

# AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

## des Magistrats der Stadt Lorsch



**Betr.: Bauleitplanung der Stadt Lorsch;  
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Gewerbegebiet „In der Dieterswiese“ in Lorsch**  
**hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der förmlichen öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch hat in ihrer Sitzung am 08.11.2018 zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen einer bestandsorientierten Erweiterung der beiden im Plangebiet befindlichen Lebensmittelmärkte zur Sicherung und Verbesserung der Grund- und Nahversorgung beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Gewerbegebiet „In der Dieterswiese“ in Lorsch gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich der Stadt Lorsch auf einem Areal angrenzend an die Nibelungenstraße im Süden sowie an die Straße „In der Dieterswiese“ im Osten. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst konkret folgende Grundstücke in der Gemarkung Lorsch, Flur 9, Flurstück Nr. 352 (teilweise) sowie Flur 10, Flurstücke Nr. 594/12, Nr. 594/13, Nr. 594/20, Nr. 594/23, Nr. 596/2, Nr. 599/7 (teilweise), Nr. 709/14 (teilweise) und Nr. 714/41 (teilweise). Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 2,03 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gleichzeitig wird bekannt gemacht, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Gewerbegebiet „In der Dieterswiese“ in Lorsch, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) und der Begründung sowie den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Einzelhandelsgutachten (Auswirkungsanalyse) zur geplanten Erweiterung des bestehenden Lebensmittel-Vollsortimenters; Anlage 2: Einzelhandelsgutachten (Auswirkungsanalyse) zur geplanten Erweiterung des bestehenden Lebensmittel-Discounters; Anlage 3: Ergänzende Stellungnahme zur gleichzeitigen Erweiterung der beiden Lebensmittelmärkte; Anlage 4: Artenschutzbeitrag - Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf geschützte Arten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)), in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch am 08.11.2018 als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen wurde.

Es wird bekannt gegeben, dass die Entwurfsplanung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Gewerbegebiet „In der Dieterswiese“ in Lorsch, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Anlagen, in der Zeit

**vom 20.11.2018 bis einschließlich 21.12.2018**

bei der Stadtverwaltung der Stadt Lorsch, Stadthaus, 2. OG (Bau- und Umweltamt), Zimmer 203-207, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 64653 Lorsch, öffentlich ausliegt. Die Unterlagen können während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr, Montag und Dienstag von 14:00 bis 16:00 Uhr, Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr, Mittwoch geschlossen) eingesehen werden.

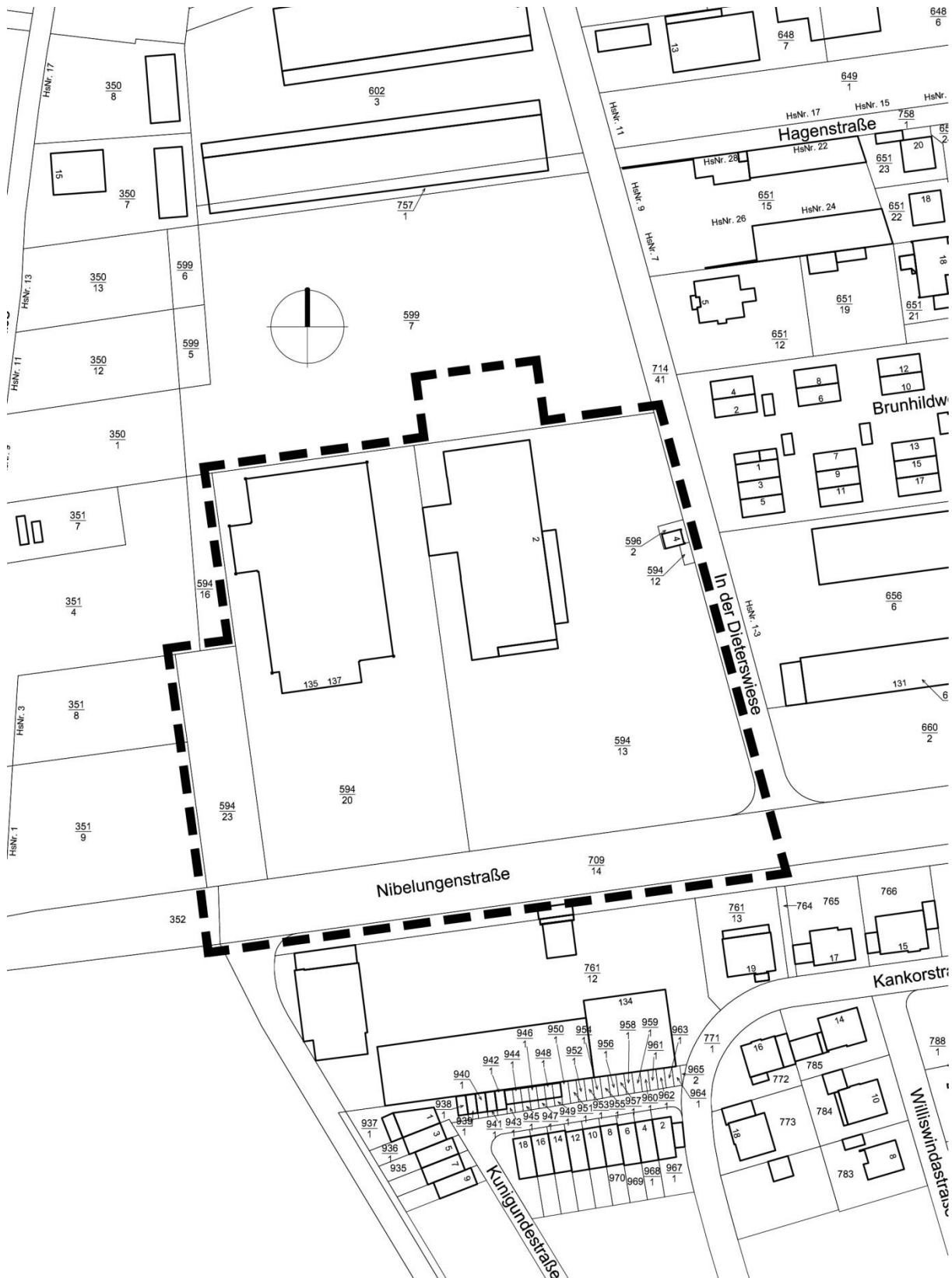
Die Öffentlichkeit wird durch diese öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Zusätzlich werden die entsprechenden Entwurfsunterlagen zur Bebauungsplanänderung während des oben genannten Zeitraumes auch auf der Internetseite der Stadt Lorsch (<https://www.lorsch.de> → Stadt und Bürgerbüro → Behördenwegweiser → Bauleitplanungen) sowie in einer Cloud (Link: <https://www.magentacloud.de/share/h-0nzw08ca>) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten.

Es wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB bekannt gemacht, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Gewerbegebiet „In der Dieterswiese“ in Lorsch im beschleunigten Verfahren und daher ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Weiterhin wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB hiermit bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung bei den Mitarbeitern des Bau- und Umweltamtes der Stadt Lorsch über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Eine Äußerung der Öffentlichkeit zur Planung ist innerhalb des oben genannten Zeitraumes schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Stadt Lorsch, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 64653 Lorsch, möglich. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 6 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Lorsch deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.



Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10  
Gewerbegebiet „In der Dieterswiese“ in Lorsch (unmaßstäblich)

Die Stadt Lorsch hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB in Bensheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Lorsch, den 09.11.2018

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