

Produkt:	09.01.01
Federführung:	FB 60 Bauen und Umwelt
Bearbeiter/in:	Pagelkopf
Datum:	24.06.2026

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen / Mitbeteiligung gem. GeschO
Magistrat der Stadt Lampertheim	27.07.2026	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	11.08.2026	
Stadtverordnetenversammlung	04.09.2026	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 117-00 "Eugen-Schreiber-Straße"**hier: Satzungsbeschluss sowie Beschluss des Durchführungsvertrages****Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt

- 1) den Vorschlag zur Abwägung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch i.V.m. § 4a (3) Baugesetzbuch sowie der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch i.V.m. § 4a (3) Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen.
- 2) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 117-00 „Eugen-Schreiber-Straße“, die darin enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch sowie den Vorhabenplan in der vorliegenden Fassung als Satzung.
- 3) den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 117-00 „Eugen-Schreiber-Straße“ in der vorliegenden Fassung.

Sachdarstellung:

Mit Schreiben vom 11.03.2024 wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch i.V.m. § 4a (3) Baugesetzbuch um erneute Stellungnahme bis spätestens 05.04.2024 gebeten. Mit Bekanntmachung vom 08.03.2024 wurde die Öffentlichkeit im Zeitraum vom 12.03.2024 bis einschließlich 02.4.2024 ebenfalls erneut beteiligt. Die erneute Beteiligung wurde zeitlich und thematisch begrenzt. Stellungnahmen konnten ausschließlich zu der geänderten Hecken-Festsetzung abgegeben werden, welche aufgrund der nicht abgestimmten Teilrodung der vorhandenen Heckenstruktur durch den Grundstückseigentümer erforderlich wurde.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden abgewogen. Die vorgenommenen Abwägungen haben zu keiner materiellen Änderung der Planfassung geführt, die eine erneute Beteiligung erforderlich machen würde. Entsprechend emp-

fiehl die Verwaltung, den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan 117-00 „Eugen-Schreiber-Straße“ als Satzung zu beschließen.

Aufgrund der noch abzuwickelnden Grundstücksgeschäfte zwischen der Stadt und dem Eigentümer der Vorhabengrundstücke einerseits sowie andererseits auch zwischen der Vorhabenträgerin und dem Eigentümer der Vorhabengrundstücke - hier ist ausdrücklich die stark verzögerte Herstellung und Bereinigung der Tauschgrundstücke durch den Grundstückseigentümer heranzuführen - hat sich das Verfahren nach dem letzten Verfahrensschritt der Bauleitplanung im Frühjahr 2024 noch in die Länge gezogen.

Da mittlerweile die Grundstücksgeschäfte erfolgt bzw. die erforderlichen Auflassungen im Grundbuch eingetragen sind, hat die Vorhabenträgerin nachweislich Zugriff auf die Vorhabenflächen, sodass sie in der Lage ist, das Vorhaben nach Satzungsbeschluss umzusetzen und sich hierzu im entsprechenden Durchführungsvertrag zu verpflichten.

Ergänzung:

Nachdem weitere Aspekte zwischen der Vorhabenträgerin und dem Eigentümer der Vorhabengrundstücke zu klären waren, sah sich die Vorhabenträgerin nicht in der Lage, den Durchführungsvertrag mit der Stadt Lampertheim zu unterzeichnen und somit den Satzungsbeschluss zu erwirken. Folglich wurde die ursprüngliche Vorlage 2025/128 nach der Sitzung des Magistrats vom 02.06.2025 zurückgezogen.

Zwischenzeitlich wurden die noch offenen Aspekte zwischen der Vorhabenträgerin und dem Eigentümer der Vorhabengrundstücke geklärt, sodass sich die Vorhabenträgerin nun in der Lage sieht, den Durchführungsvertrag vor dem Satzungsbeschluss zu unterzeichnen.

Weiterhin wurden zwischenzeitlich kleinere Anpassungen am Vorhabenplan vorgenommen. Dies umfasst den Wegfall der Vorgartenschränke, der Terrassenschränke sowie der Gartenboxen. Entsprechend der Stellplatzsatzung wurden je Wohneinheit 2 Fahrradabstellplätze im Vorgarten verortet und der Fußweg vor den Hausgruppen auf 1,5 m verbreitert.

Die vorgenommenen Änderungen berühren die Grundzüge der Planung nicht. Da eine Betroffenheit nur bei der Vorhabenträgerin und der Stadt zu sehen ist und die Änderungen offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führen, kann auf eine erneute Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB verzichtet werden.

Entsprechend empfiehlt die Verwaltung, den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan 117-00 „Eugen-Schreiber-Straße“ als Satzung zu beschließen.

erstellt:	gesehen:	freigegeben:
Pagelkopf Fachdienstleiter 60-3	Wicke Fachbereichsleiterin 60	Scholl Bürgermeister

Besondere Auswirkungen auf das Klima:

Die brachliegenden Flächen entlang der Bahnlinie werden bebaut und durch Begrünungsmaßnahmen aufgewertet, sodass eine Verbesserung des Kleinklimas zu erwarten ist. Die Energieversorgung erfolgt über Solarenergie.

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 er- folgen.	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	
(X)	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.	() Keine finanziellen Auswirkungen	
Die Begründung für die Entstehung der Folgekosten ist aus dem Vorlagentext zu entnehmen.		