

Produkt:	09.01.01.
Federführung:	FB 60 Bauen und Umwelt
Bearbeiter/in:	Herr Brewi
Datum:	13.04.2021

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
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****Sachdarstellung:**

Der TOP war als Tischvorlage in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 25.02.2021, wurde jedoch abgesetzt und liegt nun zur Entscheidung vor.

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.

Das Projekt wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungs-, Energie- und Bauausschusses am 09.02.2021 vorgestellt. Aufgrund der dort aufgeworfenen Fragen wurden Änderungen an der Planung vorgenommen.

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 nun nicht mehr vorgesehen. 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.

Fachdienst 60-3

Leiterin Fachbereich 60
gesehen:

Bürgermeister
Zustimmung erteilt:

(Brewi)

(Wicke)

(Störmer)