

Produkt:	09.01.01.
Federführung:	FB 60 Bauen und Umwelt
Bearbeiter/in:	Pagelkopf
Datum:	07.06.2021

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Lampertheim	14.06.2021	
Stadtentwicklungs-, und Bauausschuss	01.07.2021	
Stadtverordnetenversammlung	14.07.2021	

Kaufland-Areal Rosengarten

**hier:
mögliche gewerbliche Entwicklung**

**Sachdarstellung:
Sachdarstellung:**

Das Kaufland-Areal im Ortsteil Rosengarten ist größtenteils ungenutzt und weist seit Jahren städtebauliche Missstände auf, so dass eine Neuentwicklung wünschenswert ist.

Im Bebauungsplan „Auf der Laubwiese“ sind die Flächen als Sondergebiet Einzelhandel klassifiziert. Die Lage des Areals ist als nicht städtebaulich integriert zu bezeichnen, es besteht kein Bebauungszusammenhang mit der übrigen (Wohn-)Bebauung im Ortsteil Rosengarten.

Der Fachdienst Stadtplanung hat sich mit den grundsätzlichen Möglichkeiten einer Entwicklung auf dem Gelände auseinandergesetzt und diese in der beigelegten Präsentation untersucht.

Der Eigentümerversorber des Kaufland-Areals in Rosengarten und der Immobilienentwickler Scannell Properties Europe haben sich ebenfalls Gedanken bezüglich der weiteren Nutzung des Areals gemacht und sind an die Verwaltung herangetreten, mit dem Wunsch, das Gelände zu revitalisieren und dort eine gewerbliche Entwicklung zu etablieren.

Eine solche Entwicklung kann aufgrund des geltenden Baurechts nicht ohne dessen Anpassung erfolgen, sodass hierfür sowohl ein Zielabweichungsverfahren (Regionalplan Südhessen) sowie eine entsprechende Bauleitplanung (Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) erforderlich sind.

Generell ist festzuhalten, dass alle Entwicklungen außer Einzelhandel in der im Bebauungsplan festgesetzten Ausprägung entsprechende Änderungen der bisherigen städtebaulichen Planungsgrundlagen erfordern.

Der Entwickler möchte seine Ideen vorstellen und somit die erforderliche politische Zustimmungsfähigkeit erörtern, sodass im Folgenden konkrete Planungsschritte eingeleitet werden können. Die Präsentation des Entwicklers hierzu ist ebenfalls der Vorlage angefügt.

FDL Stadtplanung

FBL Bauen und Umwelt

Bürgermeister

Pagelkopf

Wicke

Störmer