Amtliche Bekanntmachung des Magistrats der Stadt Lorsch

Bauleitplanung der Stadt Lorsch
Bebauungsplan Nr. 57-1 „Nördlich des Starkenburgrings“
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch hat in ihrer Sitzung am 26.05.2026 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 57-1 „Nördlich des Starkenburgrings“ einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen. Dieser Satzungsbeschluss für den v.g. Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 57-1 „Nördlich des Starkenburgrings“ ist die Umwidmung eines planungsrechtlich festgesetzten Sondergebiets in ein Gewerbegebiet sowie die Schaffung neuer Gewerbegebietsflächen, um das am südöstlichen Stadtrand gelegene Gebiet für eine breitere Zahl an Interessenten nutzbar zu machen. Weiterhin soll eine Erweiterung der bereits bestehenden Pflegeeinrichtungen ermöglicht werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57-1 „Nördlich des Starkenburgrings“ befindet sich im Südosten der Ortslage von Lorsch (Gemarkung Lorsch) und umfasst die Flurstücke Flur 19, Nr. 11/1, 13/1, 17/1, 19/1, 24/4, 24/5, 24/7, 24/8 und Flur 17, Nr. 140/18 und 130/28 vollständig. Jeweils teilweise im Geltungsbereich enthalten sind die Flurstücke Flur 19, Nr. 29/1, 57/1 (Starkenburgring), 88 und Flur 17, Nr. 130/22, 130/26 sowie Flur 13, Nr. 287/13 und 284/17.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke Flur 19, Nr. 10 und Flur 13, Nr. 283/25,
- im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke Flur 19, Nr. 47, 48 und 49,
- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke Flur 19, Nr. 89, 86, 85/2, 60/1 sowie Flur 17, Nr. 128/49, 140/16 (Ludwig-Gärtner-Straße) und 129/21,
- im Westen: durch eine Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks Flur 17, Nr. 129/21 und durch die östlichen Grenzen der Flurstücke Flur 17, Nr. 4/34 sowie Flur 13, Nr. 282/3 (Am Forstbann), 252/70 und 287/13.

Die Abgrenzung des ca. 5,2 ha großen Plangebietes ist dem nachfolgend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.

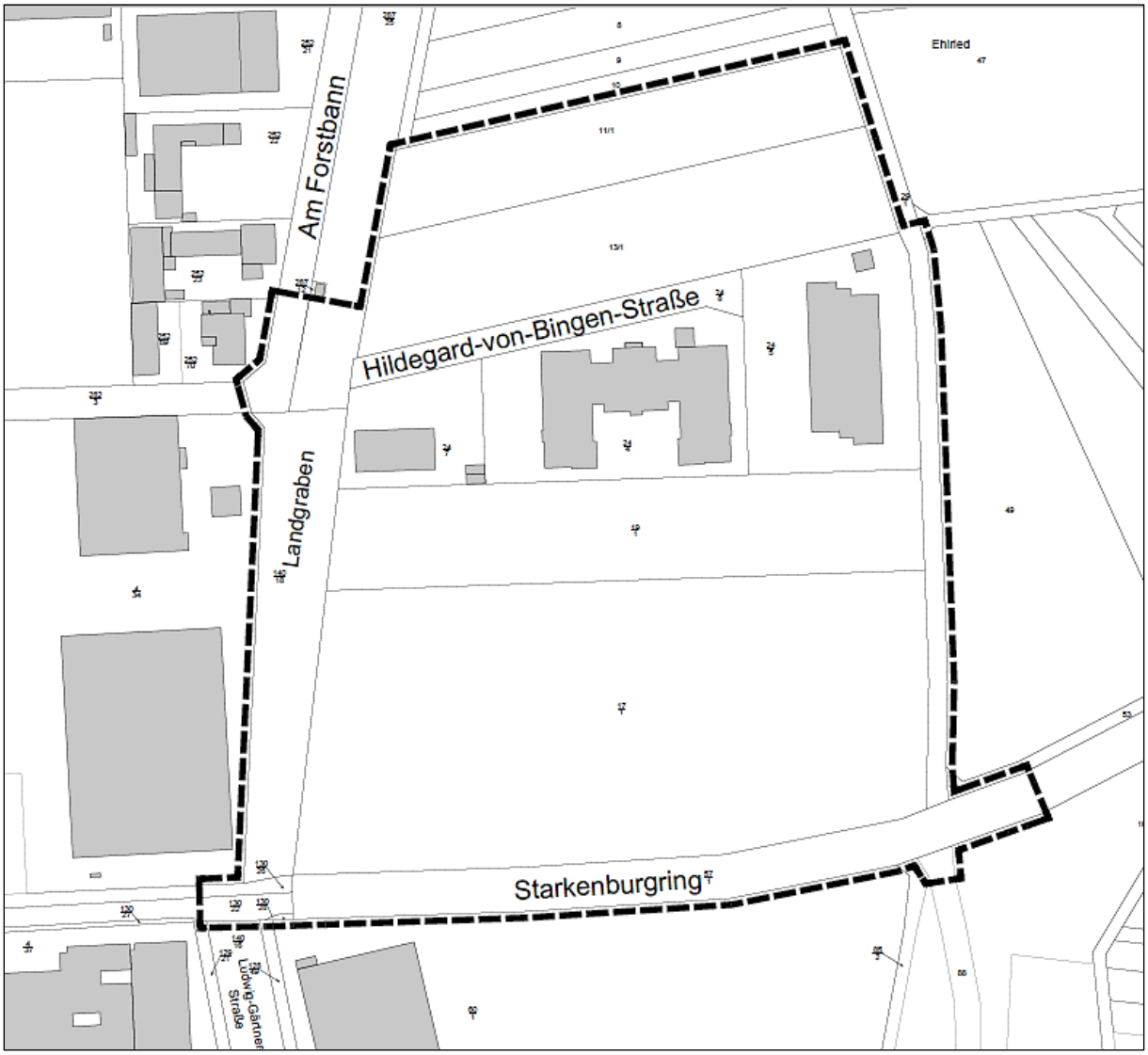

Abbildung: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 57-1 „Nördlich des Starkenburgrings“ in der Gemarkung Lorsch (schwarz-strichlierte Umgrenzungslinie, unmaßstäbliche Darstellung)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 57-1 „Nördlich des Starkenburgrings“, bestehend aus der Planzeichnung mit dem Textteil zum Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 HBO, Kennzeichnungen und Hinweise) sowie der dazugehörenden Begründung einschließlich des Umweltberichts, der zusammenfassenden Erklärung und Anlagen (siehe unten), ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Dauer der Einsichtnahmemöglichkeit ist zeitlich nicht begrenzt.

Folgende Anlagen sind der Begründung beigestellt:

Anlage 1: Artenschutzrechtliches Gutachten, erstellt durch BFL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung, Wiesbaden, Juli 2025

Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung, erstellt durch FIRU GfI mbH, Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern, August 2016.

Anlage 3: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 57-1 „Schön Klinik

Lorsch – 1. Änderung und Erweiterung“ der Stadt Lorsch“, FIRU GFI – Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern, 16.02.2024.

Anlage 4: Archäologische Untersuchung „Lorsch, In den langen Ruten Süd – Erkundung nach archäologischen Resten mit Geomagnetik – Messbericht“, GGU – Gesellschaft für Geophysikalische Untersuchungen mbh, Karlsruhe, 10.03.2023.

Anlage 5: „Grabungsbericht Lorsch, Hildegard von Bingen Straße LfD.EV.DA 2025-0685 - Bauvorgreifende Untersuchung anhand von drei Sondageschnitten“, Büro Archäoplan, Lampertheim, vom März 2026

Anlage 6: Kampfmitteluntersuchung „Lorsch, In den langen Ruten Süd – Erkundung nach Kampfmitteln mit Geomagnetik – Messbericht“, GGU – Gesellschaft für Geophysikalische Untersuchungen mbh, Karlsruhe, 10.03.2023.

Anlage 7: Geophysikalischer Abschlussbericht, OBK Süd GmbH, Ortung & Bergung von Kampfmitteln, Bensheim, 27.09.2024

Anlage 8: Geotechnischer Untersuchungsbericht, Geotechnik BFW GmbH, Mainz, 01.07.2015.

Anlage 9: „Geotechnischer Untersuchungsbericht, Lorsch, Bebauungsplan Nr. 57, Erweiterung Südost (Bereich „Schön Klinik“)“, Geotechnik Team Mainz GmbH, 05.06.2023.

Anlage 10: Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 57-1 „Nördlich des Starkenburgrings“ in Lorsch, Büro T+T Verkehrsmanagement GmbH, Dreieich, vom 15.04.2025.

Die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan können beim Magistrat der Stadt Lorsch, Stadthaus, Kaiser-Wilhelm-Platz 1 in 64653 Lorsch im 2. Obergeschoss (Fachbereich Bauen und Umwelt), Zimmer 203-207, während der allgemeinen Servicezeiten der Verwaltung eingesehen werden: 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. Darüber hinaus besteht nach Inkrafttreten des Bebauungsplans die Möglichkeit, den Bebauungsplan mit den zugehörigen Unterlagen im Internet (Bürger-GIS des Kreises Bergstraße) einzusehen.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen können, wenn aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Magistrat der Stadt Lorsch, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 64653 Lorsch, beantragt wird. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

1. eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Lorsch unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan Nr. 57-1 „Nördlich des Starkenburgrings“

einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach den Bestimmungen der Hauptsatzung der Stadt Lorsch in Kraft.

Lorsch, den 23.11.2026
Für den Magistrat der Stadt Lorsch,
Christian Schönung (Bürgermeister)