

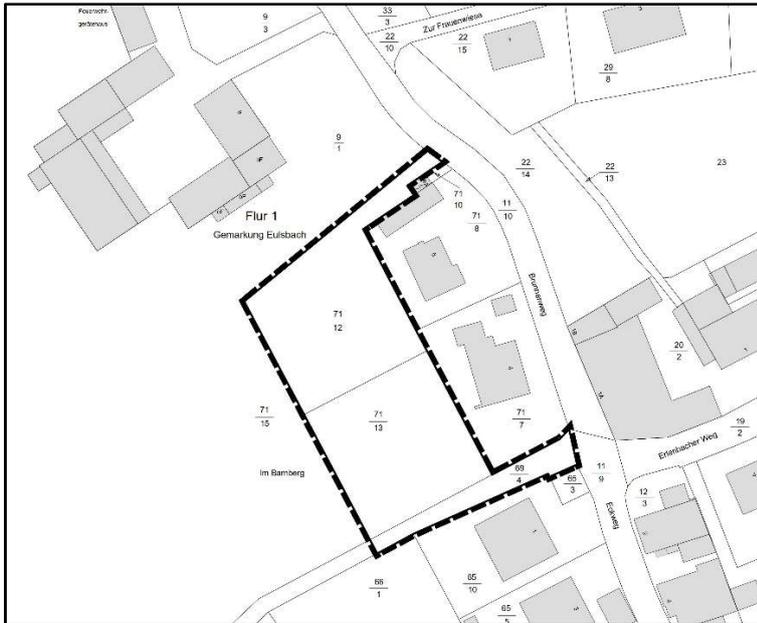
## BEKANNTMACHUNG

### Bauleitplanung der Stadt Lindenfels

### Aufstellung des Bebauungsplans „Am Brunnenweg“ im Stadtteil Eulsbach

### hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lindenfels hat in ihrer Sitzung am 14.12.2023 den Entwurf des Bebauungsplans „Am Brunnenweg“ und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke Nr. 71/12 und 71/13 sowie 69/4 teilweise in der Flur 1, Gemarkung Eulsbach mit einer Größe von ca. 2.160 m<sup>2</sup>.

Die externe Kompensationsfläche befindet sich in der Gemarkung Eulsbach, Flur 1 auf Flurstück 4/5. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen zwei Baugrundstücke für eine angemessene bauliche Entwicklung (Wohnbebauung) in diesem Bereich planungsrechtlich gesichert werden.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplans und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

**vom 02.01.2024 bis einschließlich 02.02.2024**

auf der Homepage der Stadt Lindenfels unter der Rubrik „Bürgerservice/Bekanntmachungen-Offenlegungen-Haushaltspläne/Bebauungspläne“ eingesehen und heruntergeladen werden können.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können,
- dass die Planunterlagen in Papierform im Rathaus der Stadt Lindenfels, Burgstraße 39, 64678 Lindenfels während der Sprechzeiten (Montag 8.30 bis 12.00 Uhr, Dienstag 8.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.30 Uhr, Donnerstag 8.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr sowie Freitag 8.30 bis 12.00 Uhr) oder nach Vereinbarung eingesehen werden können.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und während der Auslegungsfrist eingesehen werden können:

1. Umweltbericht mit
  - Darstellung und Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes
  - Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrade der Umweltprüfung
  - Bestandsaufnahme der von der Planung voraussichtlich erheblich betroffenen Umweltbelange (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser)
  - Prüfung und Bewertung der voraussichtlichen umweltrelevanten Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter
  - Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) mit Darlegung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.
2. Artenschutzrechtliches Gutachten mit Prüfung hinsichtlich der Verbotstatbestände von § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung von Vogelarten, Reptilien und Tagfaltern.
3. Umweltbezogene Stellungnahmen aus der bereits erfolgten Beteiligung zu folgenden Themen:
  - Biotop- und Artenschutz
  - Bodenschutz
  - Gewässer- und Grundwasserschutz
  - Versickerung von Niederschlagswasser
  - Immissionsschutz
  - Kampfmittel.

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Lindenfels, den 19.12.2023

gez. Michael Helbig  
Bürgermeister