

Produkt:	09.01.01
Federführung:	FB 60 Bauen und Umwelt
Bearbeiter/in:	Pagelkopf
Datum:	15.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen / Mitbeteiligung gem. GeschO
Magistrat der Stadt Lampertheim	27.02.2024	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	12.03.2024	
Stadtverordnetenversammlung	19.04.2024	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 131-00 "Alten- und Pflegeheim Mariä Verkündigung"**hier: Aufstellungsbeschluss****Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung fasst gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 131-00 "Alten- und Pflegeheim Mariä Verkündigung".

Sachdarstellung:

Das bestehende Alten- und Pflegeheim der Caritas an der Ecke Wormser Straße und Hagenstraße ist nicht mehr auf dem neuesten Stand der Technik und müsste für einen Weiterbetrieb aufwändig saniert werden. Da dies weder wirtschaftlich darstellbar noch im laufenden Betrieb machbar ist, hat die Caritas schon seit einiger Zeit einen Neubau ins Auge gefasst.

Ursprünglich war die Integration eines neuen Alten- und Pflegeheimes auf dem Areal von Mariä Verkündigung im Rahmen eines Gesamtkonzeptes vorgesehen, jedoch war die Umsetzung eines Gesamtkonzeptes unter Berücksichtigung aller Interessensgruppen (Stadt, Kreis Bergstraße, Kirche und Caritas) aus verschiedenen Gründen nicht möglich.

Da der Betrieb der bestehenden Einrichtung nur noch zeitlich begrenzt erfolgen kann, hat die Caritas nun bei der Stadt die Schaffung des erforderlichen Baurechts im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt.

Das Vorhabengebiet befindet sich im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB, wobei sich das Vorhaben in die nähere bauliche Umgebung einfügen muss. Da der vorhandene bauliche Rahmen die Realisierung des Vorhabens nicht zulässt, muss das geeignete Baurecht hierfür über die Bauleitplanung geschaffen werden. Dies soll hierbei im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB erfolgen.

Das neue Alten- und Pflegeheim soll zwischen der Kirche Mariä Verkündigung und der Goetheschule errichtet werden (siehe Lageplan im Anhang), das dortige Pfarrhaus, die Garagen sowie das Jugendhaus sollen abgebrochen werden.

Das dreigeschossige Gebäude wird die bestehende Einrichtung annähernd 1:1 ersetzen und 71 Pflegezimmer schaffen.

Pagelkopf

Wicke

Störmer

Leiter FD 60-3

Leiterin FB 60

Bürgermeister

Besondere Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche (§ 3 Kinderrechtesatzung):

--

Finanzielle Auswirkungen zu Lasten des städtischen Haushalts:

1.	Buchungsstelle		
	bereitgestellte Mittel		EUR
	noch verfügbare Mittel		EUR
2.	Nicht ausreichende verfügbare Mittel		
()	Bei nicht ausreichenden verfügbaren Mitteln kann die Mitteldeckung durch Mehrerträge / Wenigeraufwendungen in Höhe von bei der Buchungsstelle erfolgen.		EUR
()	Die Mitteldeckung muss in Höhe von durch über- / außerplanmäßige Bewilligung gemäß Beschlussvorschlag erfolgen		EUR
3.	Investitionsmaßnahmen		
()	Die bisherigen Auftragsvergaben bewegen sich im Rahmen des Kostenvoranschlages und es ist derzeit keine Überschreitung der Gesamtkosten erkennbar.		
()	Die bisherigen Auftragsvergaben lassen erkennen, dass die ursprünglich projektierten Mittel nicht ausreichend sein werden. Nach dem derzeitigen Stand werden sich die Gesamtkosten um erhöhen.		EUR
4.	Folgekosten		
()	Die Maßnahme verursacht keine Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren		
()	Die Maßnahme verursacht Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren, bestehend aus		
	Personalaufwendungen		EUR
	Betriebs- und Unterhaltungsaufwendungen		EUR
	Finanzierungsaufwendungen		EUR
	Sonstige Aufwendungen		EUR
5. ()	Keine finanziellen Auswirkungen		

Die Begründung für die Entstehung der Folgekosten ist aus dem Vorlagentext zu entnehmen.