

Amtliche Bekanntmachung des Magistrats der Stadt Lorsch

Bauleitplanung der Stadt Lorsch

Bebauungsplan Nr. 57-1 „Nördlich des Starkenburgrings“ (1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 57 „Schön Klinik Lorsch“) und 8. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Teilbereich

hier: 1. Bekanntmachung des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans sowie über die 8. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Teilbereich
2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1. Für den ursprünglich für einen Krankenhausneubau vorgesehenen Bereich am südöstlichen Stadtrand sowie dessen nähere Umgebung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch in ihrer Sitzung am 21.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57-1 „Nördlich des Starkenburgrings“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit im Sinne des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Bei oben genanntem Bebauungsplan handelt es sich zugleich um die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 57 „Schön Klinik Lorsch“, die jedoch fortan unter der Bezeichnung „Nördlich des Starkenburgrings“ geführt wird.

Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplans Nr. 57-1 „Nördlich des Starkenburgrings“ umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Lorsch:

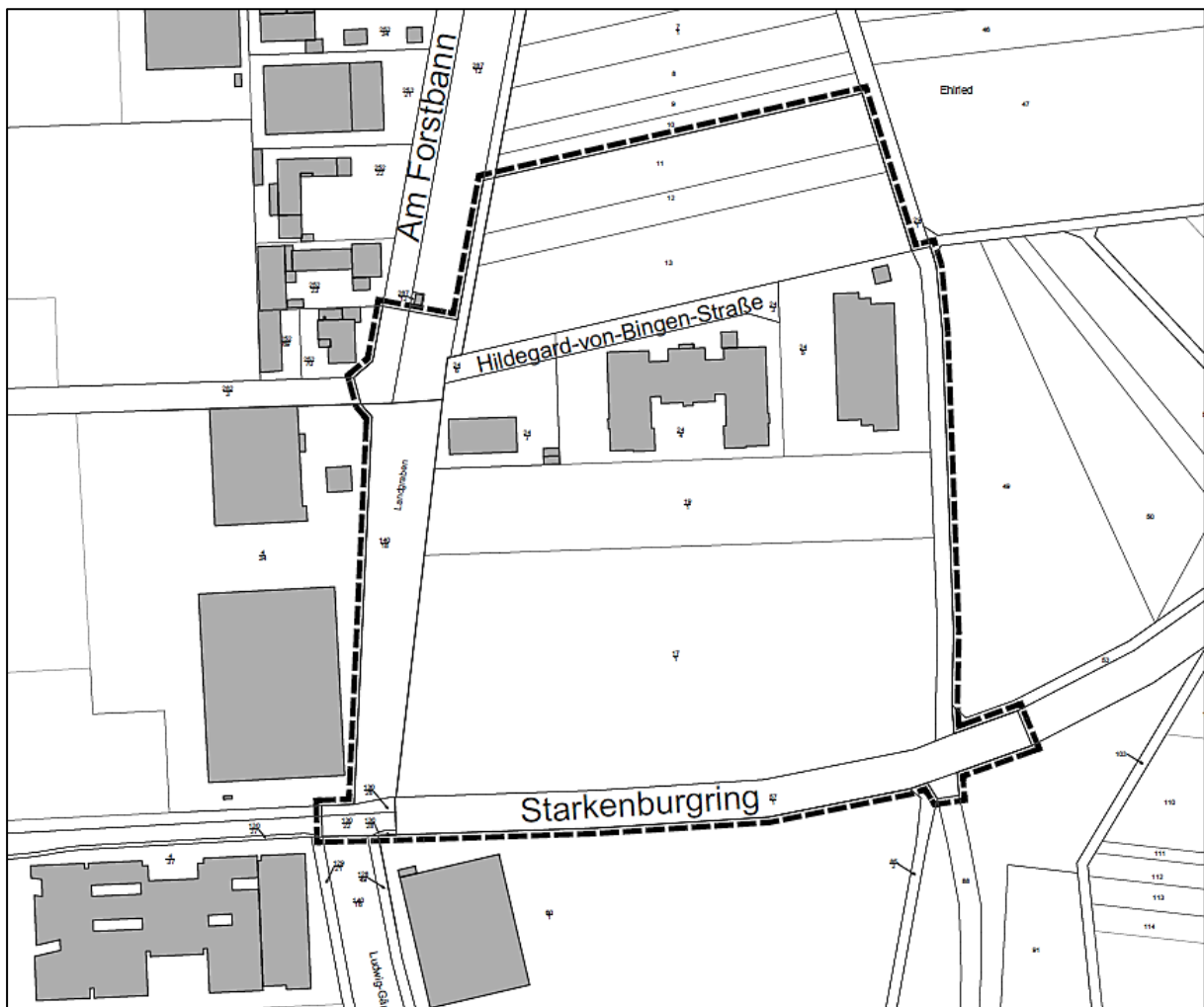
- Flur 13, Nr. 283/24 teilweise (tlw.), 284/17 tlw. und 287/13 tlw.;
- Flur 17, Nr. 130/22 tlw., 130/26 tlw., 130/28 und 140/18;
- Flur 19, Nr. 11, 12, 13, 17/1, 19/1, 24/3, 24/4, 24/5, 24/6, 24/7, 29/1 tlw., 57/1 tlw. (Starkenburgring) und 88 tlw.

Er wird begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks Flur 19, Nr. 10;
- im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke Flur 19, Nr. 47, 48 und 49;
- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke Flur 17, Nr. 128/49, 129/21 und 140/16 (Ludwig-Gärtner-Straße) sowie Flur 19, Nr. 60/1, 85/2, 86 und 89;
- im Westen: durch eine Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks Flur 17, Nr. 129/21 sowie durch die östlichen Grenzen der Flurstücke Flur 17, Nr. 4/34 sowie Flur 13, Nr. 282/3 (Am Forstbann) und 252/70.

Der genaue Umriss des ca. 5,2 ha großen Planbereichs ist dem nachfolgend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.

Ebenfalls in ihrer Sitzung am 21.03.2024 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch beschlossen, den Flächennutzungsplan im Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 57-1 „Nördlich des Starkenburgrings“ zu ändern (8. Änderung). Der Beschluss über die 8. Teiländerung (Aufstellungsbeschluss) wird hiermit im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist deckungsgleich mit dem des Bebauungsplans.



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57-1 „Nördlich des Starkenburgrings“ sowie der 8. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Teilbereich

Ziel des Bebauungsplans Nr. 57-1 „Nördlich des Starkenburgrings“ und der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplans ist die Umwidmung einer planungsrechtlich gesicherten Sondergebietsfläche in gewerbliche Bauflächen sowie die Schaffung neuer Gewerbegebietsflächen, um das Gebiet für eine breitere Zahl an Interessenten nutzbar zu machen. Weiterhin soll eine Erweiterung der bereits bestehenden Pflegeeinrichtungen ermöglicht werden.

2. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch am 21.03.2024 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 57-1 „Nördlich des Starkenburgrings“ sowie der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplans gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Hierzu wird bekannt gegeben, dass in der Zeit von

Donnerstag, dem 18.04.2024 bis einschließlich Dienstag, dem 21.05.2024

auf der Internetseite der Stadt Lorsch (www.lorsch.de > Bauen und Umwelt > Bauen und Wohnen > Bauleitplanung > Bauleitplanungen im Beteiligungsverfahren, Link:

<https://lorsch.de/de/bauen-umwelt/bauleitplanung/>) die folgenden Unterlagen im PDF-Format eingesehen und heruntergeladen werden können:

- Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 57-1 „Nördlich des Starkenburgrings“, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO), bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 91 Hessische Bauordnung (HBO)) sowie Begründung mit Umweltbericht,
- Vorentwurf der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht sowie
- die nach Einschätzung der Stadt Lorsch wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen, die über die ohnehin über das Bürger-GIS des Kreises Bergstraße öffentlich zugänglichen umweltbezogenen Informationen zum Bebauungsplan Nr. 57 „Schön Klinik Lorsch“ hinausgehen.

Auch im zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de/>) wird auf die Internetseite der Stadt Lorsch mit den veröffentlichten Unterlagen und dem Inhalt dieser Bekanntmachung verwiesen.

Folgende oben genannte umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen sind Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung:

- Artenschutzgutachten, BfL Heuer & Döring (03/2023)
- Schalltechnische Untersuchung (Entwurf), FIRU Gfl mbH (02/2024)
- Geotechnischer Untersuchungsbericht, Geotechnik Team Mainz GmbH (06/2023)
- Erkundung nach archäologischen Resten, GGU mbH (03/2023)
- Erkundung nach Kampfmitteln, GGU mbH (03/2023)

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der Unterlagen in Papierform bei der Stadtverwaltung der Stadt Lorsch, Stadthaus, 2. OG (Fachbereich Bauen und Umwelt), Zimmer 203-207, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 64653 Lorsch, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB zur Verfügung zu stellen. Die Einsichtnahme ist im oben genannten Zeitraum zu den allgemeinen Servicezeiten (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) möglich. Eine vorherige Terminvereinbarung mit Herrn Stephan, Fachbereich Bauen und Umwelt (Tel.: 06251/5967-306, E-Mail: r.stephan@lorsch.de) wird dringend empfohlen.

Durch die Veröffentlichung der Unterlagen im Internet und deren zusätzliche öffentliche Auslegung im Fachbereich Bauen und Umwelt der Stadt Lorsch wird die Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Darüber hinaus kann sich diese im Fachbereich Bauen und Umwelt der Stadt Lorsch über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Die Öffentlichkeit kann während der Dauer der Veröffentlichungsfrist, d.h. im oben genannten Zeitraum, zur Planung Stellungnahmen abgeben. Stellungnahmen sollen dabei nach Möglichkeit in elektronischer Form an den Fachbereich Bauen und Umwelt der Stadt Lorsch

(E-Mail: r.stephan@lorsch.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich beim Magistrat der Stadt Lorsch, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 64653 Lorsch, oder im Rahmen der Einsichtnahme zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Lorsch deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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. ausdrücklich zustimmen. Gemäß Art. 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.

Lorsch, den 10.04.2024

**Der Magistrat der Stadt Lorsch
Eva Grabowski, Erste Stadträtin**