

# Amtliche Bekanntmachung des Magistrats der Stadt Lorsch

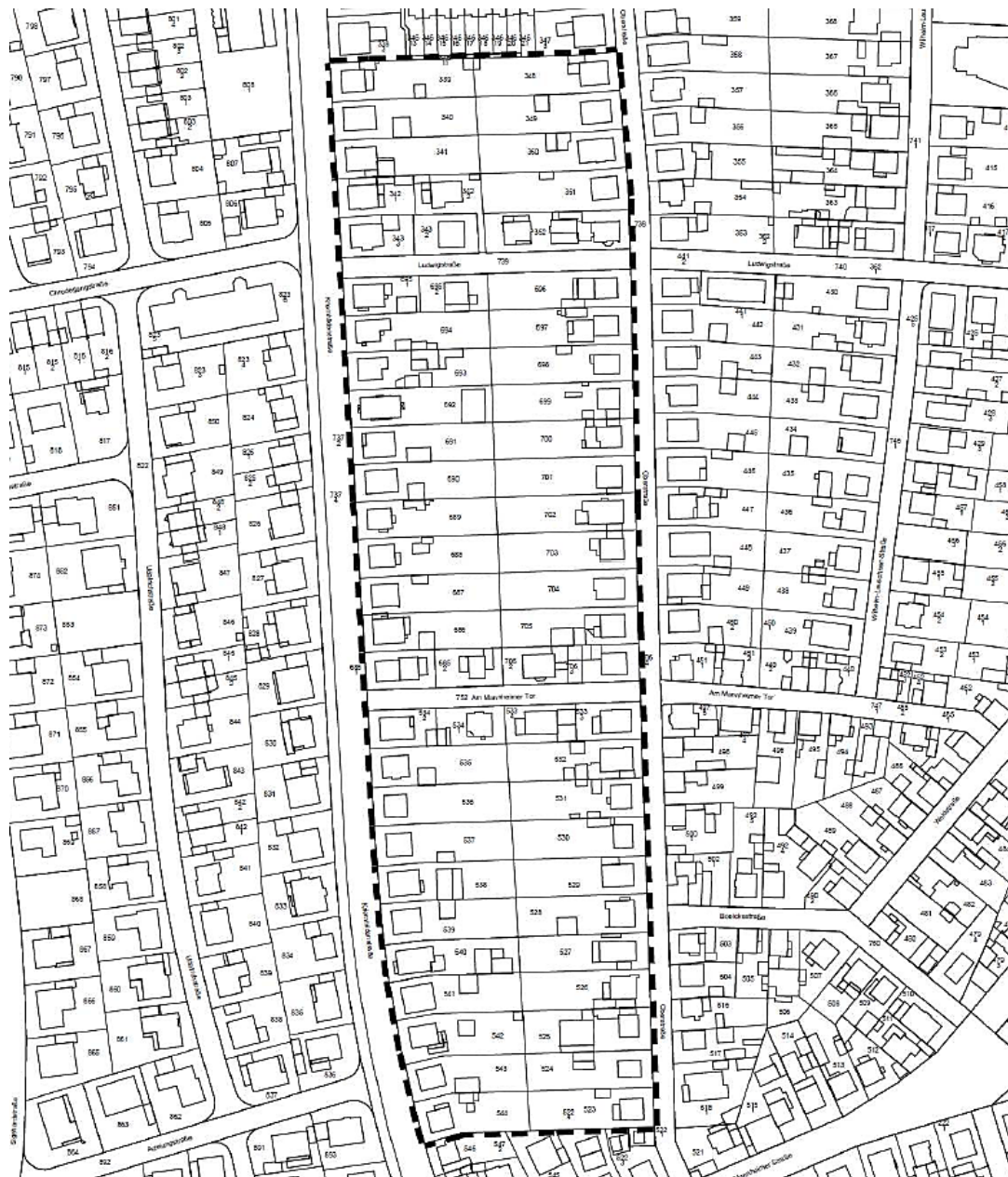
## Bauleitplanung der Stadt Lorsch

### Bebauungsplan Nr. 62 „Zwischen Kriemhilden- und Oberstraße“

**hier: Erneute öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfs sowie  
Einsichtnahme in das Ergebnis der Prüfung der Sammelstellungnahme**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch hat in ihrer Sitzung am 19.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 „Zwischen Kriemhilden- und Oberstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der **Geltungsbereich** in der Gemarkung Lorsch, am westlichen Siedlungsrand der Stadt, umfasst die Flurstücke Flur 10, Nr. 339-343/3, 348-352, 739, 685/1-706/4, 752 und 523-544. Dieser ist dem nachfolgend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 62 „Zwischen Kriemhilden- und Oberstraße“

**Zielsetzung** ist es, für die innerstädtischen Grundstücke zwischen der Kriemhildenstraße und der Oberstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der typischen Gebietsstruktur als Wohngebiet sowie für eine plangebietstypische Nachverdichtung (erweitertes Baurecht für An- und Ausbauten sowie Bebauung in zweiter Reihe) zu schaffen. Ebenso gilt es, die typischen Grüninnenbereiche der Quartiere sowie die straßenseitigen Vorgartenzonen zu sichern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.10.2019 bis zum 15.11.2019. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2019 zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.10.2019 bis zum 07.11.2019 aufgefordert.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.09.2021 bis zum 08.10.2021. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand parallel dazu mit Schreiben vom 02.09.2021 statt.

Mit der Abwägung der im Zeitraum der förmlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde der Bebauungsplanentwurf geändert. Somit erfolgt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Auslegung sowie eine erneute Einholung der Stellungnahmen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch hat in ihrer Sitzung am 23.06.2022 den geänderten Entwurf gebilligt und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie zur erneuten Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung können der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 62 „Zwischen Kriemhilden- und Oberstraße“, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie Begründung mit Umweltbericht und Anlagen, sowie die nach Einschätzung der Stadt Lorsch wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die verkürzte Dauer gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB in der Zeit von

**Freitag, dem 29.07.2022 bis einschließlich Montag, dem 15.08.2022**

auf der Internetseite der Stadt Lorsch ([www.lorsch.de](http://www.lorsch.de) > Bauen und Umwelt > Bauen und Wohnen > Bauleitplanung > Bauleitplanungen im Beteiligungsverfahren, Link: <https://lorsch.de/de/bauen-umwelt/bauleitplanung/>) gemäß § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) eingesehen und heruntergeladen werden. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Zudem wird bekannt gemacht, dass im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von mehr als 50 Personen eine Sammelstellungnahme mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben wurde. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB wird die Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung der Stellungnahmen dadurch ersetzt, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird. Das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen, welche anonymisiert unter „A 21“ geführt werden, kann ebenfalls gemäß § 3

Abs. 1 PlanSiG im aufgeführten Zeitraum auf zuvor genannter Internetseite der Stadt Lorsch eingesehen und heruntergeladen werden.

Die Auslegung der Planunterlagen sowie die Einsichtnahme in das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen in Papierform bei der Stadtverwaltung der Stadt Lorsch, Stadthaus, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 64653 Lorsch, erfolgt lediglich als ein die Veröffentlichung im Internet ergänzendes Informationsangebot (§ 3 Abs. 2 PlanSiG). Die Einsichtnahme ist daher zu den allgemeinen Dienststunden nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit Herrn Stephan, Bau- und Umweltamt (Tel.: 06251/5967-306; E-Mail: r.stephan@lorsch.de) möglich.

Bekannt gemacht werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB die verfügbaren umweltbezogenen Informationen, die nachfolgend zusammengefasst und schlagwortartig charakterisiert aufgeführt sind. Die Informationen finden sich in den Stellungnahmen, die während der Beteiligung am Bebauungsplanverfahren Nr. 62 „Zwischen Kriemhilden- und Oberstraße“ abgegeben wurden, in der Begründung zum geänderten Bebauungsplanentwurf, dem Umweltbericht sowie den vorliegenden Gutachten.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen bzw. umweltbezogener Stellungnahmen zu den Schutzgütern sind verfügbar: Mensch, Pflanzen-/Tierwelt und biologische Vielfalt, Landschaft, Klima/Luft, Boden, Wasser, Kultur- und Sachgüter sowie Grünordnung. Im Einzelnen liegen vor:

Gutachten:

- Umweltbericht (06/2022)
- Artenschutzbeitrag (07/2020)
- Bericht zu den Altstandorten (01/2021)

Über die bereits offengelegten umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung hinaus, liegen folgende nach Einschätzung der Stadt Lorsch wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vor:

- Hessen Mobil, Schreiben vom 21.09.2021:
  - verkehrliche Erschließung
- Regierungspräsidium Darmstadt, Schreiben vom 05.10.2021:
  - Wasserversorgung/Grundwasserschutz, Oberflächengewässer, Bodenschutz, Immissionsschutz (keine Bedenken)
- BVNH / NABU / BUND, Schreiben vom 07.10.2021:
  - Flächenversiegelung/Bodenschutz, Stadtklima/Klimaschutz, Niederschlagswasser, Grundwasserneubildung, Artenschutz, verkehrliche Erschließung
- Kreis Bergstraße, Schreiben vom 08.10.2021:
  - Untere Naturschutzbehörde (Eingriff/Ausgleich, Artenschutz)
  - Untere Wasserbehörde (Niederschlagswasser/Abwasser, Grundwasserhaltungen, Zisternen, Gartenbrunnen, Bodenschutz)
  - Katastrophenschutz und Gefahrenabwehr (baulicher/abwehrender Brandschutz)

Anregungen zu den Planungen können im oben genannten Zeitraum schriftlich beim Magistrat der Stadt Lorsch, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 64653 Lorsch, oder in elektronischer Form an r.stephan@lorsch.de vorgebracht werden. Dabei wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass **Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen** abgegeben werden können. Eine Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift wird gemäß § 4 PlanSiG ausgeschlossen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB).

**Lorsch, den 19.07.2022**

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