



**Tagesordnung:**

1. Wahl eines neuen Ausschussvorsitzenden
2. 1. Änderung B-Plan 071B-00 "Wormser Landstraße - 2. BA"  
Aussprache über geplante Festsetzungen bezüglich Photovoltaik und Gründach
3. Mitteilungen und Anfragen
  - 3.1 Zukunft der evangelischen Kita-Gebäude (2022/127)
  - 3.2 Kreative Nutzung von Pop-up- und Concept-stores für Lampertheim (2022/110)  
(Antrag der SPD-Fraktion in der StVv vom 04.03.2022, TOP 9)
  - 3.3 Mitteilung von Stadtverordnetenvorsteher Korb - Projektteams
  - 3.4 Anfrage der Stadtv. Brandt - Beleuchtung des Fußweges "Stich"
  - 3.5 Anfrage der Stadtv. Brandt - Straßenschaden "Wormser Straße"
  - 3.6 Anfrage des Stadtv. Dr. Griesheimer - Umsetzung des Bebauungsplanes
  - 3.7 Anfrage des Stadtv. N. Galvagno - Parksituation "Otto-Hahn-Straße"

**1. Wahl eines neuen Ausschussvorsitzenden**

**Stellv. Vorsitzender N. Galvagno** macht darauf aufmerksam, dass gemäß § 55 HGO die Wahl des/der Vorsitzenden in einem Wahlgang nach Stimmenmehrheit stattfindet. Bei Wahlen, die nach Stimmenmehrheit vorzunehmen sind, kann, wenn niemand widerspricht, durch Zuruf oder Handheben abgestimmt werden. Er bittet um Vorschläge für die Wahl des/der Vorsitzenden für den Stadtentwicklungs- und Bauausschusses.

**Stadtv. Korb** schlägt **Stadtv. Thomas Bittner** (FDP-Fraktion) zur Wahl vor.

Da keine weiteren Vorschläge gemacht wurden, empfiehlt **stellv. Vorsitzender N. Galvagno** die Wahl des Vorsitzenden durch Handhebung durchzuführen, so dass die Bildung eines Wahlausschusses für diese Wahl unterbleiben könnte.

Ferner fragt er nach, ob sich gegen den Wahlvorschlag Einwendungen erheben. Dies ist nicht der Fall. Des Weiteren erfragt er, ob sich gegen die Wählbarkeit des von der CDU-Fraktion vorgeschlagenen Bewerbers **Stadtv. Bittner** in Widerspruch erhebt. Da dies nicht der Fall ist bittet er um Handzeichen, wer für die Wahl des **Stadtv. Bittner** zum Vorsitzenden des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses stimmt.

**Stadtv. Bittner** wird mit 8 Stimmen dafür und einer Stimmenthaltung zum Vorsitzenden gewählt.

Aufgrund des Abstimmungsergebnisses stellt **stellv. Ausschussvorsitzender N. Galvagno** fest, dass **Stadtv. Bittner** zum Vorsitzenden des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses gewählt wurde.

**Stadtv. Galvagno** beglückwünscht **Stadtv. Bittner** zu seiner Wahl und bittet ihn, den Vorsitz des Ausschusses zu übernehmen.

## 2. 1. Änderung B-Plan 071B-00 "Wormser Landstraße - 2. BA" Aussprache über geplante Festsetzungen bezüglich Photovoltaik und Gründach

**Bürgermeister Störmer** gratuliert **Stadtv. Bittner** zur Wahl zum Vorsitzenden und gibt zur Erinnerung einen kurzen Rückblick auf den Beschluss vom 10.12.2021. Beschlossen wurde, dass der B-Plan 71B-00 „Wormser Landstraße – 2.BA“ geändert wird und um eine Festsetzung zu Photovoltaikanlagen und Dachbegrünung ergänzt werden soll. Der Beschluss enthält weder eine Aussage über die Qualität noch über die Quantität der Photovoltaikanlagen bzw. der Dachbegrünung. Deshalb ist es sinnvoll, Voraussetzungen festzulegen. Den Anwesenden ist hierzu eine E-Mail von der Verwaltung ausgehändigt worden, aus der die vorgeschlagenen Festsetzungen zu entnehmen sind. Die E-Mail ist dem Protokoll als Anlage 1 beigefügt. **A**

Die Festsetzungen orientieren sich an der Baden-Württembergischen Verordnung für Klimaschutz. Die vorgeschlagenen Angaben können auf Wunsch geändert werden.

Hieraus ergibt sich eine rege Aussprache zwischen den Fraktionen und der Verwaltung. Es werden folgende Aspekte angesprochen:

Ist die Ausreizung der Prozentwerte bis zu 100% sinnvoll?

Ist eine Vermietung der Dachflächen möglich? / Contractingpartner finden

Können sich Firmen die Auflagen leisten?

Was passiert, wenn Hessen eine eigene Klimaschutzverordnung erlässt und andere Auflagen erlässt?

Warum sind Alternativen wie z.B. BHKW (Emissionsschutz) zulässig?

Wie sieht die Gestaltung der Kaufverträge bei der SEL aus?

Was ist mit Firmen, die die Auflagen nicht umsetzen können?

Ist eine Umsetzungsfrist angedacht?

**Stadtv. Aberle** wünscht sich eine Formulierung, was gewünscht wird. Er hat verstanden, dass größere Anteile auf den Dächern für Photovoltaikanlagen gewünscht werden. Dies findet allgemeine Zustimmung. Weiterhin regt er an, folgende Textpassagen zu streichen bzw. zu ändern:

Absatz 1 / Satz 1: Die Bezeichnung Substratstärke soll durch den Begriff fachgerechte Errichtung ersetzt werden.

Der zweite Satz: „Hierfür sind geeignete Mischungen aus Sedum-Arten sowie trockenheitsresistenten Kräutern und Gräsern zu verwenden“ soll gestrichen werden.

Absatz 3 soll wie folgt geändert werden: Sofern Dachflächen mit einer Dachneigung > 15° errichtet werden und eine Dachbegrünung nicht umgesetzt werden kann, soll um die Bindung der Stäube zu gewährleisten, eine Wandbegrünung oder andere Begrünung festgesetzt werden.

**Vorsitzender Bittner** weist an dieser Stelle darauf hin, dass es heute lediglich um eine Aussprache und nicht um eine Beschlussfassung geht. Deshalb ist eine inhaltliche Änderung der Festsetzungen heute nicht vorgesehen.

**Bürgermeister Störmer** bestätigt die Auffassung des **Vorsitzenden Bittner**. Es ginge darum darüber zu reden. Er hat zur Kenntnis genommen, dass die Politik mit den Festsetzungen nicht einverstanden ist und mehr möchte. Die Verwaltung wird eine Vorlage mit formalen Rahmen erstellen, die deutlich mehr Inhalte haben wird. Es muss noch der Minimal- und Maximalansatz abgewogen werden und es sind noch Gespräche im Umfeld notwendig.

**Stadtv. Korb** möchte jetzt „Nägel mit Köpfen“ machen. Die Prozentsätze sollen erhöht werden, damit die SEL in den Verkauf gehen kann.

Auch **Stadtv. Stöwesand** möchte eine finale Lösung schaffen, damit die SEL in die Vermarktung gehen kann.

**Herr Anthofer** wirft ein, dass es durchaus sinnvoll, ist unter dem Gesichtspunkt der Maximal-/ Minimalerfüllung die Leistung der Photovoltaikanlagen mit aufzunehmen, da es Unterschiede bei den Photovoltaikmodulen gibt.

**Herr Pagelkopf** gibt zu bedenken, dass eine 100 % Nutzung in den seltensten Fällen erfüllbar ist. Er weist auch noch einmal darauf hin, dass eine Bebauung nicht vor Frühjahr 2023 erfolgen kann, da zuerst die Infrastruktur geschaffen werden muss.

**Stadtv. Klingler** bemerkt, dass der Antrag auf Änderung des B-Plans bereits am 10.12.2021 gestellt wurde und bis heute noch keine Entscheidung gefallen ist. In diesem Fall müsste ein Passus in den Kaufvertrag aufgenommen werden, in dem eine Verpflichtung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage festgehalten wird. Er findet die Orientierung an der Regelung aus Baden-Württemberg in Ordnung und hätte dem zugestimmt, wenn eine Beschlussvorlage für die heutige Sitzung vorbereitet gewesen wäre.

Am Ende der Aussprache wird festgehalten, dass sich an der Vorlage von Baden-Württemberg weiterhin orientiert werden soll. Die Verwaltung eilt sich mit der Überarbeitung der Festsetzungen und gibt diesen Vorschlag zum Gegenlesen an die Fraktionen. Diese werden gebeten, ihre Kritik zurückzumelden, damit bis zur übernächsten Stadtverordnetenversammlung eine Beschlussvorlage vorliegt.

Der Vorschlag findet bei allen Fraktionen Zustimmung.

### 3. Mitteilungen und Anfragen

#### 3.1 Zukunft der evangelischen Kita-Gebäude

(2022/127)

Zu diesem TOP erfolgt die Mitbeteiligung des Sozial-, Bildungs- und Kulturausschusses gem. der Geschäftsordnung.

**Erster Stadtrat Schmidt** ergreift das Wort und erläutert, dass er grundsätzlich auf die Vorlage verweist. Sie soll anzeigen, dass die Gespräche von den evangelischen Kirchengemeinden gesucht werden. Die Verhandlungen mit den konfessionellen Kindertagesstätten bestünden nicht darin, die Verhandlungen mit Forderungen zu überziehen oder zu kommentieren, sondern es ginge darum, Optionen zu prüfen. Es geht ausschließlich um die Abgabe der Gebäude und nicht um die Abgabe der Trägerschaft. Lampertheim braucht die Kita-Plätze. Die Prüfung der Kosten wie z.B. die Übernahme der Betriebskosten, ausstehende und bereits geleistete Investitionen und der Gebäudezustand wird fachbereichsübergreifend zwischen dem FB 50, dem FB 65 und dem FB 70 vorbereitet. Die Betriebskosten werden weiterhin teilweise mitgetragen. Nach Fertigstellung der Kostenprüfung wird das Ergebnis der Politik vorgelegt.

**Stadtv. Stöwesand** fragt an, ob auch schon Anfragen von den katholischen Kirchen vorliegen.

**Erster Stadtrat Schmidt** erwidert, dass bisher keine konkreten Anfragen vorliegen. Allerdings wissen man bei der derzeitigen Lage in den Kirchen, dass es über kurz oder lang auch hier Anfragen geben wird.

**Stadtv. Morawetz** fragt an, welche Investitionskosten bei den drei Kitas aufgelaufen sind.

**Erster Stadtrat Schmidt** erklärt, dass durch den Magistrat ein Zuschuss von 150.000,00 € für die Kita „Am Graben“ gewährt wurde, da Investitionen zu 50% von der Stadt bezuschusst werden. Es gilt zu klären, ob zukünftig die Kosten von der Stadt alleine zu tragen sind, wenn der Stadt das Gebäude gehört.

**Stadtv. N. Galvagno** möchte wissen, was der Satz „In diesem Zusammenhang wurde uns ebenfalls mitgeteilt, dass die derzeit avisierte Übergabeoption eine kostenlose Erbpacht sein soll“ zu bedeuten hat.

Hierzu erklärt **Erster Stadtrat Schmidt**, dass die Stadt Lampertheim Eigentümer in Form einer Übereignung wird. Dies kostet nichts, solange eine konfessionelle Kindertagesstätte darauf steht. Die Stadt kaufe das Gebäude nicht, ist aber Eigentümer durch einen Erbbaurechtsvertrages des Grundstückes.

**Stadtv. Aberle** möchte wissen, was dies kostet und welche Aufwendung für die nächsten Jahre anfallen.

**Erster Stadtrat Schmidt** geht noch einmal darauf ein, dass die Prüfung der Kosten bereits in Arbeit ist.

**Herr Lidke** ergänzt, dass zurzeit die Unterlagen für die Kindertagesstätte Hüttenfeld zusammengestellt werden. Es wird ein externer Gutachter beauftragt, um den Investitionsbedarf zu ermitteln. Ein 2. Aspekt ist, dass bei der Stadtentwicklung stadtplanerisch noch mehr möglich sei, z. B. Errichtung an einem bestehenden Standort oder neue Standorte suchen. Es kann eine Frage oder auch Chance sein, wenn die Diskussion mit den Kirchen kommt.

**Stadtv. Lenhardt** merkt an, dass er die fachübergreifende Zusammenarbeit gut findet. Man solle die Sachlage nicht zerreden und auf den beantworteten Fragekatalog warten.

**Stadtv. Bittner** findet es gut, dass die Politik von Anfang an mitgenommen wird.

### 3.2 **Kreative Nutzung von Pop-up- und Concept-stores für Lampertheim (2022/110) (Antrag der SPD-Fraktion in der StVv vom 04.03.2022, TOP 9)**

**Stadtv. Morawetz** fragt an, ob das Einzelhandelskonzept auch im SEBA vorgestellt wird. **Bürgermeister Störmer** antwortet hierauf, dass das Konzept erst erstellt wird. Sobald es vorliegt, wird es auch im SEBA vorgestellt.

### 3.3 **Mitteilung von Stadtverordnetenvorsteher Korb - Projektteams**

**Stadtverordnetenvorsteher Korb** teilt mit, dass die Stadtverordnetenversammlung Projektteams für verschiedene Vorhaben gebildet hat. Er sei Mitglied des Projektteams „Umbau Bahnhofsvorplatz“. Es wurde bereits herausgearbeitet, dass sich im Bereich Bahnhofsvorplatz einen Verkehrsknotenpunkt gewünscht wird. Das nächste Treffen findet statt, wenn die Planungsunterlagen soweit vorbereitet sind.

In diesem Rahmen merkt **Ausschussvorsitzender Bittner** zum Ende der Sitzung noch an, dass das Projektteam „Parkraumkonzept“ erfolgreich ist.

### 3.4 **Anfrage der Stadtv. Brandt - Beleuchtung des Fußweges "Stich"**

**Stadtv. Brandt** wurde von Bürgern aus dem Wohngebiet „Guldenweg“ angesprochen, ob es nicht möglich sei, den Fußweg „Stich“ unter dem Aspekt der Angstraumbeseitigung aus-  
zuleuchten. Der Weg ist ca. 150 m lang, auf einer Seite ist ein Lärmschutzwall auf der  
anderen Seite sind Gärten mit hohem Baumanteil. Der Weg wird u.a. als Abkürzung zum  
Bahnhof genutzt.

### 3.5 **Anfrage der Stadtv. Brandt - Straßenschaden "Wormser Straße"**

**Stadtv. Brandt** spricht erneut den Straßenschaden auf der Wormser Straße/Ortseingang  
von Rosengarten kommend an. Weiterhin fragt sie, wer denn für die Beseitigung von Stra-  
ßenschäden innerorts zuständig sei. Zudem möchte sie wissen, ob es zutrifft, dass der  
Stadt Lampertheim ein Budget von Hessen Mobil zur Verfügung gestellt wird, um Straßens-  
chäden zu beseitigen. Wenn ja, wie hoch das Budget sei und wieviel davon schon aus-  
gegeben wurde.

**Bürgermeister Störmer** beantwortet die Anfragen wie folgt:

Nächste Woche wird eine Baumaßnahme zur Wiederherstellung der Fahrbahn im Bereich  
Wormser Straße eingerichtet. Die Straßenverantwortung liegt innerhalb der Gemeinde bei  
der Gemeinde selbst. Über ein Budget von Hessen Mobil ist ihm nichts bekannt.

### 3.6 **Anfrage des Stadtv. Dr. Griesheimer - Umsetzung des Bebauungsplanes**

**Stadtv. Dr. Griesheimer** fragt an, für was ein B-Plan benötigt wird, wenn die Bauvorhaben  
nach Fertigstellung nicht kontrolliert werden, anhand des Beispiels 1. BA „Wormser Land-  
straße“. Ein Schrotthändler habe seinen Betrieb nach seiner Ansicht nicht nach den beste-  
henden Baurichtlinien errichtet. Weiterhin hat der Firmeninhaber sein Grundstück weiter-  
verkauft. Eine benachbarte Firma möchte sich vergrößern und hätte ebenfalls Interesse an  
diesem Grundstück gehabt. Er fragt an, ob seitens der Verwaltung kein Interesse bestünde  
eine Art „Schirmherrschaft“ zu übernehmen, um z. B. einen Wiederverkauf zu koordinieren.

**Bürgermeister Störmer** antwortet ihm, dass die Bauleitplanung bei der Stadt liegt. Der  
Kreis erteilt die Baugenehmigung und hat nach erfolgter Fertigstellung eines Gebäudes  
eine Kontrolle durchzuführen, ob das Bauvorhaben in der Form ausgeführt ist, wie es be-  
antragt wurde. Der Verkauf eines Grundstückes zwischen dem Eigentümer und dem Käufer  
ist eine rein privatrechtliche Angelegenheit.

**3.7 Anfrage des Stadtv. N. Galvagno - Parksituation "Otto-Hahn-Straße"**

**Stadtv. N. Galvagno** spricht die Parkplatzsituation in der Otto-Hahn-Straße an. Zum einem gibt es dort durch das Eventcenter Can viele Wild- oder Falschparker. Aber auch Anwohner würden gerne die Parkweise halb Gehweg - halb Straße praktizieren. Vor ein paar Wochen kam es zu einer Polizeikontrolle, bei der auch Strafzettel wegen Falschparkens verteilt wurden, von denen auch Anwohner betroffen waren. Er fragt an, ob nicht Hinweisschilder aufgestellt werden können, die deutlich machen, das auf dem Gehweg nicht geparkt werden darf.

**Bürgermeister Störmer** nimmt hierzu wie folgt Stellung:

1. Die Straßenverkehrsordnung sieht vor, wie zu Parken ist. Die Nutzung der Gehwege als Parkfläche ist strafbar.
2. Die Verwaltung in Form des Fachbereichs 30 wurde von den Politikern gerügt, dass sie viel durchlasse und strenger durchgreifen müsse und Grenzüberschreitungen geahndet werden müssen. Der FB 30 kontrolliert z.B. die Parksituation bei Veranstaltungen und verteilt bei Zuwiderhandlungen auch Strafzettel. Eine Unterscheidung zwischen Anwohner und Besucher kann jedoch nicht getroffen werden.

Lampertheim, den 17.05.2022

Der Vorsitzende zu TOP 1:

gez.

\_\_\_\_\_  
(Nunzio Galvagno)

Der Vorsitzender ab TOP 2:

gez.

\_\_\_\_\_  
(Thomas Bittner)

Die Schriftführerin:

gez.

\_\_\_\_\_  
(Bettina Zettl)

**From:** Gremienbuero  
**Subject:** WG: Bebauungsplan Wormser Landstraße - 2.BA - Photovoltaik und Gründach

---

**Von:** Gremienbuero <Gremienbuero@lampertheim.de>  
**Gesendet:** Montag, 11. April 2022 08:52  
**Cc:** Pagelkopf, Christian <Christian.Pagelkopf@lampertheim.de>; Markert, Sibylle <Sibylle.Markert@lampertheim.de>  
**Betreff:** Bebauungsplan Wormser Landstraße - 2.BA - Photovoltaik und Gründach

Sehr geehrte Herren Fraktionsvorsitzende,

entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10.12.2021 soll der Bebauungsplan 71 B – 00 „Wormser Landstraße – 2. BA“ geändert und um eine Festsetzung zu Photovoltaikanlagen und Dachbegrünung ergänzt werden. Ebenso wurde beschlossen, dass diese Festsetzung bis zur Rechtskraft der Bebauungsplanänderung als Bestandteil der Kaufverträge der SEL verwendet werden soll.

Die SEL hat bereits einige Kaufinteressenten und beabsichtigt einen baldigen Verkauf der ersten Grundstücke. Entsprechend ist es erforderlich, die Festsetzung, welche für die Kaufverträge sowie die Bebauungsplanänderung zwingend gleichlautend sein muss, zeitnah abzustimmen und festzuschreiben.

Da der Beschluss vom 10.12.2021 weder eine Aussage über die Qualität noch über die Quantität der Photovoltaikanlagen bzw. der Dachbegrünung enthält, schlägt die Verwaltung die folgende Festsetzung vor:

*Mindestens 50 % der Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung bis 15° sind mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm dauerhaft extensiv zu begrünen.  
Hierfür sind geeignete Mischungen aus Sedum-Arten sowie trockenheitsresistenten Kräutern und Gräsern zu verwenden.*

*Mindestens 30 % der nach Süden ausgerichteten Dachflächen ab 100 m<sup>2</sup> (Abweichungen von 90° nach Osten und Westen sind davon abgedeckt) sind mit Photovoltaikmodulen zu belegen.*

*Sofern Dachflächen mit einer Dachneigung > 15° errichtet werden und eine Dachbegrünung nicht umgesetzt werden kann, erhöht sich der Mindestflächenanteil für Photovoltaikmodule auf 50 %.*

*Ist in der Anlagentechnik des Gebäudes eine integrierte Stromerzeugung vorgesehen (zum Beispiel ein Blockheizkraftwerk, Brennstoffzellen o. ä.) entfällt die Pflicht zur Belegung der Dachflächen mit Photovoltaikmodulen.*

*Die gleichzeitige Belegung von Dachflächen mit Begrünung und Photovoltaikmodulen ist zulässig und wird ausdrücklich empfohlen.*



Wir bitten um Rückmeldung bis spätestens **29.04.2022**. Sollten wir bis dahin keine Rückmeldung erhalten, gehen wir davon aus, dass Sie dem vorliegenden Festsetzungs-Vorschlag zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Stephanie Ries**

Büro Bürgermeister  
Gremienbüro



**Magistrat der Stadt Lampertheim**

Stadthaus, Zimmer 308  
Römerstraße 102  
68623 Lampertheim

**Kontaktdaten:**

Telefon 06206 935-427  
Telefax 06206 935-234  
E-Mail [Stephanie.ries@lampertheim.de](mailto:Stephanie.ries@lampertheim.de)  
[gremienbuero@lampertheim.de](mailto:gremienbuero@lampertheim.de)

**Sprechzeiten:**

Mo. – Fr. 07:30 – 12:00 Uhr  
Mo. – Di. 14:00 – 16:00 Uhr  
Do. 14:00 – 16:30 Uhr

Vertraulichkeits- und Sicherheitshinweise elektronischer Nachrichten der Stadt Lampertheim finden Sie unter

<https://disclaimer.lampertheim.de>