

**Bebauungsplan „Hinter der Heeg II“,  
Gemarkung Allendorf, Stadt Haiger**

**Umweltbezogene Stellungnahmen**



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Str. 1

35396 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/34-2014/68  
Dokument Nr.: 2024/6620

Bearbeiter/in: Jens Arnold  
Telefon: 0641 303-2351  
Telefax: 0641 303-2197  
E-Mail: Jens.Arnold@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: IZ-2310  
Ihre Nachricht vom: 14.11.2023



Datum 12. Januar 2024

**Bauleitplanung der Stadt Haiger  
hier: Bbauungsplan „Hinter der Heeg, 2. Abschnitt“ im Stadtteil Al-  
lendorf**

**Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 14.11.2023, hier eingegangen am 17.11.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleit-  
planung wie folgt Stellung:

**Obere Landesplanungsbehörde**

**Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2428**

Mit dem Vorhaben soll die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets  
vorbereitet werden. Der geplante Geltungsbereich im Umfang von insge-  
samt rd. 1,4 ha ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010 als  
*Vorranggebiet (VRG) Siedlung Planung* festgelegt. Die Planung kann des-  
halb jedoch nicht pauschal als „im Einklang mit den Zielen des Regional-  
plans“ deklariert werden.

Hausanschrift:  
35394 Gießen • Colemanstraße 5  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Fristenbriefkasten:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de  
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr  
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines  
persönlichen Gesprächstermins wird  
empfohlen.

HESSEN  
  
**1 Arbeitgeber  
1000 Möglichkeiten**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM  
GIESSEN

Gemäß Ziel 5.2-1 des RPM 2010 umfassen die in der Plankarte ausgewiesenen *Vorranggebiete (VRG) Siedlung Bestand und Planung* zwar die bestehenden Siedlungen und Flächen für neue Siedlungsentwicklungen. Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen ist der Bedarf allerdings vorrangig innerhalb der *VRG Siedlung Bestand* durch Nachverdichtung und durch Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen und im unbeplanten Innenbereich darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. Dieser Nachweis ist auch bei einer Flächeninanspruchnahme innerhalb der *VRG Siedlung Planung* zu erbringen (vgl. Ziel 5.2-5 des RPM 2010).

Dieser Nachweis, der dem für die Siedlungsentwicklung wichtigen Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung trägt, wird in den Planunterlagen nur ansatzweise erbracht. Zwar wird erläutert, dass im Stadtteil Allendorf 49 Baulücken (in privater Hand) vorhanden sind und mittelfristig davon vier bebaut werden (könnten). Nicht dargestellt wird jedoch, welche Anstrengungen die Stadt Haiger unternimmt, diese Baulücken zu aktivieren. Hier ist im weiteren Verfahren insbesondere darzustellen, in welcher Form und in welcher Regelmäßigkeit eine Erhebung der Baulücken und auch eine Ansprache der Grundstückseigentümer bezüglich der Verkaufsbereitschaft erfolgt, ob Baugebote ausgesprochen werden und wie künftig das Entstehen weiterer Baulücken verhindert werden soll.

In der vorliegenden Form ist die Planung daher noch nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

#### **Grundwasser, Wasserversorgung**

**Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4147**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

**Hinweis:** Allerdings möchte ich Sie in diesem Zusammenhang auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung V 1.1 vom Oktober 2023 (abrufbar über den Link: [https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi\\_belange\\_bauleitplanung-v1.1\\_1.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1_1.pdf)) hinweisen. Ich bitte Sie diese bei zukünftigen Planungen allumfassend anzuwenden. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfsermittlung, Wassersparnachweis, Deckungsnachweis etc.

#### **Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

**Bearbeiter: Herr Jost, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4219**

Die Abwasserentsorgung des Plangebietes soll, wie für Neubebauung gefordert, im Trennsystem erfolgen. Ich weise darauf hin, dass für die Neueinleitung von Niederschlagswasser in den Vorfluter eine Erlaubnis notwendig wird und auch entsprechender Raum für evtl. RW-Rückhaltungen vorgehalten werden muss. Aus abwassertechnischer Sicht bestehen gegen die Planung jedoch keine grundsätzlichen Bedenken.

## Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

### Nachsorgender Bodenschutz

**Bearbeiter: Herr Oerter, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4281**

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Haiger einzuholen.

**Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können.** Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>.

### Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplanes darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger**

der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. **Anspruch auf Schadensersatz**. Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

**Vorsorgender Bodenschutz:**

**Bearbeiter: Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4277**

**Herr Philipp, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4273**

Zurzeit können aus Dezernat 41.4 keine Stellungnahmen abgegeben werden.

Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und **auszugleichen**. Der Bodenschutz muss insbesondere bei verlorengelender Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

**Immissionsschutz II**

**Bearbeiter: Herr Thiele, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4423**

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung.

**Bergaufsicht**

**Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4533**

Bei Baumaßnahmen im Bereich der o. g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei bestätigten Bergwerksfeldern, in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Nach den hier vorhandenen Unterlagen liegt eine Fundstelle außerhalb des Geltungsbereiches.

Informationen über Art und örtliche Lage des zweiten Nachweises liegen hier nicht vor.

**Obere Naturschutzbehörde**

**Bearbeiterin: Frau Wiesner, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5531**

Von der Planung werden keine ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

**Bauleitplanung**

**Bearbeiter: Herr Arnold, Dez. 31, Tel. 0641/303-2351**

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- In Kapitel 1 der Begründung wird zum Bedarf an Wohnbaugrundstücken in Allendorf lediglich ausgeführt, dass dieser vorhanden sei und gedeckt werden solle. Es wird erwähnt, dass 49 Baulücken in privater Hand bestünden und dass für vier hiervon mittelfristig mit einer Bebauung zu rechnen sei. Diese Ausführungen werden den gesetzlichen Anforderungen an den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1, Halbsatz 1 BauGB nicht gerecht. Ebenso geht aus dieser Begründung das städtebauliche Erfordernis nach § 1 Abs. 3 Satz 1, Halbsatz 1 BauGB zur Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung nur rudimentär hervor. In den Planunterlagen sind konkrete Angaben zum tatsächlichen Bedarf an Wohnbaugrundstücken im Stadtteil Allendorf und tatsächlich fehlenden Innenentwicklungsmöglichkeiten zu machen.
- Ebenso geht aus der Begründung nicht hervor, von wann die Erhebungen aus dem Baulückenkataster stammen. Dadurch kann die Aktualität der angegebenen Daten nicht nachvollzogen werden.
- Darüber hinaus ist zu erläutern, ob es sich bei der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken um Anfragen aus dem Stadtteil handelt, mit hin, ob die geplante Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes der Deckung des Eigenbedarfs von Allendorf dient.

Die **Dezernate 41.2 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz –**, **42.2 – Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen –**, **51.1 – Landwirtschaft –** und **53.1 – Obere Forstbehörde –** wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Arnold i. V.

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

**Der Kreisausschuss**  
Abteilung Bauen und Wohnen

FD 23.2 Bautechnik

2

Datum: 13.12.2023  
Aktenz.: 23/2023-BLE-11-004  
Kontakt: Herr Thorbeck  
Telefon: 06441 407-17 15  
Telefax: 06441 407-10 66  
Raum-Nr.: D.03.054  
E-Mail: patrick.thorbeck@lahn-dill-kreis.de  
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar

**Servicezeiten:**

Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr  
Do. 13:30 – 18:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35529 Wetzlar

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1  
35396 Gießen

**Bauleitplanung der Stadt Haiger, OT-Allendorf  
Bebauungsplan 'Hinter der Heeg, 2. Abschnitt'  
Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens nach BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der obengenannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

**Untere Bauaufsichtsbehörde:**

Von Seiten des Fachdienstes 23.2 Bautechnik bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter der Heeg“ 2.Abschnitt aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Dennoch wird erbeten, den folgenden Hinweis in der abschließenden Stellungnahme zu berücksichtigen:

1.

In den textlichen Festsetzungen wird eine Firsthöhe von max. 9,50 m festgeschrieben. Dabei soll sich die maßgebende Höhe aus den im Bebauungsplan angegebenen Geländehöhen ergeben. Im zeichnerischen Entwurf zum Bebauungsplan sind diese Höhen derzeit jedoch nicht angegeben. Da diese Angabe jedoch maßgeblich für die erforderliche Festsetzung ist, sind diese Angaben zwingend zu ergänzen.

**Untere Immissionsschutzbehörde:**

Die vorgelegten Unterlagen wurden im Hinblick auf die von hier zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange geprüft. Das Schallgutachten Nr. 5441 vom 18.08.2023 muss beachtet werden.

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises  
Karl-Kellner-Ring 51  
35576 Wetzlar  
Tel.: 06441 407-0  
Fax: 06441 407-1051  
info@lahn-dill-kreis.de  
www.lahn-dill-kreis.de

Sparkasse Wetzlar  
IBAN: DE04 5155 0035 0000 0000 59  
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg  
IBAN: DE43 5165 0045 0000 0000 83  
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt  
IBAN: DE65 5001 0060 0003 0516 01  
BIC: PBNKDEFF

Es bestehen keine Bedenken, weitere Hinweise sind nicht aufzunehmen.

**Untere Denkmalschutzbehörde:**

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken oder Änderungswünsche gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Der vorgesehene Hinweis zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in den textlichen Festsetzungen unter Hinweise, Punkt 11.4, ist korrekt.

Freundliche Grüße



Tropp



**Der Kreisausschuss**  
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

Datum: 04.12.2023  
Aktenz.: 26/2023-BE-11-013  
Kontakt: Herr Krell  
Telefon: 06441 407-1718  
Telefax: 06441 407-1051  
Raum-Nr.: D3.131  
E-Mail: frederik.krell@lahn-dill-kreis.de

③

**Standort:** Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar

**Servicezeiten:**

Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr  
Do. 13:30 – 18:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35529 Wetzlar

Stadt Haiger  
Marktplatz 7  
Haiger  
über:  
Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Str. 1  
Gießen

**Vorhaben:      Bebauungsplan 'Hinter der Heeg, 2. Abschnitt' in  
Haiger, Gemarkung Allendorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren vorgelegten Unterlagen wird im Hinblick auf die Belange unserer Abteilung Umwelt, Natur und Wasser folgende Stellungnahme abgegeben:

**Natur- und Landschaftsschutz**

Im jetzigen Verfahrensstand sind noch nicht alle naturschutzfachlichen Unterlagen enthalten. Insbesondere fehlen noch der vollständige Umweltbericht inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann daher zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

**Wasser- und Bodenschutz:**

**Oberflächengewässer**

Der Geltungsbereich liegt weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Hochwasserrisikogebiet. Gewässer und deren Uferbereiche werden ebenfalls nicht berührt.

Es bestehen keine Bedenken.

**Abwasser / Niederschlagswasser**

Das Baugebiet soll im Trennsystem erschlossen werden. Dieses ist den Angaben zu Folge schon vorhanden. Nähere Angaben zu einer ausreichenden Kapazität (auch der Anschlusskanäle) fehlen jedoch. Dieses ist aber für uns irrelevant, da die wasserrechtliche Zuständigkeit und Gewässeraufsicht der Oberen Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Gießen obliegen. Jene müsste auch über einen aktuellen Kenntnisstand zur Entwässerungssituation verfügen (z.B. Standort des Regenrückhaltebeckens und Vorflut).

### **Bodenschutz**

Bodenschutzbelange sind in der Abwägung gem. §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Eine detaillierte Stellungnahme erfolgt in diesem Fall durch das RP Gießen.

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen enthalten. Eine Bewertung der durch die geplante Bebauung eintretenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen unter Bezug auf die bereits bestehenden Beeinträchtigungen ist jedoch nicht erfolgt.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die im Mai 2013, durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz veröffentlichte „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ und die damit bestehenden Anforderungen sowie die danach erforderlichen Angaben.

### **Schädliche Bodenverunreinigungen**

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Wir empfehlen, für weitere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

Grundsätzlich sollte bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

### **Verwaltung**

Im Planungsbereich konnten keine Einrichtungen festgestellt werden, die dem Vorhaben entgegenstehen. Laut unseren Unterlagen gibt es in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-) Kläranlagen.

### **Fazit**

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen kann aus Sicht des Naturschutzes zurzeit keine abschließende Aussage zum geplanten Bebauungsplan getroffen werden.

Erst nach Eingang der entsprechenden Unterlagen kann eine abschließende Stellungnahme in Aussicht gestellt werden.

Freundliche Grüße



Kipper  
Abteilungsleiter

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises  
Karl-Kellner-Ring 51  
35576 Wetzlar  
Tel.: 06441 407-0  
Fax: 06441 407-1051  
info@lahn-dill-kreis.de  
www.lahn-dill-kreis.de

Sparkasse Wetzlar  
IBAN: DE04 5155 0035 0000 0000 59  
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg  
IBAN: DE43 5165 0045 0000 0000 83  
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt  
IBAN: DE65 5001 0060 0003 0516 01  
BIC: PBNKDEFF

**Der Kreisausschuss**

Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35529 Wetzlar

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1  
35396 Gießen

**Datum:** 06.12.2023  
**Aktenz.:** 24.1 – 30.06.1 + 30.06.2 An der Straße, Haiger-Haigerseelbachh  
**Kontakt:** Herr Küthe  
**Telefon:** 06441 407-1777  
**Telefax:** 06441 407-1075  
**Raum-Nr.:** D 4.082  
**E-Mail:** bernd.kuethe@lahn-dill-kreis.de  
**Standort:** Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar  
**Servicezeiten:**  
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr  
Do. 13:30 – 18:00 Uhr  
und nach Vereinbarung



**Bauleitplanung der Stadt Haiger, Gemarkung Allendorf**  
**Bebauungsplan „Hinter der Heeg“,**  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den vorliegenden Bebauungsplan werden landwirtschaftliche Nutzflächen überplant und der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Wir verweisen auf § 1a Abs.2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die schlichte Mitteilung, dass sich 49 Baulücken in privater Hand befinden und dem Markt damit nicht zur Verfügung stehen, reicht unseres Erachtens nicht aus, um die Neuausweisung von 14 Bauplätzen zu begründen.

Nach § 176 Abs.2 BauGB kann ein Baugebot, innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile angeordnet werden, um unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen oder einer baulichen Nutzung zuzuführen, insbesondere zur Schließung von Baulücken.

Vor der Ausweisung neuer Baugebiete ist diese Möglichkeit zu prüfen und eine Nichtanwendung zu begründen.

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises  
Karl-Kellner-Ring 51  
35576 Wetzlar  
Tel.: 06441 407-0  
Fax: 06441 407-1051  
info@lahn-dill-kreis.de  
www.lahn-dill-kreis.de

Sparkasse Wetzlar  
IBAN: DE04 5155 0035 0000 0000 59  
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg  
IBAN: DE43 5165 0045 0000 0000 83  
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt  
IBAN: DE65 5001 0060 0003 0516 01  
BIC: PBNKDEFF

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Bernd Kütke

**Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises**  
Karl-Kellner-Ring 51  
35576 Wetzlar  
Tel.: 06441 407-0  
Fax: 06441 407-1051  
info@lahn-dill-kreis.de  
www.lahn-dill-kreis.de

**Sparkasse Wetzlar**  
IBAN: DE04 5155 0035 0000 0000 59  
BIC: HELADEF1WET

**Sparkasse Dillenburg**  
IBAN: DE43 5165 0045 0000 0000 83  
BIC: HELADEF1DIL

**Postbank Frankfurt**  
IBAN: DE65 5001 0060 0003 0516 01  
BIC: PBNKDEFF