

Bauleitplanung der Oranienstadt Dillenburg, Kernstadt Bebauungsplan L1 „In den Thalen“, 1. 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 02.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung einer ersten Änderung zum Bebauungsplan L1 „In den Thalen“ in der Kernstadt Dillenburg 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 Nordwesten der Kernstadt Dillenburg, westlich der Kasseler Straße (B 253) bzw. südlich der Manderbacher Straße. Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (1. Änderung) umfasst mit einer Gesamtfläche von rd. 3.075 m² die Flurstücke 133/1, 133/2 und 134/5 (Parzelle Rosenweg) in der Flur 56 der Gemarkung Dillenburg. Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes sind den beigefügten Übersichtskarten zu entnehmen.

Die Aufstellung der ersten Änderung des Bebauungsplanes dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung eines öffentlichen Kinderspielplatzes sowie für eine zeitgemäße bauliche Inanspruchnahme der Grundstücksflächen bzw. die Neuerrichtung von (voraussichtlich zwei) Wohngebäuden.

Der Bebauungsplan dient innerhalb des Siedlungsbereiches von Dillenburg der notwendigen Änderung bzw. Anpassung des seit Langem vorhandenen Bebauungsplanes und somit als „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ der Schaffung der Voraussetzung für eine sinnvolle Um- und Nachnutzung der in Rede stehenden Flächen. Da 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 L1 „In den Thalen“, erste Änderung, mit Begründung und Umweltfachbeitrag liegen in der Zeit von

Montag, 22.05. bis Montag, 26.06.2023 (einschl.)

in der Stadtverwaltung Dillenburg, Stadthaus Herefordhaus, Bahnhofplatz 1, Zimmer A 10.13 in 35683 Dillenburg während der üblichen Dienststunden (Mo. bis Do., 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 15:30 Uhr, Fr. 8:00 bis 12:30 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 (1. 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 zudem über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) auf der Homepage der Oranienstadt Dillenburg (www.dillenburg.de/bauleitplanverfahren/) und unter www.seifert-plan.com eingesehen und abgerufen werden.

Stellungnahmen können unter 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 Baugesetzbuch) übertragen.

Dillenburg, den 05.05.2023

Der Magistrat der Oranienstadt Dillenburg
gez. Lotz (Bürgermeister)

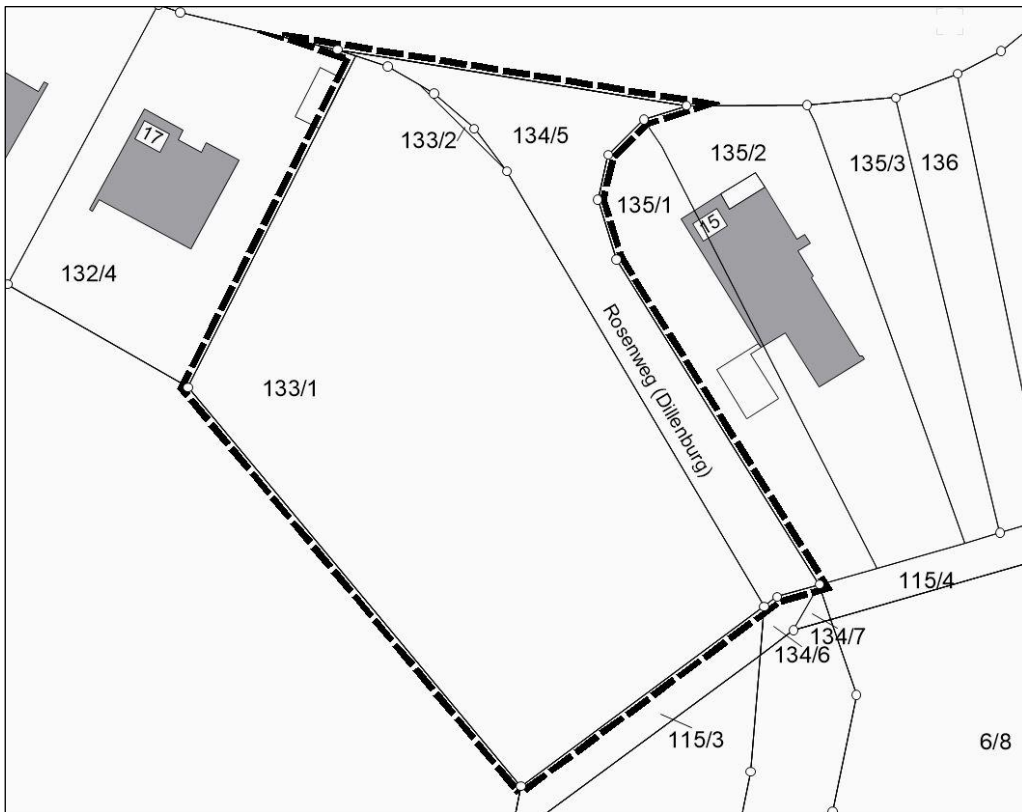
Übersichtskarten:

- Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Übersichtskarten:



Lage des Plangebietes



Abgrenzung des Plangebietes