



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Dieburg

Bauleitplanung der Stadt Dieburg

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44 „Schweriner Straße“

hier: Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dieburg hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 13.11.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44 „Schweriner Straße“ beschlossen (Aufstellungsbeschluss) und zugleich den Beschluss gefasst über die Durchführung des Aufstellungsverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Nach § 13a Abs. 2 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Es wird gemäß § 13a Abs. 3 BauGB bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Im Sinne des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen, gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird auch vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewandt.

In ihrer öffentlichen Sitzung am 29.01.2026 hat die Stadtverordnetenversammlung alsdann den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 „Schweriner Straße“ als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen und die Begründung gebilligt.

Der Geltungsbereich befindet sich im Südwesten der Kernstadt Dieburg, zwischen dem Vereinsgelände des SC Hassia Dieburg und der Schweriner Straße und ist vollständig in die Siedlungslage der Kernstadt einbezogen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 1.492 m² und betrifft das Grundstück mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Dieburg, Flur 22, Nr. 643, welches in der untenstehenden Abbildung durch eine schwarz-strichlierte Umgrenzungslinie erfasst ist (unmaßstäblich).



Abbildung: Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Eintragung der Grenze für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44 (strichlierte Umgrenzungslinie), ohne Maßstab

Quelle: HLBG (2025): Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, mit eigenen Eintragungen

Erfordernis und Ziel der Bauleitplanung:

Mit der Bauleitplanung soll für ein bereits weitgehend bebautes Gebiet die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) gesichert werden, nachdem der Eigentümer des Plangrundstücks bei der Stadt Dieburg den Antrag auf Einleitung eines Aufstellungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Zwecke der innerörtlichen Nachverdichtung und Schaffung von zusätzlichem Wohnraum gestellt hat. Mit dem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern geschaffen werden.

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

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44 „Schweriner Straße“ in der Gemarkung Dieburg, bestehend aus der Begründung, dem Planteil für den Rechtsplan mit der Nutzungsschablone (tabellarische Festsetzungen) und der Planzeichenerklärung, dem Planteil für den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 12 BauGB in Verbindung mit § 9 BauGB und der Baunutzungsverordnung (BauNVO), bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) und Hinweisen), in der Zeit vom

23.03.2026 bis einschließlich 24.04.2026

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet auf der offiziellen Internetseite der Stadt Dieburg veröffentlicht wird unter www.dieburg.de in der Rubrik → Wirtschaft und Stadtentwicklung → Planen und Bauen → Aktuelle Offenlagen. Die Internetseite ist unter folgendem Link zu erreichen: <https://www.dieburg.de/wirtschaft-stadtentwicklung/planen-bauen/offenlagen/>. Die Unterlagen können im pdf-Format eingesehen und heruntergeladen werden. Die Unterlagen sind ferner auf dem zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de> veröffentlicht.

Ergänzend zur vorstehend bekannt gemachten Veröffentlichung im Internet wird eine zusätzliche leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit durch öffentliche Auslegung ermöglicht. Die Entwurfsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 „Schweriner Straße“ werden während des oben

genannten Zeitraumes als weiteres Informationsangebot beim Fachbereich Bauen der Stadt Dieburg im Rathaus, Markt 4 in 64807 Dieburg während der folgenden Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt und können eingesehen werden:

montags bis donnerstags	von 8:00 bis 12:00 Uhr sowie
donnerstags	von 14:00 bis 17:30 Uhr und
freitags	von 8:00 bis 11:30 Uhr

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird hiermit bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Beteiligung bei der Stadtverwaltung Dieburg über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Die Öffentlichkeit wird durch Einstellen der Planung ins Internet und zusätzlicher öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am förmlichen Verfahren beteiligt, auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt. Es wird durch Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass

1. Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist elektronisch beim Fachbereich Bauen der Stadt Dieburg (E-Mail-Adresse: bauen@dieburg.de) abgegeben werden sollen; darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen schriftlich beim Magistrat der Stadt Dieburg, Markt 4, 64807 Dieburg oder beim Fachbereich Bauen der Stadtverwaltung im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abzugeben;
2. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können;
3. durch die zusätzliche öffentliche Auslegung eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit besteht.

Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft, das Ergebnis wird mitgeteilt.

Die nach § 4 Absatz 2 BauGB Beteiligten werden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien) in der jeweils gültigen Fassung, auf die in den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Bezug genommen wird, beim Fachbereich Bauen der Stadt Dieburg im Rathaus, Markt 4 in 64807 Dieburg während der vorgenannten Dienststunden eingesehen werden können.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z. B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. ausdrücklich zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Sofern eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben wird, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.

Die Stadt Dieburg hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf das Ingenieurbüro IP-Konzept, Nibelungenstraße 351 in 64686 Lautertal übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Dieburg, den 17.03.2026
Der Magistrat der Stadt Dieburg

gez. Frank Haus
Bürgermeister