



Beschlussvorlage

Amt: 61 Löhr	Datum: 20.12.2018	Az.: - 0687/Lö	Drucksache Nr.: 330/2018
-----------------	-------------------	----------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	16.01.2019	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	28.01.2019	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

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

Betreff:

Einfacher Bebauungsplan LOTZBECK-/JAMMSTRASSE
- Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Dem Städtebaulichen Vertrag wird zugestimmt.
2. Die Zustimmung gilt auch für eventuell bis zur Vertragsunterzeichnung noch notwendig werdende Änderungen, sofern diese nicht in die wesentlichen Grundzüge der Vertragskonditionen eingreifen.

Anlage(n):

- Städtebaulicher Vertrag inklusive Lagepläne

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.			

Sachdarstellung:

Zur Umsetzung der Sozialwohnungsquote stellt die Stadt den einfachen Bebauungsplan LOTZBECK-/JAMMSTRASSE auf. Er bildet die Grundlage für einen Städtebaulichen Vertrag, der notwendig ist, um die Quote rechtssicher durchzusetzen.

Nach dem Grundsatzbeschluss zur Einführung einer Sozialwohnungsquote bei Wohnungsneubau müssen bei Wohnungsbauprojekten, die nach dem 1. Januar 2018 eingereicht werden und die 10 oder mehr Wohnungen umfassen oder eine Gesamtwohnfläche von über 800 m² aufweisen, mindestens 20 % der Wohnungsfläche als sozialer Mietwohnraum mit mindestens 15-jähriger Preisbindung angeboten werden. Als sozialer Wohnraum gilt Wohnraum, der die Förderbedingungen des Landes für preisgebundenen Wohnraum erfüllt. Für die vorliegende Planung bedeutet dies, dass je nach Wohnungsfläche circa 12 Wohneinheiten als sozialer Wohnraum ausgebildet werden.

Die Firma IPI IMMO-PRO-INVEST GmbH aus Bad Dürkheim hat das Grundstück Flurstück Nr. 239 (Ecke Lotzbeck-/Jammstraße) von der Gemibau erworben und möchte es neu bebauen. Ein Teil der Wohnhäuser wurde bereits abgerissen; die drei noch vorhandenen Bestandsgebäude sollen ebenfalls abgebrochen werden. Auch künftig soll das Grundstück ausschließlich einer Wohnnutzung dienen. Entsprechend der vorliegenden Planung sollen zwei Neubauten entlang der Jammstraße entstehen. Das größte Wohnhaus ist entlang der Lotzbeckstraße geplant, weitere vier im rückwärtigen Bereich. Zudem ist eine Tiefgarage vorgesehen. Insgesamt sollen hier rund 90 Wohneinheiten entstehen.

Der Städtebauliche Vertrag beinhaltet vor allem die Verpflichtung zur Umsetzung der Sozialwohnungsquote und daneben Regelungen zu Grundstücksveränderungen zugunsten von öffentlicher und privater Parkierung sowie öffentlichen Gehwegen.

Der Vertragstext wurde mit Hilfe externer Rechtsberatung erstellt und der Firma IPI abgestimmt; er ist als Anlage angehängt. Die Verwaltung empfiehlt, dem Entwurf zum Städtebaulichen Vertrag zuzustimmen.

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.