

Bauleitplanung der Oranienstadt Dillenburg, Stt. Niederscheld

- ◆ **Bebauungsplan „Auf dem Altscheid“**
(einschl. **Bebauungsplan „Golfplatz Niederscheld“**, 2. Änderung)
- ◆ **hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Oranienstadt Dillenburg hat in ihrer Sitzung am 21.11.2019 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Altscheid“ im Stadtteil Niederscheld beschlossen.

Die Beschlussfassung zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Um- und Ergänzungsbauten auf den bebauten Grundstücken und damit für eine dauerhafte Nachnutzung der vorhandenen Gebäude und Sicherung der vorhandenen Wohnnutzung.

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 50/1 und 35/1 in der Flur 15 der Gemarkung Niederscheld. Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes sind den nachstehend abgedruckten Übersichtskarten zu entnehmen
Am Südrand des Flurstücks 50/1 wird kleinflächig der Bebauungsplan „Golfplatz Niederscheld“ überplant (= 2. Änderung).

Aufgrund der privaten Trägerschaft und (unter anderem), um als Art der Nutzung konkret „Wohngebäude“ festzusetzen, erfolgt die Aufstellung als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB.

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt im „Regelverfahren“ gemäß den Bestimmungen der §§ 3 und 4 BauGB. Nach § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt im Rahmen derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet den eigenständigen Teil 2 der Begründung.

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB liegen der Vorentwurf des Bebauungsplanes (Stand 02/2020) mit der Begründung sowie dem Umweltbericht mit Bestandskarte in der Zeit

vom 27.04. bis einschließlich 05.06.2020

in der Stadtverwaltung Dillenburg, Stadthaus Herefordhaus, Bahnhofplatz 1, Zimmer A 10.14 in 35683 Dillenburg zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus.

Da die Räume der Verwaltung aufgrund der Präventionsmaßnahmen zur Reduzierung des Ausbreitungs-Risikos des sog. Corona-Virus nur nach telefonischer Rücksprache und nur durch jeweils eine Person betreten werden dürfen, ist die Einsichtnahme nach telefonischer Anmeldung unter den Telefonnummern 02771/896 - 241 und 896-243 möglich.

Aufgrund dessen erfolgt auch eine angemessene Verlängerung der Auslegungs- bzw. Einsichtnahmefrist.

Auf die zudem bestehende Möglichkeit zur Einsichtnahme auf digitalem Wege wird ausdrücklich hingewiesen:

Die Planunterlagen können entsprechend § 4a (4) BauGB zudem über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (www.bauleitplanung.hessen.de), auf der Homepage der Oranienstadt Dillenburg (www.dillenburg.de/Start&Aktuelles/Bauleitplanverfahren) und unter www.seifert-plan.com eingesehen und abgerufen werden.

Über den Inhalt wird auf Verlangen telefonisch unter den o.g. Rufnummern oder via E-Mail (m.hofmann@dillenburg.de) Auskunft gegeben.

Zudem wird angeboten, die Planunterlagen elektronisch zur Einsicht zu verschicken.

Stellungnahmen können unter matthias.rueck@seifert-plan.com oder auf postalischem Weg abgegeben oder bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Nach § 3 (2) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass vorgelegte Stellungnahmen zum Vollzug der Abwägung nach § 1 (7) BauGB in öffentlicher Sitzung behandelt werden.

Die Daten stellungnehmender Bürger werden dauerhaft gespeichert.

Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde einem privaten Planungsbüro (Einschaltung eines Dritten gemäß § 4b Baugesetzbuch) übertragen.

Dillenburg, den 25.04.2020

Der Magistrat der Oranienstadt Dillenburg
gez. Lotz (Bürgermeister)

Anlage

- Übersichtskarten: Lage und Abgrenzung des Plangebietes
(ohne Maßstab)

