

Produkt:	09.01.01.
Federführung:	FB 60 Bauen und Umwelt
Bearbeiter/in:	Herr Brewi
Datum:	05.05.2026

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen / Mitbeteiligung gem. GeschO
Magistrat der Stadt Lampertheim	11.05.2026	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	02.06.2026	
Stadtverordnetenversammlung	24.06.2026	

**Bebauungsplan 135-00 "Bei der Oberlache - Ost",  
hier: Beschluss des Entwurfs****Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans 135-00 „Bei der Oberlache - Ost“ gemäß den Vorschriften des § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 13 Abs. 2, 3 Abs. 2 sowie 4 Abs. 2 BauGB offenzulegen bzw. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

**Sachdarstellung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 21.02.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans 135-00 „Bei der Oberlache - Ost“ als Signal an die Bauaufsicht des Kreises Bergstraße, den bisherigen Bebauungsplan 069A-02 „Bei der Oberlache - Ost, 2. Änderung“ inhaltlich zu korrigieren, beschlossen. Die Bauaufsicht hatte im Rahmen eines Bauantragverfahrens fehlerhafte Festsetzungen festgestellt und den Bebauungsplan 069A-02 als nicht mehr anwendbar eingestuft, vgl. Beschlussvorlage 2025/1.

Zwischenzeitlich hat die Stadt ein erforderliches Lärmgutachten anfertigen lassen und die Ergebnisse in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Auch die vier fehlerhaften Mischgebiete des bisherigen Bebauungsplans 069A-02 sind planungsrechtlich überarbeitet worden.

Das Mischgebiet 1 ist im angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet aufgegangen. Das Mischgebiet 2 ist in ein Urbanes Gebiet umgewandelt, für das keine gleichgewichtige Durchmischung von Wohnen und Gewerbe stattfinden muss. Das Mischgebiet 3, ein sehr kleines Solitärgrundstück und in Vergangenheit mit drei Garagen als Lagerflächen für einen mittlerweile aufgelösten Lampertheimer Verein genutzt, wird als Garagenflächen für das angrenzende Allgemeine Wohngebiet festgesetzt. Das Mischgebiet 4, auf dem Wohnen als Nutzung ausgeschlossen war, wird als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel vorgesehen. Hintergrund ist die beabsichtigte Verkaufsflächenvergrößerung des Norma-Marktes von derzeit ca. 825 m<sup>2</sup> auf 1.072 m<sup>2</sup> (inklusive eines integrierten Backshops).

erstellt:	gesehen:	freigegeben:
Brewi Sachbearbeitung	Wicke FBL 60	Scholl Bürgermeister

**Besondere Auswirkungen auf das Klima:**

Keine direkten Auswirkungen, da der Geltungsbereich schon bebaut ist und im Wesentlichen nur eine Fehlerbehebung des bisherigen Bebauungsplans erfolgt. Von einer verbindlich festgesetzten Dachbegrünung sowie Photovoltaikanlagen ist daher aus fachlicher Sicht abzuraten.

**Besondere Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche (§ 3 Kinderrechtesatzung):**

Keine

**Finanzielle Auswirkungen zu Lasten des städtischen Haushalts:**

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