

Amtliche Bekanntmachung des Magistrats der Stadt Lorsch

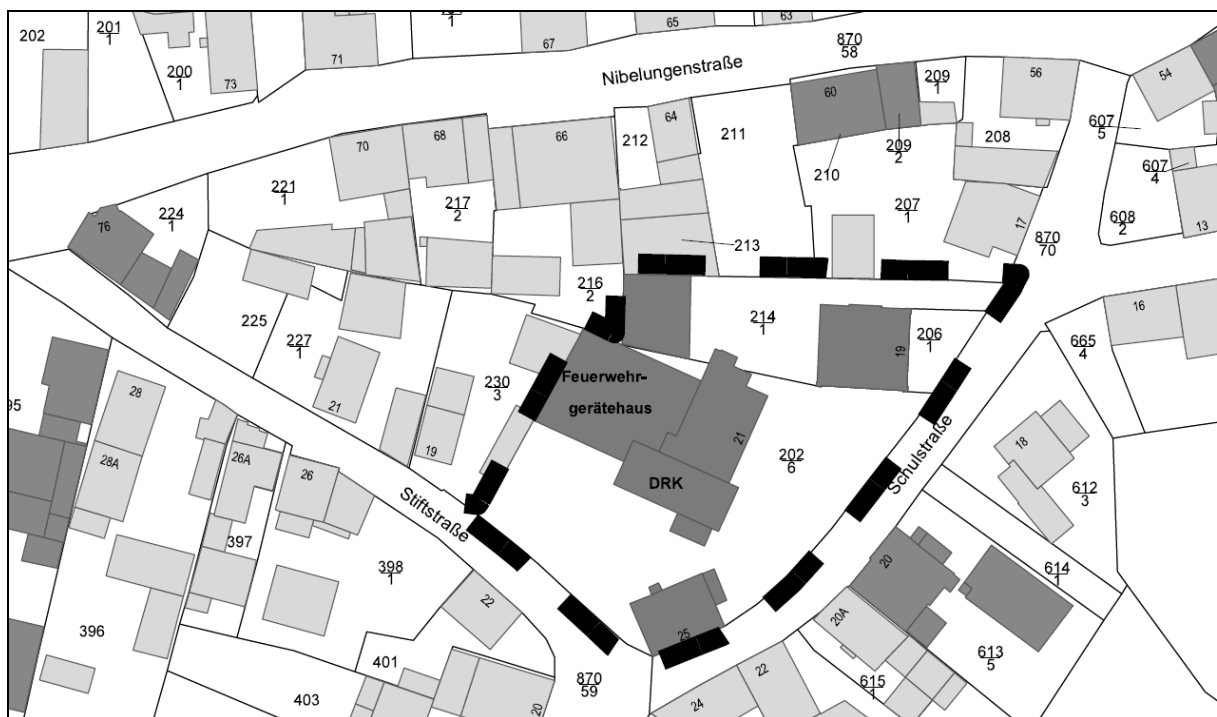
Bauleitplanung der Stadt Lorsch

Bebauungsplan Nr. 65 „Altes Feuerwehrgelände“

hier: Erneute öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfs

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch hat in ihrer Sitzung am 17.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Altes Feuerwehrgelände“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der **Geltungsbereich** am Westrand des Lorsch Stadtzentrums, nördlich der Kreuzung von Stift- und Schulstraße, umfasst die Grundstücke Flur 1, Nr. 202/6, 206/1 und 214/1 (Schulstraße 19-25). Dieser ist dem nachfolgend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 65 „Altes Feuerwehrgelände“

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 und § 13a BauGB aufgestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.01.2021 bis zum 26.02.2021. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand parallel dazu mit Schreiben vom 20.01.2021 statt.

Mit der Abwägung der 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 15.07.2021 den geänderten Entwurf gebilligt und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie zur Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung können der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 65 „Altes Feuerwehrgelände“, bestehend aus Planzeichnung und Textteil inklusive Anlagen, sowie die nach Einschätzung der Stadt Lorsch wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut in der Zeit von

Donnerstag, dem 30.09.2021 bis einschließlich Freitag, dem 29.10.2021

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 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen, der Begründung zum geänderten Bebauungsplanentwurf 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:

- Umweltbelange (als Teil der Begründung, 06/2021)
- Fachbeitrag Schall (12/2020, ergänzt 05/2021)
- Fachbeitrag Artenschutz (06/2020)
- Bausubstanz- und Bodenuntersuchung (09/2012)
- Ergänzung zur Bodenuntersuchung (02/2021)
- Verkehrsuntersuchung (12/2019)
- Ergebnisplan zur archäologischen Untersuchung (07/2021)

Folgende nach Einschätzung der Stadt Lorsch wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB liegen vor:

- Wasserbeschaffungsverband Riedgruppe Ost, Schreiben vom 01.02.2021:
 - keine Bedenken hinsichtlich der Trinkwasserversorgung
- Polizeipräsidium Südhessen, Schreiben vom 15.02.2021
 - kriminalpräventive Empfehlungen
- Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 19.02.2021 und 26.02.2021:
 - Bodendenkmalschutz und -pflege, archäologische Befunde
 - Schutz der denkmalgeschützten Gesamtanlage und der Kulturdenkmäler im Plangebiet sowie angrenzend hierzu (inhaltlich wie Untere Denkmalschutzbehörde)
- Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III, Schreiben vom 22.02.2021:
 - Naturschutz und Landschaftspflege (kein Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet, kein Natura 2000-Gebiet)
 - Arbeitsschutz und Umwelt (Wasserversorgung, Bodenschutz, Altlasten, Immissionsschutz)
- Kreis Bergstraße, Schreiben vom 26.02.2021:
 - Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht (Niederschlagswasser, Pflanzliste, Lärmschutz, Verkehr)
 - Untere Naturschutzbehörde (artenschutzrechtliche Untersuchung, Bestandsbäume, Pflanzliste, Zauneidechse)
 - Untere Wasserbehörde (Gartenbrunnen, Nutzung Erdwärme, Grundwasserhaltungen, Niederschlagswasserversickerung, Starkregen)
 - Untere Denkmalschutzbehörde (Schutz der denkmalgeschützten Gesamtanlage und der Kulturdenkmäler im Plangebiet sowie angrenzend hierzu)
 - Gefahrenabwehr, Brandschutz (baulicher und abwehrender Brandschutz)

Anregungen zu den Planungen können in oben genanntem 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 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 17.09.2021

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