

Aktenzeichen:	
Federführung:	FB 60 Bauen, Liegenschaften und Umwelt
Bearbeiter/in:	Herr Schahn
Datum:	16.11.2007

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Lampertheim	26.11.2007	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	04.12.2007	
Stadtverordnetenversammlung	14.12.2007	

Bebauungsplan "Alte Pestalozzischule" ;**hier: 1. Fassung des Aufstellungsbeschlusses;****2. Beauftragung der Verwaltung, mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen****Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Alte Pestalozzischule“ mit folgendem Geltungsbereich zu fassen: (siehe auch Anlage)

Grundstücke Flur 1, Nr. 103/1, Nr. 144, Nrn. 147 – 151, Nr. 153, Nr.154 und Nr. 560/46 (Weg).

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das in der Sitzung des Stadtentwicklungs-und Bauausschusses am 4.12.2007 vorgestellte Planungs – und Gebäudekonzept,

2. den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufzustellen und dabei von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, der Angabe über umweltbezogene Informationen sowie der zusammenfassenden Erklärung abzusehen,
3. gem. § 13a Abs. 2 Nr.1 von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (Scoping-Termin) nach § 4 Abs 1 BauGB abzusehen und

4. die Verwaltung zu beauftragen, bis spätestens zum Offenlegungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes einen abgestimmten städtebaulichen Vertrag vorzulegen, in dem die Modalitäten für die Leistungen der Fa. FWD Hausbau geregelt werden.

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 16.5.2007 die Verwaltung beauftragt, zur Realisierung des Projektes „Betreutes Wohnen“ auf dem alten Pestalozzischulhof in der Römerstraße Gespräche mit der Fa. FWD Hausbau aus Dossenheim mit dem Ziel der Veräußerung des städtischen Grundstückes und der Vorlage eines Baukonzeptes aufzunehmen. Dabei soll ausschließlich eine Anlage für „Betreutes Wohnen“ geplant werden. Auf die weitere Planung eines Bürgersaales wird verzichtet. Desweiteren sollen die Betreuungsleistungen möglichst durch einen örtlichen Träger vorgenommen werden.

Inzwischen hat die Fa. FWD Hausbau das von ihr in der SEBA-Sitzung am 13.2.2007 vorgestellte Planungskonzept weiter ausgearbeitet. Dabei wurde auch der rückwärtige Bereich des Nachbargrundstückes Römerstraße 41 mit einbezogen. Mit dem Eigentümer besteht ein Optionsvertrag für die erforderlichen Flächen.

Mit der Bauaufsicht des Kreises Bergstraße wurde die Erforderlichkeit eines Bebauungsplanes abgeklärt. Die Behörde vertritt die Auffassung, dass aufgrund der geplanten Konzeption mit 31 Wohnungen verschiedener Größe und der erforderlichen Erschließung mit Stellplätzen im rückwärtigen Bereich des Quartiers ein Bebauungsplan notwendig ist.

Auch die Untere Denkmalbehörde beim Kreis hat bereits die Pläne eingesehen und zumindest keine groben Verletzungen des Denkmalrechtes festgestellt.

Das vorliegende Planungskonzept ist bereits verwaltungsintern abgestimmt und soll als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes und den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages dienen. Dieser muss spätestens zum Offenlegungsbeschluss vorliegen.

Da der Bebauungsplan die Bedingungen der Innenentwicklung der Stadt Lampertheim (Wiedernutzbarmachung von brachliegenden Flächen bzw. Nachverdichtung vorhandener Siedlungsbe- reiche) erfüllt, kann er nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt werden. Die sich daraus ergebenden Vorteile sind im Beschlussvorschlag enthalten.

Die Fa. FWD Hausbau wird das aktuelle Planungskonzept in der Sitzung selbst vorstellen.

Nach der Fassung des Aufstellungsbeschlusses wird der Bebauungsplanentwurf mit Satzungs- text und Begründung erarbeitet und den Gremien zur Billigung vorgelegt, damit dann die Träger Öffentlicher Belange beteiligt werden können.

gesehen:

(Schahn)

(Dr. Vonderheid)