

## **Bauleitplanung der Oranienstadt Dillenburg, Stadtteil Frohnhausen Bebauungsplan „Auf der Langaar“, 7. Änderung**

- ◆ **hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der Entwurfsoffenlage gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Oranienstadt Dillenburg hat in ihrer Sitzung am 31.03.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung einer siebten Änderung zum Bebauungsplan „Auf der Langaar“ im Stadtteil Frohnhausen beschlossen.

**Die Beschlussfassung zur Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.**

Der Planbereich liegt im Südwesten des Stadtteiles Frohnhausen. Der vorläufige räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfasst mit zwei Teilgeltungsbereichen die Flurstücke 812 (teilweise) und 367/5 (ca. 11.274 m<sup>2</sup>) sowie das Flurstück 814/2 (ca. 3.000 m<sup>2</sup>) in der Flur 4 der Gemarkung Frohnhausen. Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes sind den beigefügten Übersichtskarten zu entnehmen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes (7. Änderung) soll die planungsrechtliche Grundlage für eine Umstrukturierung und verschiedene Nutzungsänderungen im Bereich der bestehenden Gebäude geschaffen werden.

Als Art der baulichen Nutzung ist und bleibt ein „Sondergebiet Einzelhandel“ festgesetzt; die Gesamtverkaufsfläche (beider Teilgeltungsbereiche) bleibt mit 1.100 m<sup>2</sup> ebenfalls unverändert. Der formulierte Zulässigkeitskatalog wird erweitert.

Der Bebauungsplan dient innerhalb des Siedlungsbereiches von Frohnhausen als „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ der Schaffung der Voraussetzung für eine sinnvolle Um- und Nachnutzung der in Rede stehenden Flächen bzw. der vorhandenen Gebäude.

Da nach aktuellem Kenntnisstand die Anwendungsvoraussetzungen insgesamt gegeben sind, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 und § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Zur Gewährleistung einer hinreichenden Beteiligung der Öffentlichkeit wird diese in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Auf der Langaar“, 7. Änderung, mit Begründung liegt in der Zeit von

**Mo., 30. Januar bis zum Fr., 03. März 2023 (einschl.)**

in der Stadtverwaltung Dillenburg, Stadthaus Herefordhaus, Bahnhofplatz 1, Zimmer A 10.13 in 35683 Dillenburg während der üblichen Dienststunden (Mo.- Do., 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.30 Uhr, Fr. 8.00 - 12.00 Uhr) zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Während des oben genannten Zeitraumes hat jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes (7. Änderung) und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung von Anregungen und Hinweisen.

Auf die zudem bestehende Einsichtnahmemöglichkeit auf digitalem Wege wird ausdrücklich hingewiesen: Die Planunterlagen können entsprechend § 10a Abs. 2 BauGB über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>), auf der Homepage der Oranienstadt Dillenburg (<https://www.dillenburg.de/bauleitplanverfahren/>) und unter [www.seifert-plan.com](http://www.seifert-plan.com) eingesehen und abgerufen werden.

Stellungnahmen können unter [matthias.rueck@seifert-plan.com](mailto:matthias.rueck@seifert-plan.com) oder auf postalischem Weg abgegeben oder bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Nach § 3 Abs. 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 Abs. 7 BauGB in öffentlicher Sitzung behandelt werden. Die Daten stellungnehmender Bürgerinnen und Bürger werden dauerhaft gespeichert.

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

Dillenburg, den 13.01.2023

Der Magistrat der Oranienstadt Dillenburg

gez. Lotz  
(Bürgermeister)

**Übersichtskarten:**

Lage und Abgrenzung des Plangebietes