



# Beschlussvorlage

Amt: 61 Kühl	Datum: 07.05.2018	Az.: - 0684/Kü	Drucksache Nr.: 63/2018
-----------------	-------------------	----------------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	16.05.2018	vorberatend	öffentlich	Einstimmig
Gemeinderat	11.06.2018	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt					
Handzeichen					

## Eingangsvermerke

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

Betreff:

Bebauungsplan KLEINFELD-NORD, 5. Änderung

- Aufstellungsbeschluss
- Beratung des Entwurfs
- Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB
- Beschluss zur Offenlage mit der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

1. Für den im beigefügten Bestandsplan umgrenzten Bereich vom 07.05.2018 wird die Aufstellung des Bebauungsplans KLEINFELD-NORD, 5. Änderung, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
3. Auf der Grundlage des beigefügten Bebauungsplanentwurfes vom 07.05.2018 wird gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Anlage(n):

- **Tischvorlage zu DIN-Normen**
- Bestandsplan
- Nutzungsplan
- Textliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften
- Begründung
- Lärmgutachten Fichtner W&T (April 2018)

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 Plangebiet liegt zwischen der Leopoldstraße und Freiburger Straße. Es umfasst die Flurstücke Nr. 24324/12 und /13.

Der dort gültige Bebauungsplan KLEINFELD-NORD aus dem Jahr 1965 sieht in diesem Bereich kein Baufeld vor, sondern setzt freistehende Garagen fest. Deshalb sind die beiden Flurstücke mit einer Gesamtfläche von 1.240 m<sup>2</sup> momentan nicht bebaubar.

Nach Maßgabe der innerörtlichen Nachverdichtung hat die Bebauungsplanänderung zum Ziel, Baurecht für eine neue Wohnbebauung an dieser Stelle zu schaffen.

Wie bereits in der Beschlussvorlage zum sozialen Wohnen in Lahr (Nr. 105/2017) beschrieben, ist hier vorgesehen sozialen Mietwohnungsbau (zu 100%) zu errichten. In einer Zeilenbauweise mit drei Vollgeschossen können 11 bis 15 Wohneinheiten etabliert werden.

Beide Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt. Die Pachtverträge als Kleingartenanlage wurden dort Ende des Jahres 2017 gekündigt. Die Wohnbau Stadt Lahr GmbH ist als Bauträgerin vorgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplans KLEINFELD-NORD, 5. Änderung, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB zu beschließen. Die Offenlegung könnte vom 26. Juni bis zum 27. Juli 2018 erfolgen.

Tilman Petters

Stefan Löhr

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.