

Amtliche Bekanntmachung des Magistrats der Stadt Lorsch

Bauleitplanung der Stadt Lorsch

Bebauungsplan Nr. 66 „Klinikgelände Wilhelm-Leuschner-Straße“

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch hat in ihrer Sitzung am 01.07.2025 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 66 „Klinikgelände Wilhelm-Leuschner-Straße“ einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) sowie wasserrechtlicher Festsetzungen als Satzung beschlossen. Dieser Satzungsbeschluss für den v.g. Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan soll der Schön Klinik an ihrem bestehenden Standort am südwestlichen Rand der Innenstadt eine Erweiterung und Modernisierung der Bestandsgebäude ermöglichen. Ziele der Planung sind somit die Sicherung der dortigen Kliniknutzung und begleitender bzw. möglicher Nachnutzungen der Gebäude über ein Sondergebiet „Klinik“, die Wahrung der Innenentwicklung sowie Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, die der Sondernutzung angemessen sind, bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Maßstäblichkeit des umliegenden Wohngebietes. Der Bebauungsplan wurde als sog. „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Der Geltungsbereich zwischen der westlich gelegenen „Wilhelm-Leuschner-Straße“ und der östlich gelegenen „Waldstraße“ umfasst in der Gemarkung Lorsch, Flur 10, die Flurstücke Nr. 410/4, 411/1 und 414/1. Das Flurstück Nr. 744/1, welches gemäß Aufstellungsbeschluss noch im Umgriff des Bebauungsplans Nr. 66 „Klinikgelände Wilhelm-Leuschner-Straße“ enthalten war, wurde aus dessen Geltungsbereich herausgenommen, da der öffentliche Parkplatz im Eigentum der Stadt Lorsch nicht überplant, sondern unverändert beibehalten wird. Die Abgrenzung des ca. 0,75 ha großen Plangebietes ist dem nachfolgend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.



Abbildung: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 66 „Klinikgelände Wilhelm-Leuschner-Straße“ in der Gemarkung Lorsch (schwarz-strichelierte Umgrenzungslinie, unmaßstäbliche Darstellung)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 66 „Klinikgelände Wilhelm-Leuschner-Straße“, 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, wasserrechtliche Festsetzungen sowie eine Kennzeichnung und Hinweise) sowie der dazugehörenden Begründung mit Anlagen (siehe unten), ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Dauer der Auslegung ist zeitlich nicht begrenzt. Folgende Anlagen sind der Begründung beigestellt:

- Anlage 1: Geotechnischer Untersuchungsbericht zur Versickerung von Niederschlag, Geotechnik BFW GmbH, Mainz (Januar 2019)
 - Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ingenieurbüro für Umweltplanung (IBU), Staufenberg (August 2021)
 - Anlage 3: Aktualisierung und Plausibilitätsprüfung des Artenschutzgutachtens aus 2021, Dipl.-Biol. Gerhard Eppler (August 2024)

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 66 „Klinikgelände Wilhelm-Leuschner-Straße“ nach den Maßgaben des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt wurde. Das Verfahren nach § 13a BauGB kann für Bebauungspläne der Innenentwicklung für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung angewandt werden. In diesem Sinne wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan Nr. 66 „Klinikgelände Wilhelm-Leuschner-Straße“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wurde. Vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltrelevanter Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

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 ist bei der Inkraftsetzung von Satzungen nach dem BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 BauGB hinzuweisen. Es wird daher darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und 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. § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan Nr. 66 „Klinikgelände Wilhelm-Leuschner-Straße“ in der Gemarkung Lorsch, einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sowie der wasserrechtlichen Festsetzungen, nach den Bestimmungen der Hauptsatzung der Stadt Lorsch in Kraft.

Lorsch, den 12.01.2026
Für den Magistrat der Stadt Lorsch,
Christian Schönung (Bürgermeister)