

Produkt:	
Federführung:	FB 60 Bauen und Umwelt
Bearbeiter/in:	
Datum:	18.01.2021

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen / Mitbeteiligung gem. GeschO
Magistrat der Stadt Lampertheim	25.01.2021	
Stadtentwicklungs-, Energie- und Bauausschuss	09.02.2021	
Stadtverordnetenversammlung	25.02.2021	
Magistrat der Stadt Lampertheim	26.04.2021	
Stadtentwicklungs-, Energie- und Bauausschuss	11.05.2021	
Stadtverordnetenversammlung	20.05.2021	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 126 - 00 "Poststraße"

hier: Aufstellungsbeschluss, Beschluss des Entwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

- 1) Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 126 – 00 „Poststraße“ wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.**
- 2) Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 126 – 00 „Poststraße“ wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.**
- 3) Es wird beschlossen, für den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 126 – 00 „Poststraße“ die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den gesetzlichen Vorgaben durchzuführen.**

Sachdarstellung:

Ein privater Vorhabenträger beabsichtigt den Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Poststraße Nr. 2 in Lampertheim. Das gegenwärtige Bestandsgebäude soll im Zuge des Mehrfamilienneubaus abgebrochen werden. Durch die Poststraße ist das Plangebiet bereits erschlossen auf zusätzliche öffentliche Erschließungsflächen kann somit verzichtet werden.

Durch das geplante Bauvorhaben können 14 neue Wohnungen bereitgestellt werden. Vor Satzungsbeschluss ist gegenüber der Stadt noch der Nachweis der gesicherten Finanzierung des Vorhabens zu führen. Nach bisherigem Kenntnisstand ist mit einer entsprechenden Finanzierungsbestätigung zugunsten des Vorhabens zu rechnen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen eines noch abzuschließenden Durchführungsvertrags zur Durchführung des Vorhabens innerhalb festzulegender Fristen.

Der Vorhabenträger hat die Stadtverwaltung um Vorbereitung der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Poststraße“ gebeten und erklärt, alle in Zusammenhang mit dem Planvorhaben anfallenden Kosten zu tragen. Hierzu zählen insbesondere auch die Kosten der Baureifmachung durch Abbruch der bestehenden baulichen Anlagen. Der Stadt Lampertheim entstehen im Zusammenhang mit dem Vorhaben zunächst keine Kosten.

Nach Auskunft des Regierungspräsidiums Darmstadt wird in Südhessen ein Bedarf von ca. 300.000 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 gegenüber heute prognostiziert, weshalb anzunehmen ist, dass die Einwohnerzahlen der Stadt Lampertheim, wie bereits in den vergangenen Jahren, weiter zunehmen wird. Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine maßvolle bauliche Nachverdichtung im Bereich der Poststraße mit dem Ziel der Bereitstellung von Wohnraum geschaffen werden.

Da es sich bei der Planung um eine konkrete Realisierungsabsicht handelt, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Die von der Stadt Lampertheim gewünschte hochwertige Gebäudegestaltung, aber auch die übrigen wesentlichen Merkmale des Vorhabens werden in einem Durchführungsvertrag gesichert. Die einzelnen aufgeführten Nutzungen sind Gegenstand der Vorhabenplanung und werden im Durchführungsvertrag vereinbart.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens sind kein formaler Umweltbericht und keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich.

Fachdienst 60-3

Leiterin Fachbereich 60
gesehen:

Bürgermeister
Zustimmung erteilt:

Gez.

Pagelkopf

(Wicke)

(Störmer)

Finanzielle Auswirkungen zu Lasten des städtischen Haushalts: