



# Beschlussvorlage

Amt: 61 Fink	Datum: 03.06.2016	Az.: -0680 Fk	Drucksache Nr.: 149/2016
-----------------	-------------------	---------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	06.07.2016	vorberatend	nichtöffentlich	
Technischer Ausschuss	20.07.2016	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	25.07.2016	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

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

Betreff:

Arbeitsprogramm des Stadtplanungsamtes  
- Prioritäten bis 2019

Beschlussvorschlag:

1. Der Zuordnung der Bebauungspläne in die Prioritäten I und II wird zugestimmt. Diese 29 Bebauungspläne sind vorrangig zu bearbeiten.
2. Die anderen Vorhaben wie Verkehrsprojekte, Sanierungsgebiete, Einzelhandelsgutachten etc. mit der Priorität I sind gleichberechtigt neben den Bebauungsplänen vorrangig zu bearbeiten.
3. Der Flächennutzungsplan soll ab 2019 fortgeschrieben werden. Die Neuaufstellung des Landschaftsplanes soll 2019 bereits erfolgen.

Anlage(n):

- Arbeitsprogramm Bebauungspläne, Prioritäten I - IV
- sonstige Projekte (Nicht-Bebauungsplan-Projekte)
- Arbeitsprogramm ab 2016 - Priorität I
- Bilanz Arbeitsprogramm Landesgartenschau

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:

Die letzte Behandlung des Arbeitsprogrammes im Gemeinderat fand am 19. Juni 2006 statt.

In der Folge verzichteten wir auf eine Auflistung sämtlicher Projekte, die in dieser Zeit bearbeitet wurden. Die Ergebnisse in der Stadt sind deutlich sichtbar und sprechen für sich.

Das Stadtplanungsamt war federführende Kraft bei der Bewerbung um eine Landesgartenschau. Die Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH wirkt heute tatkräftig an deren Umsetzung. In der Stadtplanung werden zahlreiche Projekte betreut, die ebenfalls 2018 zur Landesgartenschau präsentiert werden sollen.

Im Folgenden werden die aktuellen Projekte gelistet, die bis 2018 fertig gestellt werden sollen. Der Eröffnungstermin für die Landesgartenschau ist am 12. April 2018 gesetzt. Es ist also zügig und konsequent zu arbeiten, wenn die Erfolge parallel geerntet werden sollen.

Vor diesem Hintergrund kann eine umfängliche Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erst nach der Landesgartenschau in Angriff genommen werden. Diese ist notwendig, wenn neue Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden sollen. Eine Dauer von mehreren Jahren ist dafür anzusetzen.

#### 1. Bilanz Landesgartenschau Lahr

An Bebauungsplänen ist noch der Plan für den KLEINGARTENPARK im Verfahren, die notwendige Planänderung für den Parkplatz auf der Ostseite des Seeparks startet im Juni 2016.

Zu den Stadteinfahrten arbeiten derzeit drei Landschaftsplanerbüros an Entwürfen, wie diese mit einem durchgängigen Thema aufgewertet werden können. Im Juli sollen die Ergebnisse vorliegen. Wir planen dafür eine Sondersitzung des Technischen Ausschusses am 20. Juli 2016, damit möglichst im Herbst erste Pflanzungen vorgenommen werden können.

Das Sanierungsgebiet KANADARING wird uns auch über 2018 hinaus beschäftigen. Nach dem derzeitigen Stand wird es aber für 2018 Fertigstellungen in großen Bereichen geben, wie vom Gemeinderat angestrebt.

#### 2. Bauflächen für die Kernstadt und die Stadtteile

Die Stadt Lahr ist in der komfortablen Lage, dass noch zahlreiche Flächen im Flächennutzungsplan von 1998 zur Baulandentwicklung zur Verfügung stehen. So gibt es in Kuhbach den rechtsverbindlichen Bebauungsplan EICHGARTEN-OST, für den die Umlegung jederzeit angeordnet werden kann. Im Hinblick auf das Baugebiet HOSENMATTE war dessen Umsetzung zurückgestellt worden.

In der Kernstadt stehen noch 6 ha Wohnbauflächen zur Entwicklung zur Verfügung. In den Stadtteilen sind es 13,7 ha Wohnbauflächen – Kuhbach mit 3,8 ha, Mietersheim mit 0,9 ha, Reichenbach mit 4,2 ha und Sulz mit 4,8 ha.

Allerdings gibt es in einzelnen Stadtteilen keine Bauflächen mehr im Flächennutzungsplan, die entwickelt werden können. Hier gibt es immer wieder Nachfragen und auch Unzufriedenheit.

Grundsätzlich geht einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die Erarbeitung eines Landschaftsplanes voraus. Hier wird die Situation der freien Landschaft aufgenommen und

es werden grundlegende Aussagen zur Bebaubarkeit angrenzender Bereiche an die Siedlungskörper gemacht.

Ein Grünflächenleitplan, der eine erste Vorstufe für den Landschaftsplan darstellt, wurde ausgearbeitet und vom Rat als Rahmenplan beschlossen. Die wesentlichen Erkenntnisse sollen in den neuen Landschaftsplan einfließen.

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes benötigen wir auch eine Bauflächenpotenzialerhebung. Diese liegt von 2010 vor und wird gerade aktualisiert. Sie wird vom Regierungspräsidium gefordert und dient als Grundlage für einen auszuhandelnden Prozentsatz für die Neuausweisungspotentiale der Stadt. Ohne diese Erhebung wären keine ELR-Anträge für Mietersheim und Kippenheimweiler sowie die Vorabklärung der grundsätzlichen Förderfähigkeit für Kuhbach möglich gewesen.

Die Verwaltung schlägt vor, dass 2019 die Arbeiten für den Landschaftsplan vergeben werden und eine Ausschreibung für die Vergabe der Flächennutzungsplanfortschreibung durchgeführt wird. Im Jahr 2020 sollte dann das Stadtplanerbüro mit dem Flächennutzungsplan starten.

Auch im gewerblichen Bereich stehen noch Flächen zur Verfügung, nämlich in der Nordtraube und im Erweiterungsbereich des Industriegebietes-West. Es soll gemeinsam mit der IGZ eine Gesamtbetrachtung der Gewerbeflächen erfolgen. Daraus könnte ein Rahmenplan entstehen.

Ein Flächentausch im Flächennutzungsplan war unter der letzten Landesregierung ausgeschlossen worden. Werden also neue Bauflächen in den Stadtteilen gewünscht, ist eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen. Die letzte Fortschreibung dauerte (auch konversionsbedingt) sechs Jahre.

### 3. Bebauungspläne

Die gute Baukonjunktur wird hier sehr deutlich. Ständig gibt es neue Anfragen und Investitionswünsche, die aber mit den häufig etwas älteren Bebauungsplänen nicht in Einklang gebracht werden können. Daher wird die Liste leider nicht kürzer, da laufend Projekte nachrücken. Nach wie vor beinhaltet die Gesamtliste ca. 50 Bebauungspläne, die aufzustellen sind plus ca. 6 Bebauungspläne, die wir gerne aufheben würden.

Die Liste der Bebauungspläne erster und einzelne zweiter Priorität nutzen die Kapazitäten des Amtes vollumfänglich. Sobald Projekte der ersten Priorität erledigt sind oder aus Verfahrensgründen ruhen, werden Projekte der zweiten Priorität vorbereitet.

Wir haben gerade eine Städtebaureferendarin, die auf Grund ihres abgeschlossenen Studiums uns fachlich unterstützt und gleichzeitig von uns für die Verfahrensbetreuung erst noch ausgebildet wird.

Im Zusammenhang mit der Landesgartenschau haben wir eine befristete Ingenieurstelle vom Mai 2014 bis 31. Mai 2017 erhalten. Hier kann man darüber sprechen, inwieweit eine Verlängerung der Befristung gewünscht wird. Es hängt davon ab, wie schnell die Liste der Projekte abgearbeitet werden soll. Wenn es politisch erwünscht ist den Bauwilligen kurzfristig die Umsetzung zu ermöglichen, dann wäre eine Verlängerung bis zum 31.12.2018 vorteilhaft. Ein Antrag für den Stellenplan 2017 wurde vom Fachamt gestellt. Der derzeitige Stelleninhaber hat seine Arbeit am 1. März 2016 aufgenommen.

#### 4. Verkehrsplanung

Im Zusammenhang mit dem Beschluss zum Fuß- und Radwegekonzept und der Landesgartenschau hat das Amt auch eine befristete Stelle eines Verkehrsplaners erhalten, der die Umsetzung von der Planung bis zur Beschilderung begleitet. Es hat sich bei den Arbeitsabläufen als hilfreich erwiesen, dass diese Stelle auch Arbeiten für die Abteilungen Tiefbau und Öffentliche Sicherheit und Ordnung mit bearbeitet.

Neben der Umsetzung der beschlossenen Konzepte (Fuß- und Radverkehr sowie Parkraum) unterstützt diese Stelle auch die Potenzialstudie Stadtbahn, die Arbeiten zum Terminal des kombinierten Verkehrs im Zweckverbandsgelände, die Planungen zum Ausbau des Autobahnanschlusses, die Planungen zum Ausbau des 3. und 4. Gleises, die Ortsumfahrung von Kuhbach und Reichenbach und die Schulwegpläne, die dringend gemeinsam mit den Schulen neu aufzustellen sind.

Aus fachlicher Sicht wird die dauerhafte Einrichtung dieser Stelle uneingeschränkt als sehr sinnvoll angesehen. Einen entsprechenden Antrag möchte die Verwaltung im Rahmen der Stellenplananträge für 2017 vorbereiten.

#### 5. Übrige Aufgabenbereiche

Auch außerhalb der Aufstellung und Änderungen des Flächennutzungsplanes muss sich das Amt regelmäßig mit übergeordneten Planungsaufgaben wie der Regionalplanung (hier auch Einzelhandel, Windkraft ...), der Landesplanung und dem Ortenauer Verkehrskonzept, einschl. ÖPNV, beschäftigen. Aktuell mit dem Entwurf des neuen Regionalplans.

Neben den genannten Aufgabenblöcken ist das Stadtplanungsamt auch verantwortlich für die grenzüberschreitende Planung in vielen verschiedenen Arbeitsgruppen und Formationen. Auch die Sanierungsgebiete, die eng mit der Abteilung Verwaltungsservice betreut werden, binden einiges an Arbeitszeit.

Von der Bauberatung wird kräftig Gebrauch gemacht, darüber freuen wir uns sehr, denn gerade vor Einreichen der Anträge können wirklich noch Veränderungen bzw. Verbesserungen erwirkt werden.

Gestaltungsaufgaben, die ELR-Anträge und -Betreuungen, das DORV-Projekt, die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes oder auch die Lärmaktionsplanung werden ebenfalls von uns bearbeitet.

Ein zwischenzeitlich sehr umfangreiches Arbeitsgebiet ist die Denkmalpflege geworden. Formal ist die Abteilung Bauordnung zuständig, aber die inhaltliche Betreuung erfolgt durch das Stadtplanungsamt. Dies betrifft die Beratung der privaten Bauherren und der städtischen Hochbaumaßnahmen, aber auch die Prüfung der Rechnungen für die Steuerbescheinigung, die dann wiederum von der Abteilung Bauordnung erstellt wird. Dieses Aufgabenfeld hat derzeit die Größenordnung von 60 % einer Ingenieurstelle erreicht.

#### 6. Fazit

Im Gesamten betrachtet ist die Bilanz sehr positiv. Lahr hat sich sehr gut entwickelt und insbesondere von Besuchenden wird dies immer stärker wahrgenommen, als von den täglich in der Stadt Lebenden.

In diesem Zusammenhang ist dem Team des Stadtplanungsamtes auch zu bescheinigen, dass alle Mitarbeitenden sehr motiviert und engagiert sind. Mehrstunden werden regelmäßig geleistet, um wichtige Termine für die Begünstigten einhalten zu können und um die stetig höheren Anforderungen an Öffentlichkeitsbeteiligungen bedienen zu können.

Die Verwaltung bittet darum, die vorgeschlagenen Prioritäten zu prüfen und festzulegen, da es immer auch eine politische Entscheidung ist, wo und wann sich die Stadt in welcher Form entwickelt.

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.