

| | |
|----------------|------------------------|
| Produkt: | 09.01.01. |
| Federführung: | FB 60 Bauen und Umwelt |
| Bearbeiter/in: | Herr Brewi |
| Datum: | 27.10.2022 |

| Beratungsfolge | Termin | Bemerkungen / Mitbeteiligung gem. GeschO |
|-------------------------------------|------------|--|
| Magistrat der Stadt Lampertheim | 07.11.2022 | |
| Stadtentwicklungs- und Bauausschuss | 22.11.2022 | |
| Stadtverordnetenversammlung | 16.12.2022 | |

**Bebauungsplan Nr. 130-00 "Wilhelmstraße Ecke Wormser Straße"
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 130-00 „Wilhelmstraße Ecke Wormser Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §§ 12 und 13a BauGB.

Sachdarstellung:

Der Vorhabenträger „WohnWerte GmbH“ beabsichtigt die Neubebauung mehrerer Grundstücke an der Wilhelmstraße Ecke Wormser Straße.

Der Neubau soll als Blockrandbebauung mit Tiefgarage realisiert werden. Es werden voraussichtlich 51 Wohneinheiten errichtet. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 60 bis 100 m² und zwischen zwei bis vier Zimmern. Die für die Wohneinheiten notwendigen Stellplätze werden vollständig auf den Vorhabengrundstücken abgebildet. Des Weiteren sind 126 Fahrradabstellplätze und 39 Sonderfahrradabstellplätze nach der Vorgabe der Hessischen Fahrradabstellplatzverordnung geplant.

Die Dachform ist in den Anlagen dieser Vorlage in zwei Varianten dargestellt. Der Vorhabenträger favorisiert aus Gründen der einfacheren Bauausführung und einer Dachbegrünung die Variante 2 mit Walm- und begrünem Flachdach.

Die Neubebauung der Grundstücke führt zu keiner wesentlichen Erhöhung der Grundstücksversiegelung, Frei- und Dachflächen sind jedoch begrünt (bei der Vorzugsvariante 2, vergleiche Anlage Lageplan Bestand mit Anlage Lageplan Neubau). Die geplante Neubebauung orientiert sich an der gegenüberliegenden Bestandsbebauung in der Wilhelmstraße 88 hinsichtlich der Gebäudehöhe.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neubebauung der Grundstücke geschaffen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB aufgestellt (einstufiges Beteiligungsverfahren ohne Umweltbericht).

Das Bauleitplanverfahren wird zunächst nur mit dem Aufstellungsbeschluss und ohne Offenlage des Entwurfs begonnen, da einerseits noch ein Lärm- sowie ein Bodenschutzgutachten zu erstellen sind und andererseits der Vorhabenträger aus Finanzierungsgründen dieser Gutachten den Aufstellungsbeschluss benötigt. Zudem steht der Vorhabenträger bereits mit einem Planungsbüro zur Erarbeitung weiterer Bestandteile des Entwurfs in Kontakt (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung). Zu gegebenem Zeitpunkt wird das Verfahren mit der Entwurfsoffenlage fortgeführt.

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