



Beschlussvorlage

Amt: 61 Löhr	Datum: 13.05.2016	Az.: 0687/Lö	Drucksache Nr.: 105/2016
-----------------	-------------------	--------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	08.06.2016	vorberatend	öffentlich	Einstimmig
Gemeinderat	27.06.2016	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt					
Handzeichen					

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Bebauungsplan AREAL TRAMPLER, 2. Änderung

- Aufstellungsbeschluss
- Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB
- Beratung des Entwurfs
- Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Nutzungsplan eingezeichneten Geltungsbereich wird gemäß § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan AREAL TRAMPLER, 2. Änderung aufgestellt.
2. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.
3. Der Entwurf zum Bebauungsplan AREAL TRAMPLER, 2. Änderung vom 13.05.2016 wird gebilligt.
4. Auf der Grundlage des Entwurfs ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Anlage(n):

- Bestandsplan, Nutzungsplan, Gestaltungsplan
- Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Begründung
- Schalltechnisches Gutachten

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

Begründung:

Das alte Lahrer Kino an der Kaiserstraße stellte Mitte 2013 den Betrieb ein. Bereits zuvor erwarb die GEMIBAU eG das entsprechende Grundstück mit einer Fläche von 1.660 m² und das benachbarte städtische Grundstück mit 883 m², um hier Geschosswohnungsbau zu realisieren. Das nördlich angrenzende Wohnquartier Christian-Trampler-Hof gehört ebenfalls der GEMIBAU. Zwischenzeitlich wurde das Kinogebäude vollständig abgebrochen.

In zwei Sitzungen des Technischen Ausschusses am 15. Januar und am 14. Mai 2014 wurden Konzeptionen zur Neubebauung des Geländes vorgestellt und abgestimmt. Auf der Basis der von einer breiten Mehrheit favorisierten Lösung erstellte das beauftragte Architekturbüro die städtebauliche Planung. Im Herbst 2015 kristallisierte sich heraus, dass die Stadt Lahr an dieser Stelle im Erdgeschoss eine dreigruppige Kindertageseinrichtung realisieren möchte. Dementsprechend passte das Architekturbüro die Entwürfe an und stellte sie am 25. November 2015 in nichtöffentlicher Sitzung dem Technischen Ausschuss vor. Dieser begrüßte die neue Konzeption ausdrücklich.

Sie beinhaltet eine im Erdgeschoss zusammenhängende und in den Obergeschossen in drei Einzelbaukörper aufgelöste Bebauung, die sich von ihrer Struktur, Höhe und Dachform in die Umgebung einfügt. Neben der Kita sind 32 Mietwohnungen vorgesehen, überwiegend mit zwei oder drei Zimmern. Die Parkierung für Bedienstete und Bewohner erfolgt in einer Tiefgarage.

Für das Gebiet gilt der Bebauungsplan AREAL TRAMPLER aus dem Jahr 1981. Die darin festgesetzten Baufenster orientieren sich an den Umrissen des Kinogebäudes und ermöglichen keine durchgängige Bebauung entlang der Kaiserstraße. Auch sind hier nur maximal zwei Vollgeschosse zulässig, geneigte Dächer sind mit Biberschwanzziegeln zu decken. Insbesondere diese Festsetzungen entsprechen nicht mehr den heutigen planerischen Vorstellungen, deshalb ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Diese orientiert sich mit ihren Festsetzungen am gewählten städtebaulichen Konzept.

Bei der Planänderung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Sie kann im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Dadurch können die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie eine förmliche Umweltprüfung entfallen. Der Plan geht somit direkt in die Offenlage.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan-Entwurf AREAL TRAMPLER, 2. Änderung, vom 13.05.2016 zu beschließen und den Aufstellungs- sowie den Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Tilman Petters

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.