

## **Bauleitplanung der Oranienstadt Dillenburg, Kernstadt**

### **Bebauungsplan U1 „Hof-Feldbach“, 9. Änderung**

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Oranienstadt Dillenburg hat in ihrer Sitzung am 29.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung einer 9. Änderung zum Bebauungsplan U1 „Hof-Feldbach“ 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.**

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil der Kernstadt, am westlichen Ende der Rolfesstraße. Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit einer Gesamtgröße von rd. 0,79 ha die Flurstücke 6/16 und 10/198 sowie jeweils einen Teil der Flurstücke 10/143, 10/194 und 3/2 in der Flur 37 der Gemarkung Dillenburg. Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes sind den beigefügten Übersichtskarten zu entnehmen.

Während die grundsätzliche Zielsetzung der bislang rechtskräftigen 8. Änderung des betreffenden Bebauungsplanes (Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die ergänzende Neuerrichtung eines Hospizgebäudes) unverändert bleibt, bedarf es, nachdem nunmehr die Vorhabenplanung vorliegt, einer Anpassung der Festsetzungen und somit einer abermaligen, also einer 9. Änderung des Bebauungsplanes U1 „Hof-Feldbach“.

Die in Rede stehende Bebauungsplanänderung dient innerhalb der Siedlungslage von Dillenburg einer baulichen Nachverdichtung bzw. anderen Maßnahmen der Innenentwicklung. Da die Anwendungsvoraussetzungen insgesamt gegeben sind, wird der Bebauungsplan (9. Änderung) analog der vorlaufenden 8. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt.

Nach § 13a Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Belange von Boden, Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes werden im beigefügten Umweltfachbeitrag mit artenschutzrechtlicher Betrachtung angeführt; darüber hinaus liegen keine umweltbezogenen Informationen vor.

Der Entwurf des Bebauungsplanes U1 „Hof-Feldbach“, 9. Änderung (03 / 2024) mit der Begründung und einem Umweltfachbeitrag ist während der Veröffentlichungsfrist

**vom 15.04. bis zum 17.05.2024 (einschl.)**

auf der Homepage der Oranienstadt Dillenburg ([www.dillenburg.de/bauleitplanverfahren](http://www.dillenburg.de/bauleitplanverfahren)) einsehbar. Unter diesem Link ist auch diese Bekanntmachung einsehbar.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind außerdem alle Unterlagen auch im Internet auf dem Landesportal unter [www.bauleitplanung.hessen.de](http://www.bauleitplanung.hessen.de) einsehbar. Darüber hinaus können die Unterlagen ebenfalls unter [www.seifert-plan.com](http://www.seifert-plan.com) eingesehen und abgerufen werden. Als zusätzliches Informationsangebot erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung der oben genannten Planunterlagen im Veröffentlichungszeitraum

**in der Stadtverwaltung Dillenburg, Stadthaus Herefordhaus,  
Bahnhofsplatz 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).

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

Während des Veröffentlichungszeitraums können Stellungnahmen per E-Mail an [bauleitplanung@dillenburg.de](mailto:bauleitplanung@dillenburg.de) oder [matthias.rueck@seifert-plan.com](mailto:matthias.rueck@seifert-plan.com) oder auf postalischem Weg an die oben genannte Adresse der Oranienstadt Dillenburg gesendet werden. Zudem können Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. § 4a Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. 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 gemäß § 4b BauGB (Einschaltung eines Dritten) der Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert, in 35440 Linden übertragen.

Dillenburg, den 05.04.2024

Der Magistrat der Oranienstadt Dillenburg  
gez. Anders (Erster Stadtrat)