

# **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Lautertal**

**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Lautertal;**

**Bebauungsplan „Abrundung und Erweiterung – Am Brückberg (Reichenbach) / Am Kochengraben (Reichenbach) / Am Berg (Lautern) / Herrnwiese (Elmshausen)“ in den Ortsteilen Reichenbach, Lautern und Elmshausen**

**hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) zur Vorentwurfsplanung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lautertal hat in ihrer Sitzung am 02.11.2023 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine verträgliche Erweiterung zur Wohnraumschaffung innerhalb der Gemeinde Lautertal in den Ortsteilen Reichenbach, Lautern und Elmshausen beschlossen, den Bebauungsplan „Abrundung und Erweiterung – Am Brückberg (Reichenbach) / Am Kochengraben (Reichenbach) / Am Berg (Lautern) / Herrnwiese (Elmshausen)“ in den Ortsteilen Reichenbach, Lautern und Elmshausen gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht aus insgesamt vier Teilgeltungsbereichen.

Der Teilgeltungsbereich 1 des Bebauungsplanes im Ortsteil Reichenbach wird im Osten durch die Grundstücke „Am Brückenberg 2a / 2b“ und im Norden und Westen durch ein Waldstück begrenzt. Südlich grenzt die Bestandsbebauung entlang der Nibelungenstraße an. Der Teilgeltungsbereich 1 umfasst nach aktueller Liegenschaftskarte folgende Grundstücke: Gemarkung Reichenbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 232/14, Nr. 576/2, Nr. 576/3 (teilweise) und Nr. 623/6 (teilweise) Das Teilgebiet 1 hat eine Größe von ca. 0,21 ha.

Der Teilgeltungsbereich 2 des Bebauungsplanes wird südlich von der Ecke Felsbergweg / Am Kochengraben sowie nördlich und östlich durch das Grundstück „Am Kochengraben 4“ begrenzt. Der Teilgeltungsbereich 2 umfasst nach aktueller Liegenschaftskarte folgende Grundstücke: Gemarkung Reichenbach, Flur 11, Flurstücke Nr. 92/8, Nr. 199/2 (teilweise), Nr. 223, und Nr. 230/1 (teilweise) Das Teilgebiet 2 hat eine Größe von ca. 0,18 ha.

Der Teilgeltungsbereich 3 des Bebauungsplanes bezieht sich auf das Grundstück Nibelungenstraße 457a im Ortsteil Lautern. Der Teilgeltungsbereich 3 umfasst nach aktueller Liegenschaftskarte folgende Grundstücke: Gemarkung Lautern, Flur 1, Flurstücke Nr. 31/8, Nr. 54/38 (teilweise) und Nr. 54/42 (teilweise) Das Teilgebiet 3 hat eine Größe von ca. 0,38 ha.

Der Teilgeltungsbereich 4 des Bebauungsplanes befindet sich östlich der „Nibelungenstraße“ auf Höhe der Grundstücke Freiacker 5-7 und westlich der Lauter im Ortsteil Elmshausen. Der Teilgeltungsbereich 4 des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte folgende Grundstücke: Gemarkung Elmshausen, Flur 1, Flurstücke Nr. 9/30 (teilweise) und Nr. 254/9 (teilweise) Das Teilgebiet 4 hat eine Größe von ca. 0,08 ha.

Die Abgrenzungen der Teilgeltungsbereiche sind in den beigegeführten Plandarstellungen durch gestrichelte Umrandungen gekennzeichnet.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass für den Bebauungsplan „Abrundung und Erweiterung – Am Brückberg (Reichenbach) / Am Kochengraben (Reichenbach) / Am Berg (Lautern) / Herrnwiese (Elmshausen)“ in den Ortsteilen Reichenbach, Lautern und Elmshausen ebenfalls in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lautertal am 02.11.2023 die

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen wurde.

Dazu werden die Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan „Abrundung und Erweiterung – Am Brückberg (Reichenbach) / Am Kochengraben (Reichenbach) / Am Berg (Lautern) / Herrnwiese (Elmshausen)“ in den Ortsteilen Reichenbach, Lautern und Elmshausen, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) sowie der Begründung und derzeitigen Anlage (Anlage 1: Bestandsplan der Nutzungs- und Biotoptypen), in der Zeit

**von Montag, dem 06.01.2025 bis einschließlich Freitag, dem 07.02.2025**

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/sBmnWbFrzR9Wfs3>) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Lautertal unter vorgenanntem Link sowie unter <https://www.lautertal.de> → na(h)türlich INFORMIERT → Aus dem Rathaus → Bekanntmachungen (Link: <https://www.lautertal.de/na-h-tuerlich-informiert/aus-dem-rathaus/bekanntmachungen/>) zur Einsicht bereitgehalten. Auf die Internetseite der Gemeinde Lautertal wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird die Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplan während des oben genannten Zeitraumes im Rathaus der Gemeinde Lautertal, Nibelungenstr. 280, 64686 Lautertal (Odenwald) öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den vorgenannten Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die allgemeinen Dienststunden sind:

Montags bis Mittwochs vom 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

Donnerstags vom 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 Einstellung der Vorentwurfsplanung ins Internet und die zusätzliche öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und es wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben, wobei die Möglichkeit besteht, sich beim Bauamt der Gemeinde Lautertal über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zur Vorentwurfsplanung während der Dauer der Veröffentlichungsfrist, d.h. innerhalb des oben genannten Zeitraumes abgegeben werden können. Stellungnahmen sollen dabei nach Möglichkeit elektronisch an das Bauamt der Gemeinde Lautertal (e-mail: [bauverwaltung@lautertal.de](mailto:bauverwaltung@lautertal.de)) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Lautertal, Nibelungenstr. 280, 64686 Lautertal (Odenwald), oder im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abgegeben werden.

Folgende DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können im Bauamt der Gemeinde Lautertal eingesehen werden:

- DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen)
- DIN 4109-2:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen)

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. Auf die Datenschutzerklärung der Gemeinde Lautertal, die auf der Internetseite der Gemeinde Lautertal ([www.lautertal.de](http://www.lautertal.de)) einsehbar ist, wird ergänzend hingewiesen.

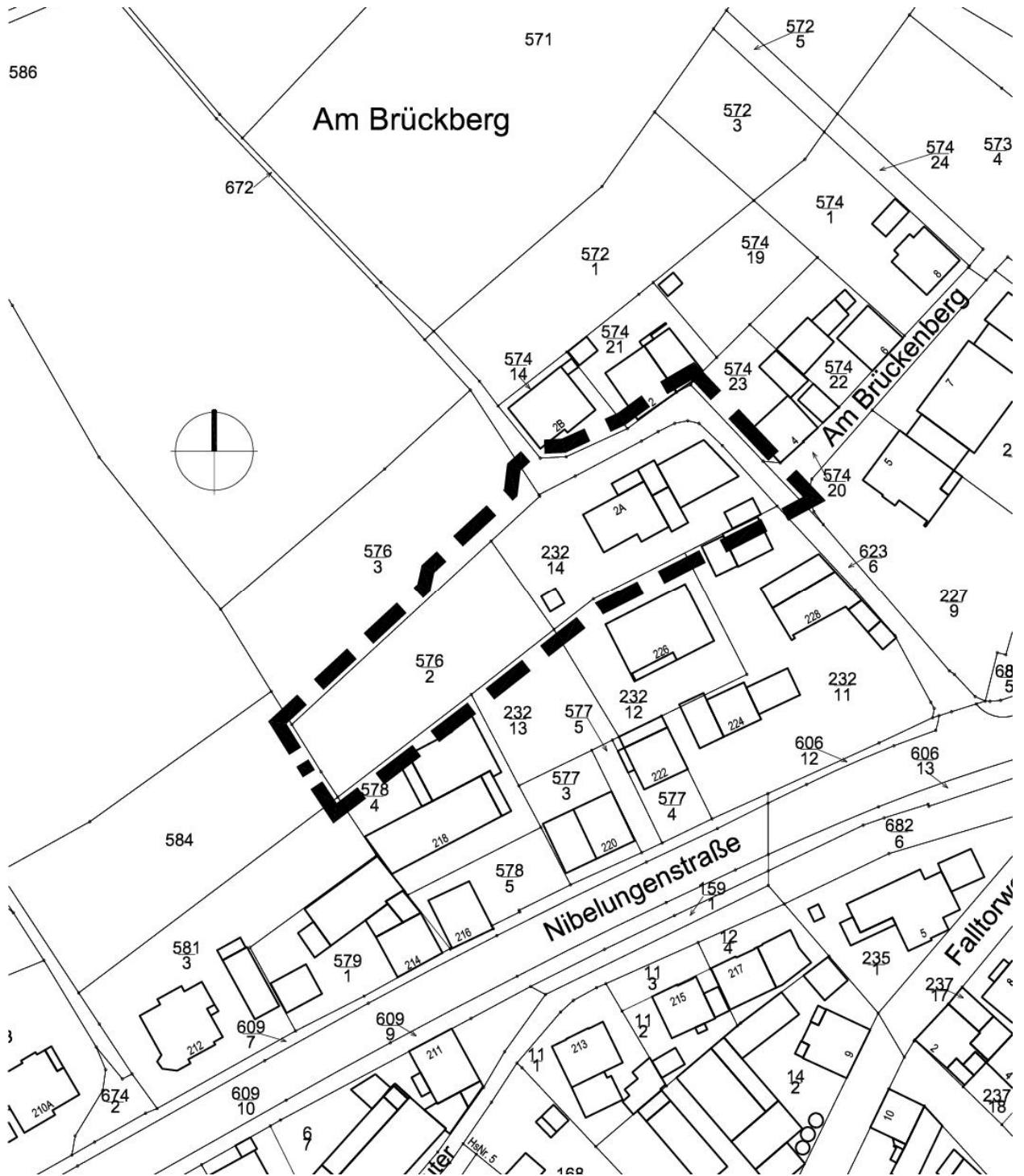


Abbildung 1 Teilgeltungsbereich 1 des Bebauungsplanes „Abrundung und Erweiterung – Am Brückberg (Reichenbach) / Am Kochengraben (Reichenbach) / Am Berg (Lautern) / Herrnwiese (Elmshausen)“ im Ortsteil Reichenbach (unmaßstäblich, Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB, November 2022; Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand vom 24.11.2022)

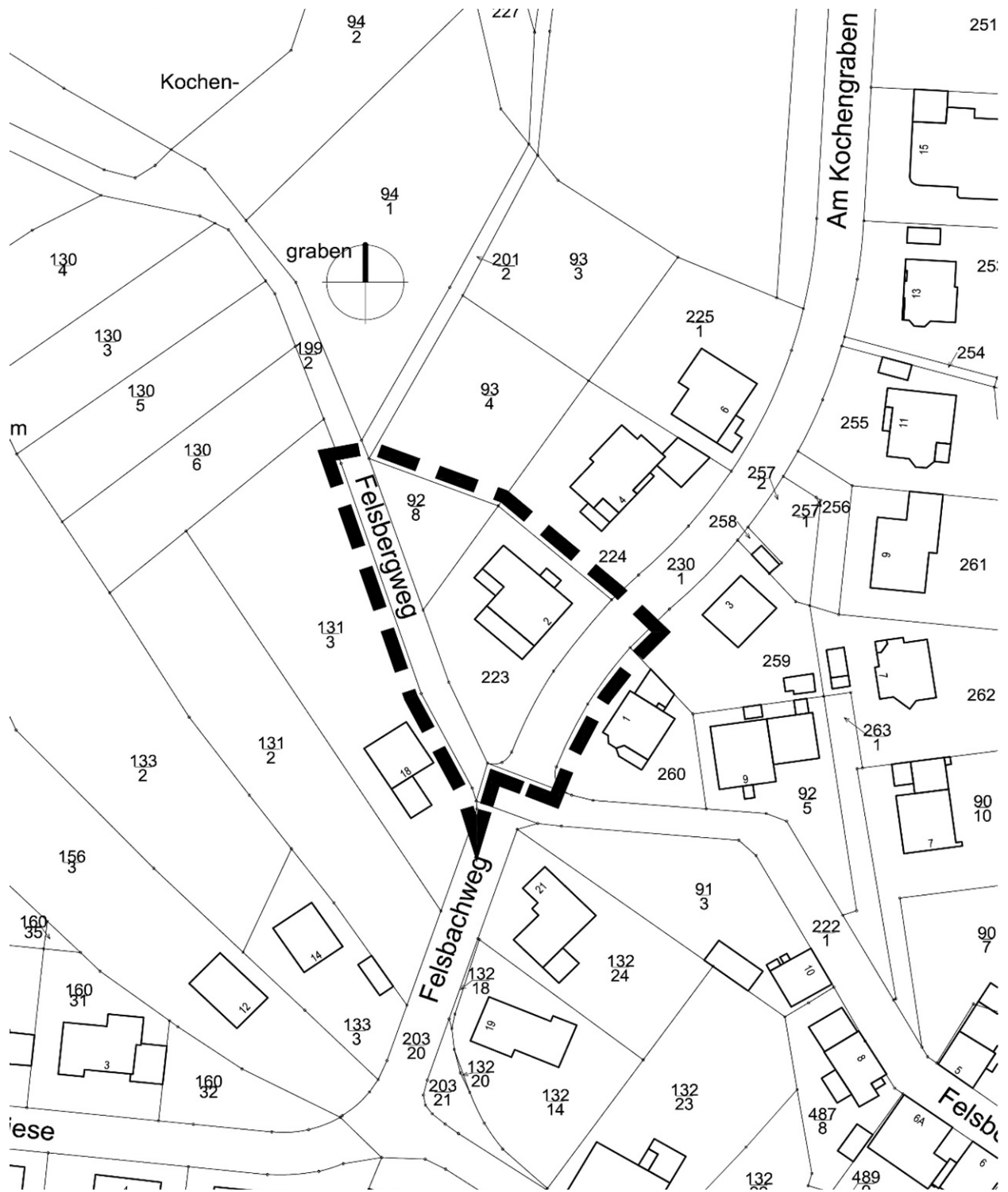


Abbildung 2 Teilgeltungsbereich 2 des Bebauungsplanes „Abrundung und Erweiterung – Am Brückberg (Reichenbach) / Am Kochengraben (Reichenbach) / Am Berg (Lautern) / Herrnwiese (Elmshausen)“ im Ortsteil Reichenbach (unmaßstäblich, Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB, November 2022; Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand vom 24.11.2022)

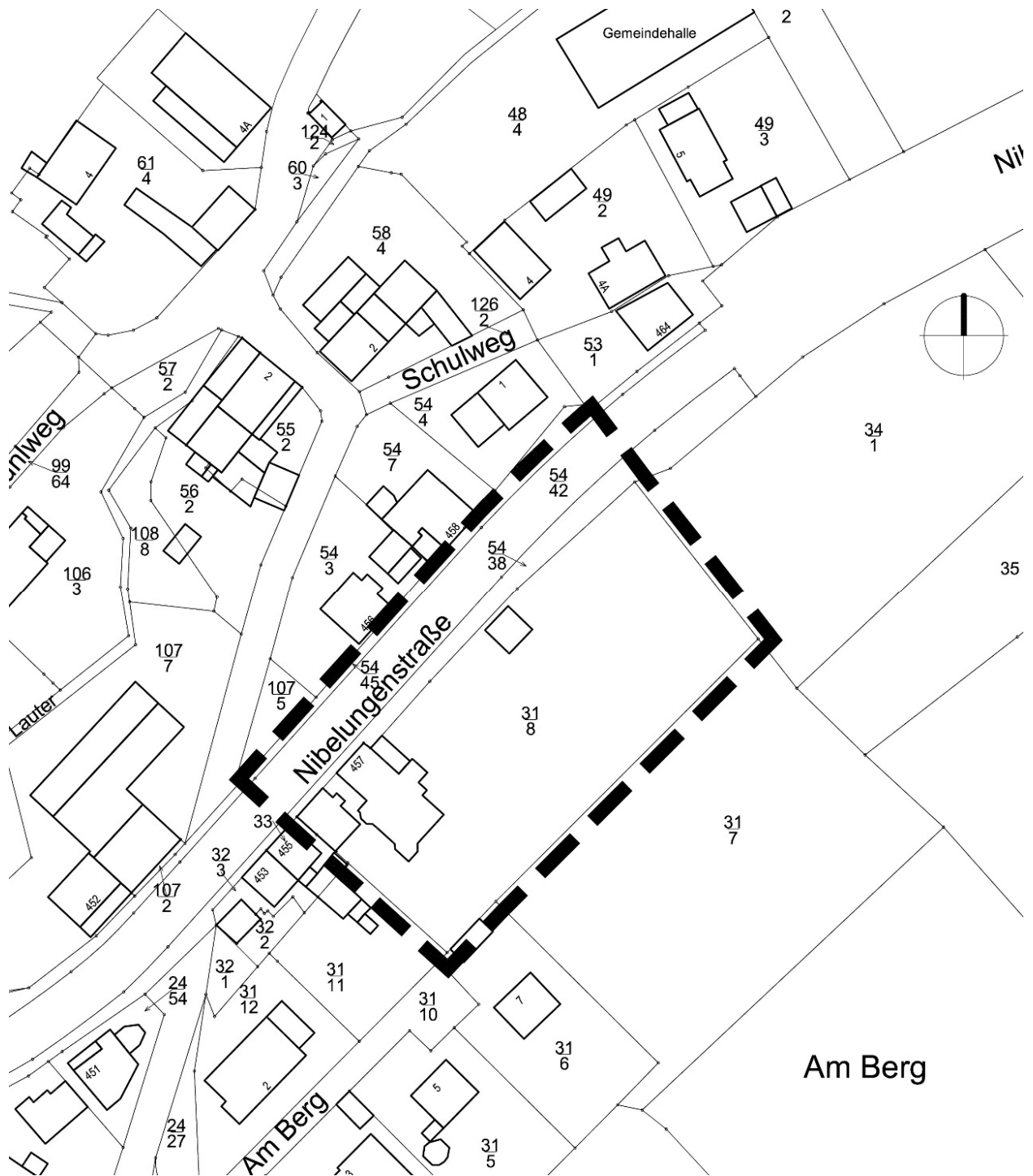


Abbildung 3 Teilgebietbereich 3 des Bebauungsplanes „Abrundung und Erweiterung – Am Brückberg (Reichenbach) / Am Kochengraben (Reichenbach) / Am Berg (Lautern) / Herrwiese (Elmshausen)“ im Ortsteil Lautern (unmaßstäblich, Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB, November 2022; Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand vom 24.11.2022)

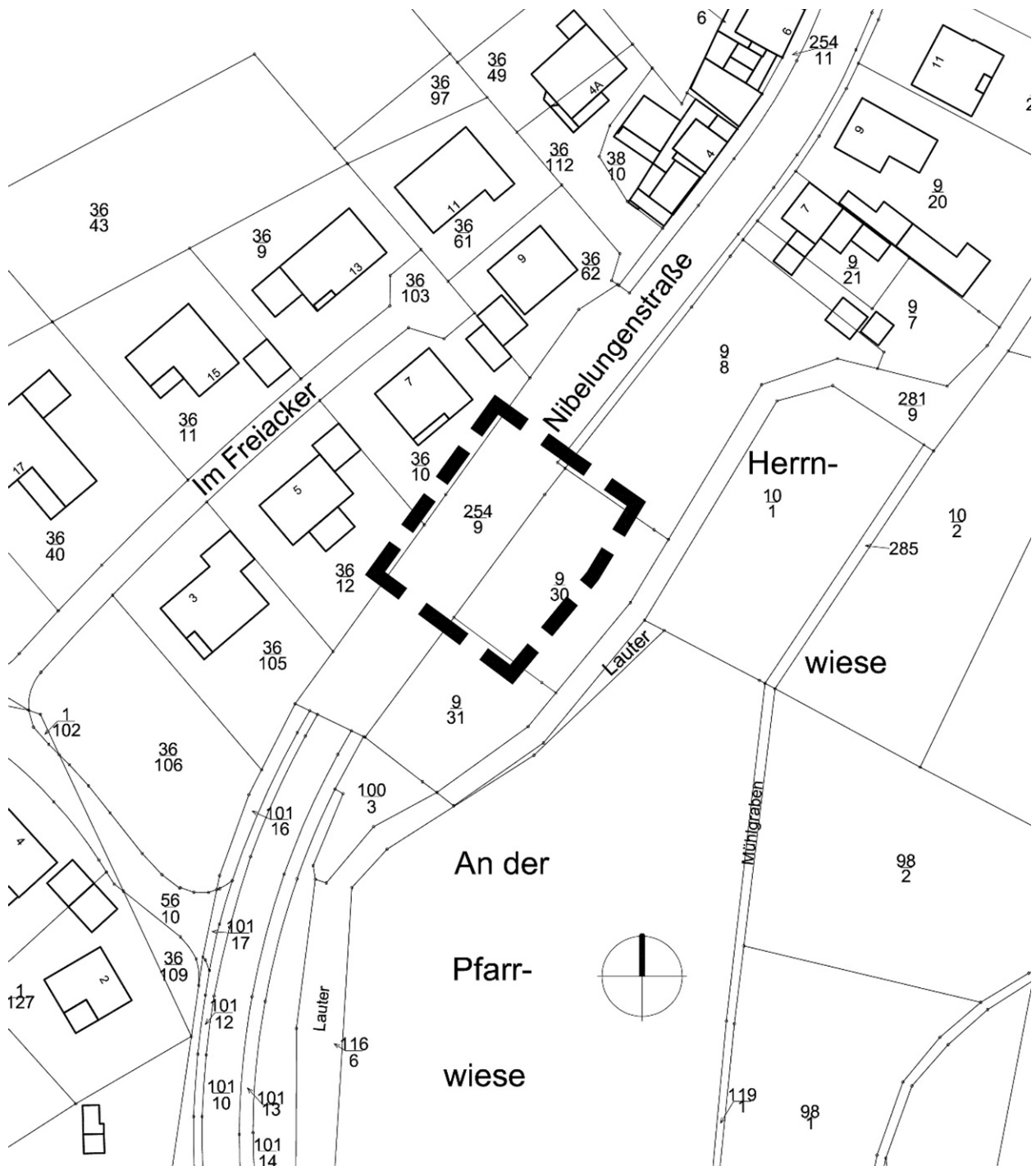


Abbildung 4 Teilgeltungsbereich 4 des Bebauungsplanes „Abrundung und Erweiterung – Am Brückberg (Reichenbach) / Am Kochengraben (Reichenbach) / Am Berg (Lautern) / Herrnwiese (Elmshausen)“ im Ortsteil Elmshausen (unmaßstäblich, Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB, November 2022; Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand vom 24.11.2022)

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 (Odenwald), den 03. Dezember 2024

Der Gemeindevorstand der  
Gemeinde Lautertal (Odenwald)

Andreas Heun  
(Bürgermeister)