

Amtliche Bekanntmachung

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Lautertal;

1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Marienberg Nord“
im Ortsteil Lautern

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der
förmlichen öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lautertal hat in ihrer Sitzung am 02. November 2023 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des leerstehenden ehemaligen Laborgebäudes der vormals in Lautern ansässigen Firma Ciba-Geigy Marienberg GmbH in ein Gebäude mit gemischter Nutzung (Wohnen, Gewerbe, soziale, kulturelle und andere Einrichtungen) beschlossen, ein (1.) Änderungsverfahren zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Marienberg Nord“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen und diesen als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB aufzustellen.

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

Der Geltungsbereich des (1.) Änderungsplans zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Marienberg Nord“ liegt im Ortsteil Lautern an der Nibelungenstraße und betrifft das Grundstück der Flur 1 Nr. 99/48 der Gemarkung Lautern. Das Plangebiet hat eine Größe von 4.164 m². Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen.

Gleichzeitig wird bekannt gemacht, dass der Entwurf zur Aufstellung des (1.) Änderungsplans zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Marienberg Nord“ im Ortsteil Lautern, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie einer schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lautertal am 02. November 2023 zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen wurde.

Es wird bekannt gegeben, dass die Entwurfsplanung zur Aufstellung des (1.) Änderungsplans zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Marienberg Nord“ im Ortsteil Lautern, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen in der Zeit

Vom 27. November 2023 bis einschließlich 06. Januar 2024

bei der Gemeindeverwaltung Lautertal im Rathaus der Gemeinde Lautertal, im 1. Obergeschoss, Bauverwaltung, Nibelungenstr. 280, 64686 Lautertal (Odenwald), während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausliegt.

Die allgemeinen Dienststunden der Gemeindeverwaltung sind:

Montag bis Mittwoch	von 8.30 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 15.30 Uhr
Donnerstag	von 8.30 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 17.30 Uhr
Freitag	von 8.30 bis 12.00 Uhr.

Aufgrund der Weihnachtsfeiertage und der Rathausschließung „zwischen den Jahren“ wird die Offenlage des Entwurfes über die gesetzliche Monatsfrist hinaus bis 06. Januar 2024 verlängert.

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die vorgenannten Unterlagen zum Entwurf des 1. Änderungsplans zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Marienberg Nord“ im Ortsteil Lautern während des oben genannten Zeitraums zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Lautertal (<https://www.lautertal.de/bebauungsplanverfahren.html>) bereitgestellt.

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und Bestandteil der Begründung zum Änderungsplan: Angaben zu ausgewiesenen Schutzgebieten, sonstigen naturschutzfachlich relevanten Flächen und schutzwürdige Biotope, eine schutzgutbezogene Bestands-

erfassung und Prognose über die zu erwartenden Beeinträchtigungen, Angaben zu Flächen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Fauna, Flora und biologische Vielfalt, dem Ortsbild und der Erholung, zu den Themen Mensch und seiner Gesundheit, zu Kultur- und sonstiger Sachgüter, den Artenschutz und dem Immissionsschutz.

Die Öffentlichkeit wird durch diese öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Es wird gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass der (1.) Änderungsplan zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Marienberg Nord“ im Ortsteil Lautern im beschleunigten Verfahren und daher ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Weiterhin wird hiermit bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung bei den Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung Lautertal über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Eine Äußerung der Öffentlichkeit zur Planung ist innerhalb des oben genannten Zeitraumes schriftlich oder zur Niederschrift beim Gemeindevorstand der Gemeinde Lautertal, im 1. Obergeschoss, Bauverwaltung, Nibelungenstr. 280, 64686 Lautertal (Odenwald), möglich. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

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

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.



Geltungsbereich der (1.) Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Marienberg Nord“ in Lautern.

Lautertal, den 14. November 2023

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Lautertal

Andreas Heun
Bürgermeister