

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Lorsch

Bauleitplanung der Stadt Lorsch

Bebauungsplan Nr. 59 „Bahnhofsareal Lorsch“ und Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Teilbereich

hier: Bekanntmachung über den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans und zur Änderung des Flächennutzungsplans

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch hat in ihrer Sitzung am 29.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Bahnhofsareal Lorsch“ und die Änderung des Flächennutzungsplans im entsprechenden Teilbereich beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur Änderung werden hiermit im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung betreffen den Bereich um den Bahnhof Lorsch.

Der **Geltungsbereich** beinhaltet das Bahngelände (incl. Bahnhofsgebäude Lindenstraße 1) mit der angrenzenden Bensheimer Straße (ehem. K 31) bis zur Fahrbahnmitte, die Bahnquerungen in Höhe der Rheinstraße und Bahnhofstraße mit den angrenzenden Kreuzungsbereichen und benachbarten unbebauten Flächen (z.B. Lagerhausstraße 3), das unbebaute Grundstück westlich des Bahngeländes, den Bereich der Lindenstraße und zwischen Lindenstraße und Bahngelände von dort nach Osten bis zur Bahnhofstraße, die südlich daran angrenzende Bebauung von der Klarastraße einschließlich bis zur Bahnhofstraße (Lindenstraße Nr. 6-20 ohne Nr. 16, 16 a, 18 a-d), die Bahnhofstraße in Richtung Süden bis zur Lagerhausstraße, die an die Bahnhofstraße angrenzenden bebauten Grundstücke (Bahnhofstraße 52-56 und 69-81, Karlstraße 26) sowie die Karlstraße bis in Höhe der Westgrenze der Karlstraße 21.

Zum Geltungsbereich gehören damit folgende Flurstücke der Gemarkung Lorsch:

Flur 2, Nr. 404/3 teilweise (tlw.),

Flur 3, Flurstück Nr. 137 tlw., 150 tlw., 168, 169/1, 169/2,

Fl. 4, Nr. 2/1-3, 2/13, 51/23, 51/28-31, 51/34, 51/35, 53/1, 54/1, 58/3, 59/3, 60/6, 62/4, 62/5, 62/7, 62/8, 64/4, 68/4, 69/2-14, 69/27, 91/3-12, 92/2 tlw., 92/5 tlw., 452/6 tlw., 456/3, 459/1,

Fl. 7, Nr. 287/9, 287/10, 287/41, 287/42, 289/2 tlw., 293/4 tlw.,

Fl. 8, Nr. 185/1 tlw.,

Fl. 10, Nr. 707/8, 707/9 tlw., 707/10 tlw., 720/2 tlw., 721/2 tlw.

In dem unten stehenden Planauszug ist dies durch Umrandung eindeutig gekennzeichnet.

Ziele der Planung sind

- die gestalterische und funktionale Verbesserung des Bahnhofsgebäudes und seiner Umgebung
- die Erhaltung und Revitalisierung des denkmalgeschützten Empfangsgebäudes mit öffentlich zugänglichen Nutzungen im Erdgeschoss-Bereich (z.B. touristischer Empfang, behindertengerechtes WC, Anlagen für soziale od. kulturelle Zwecke, Gastronomie, Räume für Verwaltung, Dienstleistung), oberhalb des Erdgeschosses darüber hinaus weitere Nutzungen wie Wohnen, Beherbergung
- die Umsetzung des Bahnhofsentwicklungskonzeptes sowie der beschlossenen Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes, des Vergnügungstättenkonzeptes und des Parkraumkonzeptes für den Geltungsbereich
- die Festsetzung einer entsprechenden Nutzung bzw. Bebauung bisher unbebauter Bereiche
- die Regelung gewerblicher Nutzungen zum Schutz der umgebenden Wohnbebauung (nur nicht störende Gewerbebetriebe sowie Ausschluss von z.B. Gartenbaubetrieben und Tankstellen).

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Lorsch

Bauleitplanung der Stadt Lorsch

Bebauungsplan Nr. 59 „Bahnhofsareal Lorsch“

hier: Bekanntmachung über den Erlass einer Veränderungssperre als Satzung der Stadt Lorsch für einen Teilbereich des Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 59 „Bahnhofsareal Lorsch“ gemäß § 16 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Satzung der Stadt Lorsch über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bahnhofsareal Lorsch“ in einem Teilbereich

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057), in Verbindung mit den §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I, S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.09.2016 (GVBl. I S. 167), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch in ihrer Sitzung am 29.06.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 59 „Bahnhofsareal Lorsch“ mit Ausnahme der Flächen in städtischem Besitz, der bebauten Grundstücke östlich der Bahnhofstraße und eines kleinen, nicht selbständig nutzbaren Parzellenteils der Heinrichstraße 66 (s. Planauszug).

Der Geltungsbereich beinhaltet damit das zur Bahn gehörende Gelände, zusammen mit dem Bahnhofsgebäude Lindenstraße 1, ab der Bahnquerung der Rheinstraße im Westen bis in Höhe der Karlstraße 21, die unbebaute westliche Teilfläche der Lagerhausstraße 3 sowie die Bahnhofstraße 52-56 und die Lindenstraße 6-20 ohne Nr. 16, 16 a, sowie 18 a-d.

Das betrifft die im Folgenden aufgeführten Grundstücke in der Gemarkung Lorsch:

Flur 3, Flurstück Nr. 137 teilweise (tlw.), 169/2,

Fl. 4, Nr. 53/1, 54/1, 58/3, 59/3, 60/6, 62/4, 62/5, 62/7, 62/8, 64/4, 68/4, 69/2-14, 69/27, 91/3-12, 92/5 tlw.,

Fl. 7, Nr. 287/42.

In dem weiter unten abgebildeten Planauszug ist dies durch Umrandung eindeutig gekennzeichnet.

§ 2

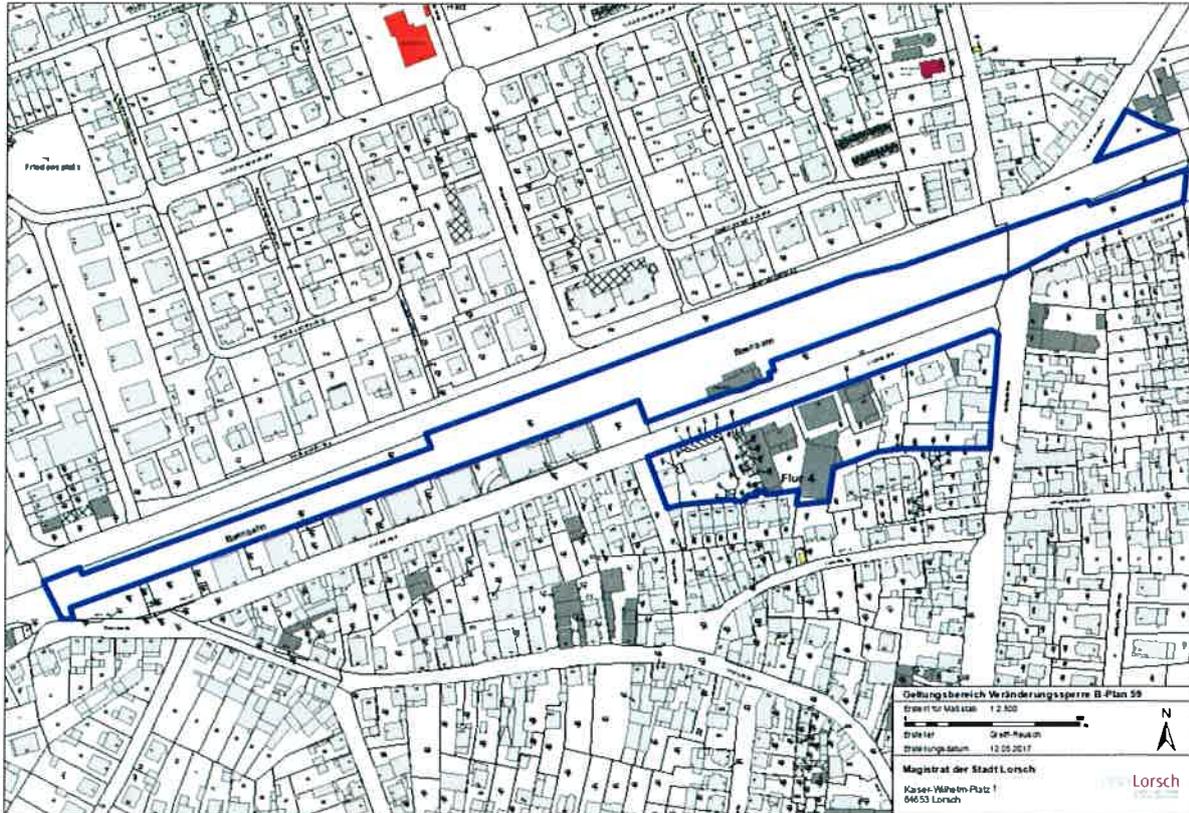
Rechtswirkungen der Veränderungssperre, Ausnahmen

- (1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Von der Veränderungssperre nicht berührt sind Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

(3) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Lorsch.

§ 3 **Inkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Geltungsbereich der Veränderungssperre in einem Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 59 „Bahnhofsareal Lorsch“

Hinweis:

Zur vorstehenden Veränderungssperre wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 S. 2 und 3 des BauGB, die wie folgt lauten, hingewiesen: „Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Abs. 1 S. 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.“ Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Veränderungssperre und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt

Lorsch, den 10.07.2017
Der Magistrat der Stadt Lorsch
Christian Schönung
Bürgermeister