

Bauleitplanung der Oranienstadt Dillenburg, Stadtteil Frohnhausen Bebauungsplan „Badeweiher Frohnhausen“

- ◆ **hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Oranienstadt Dillenburg hat in ihrer Sitzung am 25.04.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Badeweiher Frohnhausen“ 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 am Waldrand, am nordöstlichen Rand von Frohnhausen. Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des kleinflächigen Bebauungsplanes umfasst mit einer Gesamtfläche von nur rd. 1.110 m² einen kleinen Teil des Flurstückes 10/6 in der Flur 18 der Gemarkung Frohnhausen. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch die Parzelle der Industriestraße im Westen, die bestehende Zaunanlage bzw. die Pflasterfläche zum bestehenden Funktionsgebäude im Osten, die geteerte Zuwegung zum Gesamtareal des Badeweiher im Norden sowie die südliche Parzellengrenze des Flurstückes 10/6. Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes sind den beigefügten Übersichtskarten zu entnehmen.

Der Bebauungsplan dient im Wesentlichen der Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die (temporäre) Errichtung von Duschcontainern als eine zentrale Voraussetzung für die Wiederaufnahme eines Bad- und Freizeitbetriebes im Bereich des Badeweiher.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt (ungeachtet der Kleinflächigkeit) aufgrund der Lagesituation im bisherigen Außenbereich im Regelverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB. Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, im Rahmen derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen eigenständigen Bestandteil der Begründung.

Auf der Grundlage der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes „Badeweiher Frohnhausen“ erfolgt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes (05 / 2024) mit der Begründung und dem Umweltbericht mit Bestandskarte sind während des Zeitraumes der Offenlegung

vom 03.06. bis zum 05.07.2024 (einschließlich)

auf der Homepage der Oranienstadt Dillenburg (www.dillenburg.de/bauleitplanverfahren) sowie im Internet auf dem Landesportal Hessen unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/> einsehbar. Unter diesem Link ist auch diese Bekanntmachung einsehbar.

Darüber hinaus können zum einen die Unterlagen unter www.seifert-plan.com eingesehen und abgerufen werden, zum anderen erfolgt als zusätzliches Informationsangebot gem. § 3 Abs. 1 BauGB eine öffentliche Auslegung der betreffenden Planunterlagen im oben genannten Veröffentlichungszeitraum

**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).

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 oder 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 24.05.2024

Der Magistrat der Oranienstadt Dillenburg
gez. Lotz (Bürgermeister)