

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Lautertal

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Lautertal;

9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „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 verträgliche Erweiterung zur Wohnraumschaffung innerhalb der Gemeinde Lautertal in den Ortsteilen Reichenbach, Lautern und Elmshausen beschlossen, die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „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 von der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lautertal betroffene Bereich besteht aus insgesamt vier Teilbereichen.

Der Teilbereich 1 der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Reichenbach wird im Osten durch die Grundstücke „Am Brückenberg 2a / 2b“ und im Norden und Westen durch ein Waldstück begrenzt. Der Teilbereich 1 umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte die folgenden Flurstücke: Gemarkung Reichenbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 232/14, Nr. 576/2, Nr. 576/3 (teilweise) und Nr. 623/6 (teilweise). Der Teilbereich 1 hat eine Größe von ca. 0,21 ha.

Der Teilbereich 2 der Flächennutzungsplanänderung wird südlich von Ecke Felsbergweg / Am Kochengraben sowie nördlich und östlich durch das Grundstück „Am Kochengraben 4“ begrenzt. Der Teilbereich 2 umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte die folgenden Flurstücke: Gemarkung Reichenbach, Flur 11, Flurstücke Nr. 92/8, Nr. 199/2 (teilweise), Nr. 223 und Nr. 230/1 (teilweise). Der Teilbereich 2 hat eine Größe von ca. 0,18 ha.

Der Teilbereich 3 der Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf das Grundstück Nibelungenstraße 457a im Ortsteil Lautern. Der Teilbereich 3 umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte die folgenden Flurstücke: Gemarkung Lautern, Flur 1, Flurstücke Nr. 31/8, Nr. 54/38 (teilweise) und Nr. 54/42 (teilweise). Der Teilbereich 3 hat eine Größe von ca. 0,38 ha.

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

Die Abgrenzungen der Teilbereiche 1 bis 4 sind in den beigefügten Plandarstellungen durch gestrichelte Umrandungen gekennzeichnet.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass für die Flächennutzungsplanänderung im Bereich „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 zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „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 sowie der Begründung, 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 zur Änderung des Flächennutzungsplanes während des oben genannten Zeitraumes im Rathaus der Gemeinde Lautertal, Nibelungenstr. 280, 64686 Lautertal (Odenwald) während der allgemeinen Dienststunden 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 (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.

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) einsehbar ist, wird ergänzend hingewiesen.

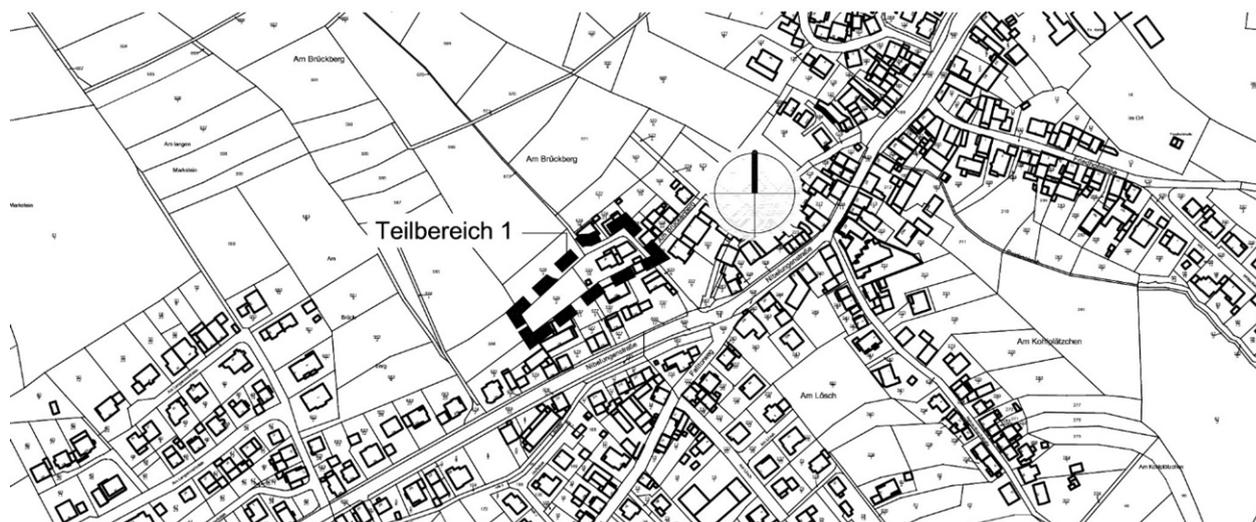


Abbildung 1: Der von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Teilbereich 1 (unmaßstäblich, Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB, Oktober 2023; Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand vom 24.11.2022)



Abbildung 2: Der von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Teilbereich 2 (unmaßstäblich, Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB, Oktober 2023; Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand vom 24.11.2022)

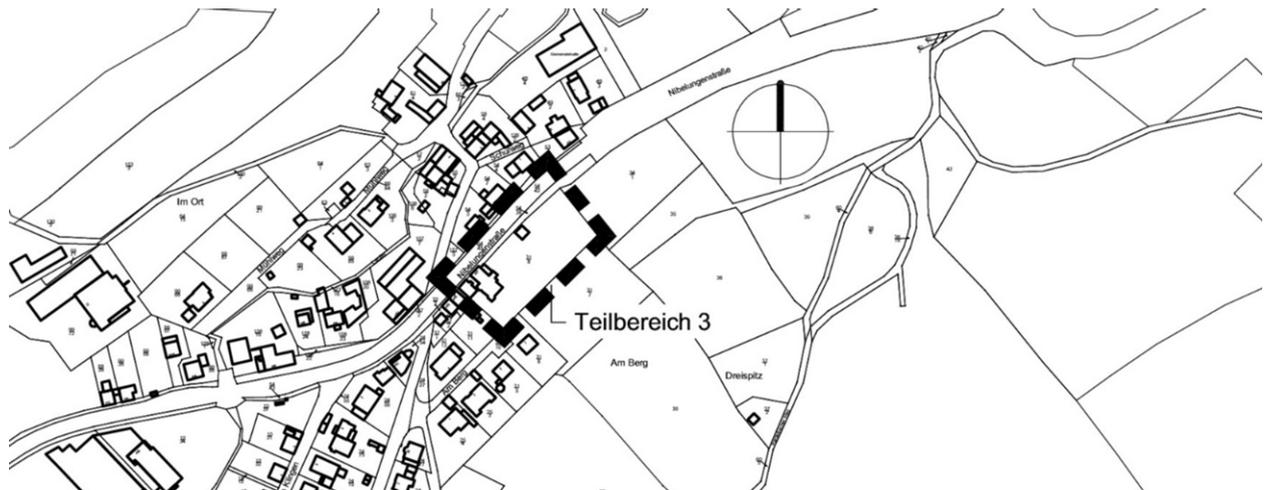


Abbildung 3: Der von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Teilbereich 3 (unmaßstäblich, Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB, Oktober 2023; Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand vom 24.11.2022)

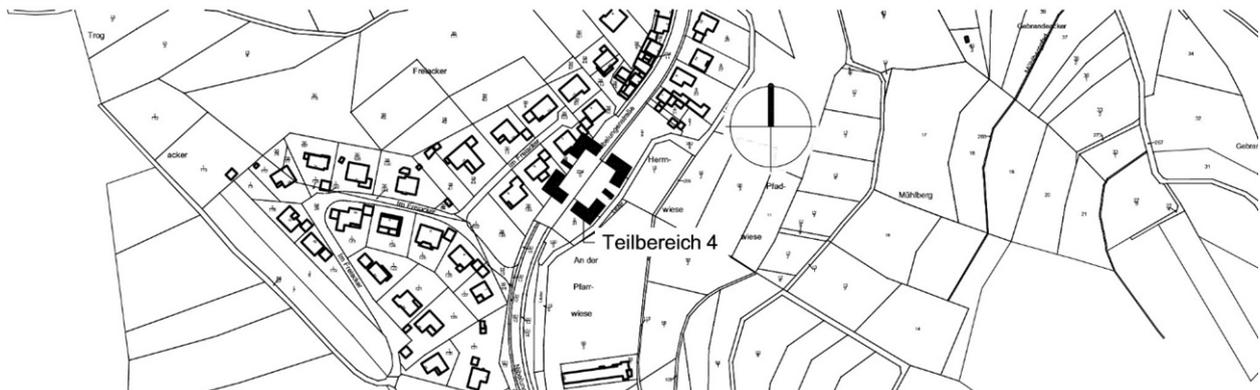


Abbildung 4: Der von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Teilbereich 3 (unmaßstäblich, Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB, Oktober 2023; Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand vom 24.11.2022)

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)