

Produkt:	09.01.01.
Federführung:	FB 60 Bauen und Umwelt
Bearbeiter/in:	Herr Brewi
Datum:	02.01.2025

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen / Mitbeteiligung gem. GeschO
Magistrat der Stadt Lampertheim	13.01.2025	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	28.01.2025	
Stadtverordnetenversammlung	21.02.2025	

**Bebauungsplan 135-00 „Bei der Oberlache - Ost“,  
hier: Aufstellungsbeschluss****Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplans 135-00 „Bei der Oberlache - Ost“ wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen.

**Sachdarstellung:**

Im Rahmen eines Bauantragverfahrens wurde ersichtlich, dass der bisherige Bebauungsplan 069 A – 02 „Bei der Oberlache - Ost, 2. Änderung“ (Rechtskraft am 16.07.2009) aufgrund einer fehlerhaften Festsetzung mangelhaft ist.

Im Geltungsbereich sind mehrere Mischgebiete festgesetzt. Mischgebiete dienen einerseits dem Wohnen und andererseits der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das Wohnen und die gewerbliche Nutzung haben gleichwertig stattzufinden.

Eine solche vorgeschriebene Nutzungsdurchmischung kann allerdings in einem der insgesamt vier Mischgebiete nicht stattfinden, weil die Wohnnutzung ausgeschlossen wurde. Damit ist der Plan in seiner Planungsintention widersprüchlich und fehlerhaft.

Auch in den drei weiteren Mischgebieten ist die vorgeschriebene Nutzungsdurchmischung faktisch nicht gegeben und kann aufgrund der kleinen Maßstäblichkeit der Mischgebiete (die Gebiete umfassen lediglich ein bis zwei Grundstücke) kaum herbeigeführt werden.

Die sinnwidrigen Mischgebiete führen dazu, dass der Bebauungsplan durch die Bauaufsicht des Kreises Bergstraße als nicht mehr anwendbar eingestuft wird. Die Mängel können auch nicht in einem ergänzenden Verfahren geheilt werden.

Um die Situation aufzulösen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung weiterhin zu gewährleisten, ist ein neuer Bebauungsplan aufzustellen. Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans 135-00 „Bei der Oberlache - Ost“ entspricht dem Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans 069 A – 02 „Bei der Oberlache - Ost, 2. Änderung“.

erstellt:	gesehen:	freigegeben:
Brewi Sachbearbeitung	Wicke Fachbereichsleitung FB 60	Störmer Dezernent

**Besondere Auswirkungen auf das Klima:**

Keine direkten Auswirkungen, da der Geltungsbereich schon bebaut ist und im Wesentlichen nur eine Fehlerbehebung erfolgt. Von einer verbindlich festgesetzten Dachbegrünung sowie Photovoltaikanlagen ist daher aus fachlicher Sicht abzuraten.

**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 Beschlussvorschlag 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.		