

Produkt:	09.01.01.
Federführung:	FB 60 Bauen und Umwelt
Bearbeiter/in:	Herr Brewi
Datum:	28.08.2023

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen / Mitbeteiligung gem. GeschO
Magistrat der Stadt Lampertheim	04.09.2023	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	19.09.2023	
Stadtverordnetenversammlung	20.10.2023	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 130-00 "Wilhelmstraße Ecke Wormser Straße"
hier: Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB (Baugesetzbuch) i.V.m. § 13 (2) S. 1 Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Stellungnahmen eingegangen sind.**
- 2. Der Vorschlag zur Abwägung der im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) S. 1 Nr. 3 BauGB und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen, der Bestandteil dieser Beschlussvorlage ist, wird hiermit beschlossen.**
- 3. Der Bebauungsplan wird in der vorliegenden Fassung inklusive bauordnungsrechtlicher Festsetzungen gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.**

Sachdarstellung:

Der Vorhabenträger „WohnWerte GmbH“ beabsichtigt die Neubebauung mehrerer Grundstücke an der Wilhelmstraße Ecke Wormser Straße. Hierzu fasste die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 16.12.2022 den Aufstellungsbeschluss.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB aufgestellt (einstufiges Teilnahmeverfahren ohne Umweltbericht). Die Offenlage des Entwurfs sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschloss die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 02.06.2023.

Aus der Öffentlichkeit gingen zwei Stellungnahmen ein, diese jedoch verspätet. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen und Hinweise ein, die lediglich zu redaktionellen Änderungen des Bebauungsplans führten. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.

Es gilt nun den Satzungsbeschluss zu fassen und das Bauleitplanverfahren mit Bekanntgabe des Bebauungsplans abzuschließen.

Hinweis zur Artenschutzthematik:

Es sei darauf hingewiesen, dass auch ohne Notwendigkeit eines Umweltberichts die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) zu beachten sind. Einen entsprechenden Hinweis gab die untere Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme und empfahl zunächst eine Potenzialabschätzung, um das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten auf den Vorhabengrundstücken einzuschätzen. Falls diese positiv ausfiele, sei ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erforderlich.

Der Vorhabenträger beauftragte daraufhin einen Biologen mit der Erstellung einer Potenzialabschätzung. Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung war die Untersuchung noch nicht vollständig abgeschlossen. Nach einer ersten von mindestens drei notwendigen Begehungen konnte kein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten auf den Vorhabengrundstücken festgestellt werden. Weitere Begehungen sind für den September - vor der terminierten Sitzung zum Satzungsbeschluss - vorgesehen.

Sollte das Gesamtergebnis den Zwischenstand der Untersuchung bestätigen, wird dieses zum Satzungsbeschluss in einer Ergänzungsvorlage nachgereicht. Sollte das Gesamtergebnis hingegen das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nachweisen, sind ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten und Artenschutzmaßnahmen für den Bebauungsplan zu treffen. Die Vorlage zum Satzungsbeschluss wird in diesem Fall zurückgezogen, um stattdessen die zwangsläufig notwendige erneute Offenlage sowie erneute förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Fachdienst 60-3

Leiterin Fachbereich 60
gesehen:Bürgermeister
Zustimmung erteilt:

(Brewi)

(Wicke)

(Störmer)

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

Keine

Finanzielle Auswirkungen zu Lasten des städtischen Haushalts:

1.	Buchungsstelle bereitgestellte Mittel noch verfügbare Mittel	EUR EUR
2.	Nicht ausreichende verfügbare Mittel () Bei nicht ausreichenden verfügbaren Mitteln kann die Mitteldeckung durch Mehrerträge / Wenigeraufwendungen in Höhe von bei der Buchungsstelle erfolgen. () Die Mitteldeckung muss in Höhe von durch über- / außerplanmäßige Bewilligung gemäß Beschlussvor-schlag erfolgen	EUR 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 Betriebs- und Unterhaltungsaufwendungen Finanzierungsaufwendungen Sonstige Aufwendungen	EUR EUR EUR EUR
5.	(x) Keine finanziellen Auswirkungen	
Die Begründung für die Entstehung der Folgekosten ist aus dem Vorlagentext zu entnehmen.		