

Amtliche Bekanntmachung des Magistrats der Stadt Lorsch

Bauleitplanung der Stadt Lorsch

Bebauungsplan Nr. 68/1 „Lagerfeld West, nördlicher Teilbereich“ und 9. Teiländerung des Flächennutzungsplans

hier: 1. Bekanntmachung des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans sowie über die 9. Teiländerung des Flächennutzungsplans

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1. Für den Bereich südwestlich der Kreuzung von Kastanienallee und Lagerfeldstraße hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch in ihrer Sitzung am 21.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 „Lagerfeld West“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 68 „Lagerfeld West“ (9. Änderung) beschlossen. Dies wurde am 19.08.2022 im Sinne des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Planziel ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für eine Bebauung des Areals mit Mehrfamilienhäusern und die Errichtung von sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen durch Ausweisung einer Wohnbaufläche und einer Fläche für Gemeinbedarf.

Der Geltungsbereich am südwestlichen Siedlungsrand umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Lorsch: Flur 11, Nr. 349 teilweise (tlw.), 350/2 tlw., 705 tlw. sowie Flur 17, Nr. 135/1 tlw., 142/2 tlw., 250-261 und 277 tlw. Die Abgrenzung des ca. 4,1 ha großen Planbereichs ist dem nachfolgend abgedruckten Lageplan zu entnehmen (Abb. 1).



Abb. 1: Geltungsbereich der 9. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Lorsch

Des Weiteren hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch in ihrer Sitzung am 06.06.2024 beschlossen, für den nördlichen Teilgeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 68 „Lagerfeld West“ den Bebauungsplan Nr. 68/1 „Lagerfeld West, nördlicher Teilbereich“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Dieser Teilbereich wird somit in ein eigenständiges Bebauungsplanverfahren überführt. Das vor dem Hintergrund der beabsichtigten Gesamtentwicklung speziell für diesen Bereich ausgewiesene Planziel ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 68/1 „Lagerfeld West, nördlicher Teilbereich“ umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Lorsch: Flur 11, Nr. 349 teilweise (tlw.), 350/2 tlw., 705 tlw. sowie Flur 17, Nr. 135/1 tlw., 142/2 tlw., 250 und 277 tlw. Der genaue Umriss des ca. 0,7 ha großen Planbereichs ist dem nachfolgend abgedruckten Lageplan zu entnehmen (Abb. 2). Der Flächennutzungsplan ist im Rahmen der o.g. 9. Teiländerung, welche sich auf das Gesamtgebiet „Lagerfeld West“ gemäß Abb. 1 bezieht, zu ändern.

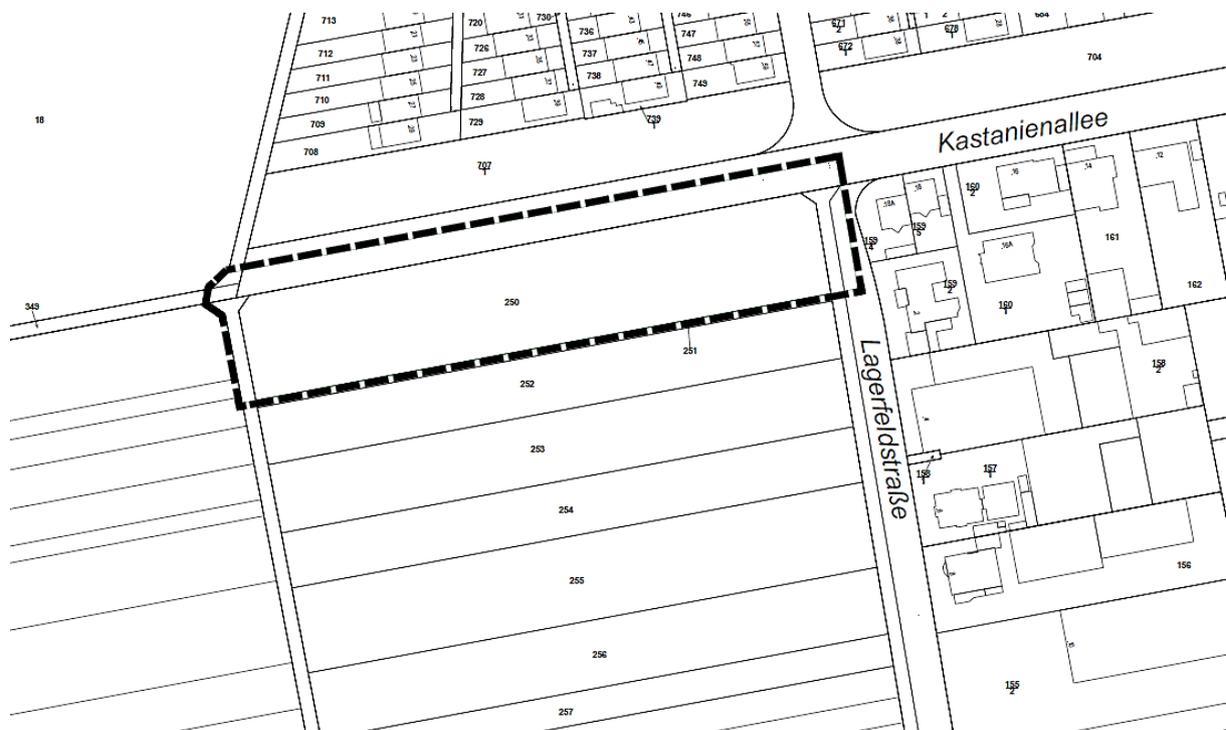


Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 68/1 „Lagerfeld West, nördlicher Teilbereich“

2. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch am 06.06.2024 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 68/1 „Lagerfeld West, nördlicher Teilbereich“ sowie der 9. Teiländerung des Flächennutzungsplans gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Hierzu wird bekannt gegeben, dass in der Zeit von

Montag, dem 24.06.2024 bis einschließlich Dienstag, dem 23.07.2024

auf der Internetseite der Stadt Lorsch (www.lorsch.de > Bauen und Umwelt > Bauen und Wohnen > Bauleitplanung > Bauleitplanungen im Beteiligungsverfahren, Link: <https://lorsch.de/de/bauen-umwelt/bauleitplanung/>) die folgenden Unterlagen im PDF-Format eingesehen und heruntergeladen werden können:

- Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 68/1 „Lagerfeld West, nördlicher Teilbereich“, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO), bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 91 Hessische Bauordnung (HBO)) und Begründung,
- Vorentwurf der 9. Teiländerung des Flächennutzungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Begründung sowie
- die nach Einschätzung der Stadt Lorsch wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen.

Auch im zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de/>) wird auf die Internetseite der Stadt Lorsch mit den veröffentlichten Unterlagen und dem Inhalt dieser Bekanntmachung verwiesen.

Folgende oben genannte umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen sind Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung:

- Umweltbericht, PCU Partnerschaft (06/2024)
- Schalltechnische Untersuchung (Entwurf), FIRU Gfl mbH (04/2024)
- Baugrunderkundung, RPGeo (03/2024)
- Entwässerungskonzept, aquadrat ingenieure GmbH (04/2024)

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der Unterlagen in Papierform bei der Stadtverwaltung der Stadt Lorsch, Stadthaus, 2. OG (Fachbereich Bauen und Umwelt), Zimmer 203-207, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 64653 Lorsch, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB zur Verfügung zu stellen. Die Einsichtnahme ist im oben genannten Zeitraum zu den allgemeinen Servicezeiten (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) möglich. Eine vorherige Terminvereinbarung mit Herrn Stephan, Fachbereich Bauen und Umwelt (Tel.: 06251/5967-306, E-Mail: r.stephan@lorsch.de) wird dringend empfohlen.

Durch die Veröffentlichung der Unterlagen im Internet und deren zusätzliche öffentliche Auslegung im Fachbereich Bauen und Umwelt der Stadt Lorsch wird die Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Darüber hinaus kann sich diese im Fachbereich Bauen und Umwelt der Stadt Lorsch über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Die Öffentlichkeit kann während der Dauer der Veröffentlichungsfrist, d.h. im oben genannten Zeitraum, zur Planung Stellungnahmen abgeben. Stellungnahmen sollen dabei nach Möglichkeit in elektronischer Form an den Fachbereich Bauen und Umwelt der Stadt Lorsch (E-Mail: r.stephan@lorsch.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich beim Magistrat der Stadt Lorsch, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 64653 Lorsch, oder im Rahmen der Einsichtnahme zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Lorsch deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. ausdrücklich zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c und Abs. 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Lorsch, den 12.06.2024

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