummbaches (bzgl. Kurzcharakteristik, Schutzwürdigkeit und Entwicklungszielen vgl. Fläche Nr. 5).

Nach dem Kartierungsergebnis des LP Haiger liegt innerhalb des geplanten Baugebietes frisches eutrophes Grünland und eine straßenbegleitende Hecke.

Bewertung/Fazit:

Das Vorhaben erscheint allen Beteiligten aufgrund der Lage des geplanten Eingriffes zum lediglich geringfügig spitzwinklig angrenzenden FFH-Gebiet **unproblematisch**.

Diese Einschätzung wird auch unterstrichen durch die nunmehr vorliegende Grunddatenerfassung (2001), nach der FFH-relevante Lebensraumtypen erst in rd. 100m Entfernung jenseits der K 44 ermittelt wurden (LRT 6510, Wertstufe C).

Fläche 7 (Waldmehrungsfläche⁷ **südlich Seelbach**)

Bestand:

Das östliche Teilstück der geplanten Waldmehrungsfläche liegt innerhalb des **FFH-Gebietes 5215-304 Orchideenwiesen bei Haiger-Seelbach** (bzgl. Kurzcharakteristik, Schutzwürdigkeit und Entwicklungszielen vgl. Fläche Nr. 5).

Bewertung/Fazit:

Eine Aufforstung der innerhalb und unmittelbar angrenzend an das FFH-Gebiet gelegenen Flächen ist allein schon hinsichtlich der Erhaltungsziele dieses Schutzgebietes **problematisch**. Auch wenn nach Einsicht in die den Planern nunmehr vorliegenden Grunddatenerfassung (2001) FFH-Lebensraumtypen nicht unmittelbar betroffen wären, sind zumindest indirekte Einflüsse von FFH-LRT (z. B. durch Beschattung) nicht auszuschließen. Zudem wurden in den Ginsterheiden nördlich des „Altebornes“ Reviers des Neuntöters, einer Art des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie festgestellt, die von dem Vorhaben z. T. unmittelbar betroffen wären. Eine Aufforstung würde sich auf die im südlich liegenden Scheidk aufgeförfstete Kuppe mit Resten ehemaliger Mähwiesen durch Offenhalten und tlw. Zurücknahme der Aufförfstung zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Anmerkung:
Fläche7 wurde nicht in den FNP-Entwurf übernommen!

⁷ Während LRP 1998 diesen Standort als „landschaftsverträgliche“ Waldmehrungsfläche vorsieht, stuft der in Fortschreibung befindliche Landschaftsplan der Stadt dieses Vorhaben hingegen als „nicht landschaftsverträglich“ ein. Auch der Regionalplan Mittelhessen 2001 sieht hier keine Waldmehrung vor.

Fläche 8 (Kläranlagenerweiterung im Dilltal **nordöstlich Haiger**)

Bestand:

Die geplante Fläche liegt am Rande des linearen **FFH-Gebietes 5215-306 Dill bis Herborn-Burg mit Zuflüssen** im Dilltal. Als Schutzgründe des FFH-Gebietes werden die Fischarten *Groppe (Cottus gobio)* und *Lachs (Salmo salar)*, Arten des FFH-Anhangs II, genannt, jedoch keine LRT.

Prioritäre LRT oder Arten wurden hingegen nicht nachgewiesen⁸.

Bewertung:

Bei genügend großem Abstand zum Gewässer und unter der Voraussetzung, dass durch den Kläranlagenauslauf die Wasserqualität des Fließgewässers nicht verschlechtert wird, erscheint das Vorhaben **unproblematisch**. Allerdings macht

Herr Giebel darauf aufmerksam, dass ab 20.000 EGW die Zuständigkeit für eine FFH-Prognose nicht mehr bei der UNB sondern vielmehr bei der ONB liege.

Frau Lüer wird sich deshalb mit der ONB in Verbindung setzen.

Fazit:

Die Unterzeichnerin wurde auf telef. Anfrage bei Herrn Diemel/ ONB von diesem an Herrn Hohn vom RPU Wetzlar weiter verwiesen. Dieser betonte im Telefonat vom 06.12.04, dass davon auszugehen ist, dass durch die gepl. Erweiterung der Kläranlage keine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes verursacht, sondern vielmehr eine Verbesserung der Gewässerqualität für die als Schutzgrund aufgeführten Fischarten erzielt wird.

Fläche 9 (geplantes Mischgebiet im Dilltal **nördlich Haiger**)

Bestand:

Die geplante Fläche liegt am Rande des linearen **FFH-Gebietes 5215-306 Dill bis Herborn-Burg mit Zuflüssen** im Dilltal. Als Schutzgründe des FFH-Gebietes werden die Fischarten *Groppe (Cottus gobio)* und *Lachs (Salmo salar)*, Arten des FFH-Anhangs II, genannt, jedoch keine LRT.

Prioritäre LRT oder Arten wurden hingegen nicht nachgewiesen (vgl. Fußnote bei Fläche 8).

Bewertung/Fazit:

Bei genügend großem Abstand zum Gewässer erscheint das Vorhaben **unproblematisch**.

Herr Giebel gibt jedoch zu bedenken, dass sich

- a) das Gebiet nach seiner Kenntnis noch ändern wird und betont, dass
- b) vor der FFH-Meldung bereits eine positive Gesamtstellungnahme erfolgte.

Frau Lüer wird sich wegen a) mit dem Stadtbauamt in Verbindung setzen, während sie zu b) um Mitteilung bittet, worauf sich die positive Stellungnahme der UNB bezieht: Auf den Eingriff allgemein und/oder speziell auf die FFH-Verträglichkeit?

Fläche 10 (geplantes Wohngebiet **im Aubachtal in Haiger**)

Bestand:

Die geplante Fläche liegt am Rande des linearen **FFH-Gebietes 5215-306 Dill bis Herborn-Burg mit Zuflüssen** im Aubachtal. Als Schutzgründe des FFH-Gebietes werden die Fischarten *Groppe (Cottus gobio)* und *Lachs (Salmo salar)*, Arten des FFH-Anhangs II, genannt, jedoch keine LRT.

Prioritäre LRT oder Arten wurden hingegen nicht nachgewiesen (vgl. Fußnote bei Fläche 8).

Bewertung/Fazit:

Bei genügend großem Abstand zum Gewässer erscheint das Vorhaben **unproblematisch**.

⁸ Die Grunddatenerhebung für dieses Gebiet wird voraussichtlich in 2005 durchgeführt!

Herr Giebel vermag sich dazu nicht zu äußern, da ggf. nur 2 Grundstücke innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage betroffen sind und die UNB dann nicht mehr zuständig ist.

Fläche 11 (geplantes Gewerbegebiet **südlich Langenaubach**)

Bestand:

Südlich und westlich grenzt an die geplante Fläche das **FFH-Gebiet 5314-301 Hoher Westerwald** mit dem Lebensraumtyp (LRT) 6520 (Berg-Mähwiese) an, der den Erhaltungszustand gut (B) und, in größerer Entfernung, hervorragend (A) aufweist⁹.

In diesem LRT liegt auch eine Dauerbeobachtungsfläche für die Vegetation (Nr. 13) und eine Dauerbeobachtungsfläche Fauna (hier: Tagfalter) Nr. T 6520-2. Ergebnis: 24 bzw. 26 Tagfalterarten, darunter 5 Arten der Roten Liste Hessen (*Erebia ligea*, *Kleiner Milchfleck*, RLH 3; *Erebia medusa*, *Blaugrasfalter*, RLH 2; *Lycaena hippothoe*, *Kleiner Ampferfeuerfalter*, RLH 2; *Lycaena tityrus*, *Brauner Feuerfalter*, RLH 3 und *Zygaena trifolii*, *Hornklee-Widderchen*, RLH 3), jedoch keine Arten der FFH-Anhänge.

Zudem liegt in dem LRT die spezifische Dauerbeobachtungsfläche (DA) Nr. 1 für den *Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling* (*Maculinea nausithous*), eine Art der FFH-Anhänge II und IV, ohne dass die Art hier jedoch nachgewiesen werden konnte (insgesamt wurde auf 29 DA-Flächen nur ein einziger aktueller Artnachweis erbracht)¹⁰.

Prioritäre LRT oder Arten wurden nicht nachgewiesen.

Zudem grenzt südlich und westlich an die geplante Fläche das **VSG 5314-450 Hoher Westerwald** an. Es liegt jedoch keine avifaunistische Probestfläche aus der Grunddatenerhebung in der Nähe.

Das VSG stellt u. a. das beste hessische Brutgebiet des *Braunkehlchens* dar und ist eines der besten 5 hessischen Brutgebiete des *Wiesenpiepers*¹¹ und des *Neuntöters*.

Der Neuntöter ist eine Art des Anhangs I der VS-RL, während Braunkehlchen und Wiesenpieper gefährdete Zugvogelarten nach Art. 4 (2) VS-RL sind.

Gem. der Grunddatenerhebung wurden weder innerhalb des geplanten Baugebietes, noch in dessen Nähe Nachweise der o. g. Arten erbracht, wenngleich das Vorkommen des Braunkehlchens als Brutvogel u. a. im Talbereich des Aubaches beschrieben wird. Allerdings werden in dem Schutzwürdigkeitsgutachten zum NSG „Aubachtal bei Langenaubach“ von 1989 u. a. Braunkehlchen und Wiesenpieper aufgeführt, so dass deren aktuelles Vorkommen in der Nähe des geplanten Baugebietes zumindest nicht ausgeschlossen werden kann. Zudem wurde in dem Gebiet der Neuntöter i. R. der Kartierung zum LP Haiger nachgewiesen.

Bewertung/Fazit:

Unter Beachtung der Habitatansprüche der genannten Arten ist das Vorhaben bezüglich der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete **problematisch**. Auch wenn keine aktuellen Nachweise der o. g. Brutvogelarten vorliegen, sondern die Nachweise von Wiesenbrütern aus dem o. g. Gutachten schon älteren Datums sind, **sind** - auch unter Berücksichtigung der Fluchtdistanzen o. g. Vogelarten - **negative Randeffekte auf das FFH-Gebiet bzw. VSG nicht von vornherein völlig auszuschließen**. Auch wenn das wechselfeuchte Grünland innerhalb und außerhalb des geplanten Baugebietes ein potentiell Habitat für *Maculinea nausithous* darstellen könnte, ist diesbezüglich ein Randeffekt hingegen wohl eher unwahrscheinlich, da die Art trotz aktueller Suche bislang nicht nachgewiesen werden konnte.

⁹ Ebenso grenzt hier das NSG „Aubachtal bei Langenaubach“ an.

¹⁰ Dies trotz der z. T. wechselfeuchten Ausprägung des Grünlandes (auch innerhalb des geplanten Baugebietes) gem. der Kartierung zum LP Haiger.

¹¹ In der Grunddatenerhebung zum VSG wird die Art jedoch nicht behandelt, obwohl im VSG-Steckbrief ausdrücklich aufgeführt.

Fläche Nr. 12 (gepl. Industriegebiet „Kolbenrain“ nordwestlich Allendorf)

Vorbemerkung: Für dieses Vorhaben betreibt die Stadt Haiger parallel zur Neuaufstellung ihres Gesamtflächennutzungsplanes ein FNP-Änderungs- und Bebauungsplan-Verfahren. In letzterem hat sowohl die HGON als auch die **UNB Wetzlar** (letztere mit Schreiben vom 21.09.2004) **betont**, dass **eine FFH-Verträglichkeitsprüfung** bezüglich des aus NRW angrenzende VSG 5214-401 nicht zu umgehen ist. Begründet wird dies u.a. vor allem wegen der (nach Aussage der HGON höchstens 250 m vom Plangebiet entfernten) Brut des Schwarzstorches. Der UNB Wetzlar liegen allerdings keine näheren Unterlagen darüber vor. Auch die dahingehende Recherche der Planer brachte bisher keine Bestätigung dieses Vorkommens, da weder die vom RP Arnsberg (NRW) über das Internet veröffentlichten Unterlagen noch der Landschaftsplan der Gemeinde Burbach (NRW) Aussagen hierzu treffen. Auf die schriftliche Anfrage des Planerbüros bei der für die Kartierung dieses VSG verantwortlichen LÖBF in Recklinghausen liegt bisher keine Antwort vor.

Aus diesem Grund sollte das weitere Vorgehen im Rahmen dieses Arbeitsgespräches geklärt werden.

Bestand:

Das geplante Industriegebiet liegt vollständig innerhalb des Waldes.

An den äußersten südlichen Zipfel des geplanten Gebietes grenzt aus dem benachbarten NRW die Nordostspitze des **durch Rechtsverordnung als LSG¹² ausgewiesene VSG 5214-401 (Wälder und Wiesen bei Burbach und Neunkirchen)¹³**.

Bezogen auf das geplante Vorhaben ist auszugsweise besonders hervorzuheben:

Im Vogelschutzgebiet liegt eines der letzten Brutvorkommen des Haselhuhns in NRW. Die Bergmisch- und Buchenwälder sind überregional bedeutsam für Grauspecht, Raufußkauz, Rotmilan und Schwarzspecht. Regelmäßig werden die Fließgewässer vom Schwarzstorch zur Nahrungssuche genutzt. **Wertbestimmende Arten sind v. a. das Haselhuhn, für das besondere Schutzmaßnahmen – auch grenzübergreifend – durchzuführen sind.**

Hauptschutzziele sind die Erhaltung und Entwicklung naturnaher Bergmisch-, Buchen- und Hangschuttwälder sowie der Niederwälder.

Bewertung:

Derzeit nicht möglich.

Fazit:

Entscheidung vertagt.

Fläche 13 (geplantes Wohngebiet westlich Langenaubach)

Bestand:

An die geplante Fläche grenzt im Norden das **VSG 5314-450 Hoher Westerwald** an. Es liegt jedoch keine avifaunistische Probestfläche aus der Grunddatenerhebung in der Nähe.

Das VSG stellt u. a. das beste hessische Brutgebiet des *Braunkehlchens* dar und ist eines der besten 5 hessischen Brutgebiete des *Wiesennieners*¹⁴ und des *Neuntötters*.

Der Neuntöter ist eine A pieper gefährdete Zugvo Gem. der Grunddatenerl

**Anmerkung:
Fläche13 wurde nicht in den FNP-Entwurf übernommen!**

und Wiesen- etes, noch in

dessen Nähe Nachweise der o. g. Arten erbracht.

Ausweislich des vorlaufend zum vorgesehenen Beb.-Plan „Heimbelswiesen“ erstellten Kurzgutachtens der BIOLOGISCHEN PLANUNGSGEMEINSCHAFT (2003) wurden in dem geplanten Gebiet am Waldrand jedoch der Neuntöter und die Zauneidechse, eine Art des FFH-Anhangs IV nachgewiesen.

Bewertung/Fazit:

¹² Lt. Landschaftsplan der Gemeinde Burbach (Dez. 2003)

¹³ Internet-Info des RP Arnsberg (NRW), 9/2004

¹⁴ In der Grunddatenerhebung zum VSG wird die Art jedoch nicht behandelt, obwohl im VSG-Steckbrief ausdrücklich aufgeführt.

Unter Beachtung der Habitatansprüche der genannten Arten und **bei Zurücknahme** vom Waldrand **bis auf etwa 420 m ü. NN** halten die Vertreter von UNB und Vogelschutzwarte das Vorhaben sowohl bezüglich FFH- als auch VS-Gebiet für **unproblematisch**.

Fläche 14 (geplantes Wohngebiet **westlich Langenaubach**)

Bestand:

An die geplante Fläche grenzt im Nordwesten das **VSG 5314-450 Hoher Westerwald** an. Es liegt jedoch keine avifaunistische Probefläche aus der Grunddatenerhebung in der Nähe.

Das VSG stellt u. a. das beste hessische Brutgebiet des *Braunkehlchens* dar und ist eines der besten 5 hessischen Brutgebiete des *Wiesenpiepers*¹⁵ und des *Neuntöters*.

Gem. der Grunddatenerhebung wurden weder innerhalb des geplanten Baugebietes, noch in dessen Nähe Nachweise der o. g. Arten erbracht.

Bewertung/Fazit:

Aufgrund der Kleinflächigkeit des geplanten Gebietes und der bereits vorhandenen angrenzenden Bebauung erscheint das Vorhaben allen Beteiligten auch unter Berücksichtigung der Kartierung zum LP Haiger (frisches eutrophes Grünland mit wenigen Bäumen) **unproblematisch**.

Fläche 15 (geplantes Wohn- und Mischgebiet **östlich Weidelbach**)

Bestand:

An die geplante Fläche grenzt im Norden das **VSG 5115-401 Hauberge bei Haiger** an. Im Gebietsstammbblatt werden unter dem Hauptschutzzweck als Arten des Anhangs I der VS-RL u. a. das Haselhuhn, der Rauhfußkauz, die Heidelerche, der Ziegenmelker und als Zugvogelarten nach Art. 4 (2) VS-RL das Braunkehlchen und der Raubwürger genannt.

Daten zur genaueren Lokalisation der Arten sind nicht möglich, da nach Aussage der ONB die Grunddatenerhebung voraussichtlich erst Ende 2005 vorliegt.

Lt. Karte 6 zum LP Haiger ist gem. dem Haselhuhn-Schutzprogramm allerdings kein Haselhuhnbiotop in allernächster Nähe vorhanden.

Bewertung/Fazit:

Bei Abgleich der Habitatansprüche der o. g. Vogelarten mit der Biotop-Nutzungstypenkartierung zum LP Haiger (frisches eutrophes Grünland, z. T. intensiv genutzt), erscheint das Vorhaben sowohl aus Sicht der Vogelschutzwarte als auch der UNB **unproblematisch**, zumal auch nach Darstellung im FNP-Vorentwurf ein breiter, unbebauter Streifen zwischen Wald (VSG) und geplanter Bebauung als Pufferzone verbleibt.

¹⁵ In der Grunddatenerhebung zum VSG wird die Art jedoch nicht behandelt, obwohl im VSG-Steckbrief ausdrücklich aufgeführt.

Fläche 16 (geplantes Gewerbegebiet **westlich Weidelbach**)

Bestand:

An die geplante Fläche grenzt im Nordosten das **VSG 5115-401 Hauberge bei Haiger** an (bzgl. Hauptschutzzweck s. Fläche 15).

Daten zur genaueren Lokalisation der Arten sind nicht möglich, da nach Aussage der ONB die Grunddatenerhebung voraussichtlich erst Ende 2005 vorliegt.

Lt. Karte 6 zum LP Haiger liegt jedoch unmittelbar angrenzend ein Haselhuhnbiotop (Quelle: Haselhuhn-Schutzprogramm).

Bewertung:

Das Vorhaben ist insbesondere aufgrund der Nähe zu einem Haselhuhnbiotop nicht unproblematisch (Fluchtdistanz > 100m) zumal zukünftige Lärmemissionen nicht auszuschließen sind. Allerdings liegt aufgrund der bereits vorhandenen Gewerbebetriebe diesbezüglich eine gewisse Vorbelastung vor.

Herr Dr. Richarz als Vertreter der Vogelschutzwarte betont, dass Herr Thorn vom FA Haiger mit der Untersuchung zum Haselhuhnvorkommen beauftragt ist und empfiehlt, ihn aufgrund seiner detaillierteren Ortskenntnisse unmittelbar anzusprechen.

Fazit:

Entscheidung vertagt.

Fläche 17 (geplanter Festplatz **westlich Offdilln**)

Bestand:

An die geplante Fläche grenzt im Nordosten das **VSG 5115-401 Hauberge bei Haiger** an (bzgl. Hauptschutzzweck s. Fläche 15).

Daten zur genaueren Lokalisation der Arten sind nicht möglich, da nach Aussage der ONB die Grunddatenerhebung voraussichtlich erst Ende 2005 vorliegt.

Lt. Karte 6 zum LP Haiger grenzt in rd. 100m Entfernung ein Haselhuhnbiotop an (Quelle: Haselhuhn-Schutzprogramm).

Bewertung:

Das Vorhaben ist insbesondere aufgrund der Nähe zu einem Haselhuhnbiotop nicht unproblematisch (Fluchtdistanz > 100m), auch weil zukünftige Lärmemissionen und eine Frequentierung des Waldes bei Veranstaltungen nicht auszuschließen sind. Allerdings liegt aufgrund der Sportplatznutzung eine gewisse Lärm-Vorbelastung bereits vor.

Fazit:

Entscheidung vertagt.

Ingrid Lürer

Anlage:

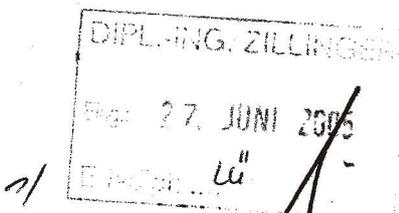
- Übersichtsplan „Natura 2000-Gebiete und gepl. Eingriffsflächen“, Stand: Nov. 2004, einschl. Detail-Abbildung (Lage des gepl. Industriegebietes „Kolbenrain“ zu dem aus NRW angrenzenden VSG)



Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Dipl.-Ing. Zillinger
z. Hd. Frau Lüer
Weimarer Straße 1

35396 Gießen



**Vorhaben: Fortschreibung des Flächennutzungsplanes;
hier: FFH- und VSG-Verträglichkeit
35708 Haiger, Gemarkung Haiger**

Sehr geehrter Herr Zillinger,

bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haiger war die FFH- und VSG-Verträglichkeit der Siedlungserweiterungsflächen nicht berücksichtigt worden.

Eine entsprechende Aufarbeitung steht noch aus; die Gebiete, für die noch zusätzliche Aussagen gemacht werden müssten, wurden in einem gemeinsamen Gespräch am 12.11.2004 in Erda in Anwesenheit von Herrn Dr. Richartz (Staatliche Vogelschutzswarte Frankfurt) festgelegt.

Die Ergebnisse dieses Gespräches wurden von Ihnen in einem Vermerk festgehalten. Bedenken gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen auch hinsichtlich der FFH- und VSG-Problematik nicht, wenn entsprechend dieser Niederschrift vorgegangen wird und die Untersuchungen und ihre Ergebnisse in der Bauleitplanung Eingang finden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Wagner

2) Per Fax / evl. 14.07.05. Nig.
Knapshat Stadt Haiger
mit der Bitte um Kenntnisnahme

3) Woi. der f. FNP-Text
L. 14.7.5
evl. 14.7.5

4) 2. d. A.

Fachdienst
Natur-
und Landschaftsschutz

Datum:

21. Jun. 2005

Unser Zeichen:

23.3/2005-UE-11-001

Ansprechpartner(in):

Herr Giebel

Telefon Durchwahl:

06441 407-18 38

Telefax Durchwahl:

06441 407-10 65

Gebäude Zimmer-Nr.:

C 515

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

reiner.giebel@lahn-dill-kreis.de

Internet:

www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:

Hausanschrift:

Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Sprechzeiten:

Mo. – Mi., Fr.

08:30 – 12:00 Uhr

Do.

08:30 – 12:00 Uhr und

13:30 – 17:00 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Sparkasse Wetzlar

Kto. 59

BLZ 515 500 35

Bezirkssparkasse Dillenburg

Kto. 8.3

BLZ 516 500 45

Landeszentralbank Gießen

Kto. 51 301 701

BLZ 513 000 00

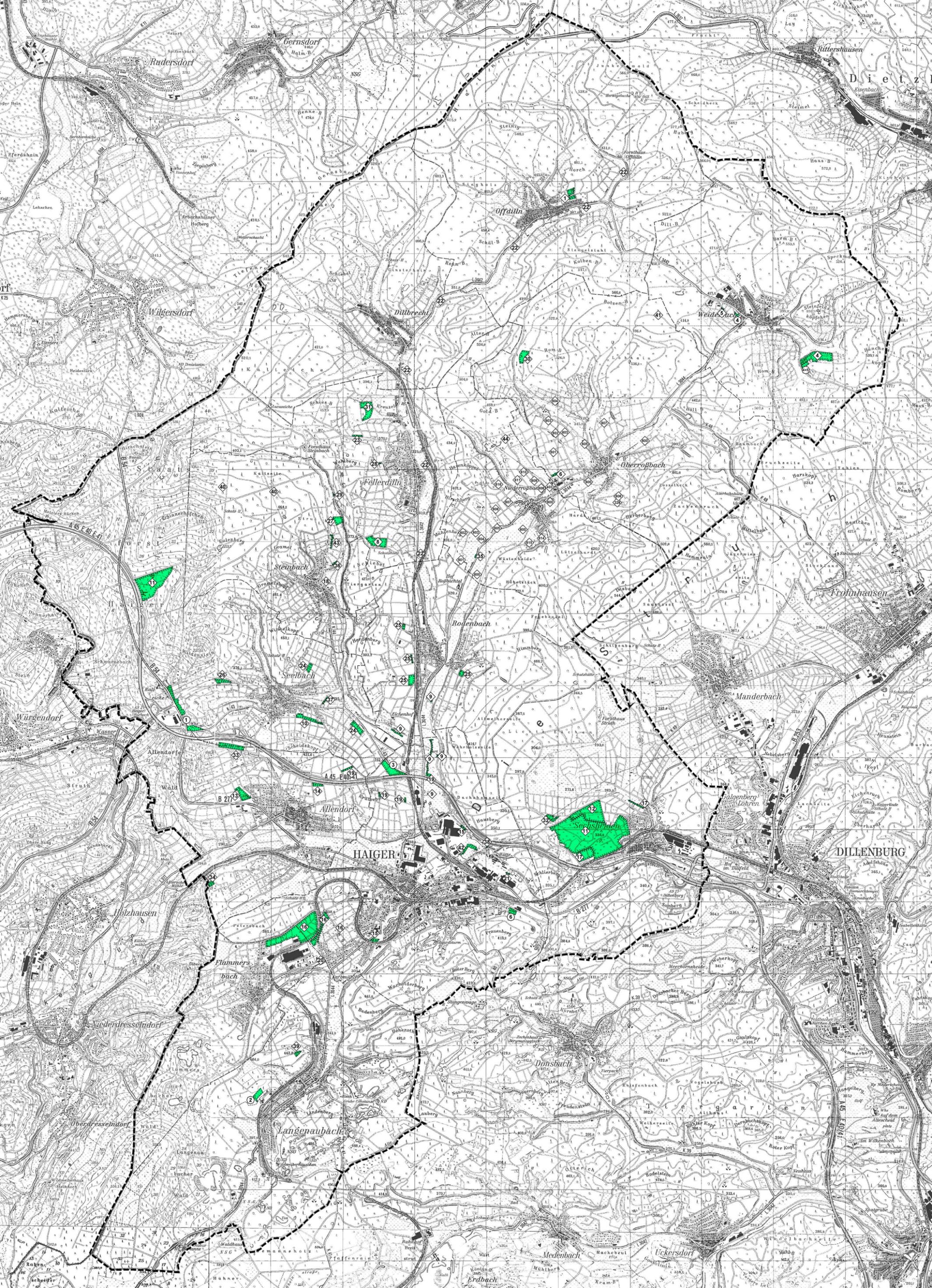
Postbank Frankfurt

Kto. 3 051-601

BLZ 500 100 60

Anhang III

Flächen mit rechtlichen Bindungen
(Übersichtskarte und Tabellen zu Ziff. 6.2.4.10)



Nr.	Stadtteil	Projekt / Bestand	Maßnahmen
1	Offdilln	Beb.-Plan "Im Horch"	Streuobstwiese.
2	entfällt		
3	entfällt		
4	Weidelbach	Beb.-Plan "Steitzbach und Auf Bette", „Hüttenstraße“ 1. Änderung	Entbuschungsmaßnahmen, Grünlandextensivierung > Streuobstwiese (Nachpflanzungen).
5	Weidelbach	Beb.-Plan "Eichstück"	Streuobstwiese.
6	Oberroßbach	Beb.-Plan "Scheid/Niedermühle"	Streuobstwiese, Extensivwiese.
7	entfällt		
8	Fellerdilln	Beb.-Plan "Auf dem Blumenstück"	Streuobstwiese, Erhalt von Gehölzstrukturen.
9	Haiger	Beb.-Plan "Am St. Nickel"	Umgestaltung von 3 Wehren, Anpflanzung uferbegleitender Gehölze, Wiederherstellung des Hüttengrabens, Sukzession, Feucht- und Frischwiesen.
10	Haigerseelbach	Beb.-Plan "Im obersten Garten"	Grünlandextensivierung, Entbuschungsmaßnahmen, Anpflanzung von Obstgehölzen/Laubbäumen gem. Pflanzliste.
11	Haigerseelbach - Sechshelden	Beb.-Plan "Kalteiche"	Bodensaurer Magerrasen, div. Entbuschungsmaßnahmen. Im Geltungsbereich des Beb.-Planes selbst sukzessive Ersatz der Nadelbäume durch Laubbäume.
12	Allendorf - Sechshelden	Beb.-Plan "Kalteiche" (Städtebaulicher Vertrag)	Bodensaurer Magerrasen, div. Entbuschungsmaßnahmen.
13	Allendorf	Beb.-Plan "Hinter der Struth"	Randeingrünung, Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen, extensive Streuobstwiese.
14	Allendorf	Beb.-Plan "Hinter der Heeg"	Anpflanzung eines Feldgehölzes mit waldrandartig gestuftem Aufbau, 10 m breite Wiesenbrache.
15	Haiger	Beb.-Plan "Fahler I. BA" 1. Änderung	Freilegung eines Grabens, Umgestaltung eines Wehres.
16	Haiger	Beb.-Plan "Fahler II BA."	Erhalt/Entwicklung von Gehölzstrukturen, Streuobstwiesen, Extensivgrünland, Anlage eines Grünzuges, Magerrasenfläche.
17	Sechshelden	Beb.-Plan "Vorm Faulefeld / Vor Kuhmarschwies"	Extensivierung, Anlage von Streuobstwiesen, Pflege und Pflanzung von Streuobstbeständen.
18	Steinbach	Beb.-Plan „Im Haigeling“	
19	Haiger	"A45; Abbruch und Neubau der Talbrücke Haiger" - Innerdienstliche Entscheidung	Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, Neuanlage von Feldholzinseln.
20	Flammersbach	"Bau des RÜB in Haiger-Flammersbach"	Pflanzung einer 10jährigen Stieleiche/Hainbuche.
21	Haiger	Umbaumaßnahmen Mischwasserkanal und Fangbecken	Ufergehölzsaum.
22	Offdilln-Dillbrecht-Fellerdilln	AA-UNB-Lahn-Dill-Kreis	Gewässerrenaturierung der Dill.
23	Fellerdilln	AA-UNB-Lahn-Dill-Kreis	Streuobstwiese.

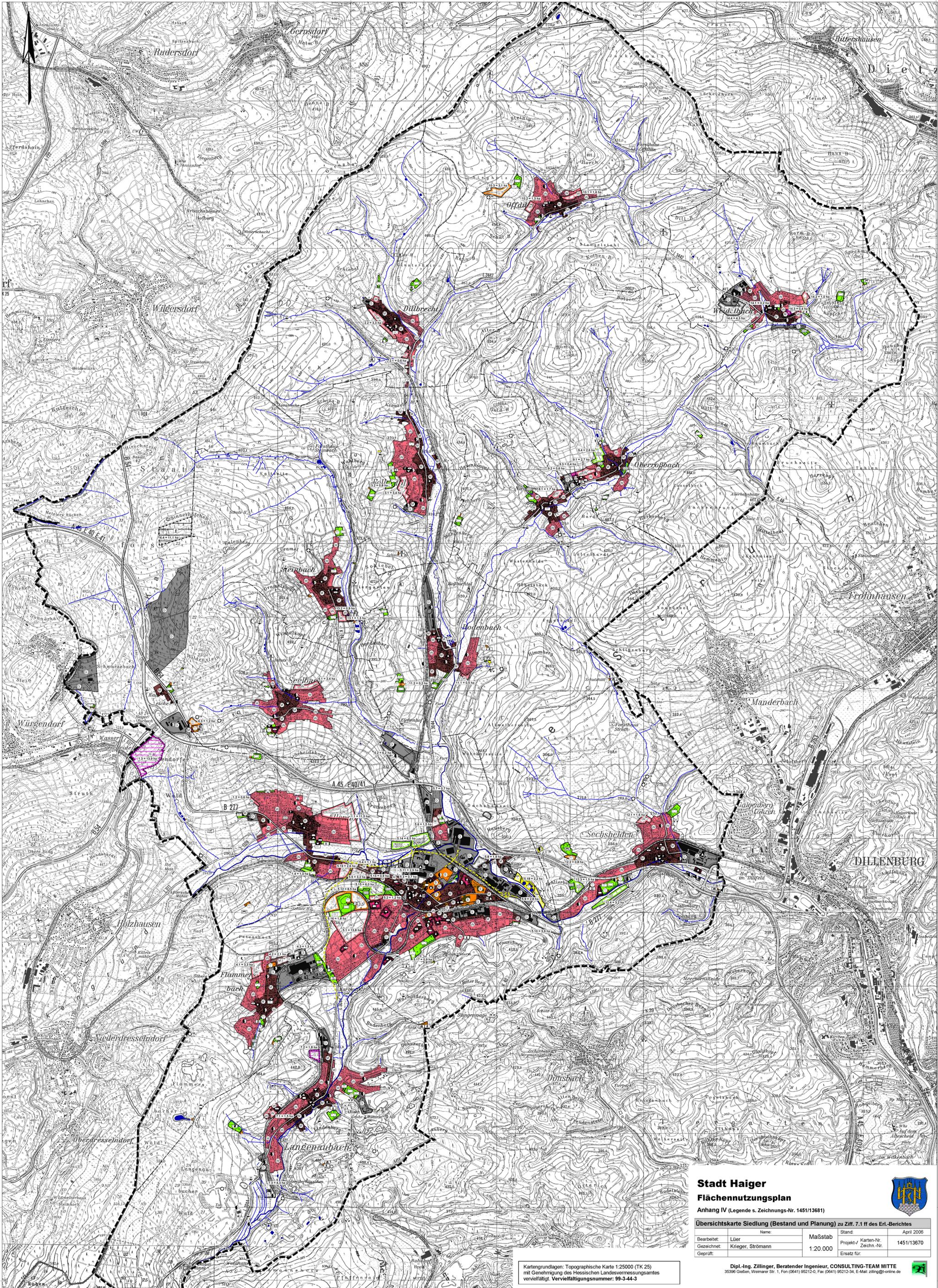
24	Haigerseelbach	AA-UNB-Lahn-Dill-Kreis	Anlage von Streuobstwiesen in der Gem. Haigerseelbach.
25	Rodenbach	AA-UNB-Lahn-Dill-Kreis	Streuobstwiesen, Fl. 1: Flst. 164, 250, 258, Fl. 13: Flst. 216
26	Haigerseelbach	Ökokonto	Entbuschung einer Wachholderheide, jedoch noch nicht durchgeführt.
27	Steinbach	Ökokonto	Entfernen eines Fichtenriegels im Krumbachtal.
28	Fellerdilln	Ökokonto	Entbuschung eines Orchideenstandortes.
29	Fellerdilln	Ökokonto	Entfernung eines Fichtenriegels.
30	Fellerdilln	Ökokonto	Rücknahme eines Fichtenbestandes.
31	Oberroßbach	Ökokonto	Rücknahme eines Fichtenbestandes.
32	Sechshelden	Ökokonto	Entbuschung einer Wachholderheide.
33	Allendorf	Investitionsprogramm ARLL	Entbuschung Wachholderheide.
34	Allendorf	Investitionsprogramm ARLL	Entbuschung Wachholderheide.
35	Niederroßbach	Investitionsprogramm ARLL	Entbuschung einer Feuchtwiese.
36	Steinbach	Herstellung einer Wendeschleife „Am Stollen“	Extensive Frischwiese.
37	Haigerseelbach	„Im obersten Garten“	Ableitungsgerinne und Regen-Rückhaltebecken für Baugebiet
38	Haiger	Spielplatz „Hüttenstraße“	Hecken- und Baumpflanzungen, Gehölzsaum.
39	Langenaubach	Neubau Kindergarten	Ersatzmaßnahme Fl. 4 Flst. 155 tlw.
40	Dillbrecht	2 Flachwasserteich	Anlage von zwei Flachwasserteichen als Laichbiotop für Amphibien
41	Oberroßbach	Biotopschutz Haselhuhn	Erhalt des Niederwaldes als Biotop für Haselhuhn und andere Arten.
42	Haiger	Beb.-Plan „Hüttenstraße“	Entbuschung, Streuobstwiese und Extensivgrünland.
43	Steinbach	Beb.-Plan „Verlängerte Forsthausstraße“	Streuobstwiese
44	Niederroßbach	Ausgleichsmaßnahme für den Beb.-Plan „Kalteiche“	Entbuschungsmaßnahmen
328	Oberroßbach	Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan der Flurbereinigung: Haiger - Oberroßbach	Verbuschung zurückdrängen
600			Ergänzungspflanzung, Uferstrandstreifen, Ufergehölzpflege
601			Anlage von Saumstreifen
602			Anlage von Saumstreifen
603			Anlage von Saumstreifen
604			Entfernung von standortfremden Fichten im Langenbachtal
605			Anlage einer Versickerungsmulde
606			Pflege der Flächen „Oben in der Struth“ und „Unterm Winterborn“
607			Anlage einer Feldholzinsel
403	Niederroßbach	Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan der Flurbereinigung:	offenes Gewässerprofil anlegen
600			Ergänzungspflanzung, Ufergehölzpflege

604		gleitplan der Flurbereinigung: Haiger - Niederroßbach	Anpflanzung von Gehölzen	
605			Anpflanzung von Gehölzen	
606			Beseitigung von Einzelbäumen und Sträuchern	
607			Entwicklung Feldgehölz	
608			Ortsrandbegrünung	
609			Wegebegleitpflanzung	
610			Einzelbäume	
611			Einzelbäume	
613			Teilausweisung und Pflege	
614			Ausweisung und Pflege	
615			Anpflanzung von Obstbäumen	
616			Anpflanzung von Obstbäumen	
620			Ausgleichmaßnahme ASV Dillenburg für Geh- u. Radweg Niederroßbach-Rodenbach	Ausweisung einer vorh. Feldholzinsel
621				Obstbaumreihe mit Ergänzungspflanzung

Nr.	Stadtteil	Projekt / Planung	Maßnahmen
1	Haigerseelbach und Allendorf	Beb.-Plan "An der Straße"	
2	Langenaubach	Beb.-Plan "Im Erdes"	
3	Haigerseelbach	Beb.-Plan "Oberes Haigerfeld"	Wiesenbrache, extensive Streuobst-wiese, Gehölzsukzession.
4	Weidelbach	Beb.-Plan "Vor der Struth"	Streuobstwiese, Entbuschungsmassnahmen, Grünlandextensivierung.
5		Beb.-Plan "Unterm Roßbacher Weg"	Entbuschungsmaßnahmen, An-pflanzung von Obstbaumhochstämmen, Grünlandextensivierung.
6	Haiger	Beb.-Plan „Gollacker“	

Anhang IV

**Siedlung (Bestand und Planung)
(Übersichtskarte zu Ziff. 7.1ff**



Stadt Haiger
Flächennutzungsplan



Anhang IV (Legende s. Zeichnungs-Nr. 1451/13681)

Übersichtskarte Siedlung (Bestand und Planung) zu Ziff. 7.1 ff des Erl.-Berichtes			
Bearbeitet:	Name:	Maßstab:	Stand:
Gezeichnet:	Krieger, Strömman	1:20.000	Projekt- / Karten-Nr. 1451/13670
Geprüft:			Zeichn.-Nr. 1451/13670
			Ersatz für:

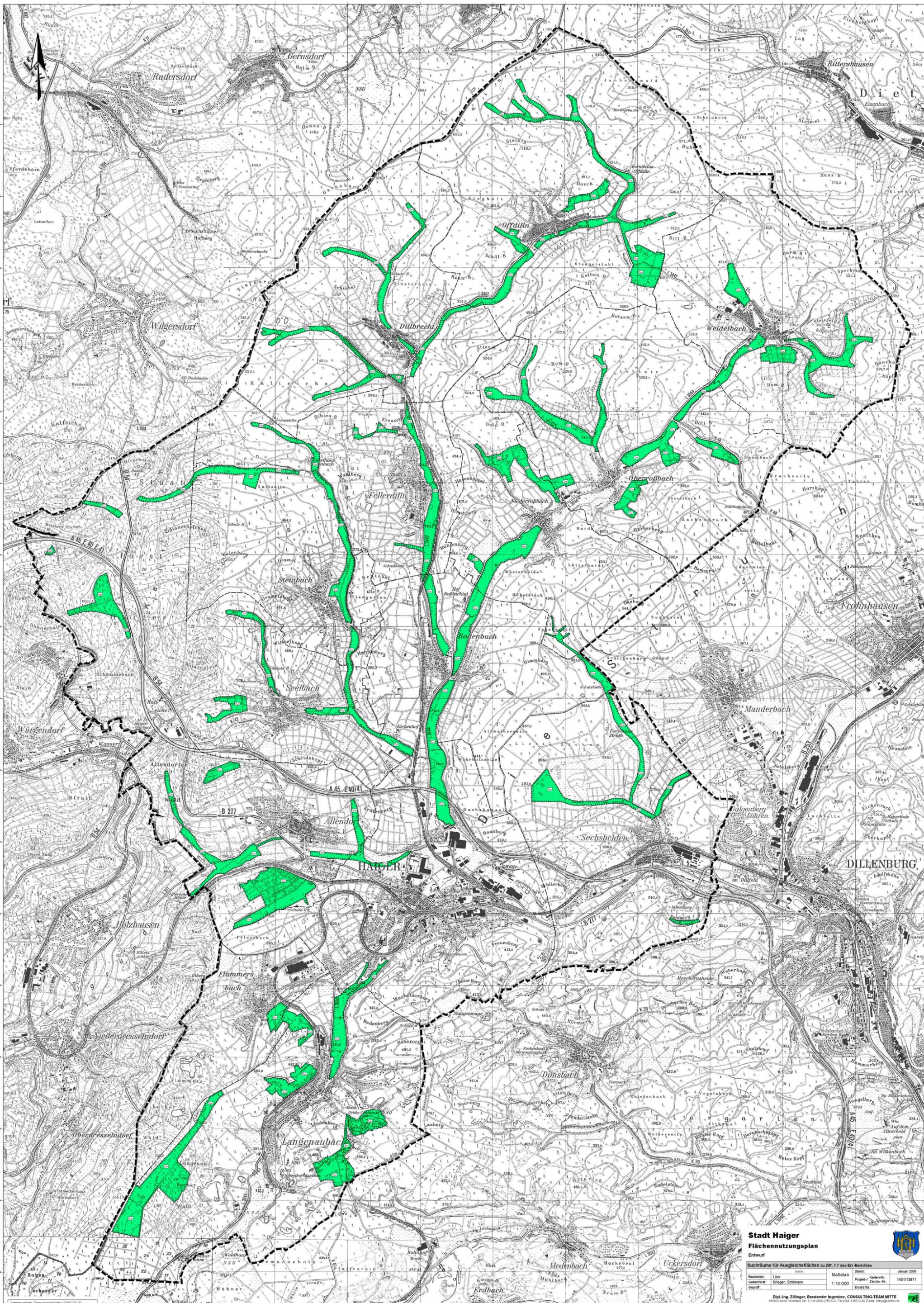
Kartengrundlagen: Topographische Karte 1:25000 (TK 25)
 mit Genehmigung des Hessischen Landesvermessungsamtes
 vervielfältigt. Vervielfältigungsnummer: 99-3-44-3

Dipl.-Ing. Zillinger, Beratender Ingenieur, CONSULTING-TEAM MITTE
 35396 Gladen, Weimarer Str. 1, Fon (0641) 95212-0, Fax (0641) 95212-34, E-Mail: zillinger@online.de



Anhang V

**„Suchräume für Ausgleichsflächen SAF“
(Übersichtskarte)**



Stadt Haiger
Flächennutzungsplan
 Entwurf

Suchräume für Ausgleichsflächen zu Ziff. 7.7 des Erl.-Beschl.

Beauftragter:	Lürer	Maßstab:	1:15.000
Geschicht:	Krieger, Strömann	Karten-Nr.:	1451/13671
Geplant:		Entwurf:	

Dipl.-Ing. Zillinger, Beratender Ingenieur, CONSULTING TEAM MITTE
 33096 Göttinge, Westwall 21, F + M (0551) 9257130 Fax (0551) 9257134 E-Mail: zillinger@ctm.de

Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)
 Koordinatensystem: Gauß-Krüger, Zone 33
 UTM-Bezugssystem: UTM-33Q
 UTM-Bezugswert: 330423