

Produkt:	09.01.01.
Federführung:	FB 60 Bauen und Umwelt
Bearbeiter/in:	Herr Brewi
Datum:	24.02.2021

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen / Mitbeteiligung gem. GeschO
Stadtverordnetenversammlung	25.02.2021	
Magistrat der Stadt Lampertheim	26.04.2021	
Stadtentwicklungs-, Energie- und Bauausschuss	11.05.2021	
Stadtverordnetenversammlung	20.05.2021	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 126 - 00 "Poststraße"**

**hier: Aufstellungsbeschluss, Beschluss des Entwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Beschlussvorschlag:**

- 1) Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 126 – 00 „Poststraße“ wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.**
- 2) Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 126 – 00 „Poststraße“ wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.**
- 3) Es wird beschlossen, für den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 126 – 00 „Poststraße“ die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den gesetzlichen Vorgaben durchzuführen.**

**Sachdarstellung:**

Ein privater Vorhabenträger beabsichtigt den Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Poststraße Nr. 2 in Lampertheim. Das gegenwärtige Bestandsgebäude soll im Zuge des Mehrfamilienneubaus abgebrochen werden. Durch die Poststraße ist das Plangebiet bereits erschlossen, auf zusätzliche öffentliche Erschließungsflächen kann somit verzichtet werden.

Durch das geplante Bauvorhaben können 14 neue Wohnungen bereitgestellt werden. Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Lampertheim sind für diese Wohnungen insgesamt 28 Stellplätze nachzuweisen. § 52 Abs. 4 der Hessischen Bauordnung ermöglicht darüber hinaus das Ersetzen eines Viertels der notwendigen Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder (je Stellplatz sind bei Ersetzen vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen). Ursprünglich sollten drei der 28 Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder ersetzt werden. Dies ist nicht mehr vorgesehen, nachdem der Architekt nach der Vorstellung des Projekts im Stadtentwicklungs-, Energie- und Bauausschuss am 9. Februar 2021 aufgrund der dort aufgeworfenen Fragen die Planung entsprechend anpasste. Stattdessen sollen alle 28 erforderlichen Stellplätze mit Doppelparkern in der Tiefgarage nachgewiesen werden (14 Stück an der Zahl). Damit sind die 28 notwendigen

Stellplätze vollständig nachgewiesen. Die verbleibenden Abstellplätze für Fahrräder betragen nunmehr 40 Stück.

Zusätzlich ist nun eine Fassadenbegrünung einer nördlichen Wandfläche geplant. Daraus ergeben sich insbesondere ökologische Vorteile: Es wird ein Habitat für Flora und Fauna geschaffen, um in Anspruch genommene Bodenflächen auszugleichen, für das Gebäude entstehen klimatische Vorteile, da die Fassadenbegrünung ein starkes Aufheizen durch Sonneneinstrahlung verringert und das innerstädtische Klima verbessert sich ebenfalls, indem die Flächenerwärmung reduziert wird. Weiterhin wird die Fassade mit der Begrünung optisch aufgewertet. Die dafür vorgesehene Wandfläche bietet sich aufgrund weniger kleiner WC-Öffnungen besonders an, da die Fassadenbegrünung wegen fehlender großer Fensteröffnungen nicht aufwendig gepflegt werden muss.

Dieser Tischvorlage ist lediglich der neue Grundriss des Untergeschosses sowie eine Ansicht der Fassadenbegrünung aus Nordosten beigefügt. Sämtliche geänderten Planunterlagen sind im SD-Net abrufbar.

Fachdienst 60-3

Leiterin Fachbereich 60  
gesehen:

Bürgermeister  
Zustimmung erteilt:

(Brewi)

(Wicke)

(Störmer)

**Finanzielle Auswirkungen zu Lasten des städtischen Haushalts:**