

## **Amtliche Bekanntmachung des Magistrats der Stadt Lorsch**

### **Bauleitplanung der Stadt Lorsch**

#### **Bebauungsplan Nr. 58 „Am Ehemaligen Krankenhaus Sankt Josef“**

**(ursprünglich „Ehemaliges Krankenhaus Sankt Josef“)**

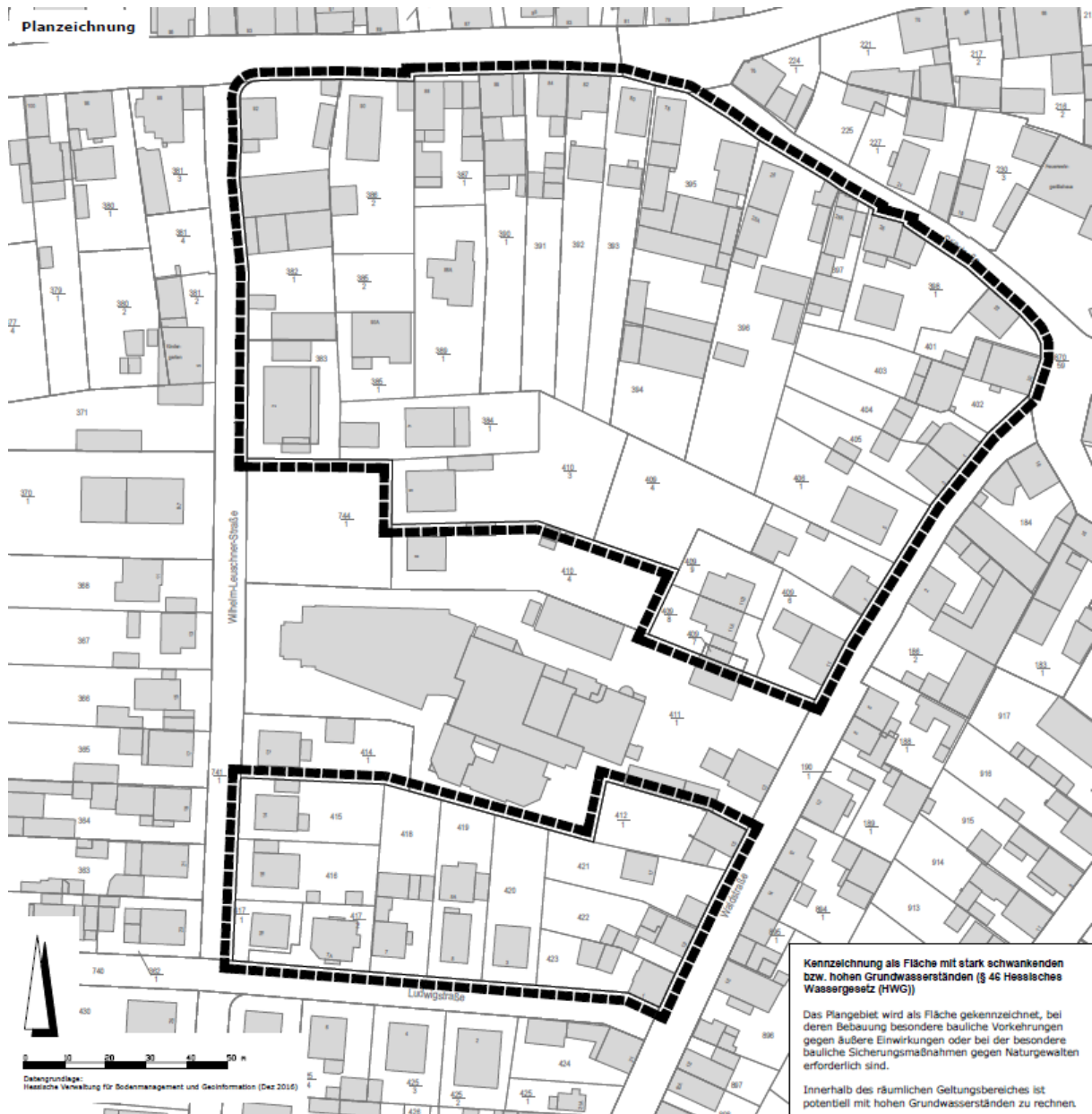
- hier:** 1. **Bekanntmachung der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens mit verkleinertem Geltungsbereich**  
2. **Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch hat in ihrer Sitzung am 01.10.2015 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Ehemaliges Krankenhaus Sankt Josef“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Ursprüngliches Planziel war die Ausweisung und Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes i.S. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Bereich des bisherigen Klinik- und Parkplatzgeländes der Schön-Klinik und Regelung der städtebaulichen Verdichtung in diesem innerstädtischen Bereich.

Infolge der sich ändernden Rahmenbedingungen durch die Entscheidung des Krankenhausbetreibers das beabsichtigte Neubau-Projekt im Außenbereich von Lorsch aufzugeben und den aktuellen Standort im Stadtinneren zu modernisieren, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch in ihrer Sitzung am 25.08.2020 beschlossen, das Bebauungsplanverfahren Nr. 58 „Ehemaliges Krankenhaus Sankt Josef“ mit verkleinertem bzw. gesplitteten Geltungsbereich fortzuführen. Die heute zur Klinik gehörenden Grundstücke und das Parkplatzgelände (Flur 10, Nr. 410/4, 411/1, 414/1 und 744/1) werden aus dem ursprünglichen Geltungsbereich ausgeschlossen, sodass ein nördlicher und ein südlicher Teilgeltungsbereich entstehen (siehe unten abgedruckter Lageplan). Das Bebauungsplanverfahren wird unter der Bezeichnung Nr. 58 „Am Ehemaligen Krankenhaus Sankt Josef“ weiterverfolgt, um auch im erweiterten Gebiet in der Umgebung der Schön-Klinik (außerhalb des Klinik- und Parkplatzgeländes) die künftige Wohnbebauung und innerstädtische Nachverdichtung städtebaulich zu ordnen. Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch hat in ihrer Sitzung am 23.09.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 58 „Am Ehemaligen Krankenhaus Sankt Josef“ einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 91 Hessische Bauordnung (HBO) sowie der wasserrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (Planziel siehe oben). Dies wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich liegt im Zentrum der Stadt Lorsch am südwestlichen Rand der Innenstadt zwischen der Nibelungenstraße im Norden, der Stiftstraße im Nordosten, der Waldstraße im Osten, der Ludwigstraße im Süden sowie der Wilhelm-Leuschner-Straße im Westen. Er umfasst in der Gemarkung Lorsch, Flur 10, die Flurstücke Nr. 382/1, 383, 384/1, 385/1, 385/2, 386/2, 387/1, 389/1, 390/1, 391-397, 398/1, 401-405, 406/1, 409/4, 409/6-409/9, 410/3, 412/1, 415, 416, 417/1, 417/2 sowie 418-423. Dieser ist dem nachfolgend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Am Ehemaligen Krankenhaus Sankt Josef“

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 58 „Am Ehemaligen Krankenhaus Sankt Josef“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO, bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 91 HBO, wasserrechtliche Festsetzungen) sowie der Begründung mit Anlagen (Umweltplanerischer Fachbeitrag, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Geotechnischer Untersuchungsbericht, Stellungnahme zur geplanten Entwässerung), ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan kann bei der Stadtverwaltung der Stadt Lorsch, Stadthaus, 2. OG (Bau- und Umweltamt), Zimmer 203-207, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 64653 Lorsch, während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 14.00 Uhr bis

18.00 Uhr) eingesehen werden. Da der Zugang zum Stadthaus aufgrund der COVID-19-Pandemie derzeit beschränkt ist, ist eine Einsichtnahme nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Darüber hinaus besteht nach Inkrafttreten des Bebauungsplans die Möglichkeit diesen im Internet (Bürger-GIS des Kreises Bergstraße) einzusehen.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, wenn ihm aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans die in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile entstanden sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Magistrat der Stadt Lorsch beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

1. eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  3. 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. Gemäß § 215 Abs. 1 Satz 2 BauGB gilt § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB 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 einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sowie der wasserrechtlichen Festsetzungen in Kraft.

**Lorsch, den 01.11.2021**

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