

Amtliche Bekanntmachung des Magistrats der Stadt Lorsch

Bauleitplanung der Stadt Lorsch

Bebauungsplan Nr. 30 „Sport- und Freizeitzentrum Ost, Teil II – 2. Änderung“

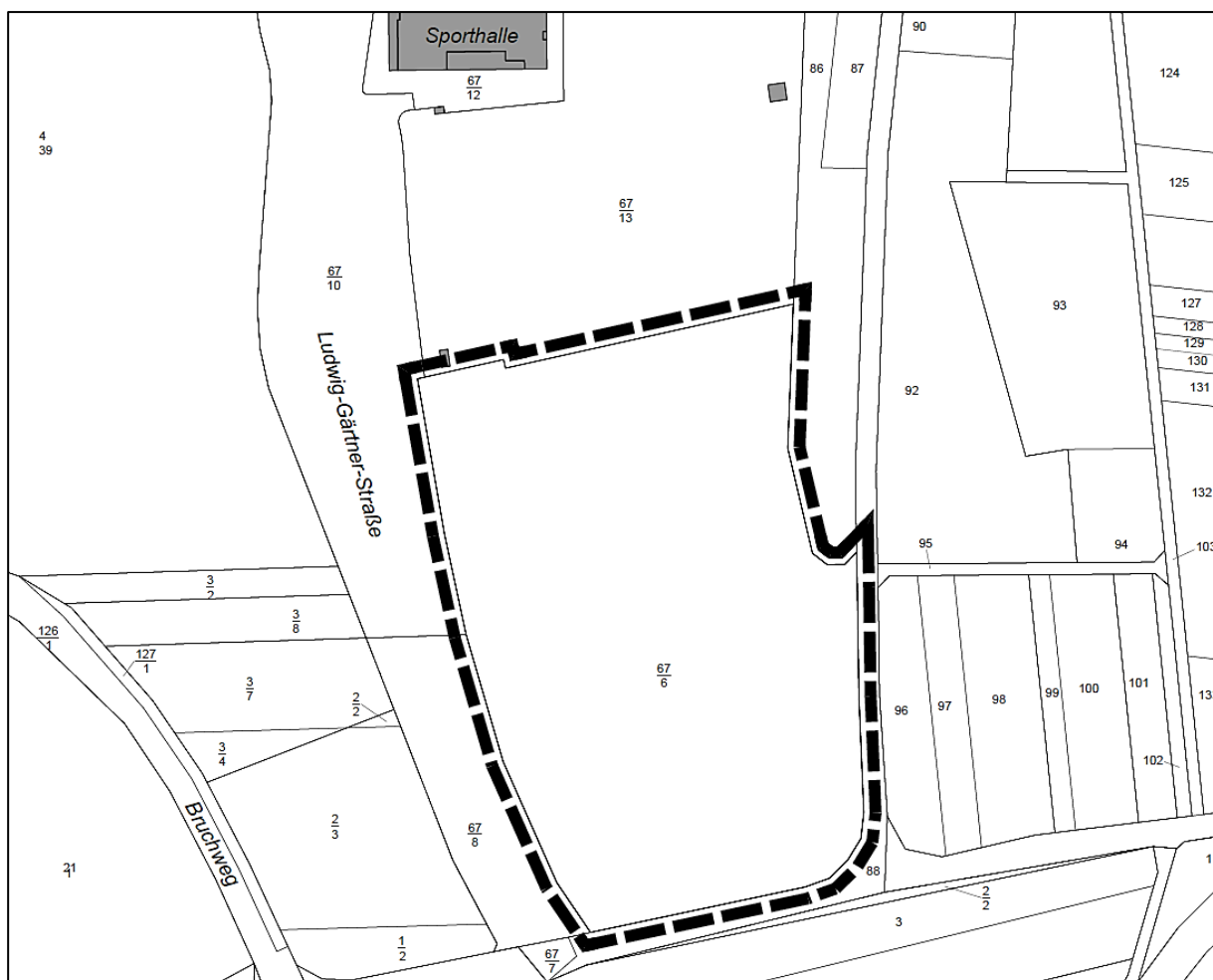
hier: Offenlage des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Für den südlichen Teilbereich des Sportparks Ehlried hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch in ihrer Sitzung am 28.09.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Sport- und Freizeitzentrum Ost, Teil II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.10.2023 im Sinne des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Der am südöstlichen Siedlungsrand gelegene **Geltungsbereich** des Bebauungsplans Nr. 30 „Sport- und Freizeitzentrum Ost, Teil II – 2. Änderung“ umfasst in der Gemarkung Lorsch, Flur 19, das Flurstück Nr. 67/6. Er wird begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks Flur 19, Nr. 67/13
- im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke Flur 19, Nr. 86 und 88
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks Flur 19, Nr. 88
- im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke Flur 19, Nr. 67/8 und 67/10

Der genaue Umriss des ca. 2,3 ha großen Planbereichs ist dem nachfolgend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 „Sport- und Freizeitzentrum Ost, Teil II – 2. Änderung“

Ziel des Bebauungsplans Nr. 30 „Sport- und Freizeitzentrum Ost, Teil II – 2. Änderung“ ist die planungsrechtliche Sicherung des Gebiets als Fläche für Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen mit einem möglichst breiten Nutzungsspektrum einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen bzw. -gebäude unter Berücksichtigung der vorzufindenden naturräumlichen Gegebenheiten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.10.2023 bis zum 24.11.2023. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand parallel dazu mit Schreiben vom 23.10.2023 statt.

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch am 06.06.2024 wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30 „Sport- und Freizeitzentrum Ost, Teil II – 2. Änderung“ gebilligt und die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hierzu wird bekannt gegeben, dass in der Zeit von

Donnerstag, dem 18.07.2024 bis einschließlich Montag, dem 19.08.2024

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:

- Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30 „Sport- und Freizeitzentrum Ost, Teil II – 2. Änderung“, 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;
- 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. 30 „Sport- und Freizeitzentrum Ost, Teil II“ inkl. 1. Änderung hinausgehen;
- zur besseren Übersicht werden die textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan zusätzlich in einer Änderungsfassung zur Verfügung gestellt, der die Veränderungen gegenüber der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zu entnehmen sind.

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 Offenlage:

- Artenschutzgutachten, BfL Heuer & Döring (08/2023);

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 21.11.2023 zu den Themen Starkregen und Bodenschutz;
- Stellungnahme des Kreises Bergstraße vom 22.11.2023 zu den Themen FFH- und Vogelschutzgebiet Weschnitz-Insel, Licht- und Lärmemissionen, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Niederschlagswasserbewirtschaftung, Bodenschutz sowie Klimaschutz und Klimaanpassung;
- Stellungnahme des Wasserbeschaffungsverbands Riedgruppe Ost vom 02.11.2023 zum Thema Bewässerung von Pflanzungen mit Trinkwasser

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 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. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

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 05.07.2024

**Der Magistrat der Stadt Lorsch
Christian Schönung, Bürgermeister**