

Produkt:	09.09.01
Federführung:	FB 60 Bauen und Umwelt
Bearbeiter/in:	Herr Brewi
Datum:	29.08.2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen / Mitbeteiligung gem. GeschO
Magistrat der Stadt Lampertheim	13.09.2022	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	27.09.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.10.2022	

**Bebauungsplan Nr. 043 I – 06 "Rosenstock, 1. Teilabschnitt", 6. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss zur sechsten Änderung sowie Beschluss zur Offenlage (Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange)**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

- 1. die Einleitung des Verfahrens zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 043 I - 06 „Rosenstock, 1. Teilabschnitt“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB,**
- 2. den vorgelegten Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 043 I – 06 „Rosenstock, 1. Teilabschnitt“ bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung und Schallschutzgutachten zu billigen,**
- 3. mit dem Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den Vorgaben des BauGB durchzuführen.**

Sachdarstellung:

Die Stadt Lampertheim beabsichtigt den Neubau von Betriebsgebäuden für die Technischen Betriebsdienste anstelle des ehemaligen Sitzes der EnergieRied GmbH, nachdem die bestehenden Gebäude vollständig abgebrochen sind. Der Neubau sieht eine Bebauung entlang der Grundstücksgrenzen vor, sodass ein Innenhof entsteht, der sich zur Industriestraße öffnet. Die Erschließung erfolgt nach wie vor über die Industriestraße.

Mit der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes 043 I – 06 „Rosenstock, 1. Teilabschnitt“ werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau geschaffen.

Ein Regelungsbedürfnis ist bezüglich des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung entstanden, weil die bisherige Festsetzung der Grundflächen (GRZ) von 0,4 eine bedarfsgerechte Ausnutzung des Grundstücks nicht ermöglicht. Weitere Regelungsbedürfnisse haben sich unter anderem hinsichtlich der Gebäudehöhe (neue Festsetzung als absolute Gebäudehöhe und nicht mehr nur über die Traufwandhöhe) und der Bauweise ergeben.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 043 I – 06 wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Bebauungspläne der Innenentwicklung dienen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung. Diese Bebauungspläne können im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, d.h., es handelt sich um eine Verkürzung des Bauleitplanverfahrens, indem von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann.

Ebenso wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung abgesehen, da das Grundstück bereits vollständig baulich genutzt wurde und keine ökologische Relevanz erwartet wird. Die Entbehrlichkeit der Umweltprüfung und des naturschutzbezogenen Ausgleichs führt zu keinen qualitativen Nachteilen, da die in der heutigen Planungspraxis besonders wichtigen artenschutzrechtlichen Anforderungen unabhängig von der gewählten Verfahrensart zu berücksichtigen sind.

Die sonstigen verfahrensrechtlichen Voraussetzungen des § 13a BauGB sind alle gegeben.

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 / Wenigeraufwendungen in Höhe von bei der Buchungsstelle erfolgen.	EUR
()	Die Mitteldeckung muss in Höhe von durch über- / außerplanmäßige Bewilligung gemäß Beschlussvorschlag 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.		