STADT LAMPERTHEIM

Beschlussvorlage
- öffentlich -
Drucksache **2026/236**

Produkt:	09.01.01
Federführung:	FB 60 Bauen und Umwelt
Bearbeiter/in:	Herr Schaaf
Datum:	19.10.2026

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen / Mitbeteiligung gem. GeschO
Magistrat der Stadt Lampertheim	02.11.2026	
Stadtentwicklungs-, Energie- und Bauausschuss	17.11.2026	Bitte den Ortsbeirat Hofheim hinzuladen
Stadtverordnetenversammlung	11.12.2026	

Bebauungsplan Nr. 133 „Senioren-Wohnanlage Hofheim“

hier: Auswertung der erneuten Beteiligung und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen beschlossen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 133 „Senioren-Wohnanlage Hofheim“ einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Sachdarstellung:
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.10.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 133-00 „Senioren-Wohnanlage Hofheim“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umgestaltung und Erweiterung der ehemaligen Hofanlage in der Backhausstraße 11 zu einer Senioren-Wohnanlage.

Im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein, die eine Überarbeitung des Planentwurfs erforderlich machten. Wesentliche Änderungen betrafen insbesondere die Umstellung der Gebietsart auf ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie Anpassungen der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen und der Begründung.

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 04.09.2026 die erneute Veröffentlichung des geänderten Entwurfs und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB jeweils in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB. Die Beteiligung fand vom 08.09.2026 bis einschließlich 09.10.2026 statt.

Während aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingingen, wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange weitere Stellungnahmen abgegeben. Diese führten lediglich zu redaktionellen Ergänzungen und Klarstellungen der Planunterlagen.

Planzeichnung
- Ergänzung der Trauf- und Firsthöhen für Haus 3.
- Ergänzung eines Hinweises auf die Lage im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie Kennzeichnung des Geltungsbereichs als vernässungsgefährdet.

Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Aktualisierung und Ergänzung der Hinweise zum Grundwasser- und Hochwasserschutz.
- Herausnahme der Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung aus den Planungsunterlagen; die wasserrechtliche Beurteilung erfolgt in einem gesonderten Verfahren.

Begründung
- Ergänzung der Angaben zur Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.
- Ergänzung und Aktualisierung der Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung und zu möglichen hohen Grundwasserständen.

Die eingegangenen Stellungnahmen und die zugehörigen Abwägungsvorschläge sind in den beigefügten Abwägungsunterlagen dokumentiert. Die Änderungen aus der erneuten Beteiligung berühren die grundsätzlichen Ziele der Planung nicht und führen zu keiner erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die Abwägungsvorschläge zu beschließen, den Bebauungsplan Nr. 133-00 „Senioren-Wohnanlage Hofheim“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

erstellt:	gesehen:	freigegeben:
Schaaf Sachbearbeitung	Pagelkopf Stellv. Fachbereichsleiter	Scholl Bürgermeister

Besondere Auswirkungen auf das Klima:

Das Vorhaben entspricht dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB, indem eine bereits versiegelte Innenbereichsfläche einer neuen Nutzung zugeführt wird, sowie den Grundsätzen der Raumordnung zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme und zur vorrangigen Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen. Die vorhandene technische und soziale Infrastruktur kann weiterhin genutzt werden. Das Vorhaben ist aus klimatischer Sicht insgesamt positiv zu bewerten, da die Innenentwicklung gestärkt, der Flächenverbrauch im Außenbereich vermieden und Teilflächen entsiegelt werden.

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 erfolgen.	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	
	( )	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.