

## Amtliche Bekanntmachung



### Bauleitplanung der Oranienstadt Dillenburg, Kernstadt Bebauungsplan „C2.1 Nixböthe“, 5. Änderung Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Oranienstadt Dillenburg hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 18.10.2018 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „C2.1 Nixböthe“, 5. Änderung, beschlossen. Sodann fand in der Zeit vom 28.01.2019 bis einschließlich 01.03.2019 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB statt. Parallel hierzu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB beteiligt.

**Ziel, Zweck und Inhalt der 5. Änderung des Bebauungsplans**  
Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um eine Umstrukturierung und Modernisierung des bestehenden Einzelhandelsstandortes „Nixböthe“ vornehmen zu können. Mit der angestrebten Umstrukturierung gehen die Erweiterung des Sortimentsangebotes sowie die Erhöhung der Verkaufsfläche einher.

Neben der Erhaltung der vorhandenen Sortimentsstruktur im Bereich der Lebensmittel-Nahversorgung und Textilien steht die Herbeiführung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von weiteren Fachmärkten im Vordergrund der 5. Änderung des Bebauungsplans. Weiterhin sollen mit der 5. Änderung des Bebauungsplans „C2.1 Nixböthe“ auch die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Anpassung des Marktstandortes an die geänderten einzelhandelsrelevanten Rahmenbedingungen wie etwa das Einkaufsverhalten und -anspruch der Bevölkerung im Hinblick auf die Präsentation der Waren und die daraus resultierenden Ansprüche, das Stellplatzangebot sowie die Wahrnehmbarkeit des Marktes geschaffen und die Attraktivität insgesamt gesteigert werden.

Insbesondere soll mit der 5. Änderung die Aufrechterhaltung der verbraucher-nahen Grundversorgung i.S. des § 1 (6) Nr. 8a BauGB in der Oranienstadt Dillenburg einschließlich des dazugehörigen Versorgungsbereichs an einem für den Verbraucher gut erreichbaren Standort in städtebaulich-integrierter Lage gewährleistet werden. Auch kann mit der angestrebten Modernisierung und Erweiterung des in Randlage zur Innenstadt gelegenen Versorgungsstandortes ein Beitrag zur Stärkung der Funktion der Innenstadt von Dillenburg geleistet werden.

Zur Umsetzung der dargelegten Planungsziele wird im Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung entsprechend den Vorgaben im geltenden Bebauungsplan „C2.1 Nixböthe“ die Festsetzung eines Sondergebiets nach § 11 (3) BauNVO beibehalten. Die bisher als Mischgebiet festgesetzten Flurstücke Nr. 466/16 (= Anwesen „Nixböthe 3“) und Nr. 18/1 (= Anwesen „Auweg 8“) werden mit der Einbeziehung in den Einzelhandelsstandort ebenfalls als Sondergebiet festgesetzt.

In Ergänzung zur Festsetzung der Art der baulichen Nutzung erfolgt die konkretisierende Zweckbestimmung, die mit „Einkaufszentrum“ festgelegt ist.

#### Umfang des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke Gemarkung Dillenburg Flur 18, Flurstücke 18/1, 27/1, 30/3, 257/3 tlw. und 466/16 (siehe hierzu nachfolgende Abbildungen). Die Gesamtgröße beträgt ca. 13.045 m<sup>2</sup>.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB erfolgt gemäß den Vorgaben des BauGB (Baugesetzbuch). Gemäß § 3 (2) BauGB liegen der Planentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans sowie die Textfestsetzungen einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom

#### 13. Juli 2020 bis zum 14. August 2020 (einschließlich)

in der Stadtverwaltung Dillenburg, Stadthaus Herefordhaus, Bahnhofplatz 1, Zimmer 10.13 in 35683 Dillenburg 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 Auslegungsfrist.

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

Die öffentliche Bekanntmachung sowie die Planunterlagen können entsprechend § 4a (4) BauGB zudem über das zentrale Internetportal des Landes Hessen ([www.bauleitplanung.hessen.de](http://www.bauleitplanung.hessen.de)) sowie auf der Homepage der Oranienstadt Dillenburg ([www.dillenburg.de/Start&Aktuelles/Bauleitplanverfahren](http://www.dillenburg.de/Start&Aktuelles/Bauleitplanverfahren)) eingesehen und abgerufen werden.

Über den Inhalt wird auf Verlangen telefonisch unter den o.g. Rufnummern oder via E-Mail (t.christ@dillenburg.de oder m.hofmann@dillenburg.de) Auskunft gegeben. Zudem wird angeboten, die Planunterlagen elektronisch zur Einsicht zu verschicken.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen per Email an [bauleitplanung@dillenburg.de](mailto:bauleitplanung@dillenburg.de), zu Protokoll oder auf postalischem Weg bei der Stadtverwaltung Dillenburg abgegeben werden.

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

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

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung verfügbar:

#### A Umweltbericht

als Bestandteil der Begründung mit Aussagen zu den umweltbezogenen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Kultur- und Sachgüter, Landschaft sowie zu den Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern

#### B Umweltrelevante Gutachten

1. Immissionsberechnung Nr. 2703 K Lärmkontingentierung für den Betrieb eines Rewe XL-Marktes in Dillenburg Schalltechnische Untersuchung, Schalltechnische Büro, Dipl. Ing. A. Pfeifer, Birkenweg 6, 35630 Ehringshausen, Stand: 15.10.2019,
2. Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zur 5. Änderung Bebauungsplan Nr. C 2.1 „Nixböthe“ Oranienstadt Dillenburg, Planungsbüro Valerius, Dipl.-Ing. Michael Valerius, Dorseler Mühle 1, 53533 Dorsel, Stand: Oktober 2019

#### C Umweltrelevante Stellungnahmen der Fachbehörden

1. Regierungspräsidium Gießen, Schreiben vom 01.03.2019, hier industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
2. Regierungspräsidium Gießen, Schreiben vom 01.03.2019, hier Immissionsschutz
3. Lahn-Dill-Kreis, Abteilung Bauen und Wohnen Schreiben vom 21.02.2019, hier Untere Denkmalschutzbehörde
4. Lahn-Dill-Kreis, Abteilung Umwelt, Natur und Wasser Schreiben vom 21.02.2019, hier Altlasten, Bodenschutz

Die aufgeführten Unterlagen enthalten folgende umweltrelevante Informationen:

#### 1. Schutzgut Tiere und Pflanzen

a) Die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse hat sich mit möglichen Auswirkungen des Planvorhabens auf die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie alle heimischen europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie wie Amsel, Kohlmeise, Haussperling, Rabenkrähe, Blaumeise und Fledermäuse befasst.

Diese wurden durch den Vergleich ihrer Habitatansprüche mit den im Untersuchungsraum vorhandenen Habitatstrukturen und Standortbedingungen unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung - anthropogene Überprägung und Störwirkungen durch die vorhandenen und künftigen Nutzungen - auf ihr potenzielles Vorkommen im Plangebiet hin überprüft.

#### 2. Schutzgut Boden und Wasser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind insgesamt 3 Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Diese Kennzeichnung wurde aus der 4. Änderung des Bebauungsplans unverändert übernommen.

- ▶ Altstandort 532-006.010-001.026, Nixböthestraße 5, Dillenburg Flur 18, Flstk. 27/1,
- ▶ Altstandort 532-006.010-001.131, Auweg 14, Dillenburg Flur 18, Flstk. 83 und
- ▶ Altstandort 532-006.010-001.265, Konrad-Adenauer-Allee 3, Dillenburg Flur 18, Flstke. 30/2, 67/9, 67/10, je Teilflächen.

Auf Empfehlung des RP Gießen wurde bezüglich der benannten Altstandorte im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans eine historische Nutzungsrecherche erstellt. Die Altstandorte im Bereich der Grundstücksfläche PETZREWE sind größtenteils versiegelt und als Parkplatz genutzt. Insofern ist ein Austrag von möglicherweise im Boden befindlichen Schadstoffen kaum zu erwarten. Die Altlasten-Relevanz für die weitere Nutzung der Flächen wird daher als gering eingestuft. Diese Aussagen gelten unverändert für die Ebene der 5. Änderung und sind in den Bebauungsplanunterlagen entsprechend berücksichtigt.

#### 3. Schutzgut Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Im Hinblick auf mögliche Lärmbelastigungen in Form vom Betrieb technischer Geräte (Kühlgeräte), dem anlagenbezogenen Verkehr sowie der Warenanlieferung, die vom Einzelhandelsstandort auf die schutzbedürftige Umgebungsbebauung ausgehen können, wurde das Schalltechnische Büro, Dipl. Ing. A. Pfeifer, Birkenweg 6, 35630 Ehringshausen mit der Ausarbeitung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Mit der Untersuchung soll sichergestellt werden, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005 im Bereich der schutzwürdigen Bebauung in der Umgebung in der Summe aller gewerblichen Nutzungen eingehalten werden.

Das Untersuchungsergebnis zeigt die Notwendigkeit nach Festsetzung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels in der Ebene des Bebauungsplans. Die Kontingentierung erfolgt nach der DIN 45691. Weiterhin hat das Berechnungsergebnis eine Gliederung des Plangebiets in zwei Teilflächen zur Folge.

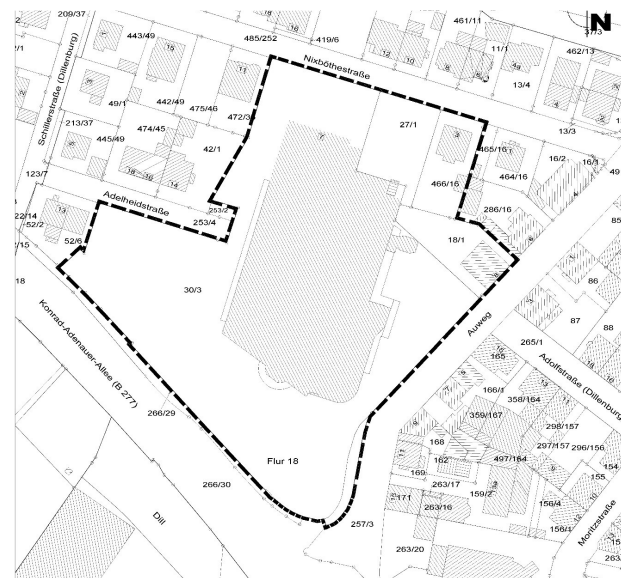
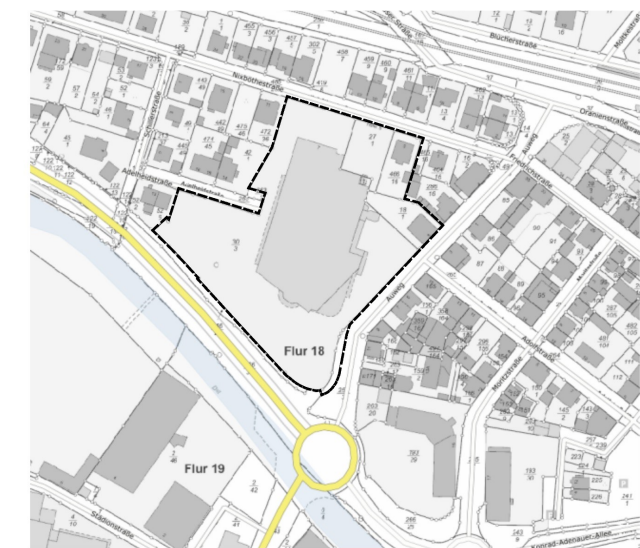
Lt. Gutachten ist die Einhaltung der Richtwerte durch die geplante Nutzung möglich, da der Markt nur geändert wird und für den bestehenden Markt die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch eine Immissionsprognose nachgewiesen wurde.

#### 4. Schutzgut Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung Bauen und Wohnen hatte im Schreiben vom 21.02.2019 auf die Berücksichtigung der mit der Novellierung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes im Dezember 2016 geänderten Rechtsgrundlage zur Sicherung von Bodendenkmälern hingewiesen.

Dillenburg, den 01.07.2020  
Oranienstadt Dillenburg

Der Magistrat  
gez. Lotz  
Bürgermeister



Übersichtskarten: Lage und Abgrenzung des Plangebietes (räumlicher Geltungsbereich ohne Maßstab).

Foto: Oranienstadt Dillenburg

## Amtliche Bekanntmachung



#### Öffnungszeiten Stadtkasse

Donnerstag: 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr  
Freitag: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

#### 1. Öffentliche Mahnung

##### Hundesteuer und Grundsteuer

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Hundesteuer für das Jahr 2020 am 01.07.20 fällig war. Für alle Hundebesitzer, die ihren Hund schon seit 2015 oder davor besitzen, wurden im Januar 2016 Dauerbescheide verschickt, die auch im Jahr 2020 gültig sind. Für nach dem 01.01.16 angemeldete Hunde gilt der zuletzt zugestellte Hundesteuerbescheid als Dauerbescheid.

Für diejenigen Haus- und Grundstückseigentümer, die ihre Grundsteuern als Einmalbetrag in der Mitte eines Jahres zahlen, war der gesetzlich vorgeschriebene Zahlungstermin ebenfalls der 01.07.2020. Im Januar wurden die neuen Grundsteuerbescheide für das Jahr 2020 zugesandt. Der Hebesatz wurde von 485 % auf 460% der Bemessungsgrundlage reduziert, so dass ab 2020 niedrigere Grundsteuern zu zahlen sind. Bitte beachten Sie die neuen Beträge für Überweisungen bzw. Daueraufträge.

#### Bitte zahlen Sie die fälligen Steuern bis zum 31.07.2020

**Sollte es Ihre momentane finanzielle Situation aufgrund der Corona-Pandemie nicht zulassen, die Steuern pünktlich zu zahlen, so können Sie einen Antrag auf Stundung stellen. Die Beträge können dann bis zu 6 Monate zinslos gestundet werden.**

Falls Sie keinen Antrag auf Stundung stellen und nicht zahlen, müssen wir Sie kostenpflichtig anmahnen. Nach der für die Stadt Dillenburg gültigen Gebührenordnung werden pro Mahnung mindestens 6 Euro Mahngebühren fällig.

Ihre Stadtkasse

## Straßenbauarbeiten wechseln in den zweiten Bauabschnitt

K 48 zwischen Frohnhausen und der L 3044 - Auerhahnütte

**DILLENBURG (red)** - Die Bauarbeiten zur Sanierung der Kreisstraße 48 zwischen Dillenburg-Frohnhausen und der Landesstraße 3044 (bis zur Zufahrt Auerhahnütte) liegen gut im Zeitplan. Zum Ende der letzten Woche wurden die Arbeiten am ersten Bauabschnitt - dem Bereich zwischen der Zufahrt zur Auerhahnütte und dem Reiterhof Steinwald - fertiggestellt.

Die Baustelle ist jetzt auf den zweiten Bauabschnitt umgestellt

worden. Der Streckenbereich des ersten Bauabschnittes ist jetzt für Anlieger wieder befahrbar. Im zweiten Abschnitt wird die Strecke der K 48 zwischen dem Reiterhof und dem Ortseingang von Frohnhausen saniert und voll gesperrt.

Der Verkehr wird weiterhin auf der B 253, B 277 und der L 3044 über Dillenburg, Haiger, Rodenbach, Nieder- und Oberroßbach umgeleitet. Die Zufahrt zum Reiterhof ist während des zweiten

Bauabschnittes über die L 3044 aus Richtung Oberroßbach oder Weidelbach kommend möglich.

Seit Ende Mai 2020 saniert der Lahn-Dill-Kreis unter der Bauleitung von Hessen Mobil auf rund 2,2 Kilometern die Fahrbahn der Kreisstraße 48. Voraussichtlich Ende der dritten Juliwoche sollen die Bauarbeiten abgeschlossen sein. Die Baukosten in Höhe von rund 305.000,00 Euro werden vom Lahn-Dill-Kreis als Bau-träger der K 48 getragen.

## Koordinierungszentren für Bürgerengagement starten

Zentrale Anlaufstelle für Ehrenamtliche auch im Lahn-Dill-Kreis

#### WETZLAR/DILLENBURG

**(ldk)** - „Der Chef der Hessischen Staatskanzlei, Staatsminister Axel Wintermeyer, hat am 26. Juni 2020 mit den Vertretern der Kreise Waldeck-Frankenberg, Main-Kinzig, Lahn-Dill und Hersfeld-Rotenburg Zuwendungsverträge für insgesamt vier Koordinierungszentren für Bürgerengagement unterschrieben. Dort wird es künftig eine zentrale Anlaufstelle für Ehrenamtliche geben. Für die Koordinierungszentren stellt die Hessische Landesregierung bis 2023 jährlich rund 500.000 Euro bereit. Die Landkreise erhalten bis zu 150.000 Euro und verpflichten sich dazu,

einen Eigenanteil aufzubringen. Die Koordinierungszentren starten offiziell am 1. Juli 2020.

Im Lahn-Dill-Kreis wird der Schwerpunkt auf die Digitalisierung gelegt. „Nicht zuletzt die Vereinswelt wird durch die Covid-19 Pandemie vor neue Herausforderungen gestellt, weshalb wir nicht von ungefähr unsere Zusammenarbeit damit starten werden, ein kostenloses Webinar zur Thematik ‚Corona und Vereinsmitglieder‘ zu organisieren. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit und wünschen uns, dass diese nachhaltig sein wird und weitere Kooperationspartner hinzukom-

men“, erklärten Landrat Wolfgang Schuster und der Erster Kreisbeigeordneter Roland Esch.

**Hintergrund:** Im Mai dieses Jahres hat sich der Lahn-Dill-Kreis für Fördermittel des Landes Hessen für den Aufbau einer Koordinierungsstelle für Bürgerengagement beworben. Der Lahn-Dill-Kreis ist einer von vier Hessischen Landkreisen, die in den Genuss von Fördermitteln kommen werden. Für drei Jahre können insgesamt bis zu 120.000 Euro abgerufen werden. Kooperationspartner ist das Freiwilligenzentrum Mittelhessen unter dem Vorsitz von Dr. Uwe Rönzigs und der Geschäftsführerin Karin Buchner.

## Änderungen auch für private Pflegepersonen

Beratungsstelle für ältere Menschen und Angehörige informiert

**HERBORN (red)** - Am 23. Mai 2020 ist das Zweite Gesetz zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite in Kraft getreten.

Damit einhergehend gab es verschiedene Änderungen, die auch für private Pflegepersonen relevant sind:

- Bislang erhalten Beschäftigte für bis zu zehn Tage Pflegeunterstützungsgeld als Lohnersatzleistung, wenn plötzlich ein Pflegefall in der Familie auftritt, oder die Versorgung durch besondere Umstände nicht mehr gewährleistet sein sollte. Das Pflegeunterstützungsgeld

wird nun nicht mehr für zehn, sondern für 20 Tage gezahlt.

- Zur Überbrückung von Versorgungslücken in der Pflege von Angehörigen kann man ebenfalls 20 anstatt zehn Tage der Arbeit fernbleiben.

- Das Angebot der Kurzzeitpflege wurde bisher nur in Alten- und Pflegeheimen durch die Pflegekassen unterstützt. Nun kann eine Kurzzeitpflege auch in einigen stationären Reha-Abteilungen erfolgen.

- Für alle Pflegebedürftigen die momentan den Entlastungsbetrag nicht nutzen können gilt: die Ansparmöglichkeit des

Entlastungsbetrages in Höhe von 125 Euro wird um drei Monate verlängert.

- Pflegebedürftige in Pflegegrad 1 können den Entlastungsbetrag in Höhe von 125 Euro nun auch abweichend von den regulären Regelungen einsetzen z.B. für Leistungen der ambulanten Pflege.

Alle Änderungen sind zeitlich befristet und enden am 30.09.2020.

Informationen erhält man bei der Beratungsstelle für ältere Menschen und Angehörige des Lahn-Dill-Kreises in Dillenburg unter Tel. 02771/831919 und in Wetzlar unter 06441/9013114.