

Bauleitplanung der Oranienstadt Dillenburg, Kernstadt

42. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Isabellenhütte“

hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Oranienstadt Dillenburg hat in ihrer Sitzung am 02. März 2023 den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt und die Durchführung der Entwurfsoffenlage beschlossen.

Ziel der städtebaulichen Planung im Bereich der Isabellenhütte ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen für eine intensivere Ausnutzung des Firmengeländes der Isabellenhütte, um eine optimierte Ausnutzung der Grundstücksflächen am Stammsitz des Unternehmens zu ermöglichen. Zur Wahrung des planungsrechtlichen Entwicklungsgebots ist parallel zur Aufstellung der zweiten Änderung des Bebauungsplans „Isabellenhütte“ eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die gleichzeitig mit der Änderung des Bebauungsplanes aufgestellt wird. Nach der Durchführung der ersten Beteiligungsschritte (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Behördenbeteiligung) wird das Planaufstellungsverfahren mit der öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplanänderung weitergeführt.

Im Rahmen der Planung liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- der Umweltbericht zum Bebauungsplan,
- umweltbezogene Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung (Untere Naturschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises, Amt für den ländlichen Raum des Lahn-Dill-Kreises, Hessen Forst/Forstamt Herborn, Regierungspräsidium Gießen). Inhaltlich beziehen sich diese Stellungnahmen auf Fragen der Inanspruchnahme von Boden und Fläche, den Gewässerschutz und forstrechtliche Themen sowie den Immissionsschutz. Diese Belange sind Gegenstand der fachgutachterlichen Untersuchungen zur Planung. Die Informationen aus den Stellungnahmen und die Untersuchungsergebnisse sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt und inhaltlich in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen. Sie sind in der Abwägung zum Entwurfsbeschluss Gegenstand der Beratungen der Stadtverordnetenversammlung gewesen,
- fachgutachterliche Untersuchungen (Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung. Bestand, Bewertung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden, Gutachten zu Geräuschemissionen und -immissionen).

Das Aufstellungsverfahren wird mit der förmlichen öffentlichen Auslegung des Planentwurfs fortgeführt. Ausgelegt werden der Entwurf der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Isabellenhütte“ mit Begründung und Umweltbericht, Fachbeitrag Artenschutz, Fachbeitrag Naturschutz, Immissionsberechnungen sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Der Planentwurf wird mit Begründung in der Zeit von

Montag, 31. Juli 2023 bis einschließlich Freitag, 01. September 2023

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

Die Planunterlagen sind in das Internet eingestellt und können über die Homepage der Oranienstadt Dillenburg (<https://www.dillenburg.de/bauleitplanverfahren/>) eingesehen werden. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind die Planunterlagen auf dem zentralen Internetportal des Landes unter <https://bauleitplanung.hessen.de> eingestellt. Darüber hinaus sind die Planunterlagen auch auf der Homepage des mit der Planbearbeitung beauftragten Büros eingestellt und können auch dort eingesehen werden. Bitte folgen Sie dem Pfad www.kubus-group.com → Stadtplanung → Aktuelle Beteiligungsverfahren.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Bitte richten Sie Ihre Stellungnahme an die Adresse der Oranienstadt Dillenburg (s.o. oder per E-Mail an: bauleitplanung@dillenburg.de).

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

Dillenburg, den 14.07.2023

Der Magistrat der Oranienstadt Dillenburg

gez. Lotz
(Bürgermeister)

Übersichtskarte:

Lage der Isabellenhütte im Stadtgebiet