



# **Bauleitplanung der Stadt Haiger**

**Begründung zur**

## **3. Änderung des Bebauungsplanes „Kalteiche“ (Teilaufhebung), Gemarkung Haigerseelbach**

**im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB  
ohne Durchführung einer Umweltprüfung**

**Juni 2024**

**1. Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kalteiche“ umfasst einen Teilbereich des Flurstückes 8/199 in der Flur 18, Gemarkung Haigerseelbach und hat eine Größe von 1,80 ha.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Teilaufhebung ist der Planzeichnung (Anlage) zu entnehmen.

**2. Anlass und Ziel der Teilaufhebung des Bebauungsplanes:**

Der Bebauungsplan „Kalteiche“, Gemarkung Haigerseelbach und Sechshelden hat am 08.03.2001 Rechtskraft erlangt.

Planungsziel ist die Aufhebung eines Teilbereichs der Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes „Kalteiche“, um die Errichtung einer Windenergieanlage dort zu ermöglichen.

**3. Verfahren:**

In ihrer Sitzung vom 13.03.2024 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes in einem Teilbereich der Ausgleichsfläche beschlossen.

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB kann ein Bebauungsplan nach den Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen aufgehoben werden.

Nach § 13 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB kann die Aufstellung und damit auch die Aufhebung von Bebauungsplänen im vereinfachten Verfahren erfolgen, wenn

- die Grundzüge der Planung nicht berührt sind,
- durch die Aufhebung keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorbereitet oder begründet wird,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000) vorliegen und
- keinerlei Anhaltspunkte darüber bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Seveso -III-Richtlinie) zu beachten sind.

**4. Verfahrensstand:**

Aufstellungsbeschluss: 13.03.2024; gemäß § 2 (1) BauGB bekanntgemacht: 20.04.2024.

Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 (2) BauGB vom 22.04.2024 bis 27.05.2024.

Veröffentlichung in Form einer öffentlichen Auslegung unter Anwendung des § 3 (2) BauGB vom 22.04.2024 bis 27.05.2024 bekanntgemacht: 20.04.2024.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange unter Anwendung des § 4 (2) BauGB vom 22.04.2024 bis 27.05.2024.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB: 10.07.2024.

**5. Wesentliche Auswirkungen der Teilaufhebung des Bebauungsplanes:**

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes greift der durch § 35 BauGB vorgegebene rechtliche Rahmen über Vorhaben im Außenbereich. Die Zulässigkeit von Windenergieanlagen ist gemäß § 35 (1) Nr. 3 BauGB gegeben.

Im Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 ist der Bereich als „Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie“ ausgewiesen.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Nutzung der Fläche für Windenergie ist in der Genehmigungsplanung der Windenergieanlage vom Investor zu leisten.

Die Sicherung der Ersatzkompensationsmaßnahme soll per städtebaulichen Vertrag erfolgen und die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme unmittelbar nach Rechtskraft begonnen werden.

Die bisherige Kompensationsmaßnahme war der Umbau eines Fichtenbestandes in standortgerechten feuchtegeprägten Laubwald. Sofern durch die bestehenden Kalamitäten keine gesunden Fichtenbestände in geeigneter Lage benannt werden können, ist die Kompensation auch durch Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung alternativ möglich.

Haiger, im Juni 2024

Schramm  
Bürgermeister