

Aktenzeichen:	
Federführung:	FB 60 Bauen, Liegenschaften und Umwelt
Bearbeiter/in:	Herr Schahn
Datum:	23.11.2006

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Lampertheim	05.12.2006	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	05.12.2006	
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2006	

**Bebauungsplan "Gleisdreieck"; hier: Aufstellungsbeschluss****Beschlussvorschlag:**

**Die Stadtverordnetenversammlung beschliesst die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Planbereich „Gleisdreieck“. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:**

**Im Norden durch die Ostumgehung,**

**im Osten durch die Bahnlinie Mannheim – Frankfurt,**

**im Süden durch die nördliche Begrenzung des vorhandenen Spielplatzes,**

**im Südwesten durch die nordöstliche Begrenzung des Bebauungsplangebietes „Ringstraße“ und nordwestlich anschließend durch die nordöstliche Begrenzung der Ringstraße und**

**im Westen durch ein Teilstück der Andreasstraße (Anbindung zur Ostumgehung)**

**Im Bereich der Ringstraße und der Andreasstraße werden zur Arrondierung geringfügige Teilbereiche der Bebauungspläne „Teilumgehung – Ost – 1. Teilabschnitt“ incl. 1. vereinfachter Änderung und „Ringstraße“ in den Bebauungsplan „Gleisdreieck“ übernommen.**

**Sachdarstellung:**

Im derzeit geltenden Regionalplan Südhessen 2000 ist die Fläche zwischen Ringstraße, Bahnstrecke Mannheim – Frankfurt und Ostumgehung als „Siedlungsbereich-

Zuwachs“ dargestellt. Demzufolge weist auch der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lampertheim die vorbezeichnete Fläche als geplante Wohnbaufläche aus.

Der Regionalplan befindet sich aktuell in der Fortschreibung. Die durchführende Behörde, das Regierungspräsidium Darmstadt, hat in der Vergangenheit bereits mehrfach die Vorlage des Fortschreibungsentwurfes an die betroffenen Städte und Gemeinden zur Stellungnahme angekündigt. In der Vorentwurfsphase wurden bei den Städten und Gemeinden mit einem Fragebogen die städtebaulichen Ziele abgefragt.

Da die Stadt Lampertheim ihren Flächennutzungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches bis zum Ende des Jahres 2009 fortschreiben soll (siehe hierzu auch den entsprechenden Aufstellungsbeschluss), sind die betreffenden geplanten Darstellungen in der Fortschreibung des Regionalplanes von Bedeutung. Bei einem Erörterungstermin im Regierungspräsidium wurde zu unserer Überraschung festgestellt, dass die Zuwachsfläche für den Siedlungsbereich zwischen Ringstraße und Bahnstrecke, das sog. Gleisdreieck, aus der Planung herausgenommen war. Die Vertreter der Behörde hatten dafür keine Erklärung, zumal für Lampertheim insgesamt ein geringer Bevölkerungszuwachs von 5 % prognostiziert wird. Bis zur Erstellung der Sitzungsvorlage ist uns keine Nachricht aus dem Regierungspräsidium darüber zugegangen, ob die Fläche des sog. Gleisdreiecks wieder in die Fortschreibung des Regionalplanes hineingenommen wird oder nicht.

In § 1 des Baugesetzbuches (Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung) heisst es, dass die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

**Daher ist es zur Sicherung der bisherigen und zukünftigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Stadt Lampertheim gerade zum jetzigen Zeitpunkt sehr wichtig, auf der Grundlage des aktuellen Regionalplanes Südhessen 2000 und des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Lampertheim einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im Bereich „Gleisdreieck“ zu fassen.**

Nachdem die Stadtverordnetenversammlung den Aufstellungsbeschluss gefasst hat, wird dieser in der örtlichen Presse veröffentlicht und dem Regierungspräsidium Darmstadt zusammen mit der Forderung mitgeteilt, die betreffende Fläche in der Fortschreibung des Regionalplanes darzustellen.

gesehen:

(Schahn)

(Dr. Vonderheid)