

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

des Magistrats der Stadt Lorsch



**Betr.: Bauleitplanung der Stadt Lorsch;
Bebauungsplan Nr. 59 „Bahnhofsareal Lorsch“**

hier: Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch hat in ihrer Sitzung am 29.06.2017 den Aufstellungsbeschluss für das Gebiet um den Lorsch Bahnhof gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.07.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wird bekannt gemacht, dass in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch am 07.11.2019 der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 „Bahnhofsareal Lorsch“ zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen wurde.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung des denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes und des Bahnhofvorplatzes als Tor zur Innenstadt sowie die planerische und rechtliche Grundlage für die Entwicklung und Sicherung der bestehenden umgebenden städtebaulichen Situation geschaffen werden.

Das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude soll dauerhaft gesichert und weitergenutzt werden.

Die umgebenden Nutzungen werden durch die Festsetzung eines Urbanen Gebietes dauerhaft gesichert. Die vorhandene Spielhalle wird in ihrem aktuell genehmigten Nutzungsumfang gesichert; Erweiterungen und Änderungen darüber hinaus sind aber nicht möglich.

Die öffentlichen Verkehrsflächen um den Bahnhofsvorplatz sollen für die erforderlichen Stellplätze, Gehwege, Fahrradabstellplätze, Bushaltestellen usw. freigehalten, teilweise neu geordnet und gesichert werden.

Die vorhandene verlassene Grünfläche östlich des Bahnhofgebäudes wird aufgewertet und als Park gemäß Masterplan umgestaltet und gepflegt.

Die städtebaulichen und gestalterischen Ziele für den gesamten Geltungsbereich werden definiert durch Art und Maß der baulichen Nutzung (Sondergebiet Bahnhof, Urbanes Gebiet, überbaubare Flächen, Festsetzung von Wand- und Gebäudehöhen), Bauweise, Verkehrsflächen, Regelung der Zulässigkeit von Stellplätzen sowie örtliche Bauvorschriften (Dachgestaltung, Werbeanlagen, Einfriedungen ...).

Der **Geltungsbereich** beinhaltet das Bahngelände (incl. Bahnhofsgebäude Lindenstraße 1) mit der angrenzenden Bensheimer Straße (ehem. K 31) bis zur Fahrbahnmitte, die Bahnquerungen in Höhe der Rheinstraße und Bahnhofstraße mit den angrenzenden Kreuzungsbereichen und benachbarten unbebauten Flächen (z.B. Lagerhausstraße 3), das unbebaute Grundstück westlich des Bahngeländes, den Bereich der Lindenstraße und zwischen Lindenstraße und Bahngelände von dort nach Osten bis zur Bahnhofstraße, die südlich daran angrenzende Bebauung von der Klarastraße einschließlich bis zur Bahnhofstraße (Lindenstraße Nr. 6-20 ohne Nr. 16, 16 a, 18 a-d), die Bahnhofstraße in Richtung Süden bis zur Lagerhausstraße, die an die Bahnhofstraße angrenzenden bebauten Grundstücke (Bahnhofstraße 52-

56 und 69-81, Karlstraße 26) sowie die Karlstraße bis in Höhe der Westgrenze der Karlstraße 21.

Zum Geltungsbereich gehören damit folgende Flurstücke der Gemarkung Lorsch:

Flur 2, Nr. 404/3 teilweise (tlw.),

Flur 3, Flurstück Nr. 137 tlw., 150 tlw., 168, 169/1, 169/3, 169/4

Fl. 4, Nr. 2/1, 2/2, 2/3, 2/13, 51/23, 51/28, 51/29, 51/30, 51/31, 51/34, 51/35, 53/1, 54/1, 58/3, 59/3, 60/6, 62/4, 62/5, 62/7, 62/8, 64/4, 68/4, 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 69/6, 69/7, 69/8, 69/9, 69/10, 69/11, 69/12, 69/13, 69/14, 69/27, 91/3, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9, 91/10, 91/11, 91/12, 92/2 tlw., 92/5 tlw., 452/6 tlw., 456/3, 459/1,

Fl. 7, Nr. 287/9, 287/10, 287/41, 287/42, 287/44, 287/47, 287/48, 287/49, 289/2 tlw., 293/4 tlw.,

Fl. 8, Nr. 185/1 tlw.,

Fl. 10, Nr. 707/8, 707/9 tlw., 707/10 tlw.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Es wird bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 59 „Bahnhofsareal 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 der in der Begründung genannten Anlage (Fachbeitrag Schall), in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch am 07.11.2019 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 des Bebauungsplanes Nr. 59 „Bahnhofsareal Lorsch“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Anlagen, in der Zeit

vom 19.11.2019 bis einschließlich 20.12.2019

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.

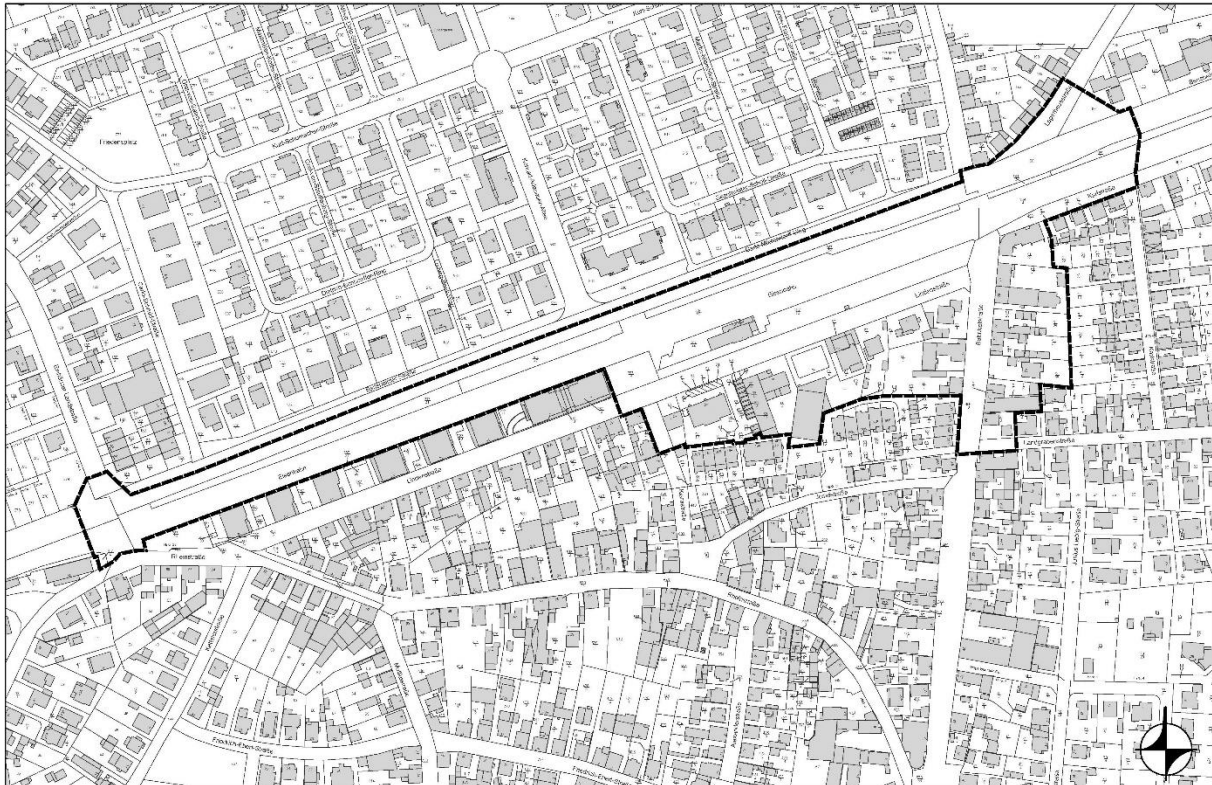
Die Öffentlichkeit wird durch diese öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

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 > Bauleitplanungen/alle Unterlagen > Bauleitplanungen im Beteiligungsverfahren) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten.

Es wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 59 „Bahnhofsareal 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 des Bebauungsplanes Nr. 59
„Bahnhofsareal Lorsch“ (unmaßstäblich)

Die Stadt Lorsch hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf Modus Consult, Dr.-Ing. Frank Gericke, Fr. Architekt/Stadtplaner in Karlsruhe übertragen. Das Planungsbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Lorsch, den 08.11.2019

Der Magistrat der Stadt Lorsch
Christian Schönung, Bürgermeister