

Amtliche Bekanntmachung des Magistrats der Stadt Lorsch

Bauleitplanung der Stadt Lorsch

Bebauungsplan Nr. 63 „Zwischen Siegfried- und Heinrichstraße“

hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie §§ 2-4 PlanSiG

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch hat in ihren Sitzungen am 20.12.2018, 26.02.2019 und 23.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 „Zwischen Siegfried- und Heinrichstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.03.2019 bzw. 06.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der **Geltungsbereich** am westlichen Siedlungsrand, zwischen der Rödchesgasse im Norden, der Heinrichstraße im Osten, der Nibelungenstraße im Süden sowie der Siegfriedstraße im Westen, umfasst in der Gemarkung Lorsch, Flur 10, die Flurstücke Nr. 1/1, 1/2, 2, 3, 4/4, 5/2, 5/3, 5/5, 5/6, 6, 7/2-7/4, 8, 9, 10/2-10/4, 11-13, 16/1-16/5, 16/7-16/22, 18-20, 21/1, 22-26, 27/3, 27/5, 28, 29, 30/1, 30/2, 256/1, 256/2, 257/2, 257/4, 258, 259/1, 260/1-260/3, 261/1, 261/2, 262, 263/1, 264/1, 265/1, 267/2, 268/1, 268/2, 269/3, 269/4, 270/1-270/4, 271/1, 271/2, 272, 273/1-273/5, 274/1, 274/3, 274/4, 275-277, 278/1, 278/2, 279, 280/1, 280/2, 281/1, 282/2, 282/3, 283-285, 286/2, 286/4, 287/1, 287/2, 288-290, 291/2-291/7, 292/1, 292/2, 293-296, 297/1, 297/3, 297/4, 298-302, 303/1-303/3, 304-312, 313/1, 313/2, 314/1, 315/1, 315/2, 316/2, 316/3, 317-319, 320/1, 321/1, 321/4, 612/2, 612/3, 614-622, 623/1, 623/2, 624/1, 624/2, 625/1, 625/2, 626/1, 626/2, 627-635, 636/1, 637/1, 716 (Kolpingstraße), 718 (Hagenstraße) und 719 (Hagenstraße). Dieser ist dem nachfolgend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.

Planziel des Bebauungsplans Nr. 63 „Zwischen Siegfried- und Heinrichstraße“ ist der Erhalt der bestehenden Siedlungsstruktur innerhalb des Plangebietes, die Steuerung der künftigen baulichen Entwicklung sowie die Regelung der innerstädtischen Nachverdichtung unter Beibehaltung un bebauter Blockinnenbereiche als Frei- und Gartenflächen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.02.2021 bis zum 03.03.2021. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand parallel dazu mit Schreiben vom 27.01.2021 statt.

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch am 17.02.2022 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie zur Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung können der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 63 „Zwischen Siegfried- und Heinrichstraße“, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie Begründung mit Umweltbericht und Anlagen, sowie die nach Einschätzung der Stadt Lorsch wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit von

Donnerstag, dem 24.03.2022 bis einschließlich Freitag, dem 29.04.2022

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/>) gemäß § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) eingesehen und heruntergeladen werden. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Die Auslegung der Planunterlagen 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 während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen, der Begründung zum 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 (02/2022)
- Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan „Zwischen Siegfried- und Heinrichstraße“ in Lorsch –erstellt durch: BfL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung, Wiesbaden (11/2020)
- Einzelfallrecherche (Phase 1 – 3) und Einzelfallbewertung zu 3 verzeichneten Altstandorten mit hohem oder sehr hohem Gefährdungspotenzial; Ingenieurbüro für Geotechnik, November 2021
- Fachbeitrag Schall zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bahnhofsareal Lorsch“: erstellt durch Modus Consult; Bruchsal; September 2019
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 10 Gewerbegebiet „In der Dieterswiese“, 2. Änderung; Lorsch: erstellt durch: FIRU – Gesellschaft für Immissionsschutz Kaiserslautern, vom 11.08.2017
- Bemessungsgrundwasserstände für Bauwerksabdichtung in Lorsch, erstellt durch: BGS Umweltplanung GmbH, Darmstadt, zum Mai 2003

Stellungnahmen zu umweltrelevanten Aspekten aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

- private Stellungnahme mit Schreiben vom 01.03.2021
 - Erhalt zusammenhängender privater Gartenflächen im nordöstlichen Quadranten des Plangebiets aufgrund positiver Wirkung auf Grundwasserneubildung und Siedlungsklima sowie als Lebensraum für die Tiere
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schreiben vom 01.03.2021:
 - Bodendenkmäler

- Regierungspräsidium Darmstadt, Schreiben vom 03.03.2021:
 - Obere Naturschutzbehörde (kein Natur-, Landschaftsschutz- oder Natura 2000-gebiet)
 - Arbeitsschutz und Umwelt (nachsorgender Bodenschutz (Altlasten), vorsorgender Bodenschutz)
- Kreis Bergstraße, Schreiben vom 03.03.2021:
 - Städtebau, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht (Durchlässigkeit von Einfriedungen für Kleinsäuger, Immissionsschutz)
 - Untere Naturschutzbehörde (Dachbegrünung, Eingriffsregelung, Festsetzung privater Grünflächen, Artenschutz)
 - Untere Wasserbehörde (Altlasten, Gartenbrunnen, Nutzung Erdwärme, Grundwasserhaltungen, Niederschlagswasserversickerung, Bodenaustausch / Geländeauffüllungen, Starkregenereignisse, Zisternen)
- NABU Kreisverband Bergstraße, Schreiben vom 02.03.2021
 - Siedungsklima, Flächenversiegelung, Nachverdichtung, Versus Erhalt privater Gartenflächen
- Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Schreiben vom 02.03.2021:
 - Emissionen des Bahnverkehrs

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. 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).



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 63 „Zwischen Siegfried- und Heinrichstraße“

Lorsch, den 10.03.2022

Der Magistrat der Stadt Lorsch
Christian Schöning, Bürgermeister