

Übersicht

Nr.	Behörde	keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	E- Mail vom
1	Bürger/in Nr. 1		X	16.08.2023
2	Bürger/in Nr. 2		X	16.08.2023

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Bürger/in Nr.1 (Mail vom 16.08.2023)	<p>hinsichtlich des geplanten Bauvorhabens Wilhelmstr./Wormserstr. haben wir Bedenken bezüglich der Auswirkungen auf unser Wohngebäude Wormserstr. 12.</p> <p>Dieses wurde 1897 erbaut und 1974 um einen Anbau erweitert. Erst im Juni 2022 haben wir eine im Frühjahr 2020 begonnene umfangreiche und kostenintensive Renovierung/Sanierung des Erdgeschosses und des Obergeschosses abgeschlossen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die Bauweise des Altbaus (Decken in Holz-Lehm-Konstruktion, nur hälftige Unterkellerung, Kellerwände bestehen aus Buntsandstein) befürchten wir Schäden durch das Erstellen einer Spundwand.</p> <p>Beim Abriss und dem Spunden (Rammtechnik) beim Bau des Nachbarhauses Wormserstr. 10 (vor ca. 25 Jahren) sowie beim Abriss und dem Aufbrechen des Bodenbelages beim vorgenannten Bauvorhaben Wilhelmstr./Wormserstr. waren massive Erschütterungen spürbar. Bei letzterem trat auch eine massive und belästigende Staubentwicklung auf.</p>	<p>Diese Auswirkungen sind potenziell möglich, rechtfertigen aber keinen Verzicht auf eine Bauleitplanung. Auch bei einer Neubebauung der Grundstücke nach aktuell geltendem Baurecht können die beschriebenen Auswirkungen bereits auftreten. Die Auswirkungen, wenn sie denn eintreten, sind privatrechtlicher Natur und auf dieser Ebene zu regeln.</p> <p>Die genannten Immissionen während der Bauphase sind temporär und werden als zumutbar bewertet.</p>	<p>Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</p> <p>Aus den nebenstehenden Gründen wird an den weiteren Planinhalten festgehalten.</p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
2	Bürger/in Nr.1 (Mail vom 16.08.2023)	<p>für das geplante Bauprojekt möchte ich folgende Bedenken anmelden.</p> <p>Da das Gebäude Wormser Str.9 direkt gegenüber unserem Haus (Wormser Str. 14) steht, habe ich Bedenken,das durch den Abriss unser Haus Schaden nimmt.</p> <p>Negative Erfahrungen hatten wir bereits beim Abriss bzw. Bau von Wormser Str.10.</p> <p>Durch die Spundarbeiten hatten bekamen wir Risse in den Wänden.Ziegeln fielen vom Dach.Hoftor ging nicht mehr auf.Gegenstände fielen von den Regalen.Risse in den Fliesen.Im Hinterhaus Wormser Str.14 A sind Tassen aus dem Schrank gefallen. Hinterhaus wurde im Jahr 2020 grundrenoviert also fast neuwertig.</p> <p>Bereits beim Abriss des Getränkebetriebs Steffan hatten wir starke Erschütterungen und Staubbelästigungen. Das werden wir nicht mehr dulden und werden notfalls einen sofortigen Baustopp erwirken.</p> <p>Gerne hätte ich gerne einen Plan vom Bauprojekt.Wo wird die Einfahrt zur Tiefgarage sein.</p> <p>Die Parkplätze in der Wormser Str. sind jetzt schon unzumutbar.Durch den Neubau wird die Parksituation bestimmt nicht besser.</p> <p>Hoffe auf baldige Antwort</p>	<p>Diese Auswirkungen sind potenziell möglich, rechtfertigen aber keinen Verzicht auf eine Bauleitplanung. Auch bei einer Neubebauung der Grundstücke nach aktuell geltendem Baurecht können die beschriebenen Auswirkungen bereits auftreten. Die Auswirkungen, wenn sie denn eintreten, sind privatrechtlicher Natur und auf dieser Ebene zu regeln.</p> <p>Die genannten Immissionen während der Bauphase sind temporär und werden als zumutbar bewertet.</p> <p>Die Erschließung des Plangebiets erfolgt ausschließlich über die Wilhelmstraße, an welcher insgesamt zwei Ein- und Ausfahrten vorgesehen sind. Es erfolgt am südöstlichen Gebietsrand der Anschluss einer Tiefgarage. Hier ist die Unterbringung von 82 Stellplätzen vorgesehen. Ebenfalls über die Wilhelmstraße sollen neun, im Erdgeschoss des südlichen Wohngebäudes befindliche, überdachte Stellplätze erschlossen werden. Insgesamt ist somit die Errichtung von 91 Stellplätzen vorgesehen. Über diesen Anschluss erfolgt zudem die Anbindung von im Hinterhof angedachten Besucherparkplätzen. Für das Vorhaben sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Lampertheim ausreichend Stellplätze vorhanden. Zudem wurde eine verkehrsplanerische Bewertung</p>	<p><i>Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</i></p> <p><i>Aus den nebenstehenden Gründen wird an den weiteren Planinhalten festgehalten.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			vorgenommen, welche die Anbindung als unkritisch einstuft (vgl. VERTEC GmbH, Bebauungsplan Nr. 130-00 "Wilhelmstraße Ecke Wormser Straße" in Lampertheim; Verkehrsplanerische Kurzstellungnahme; 10.08.2023).	

VORABZU