

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Hadamar Bebauungsplan „Altstadt“

hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Durch verändertes Konsum- und Freizeitverhalten vollzieht sich ein Wandel in Funktionalität und städtebaulichen Erscheinungsbild der Innenstadt Hadamars. Urbane Funktionen gehen verloren und die Wohn- und Lebensqualität nimmt ab. Zunehmende Leerstände nach Geschäftsaufgaben oder geringerwertige Nachnutzungen prägen die früher lebendigen Geschäftsstraßen.

Auch sind in der historischen Altstadt häufig bauliche Veränderungen an den Gebäuden vorgenommen und städtebaulich unpassende Anbauten errichtet worden, die das Erscheinungsbild nachteilig verändern.

Der zu beobachtende Wandel in der Funktionalität, die damit einhergehenden Funktionsverluste und die Leerstandproblematik, die sinkende Wohn- und Lebensqualität und die sinkende Attraktivität für Besucher und Touristen kennzeichnen einen negativen städtebaulichen Strukturwandel („Trading-Down-Effekt“), dem entgegengewirkt werden soll.

Zur Sicherung einer positiven städtebaulichen Entwicklung sollen verbindliche Rahmenbedingungen für Vorhaben geschaffen werden, um die urbane Multifunktionalität der Altstadt (Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Kultur, Bildung, Freizeit, Verwaltung) zu erhalten und zu stärken. Damit ist die allgemeine Zielsetzung für den zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplan „Altstadt“ umrissen.

Nach dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.04.2022 ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchzuführen.

Zu dem Bebauungsplan liegen als umweltbezogene Informationen die durchgeführten Bestandserhebungen und umweltbezogene Stellungnahmen aus der ersten Behördenbeteiligung vor (Naturschutzbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg, Fachdienst Landwirtschaft des Landkreises Limburg-Weilburg, Landesamt für Denkmalpflege, Regierungspräsidium Gießen).

Inhaltlich beziehen sich diese Stellungnahmen auf Einzelfragen der Bestandsaufnahmen, denkmalrechtliche Anforderungen und Fragen des nachsorgenden und des vorsorgenden Bodenschutzes. Die Informationen aus den Stellungnahmen sind in den Planinhalten und in der Begründung berücksichtigt sowie Gegenstand der abwägenden Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Altstadt“ wird mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit von Montag, 25.03.2024 bis einschließlich Freitag, 26.04.2024 im Internet veröffentlicht.

Die Planunterlagen werden während der Auslegungsfrist auf dem zentralen Internetportal des Landes unter <https://bauleitplanung.hessen.de> eingestellt.

Die Planunterlagen können während der Auslegungsfrist auch über die Homepage der Stadt Hadamar abgerufen werden: <https://www.hadamar.de/bauen/bebauungsplaene>

Zusätzlich 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.

Ergänzend wird der Planentwurf mit Begründung in der Offenlegungsfrist während der allgemeinen Dienststunden im Bauamt der Stadtverwaltung, Untermarkt 1, 65589 Hadamar, öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen zu der Planung können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per Mail an: bauamt@stadt-hadamar.de), können bei Bedarf aber auch schriftlich an die Stadt gesendet werden (Adresse s.o.).

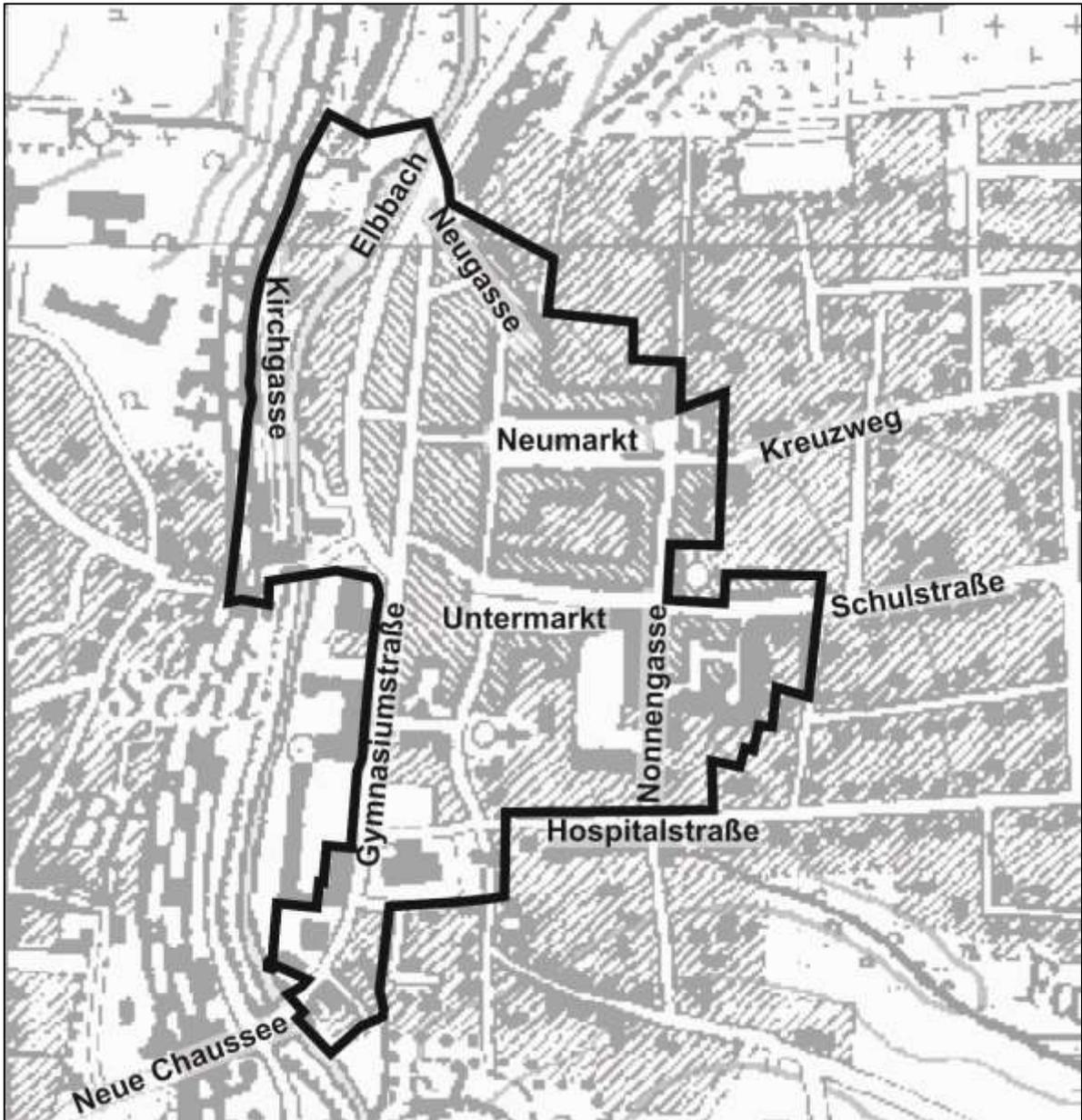
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Hadamar, den 19.03.2024

Der Magistrat der
Stadt Hadamar

Michael Ruoff
Bürgermeister

Übersichtskarte: Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan „Altstadt“



Quelle: [geoportal hessen.de](http://geoportal.hessen.de)