



# Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Lautertal

**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Lautertal;  
Bebauungsplan „Zwischen Nibelungenstraße und Hohensteiner Straße,  
Teil A“ im Ortsteil Reichenbach**

**hier: Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Beteiligung der Entwurfsplanung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lautertal hat in ihrer Sitzung am 11.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Nibelungenstraße und Hohensteiner Straße“ in der Gemeinde Lautertal gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 23.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lautertal hat in ihrer Sitzung am 28.09.2023 beschlossen den Aufstellungsbeschluss um das Grundstück des Europaplatzes zu erweitern. Dieser Beschluss wurde am 28.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Planbereich befindet sich im Osten des Lautertaler Ortsteiles Reichenbach und liegt im Bereich der Nibelungenstraße, der Straße „Auf der Steinaue“ und der Hohensteiner Straße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zwischen Nibelungenstraße und Hohensteiner Straße, Teil A“ umfasst folgende Flurstücke des Gesamtplanes: Gemarkung Reichenbach, Flur 6, Flurstücke Nr. 62/3, Nr. 62/6, Nr. 62/7, Nr. 62/8, Nr. 62/9, Nr. 62/10, Nr. 64/8, Nr. 66/3, Nr. 66/4 (teilweise), Nr. 66/7, Nr. 78/1, Nr. 81/7, Nr. 81/8, Nr. 81/9, Nr. 83/2, Nr. 105/2, Nr. 105/3, Nr. 107/4 (teilweise), Nr. 107/5, Nr. 107/6, Nr. 124/21 (teilweise), Nr. 124/22 (teilweise), Nr. 124/23 (teilweise), Nr. 143 und Nr. 146/4 (teilweise).

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 17.140 m<sup>2</sup>. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Teils A des Bebauungsplanes ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan „Zwischen Nibelungenstraße und Hohensteiner Straße, Teil A“ in Reichenbach in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lautertal am 02.11.2023 als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen wurde.

Es wird dazu bekannt gegeben, dass die Entwurfsplanung zum Bebauungsplan „Zwischen Nibelungenstraße und Hohensteiner Straße, Teil A“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) und der Begründung mitsamt der in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Artenschutzprüfung gem.§ 44 BNatSchG, Anlage 2: Bestandsplan, Anlage 3: Erläuterungen zum Bestandsplan, Anlage 4: Schalltechnische Untersuchung) in der Zeit

**von Montag, den 02.09.2024 bis einschließlich Freitag, den 04.10.2024**

auf der Internetseite der Gemeinde Lautertal unter

<https://www.lautertal.de/> → na(h)türlich Informiert → Bürgerservice → Bauleitplanung

(Link: <https://www.lautertal.de/na-h-tuerlich-informiert/buergerservice/bauleitplanung/>)

sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/CeKTZsQ4z2SXjsP>) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite

der Gemeinde Lautertal unter vorgenanntem Link zur Einsicht bereitgehalten. Auf die Internetseite der Gemeinde Lautertal mit den veröffentlichten Unterlagen und dem Inhalt der Bekanntmachung wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen

(Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Entwurfsunterlagen während des oben genannten Zeitraumes bei der Bauverwaltung der Gemeinde Lautertal (Odenwald) im 1. Obergeschoss, Zimmer 109 des alten Rathauses, Nibelungenstraße 280 in 64686 Lautertal (Odenwald) während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Eine Einsichtnahme ist während der nachfolgend genannten allgemeinen Dienststunden ohne vorherige Anmeldung oder nach telefonischer Vereinbarung (06254-307-0) möglich.

Die allgemeinen Dienststunden der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Lautertal sind:

Montag bis Mittwoch von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

Donnerstags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr

Freitags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr.

Die Öffentlichkeit wird durch die öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die zusätzliche Einstellung dieser Unterlagen ins Internet förmlich beteiligt.

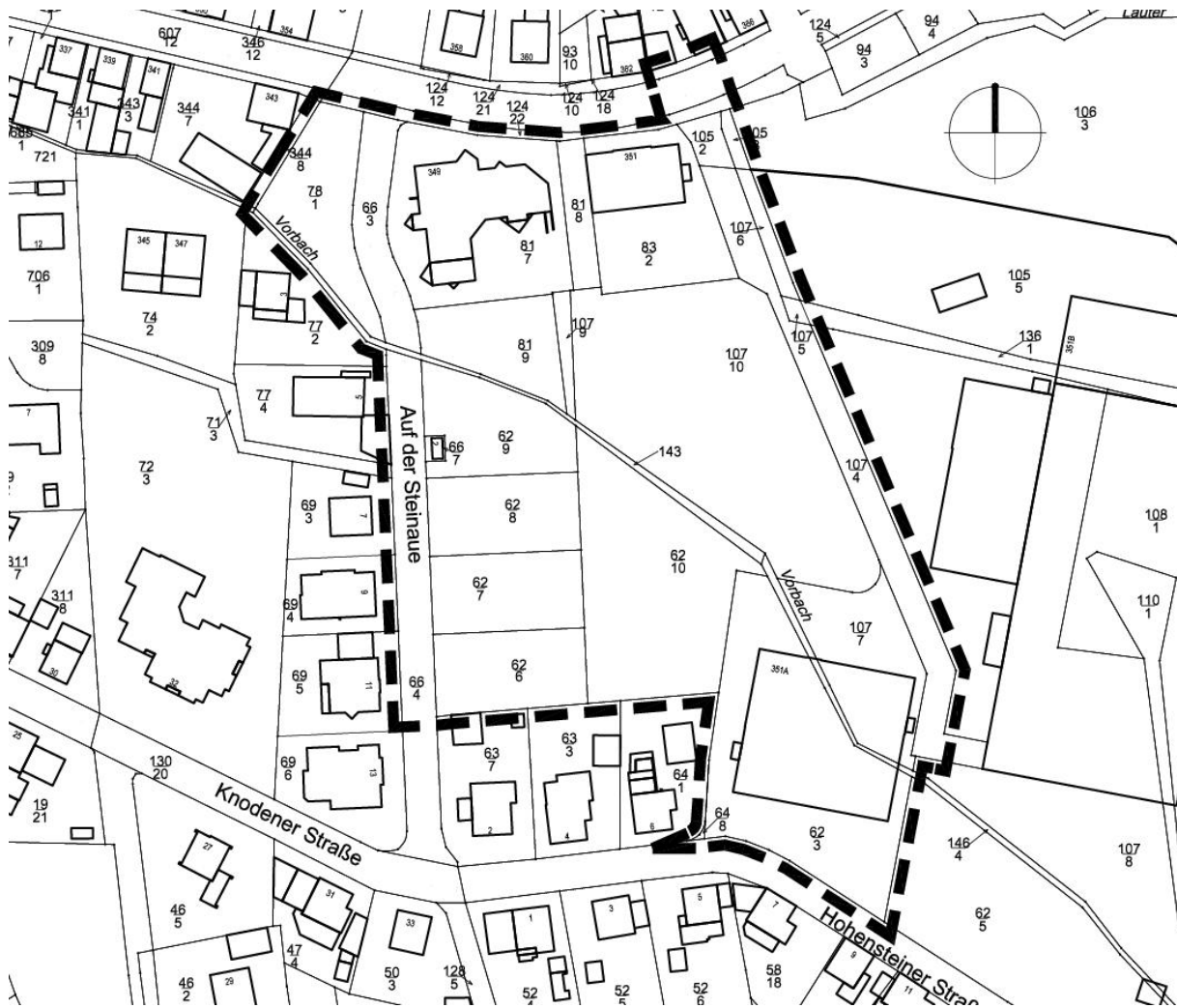
Es wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan „Zwischen Nibelungenstraße und Hohensteiner Straße, Teil A“ in Reichenbach, Ortsteil der Gemeinde Lautertal im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Weiterhin wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB hiermit bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Bauamt der Gemeinde Lautertal über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Stellungnahmen können während des oben genannten Zeitraumes elektronisch bei der Bauverwaltung der Gemeindeverwaltung Lautertal

(E-Mail-Adresse: [kraemer@lautertal.de](mailto:kraemer@lautertal.de)) abgegeben werden. Eine Äußerung der Öffentlichkeit zur Planung ist innerhalb des oben genannten Zeitraumes auch schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Gemeinde Lautertal, Nibelungenstraße 280, 64686 Lautertal, möglich. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

Es 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. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und Abs. 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Weiterhin wird im Sinne des § 4a Abs. 6 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Lautertal deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zwischen Nibelungenstraße und Hohensteiner Straße, Teil A“ in Lautertal, Ortsteil Reichenbach (unmaßstäblich)

Die Gemeinde Lautertal hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB in Bensheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Lautertal, den 20. August 2024

**Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Lautertal**

**Andreas Heun  
Bürgermeister**