

Amtliche Bekanntmachung des Magistrats der Stadt Lorsch

Bauleitplanung der Stadt Lorsch

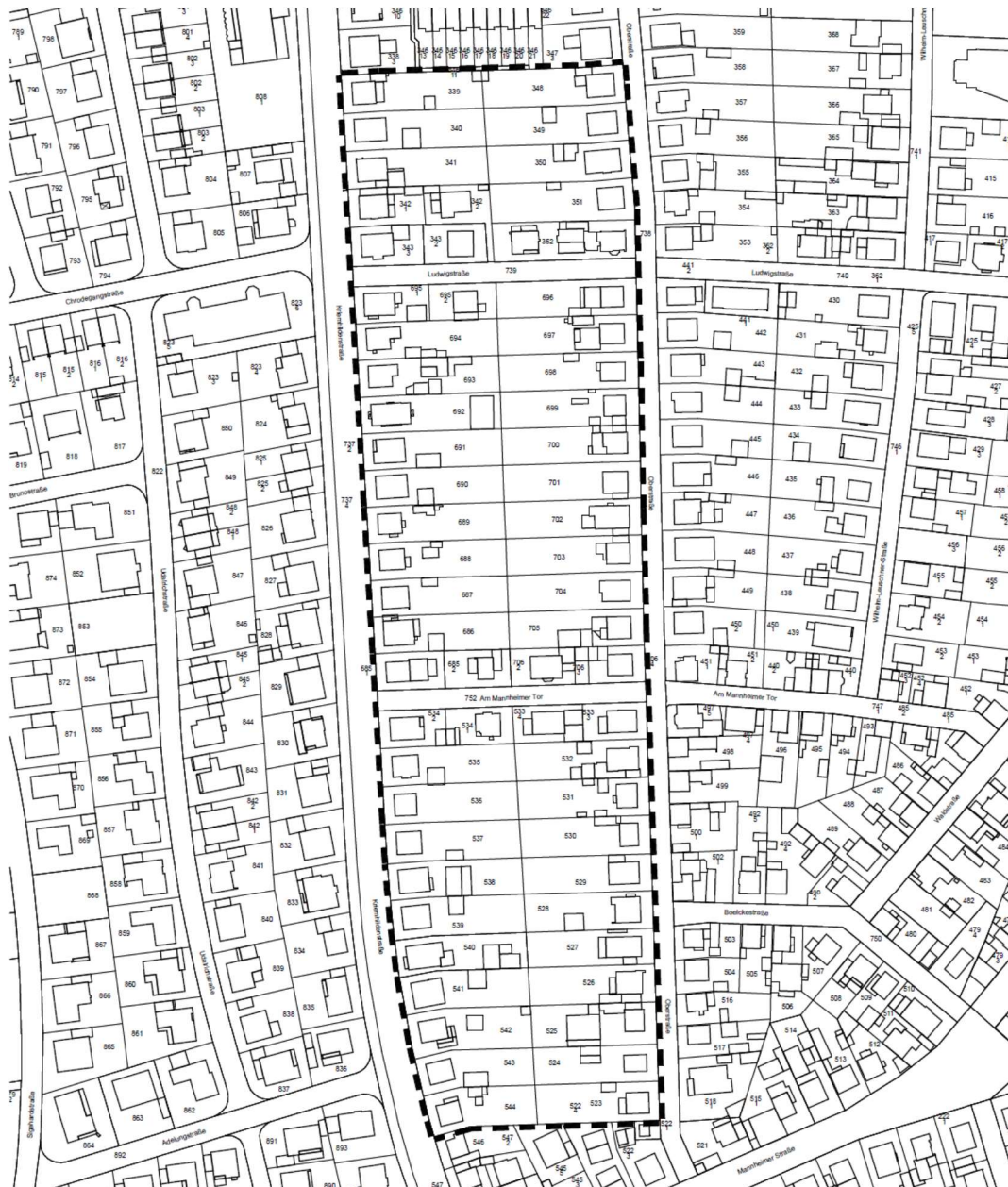
Bebauungsplan Nr. 62 „Zwischen Kriemhilden- und Oberstraße“

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch hat in Ihrer Sitzung am 19.09.2019 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 „Zwischen Kriemhilden- und Oberstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Zielsetzung ist es, für die innerstädtischen Grundstücke zwischen der Kriemhildenstraße und der Oberstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der typischen Gebietsstruktur als Wohngebiet sowie für eine plangebietstypische Nachverdichtung (erweitertes Baurecht für An- und Ausbauten sowie für eine Bebauung in zweiter Reihe) zu schaffen. Ebenso gilt es, die typischen Grünflächenbereiche der Quartiere sowie die straßenseitigen Vorgartenzonen zu sichern.

Der **Geltungsbereich** in der Gemarkung Lorsch, am westlichen Siedlungsrand der Stadt, umfasst die Flurstücke Flur 10, Nr. 339-343/3, 348-352, 739, 685/1-706/4, 752 und 523-544. Dieser ist dem nachfolgend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 62 „Zwischen Kriemhilden- und Oberstraße“

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.10.2019 bis zum 15.11.2019. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 04.10.2019 zur frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 07.10.2019 bis zum 07.11.2019 aufgefordert.

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch am 15.07.2021 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. 62 „Zwischen Kriemhilden- und Oberstraße“, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie Begründung

mit Umweltbericht und Anlagen, sowie die nach Einschätzung der Stadt Lorsch wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Zeit von

Montag, dem 06.09.2021 bis einschließlich Freitag, dem 08.10.2021

auf der Internetseite der Stadt Lorsch (www.lorsch.de > Bauen und Umwelt > Bauen und Wohnen > Bauleitplanung > Bauleitplanungen im Beteiligungsverfahren) 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:

- Umweltbericht (06/2021)
- Artenschutzbeitrag (07/2020)
- Bericht zu den Altstandorten (01/2021)
- Stellungnahme zur Trink-/Löschwasserbereitstellung (07/2021)

Folgende nach Einschätzung der Stadt Lorsch wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB liegen vor:

- BUND e.V., Kreisverband Bergstraße, Schreiben vom 04.11.2019:
 - Klimaschutz (lokales Kleinklima, globale Klimaauswirkungen)
 - emissionsmindernde Maßnahmen
- Kreis Bergstraße, Schreiben vom 07.11.2019:
 - Untere Naturschutzbehörde (Dachbegrünung, Eingriffsregelung)
 - Untere Wasserbehörde (Gartenbrunnen, Nutzung Erdwärme, Grundwasserhaltungen)
- NABU Bensheim-Zwingenberg/BVNH Kreis Bergstraße, Schreiben vom 07.11.2019:
 - lokales Kleinklima, Flächenversiegelung, Ornithologie, Lichtverschmutzung
- Regierungspräsidium Darmstadt, Schreiben vom 04.12.2019:
 - Arbeitsschutz und Umwelt (Bodenschutz, Altlasten, Immissionsschutz)

- Naturschutz und Landschaftspflege (kein Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet)
- Mensch vor Verkehr e.V., Schreiben vom 10.08.2020:
- Dichtevorgaben Siedlungstyp, Flächenversiegelung

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. 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 26.08.2021

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