



# Beschlussvorlage

Amt: 61 Vollenweider	Datum: 20.09.2019	Az.: 0690/Vo/Lö	Drucksache Nr.: 253/2019
-------------------------	-------------------	-----------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	09.10.2019	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	21.10.2019	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

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

Betreff:

- Bebauungsplan ALTE RHEINSTRASSE**
- Aufstellungsbeschluss
  - Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
  - Planungsziele

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans ALTE RHEINSTRASSE gemäß § 30 BauGB wird beschlossen.
2. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
3. Die Planungsziele vom 20.09.2019 werden gebilligt.

Anlage(n):

- Planungsziele
- Bestandsplan mit Geltungsbereich
- Lageplan mit privatem Bauvorhaben

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:

Im Bereich der Alten Rheinstraße liegt aktuell ein Bauantrag vor, der die Kriterien der wohnungsbaupolitischen Ziele der Stadt Lahr in Bezug auf Sozialwohnungen erfüllt. Weitere Flächen für potenzielle Bauvorhaben in ähnlicher Größenordnung sind in der Nachbarschaft vorhanden.

Für die Flurstücke 20481/1, 20483 und 20484, Alte Rheinstraße, ist ein Neubau von vier Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Der Neubau wird mit insgesamt 24 Wohneinheiten und 2.060,41 m<sup>2</sup> Wohnfläche geplant. Die Parkierung erfolgt unterirdisch mit 28 Stellplätzen.

Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der dringende Bedarf an bezahlbarem Wohnraum spricht für die Festsetzung von Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, entsprechend § 9 (1) Ziffer 7 BauGB. Die Stadt geht dabei davon aus, dass zumindest für Teile dieser Flächen in einem Städtebaulichen Vertrag dann auch wirklich entsprechende Bindungen eingegangen werden, wie es den baulandpolitischen Grundsätzen der Stadt zur Sicherung der Verfügbarkeit von preiswertem Wohnraum entspricht.

Diesem Ziel entspricht auch die vertragliche Übernahme entsprechender Verpflichtungen durch den Vorhabenträger, selbst wenn sich dies im Ergebnis auf weniger Flächen, dafür aber auf eine konkrete Bindungspflicht bezieht.

Zunächst soll nun der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ALTE RHEINSTRASSE gefasst werden. Er kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Das Plangebiet liegt nördlich der Alten Rheinstraße und umfasst zehn Grundstücke mit einer Gesamtgröße von ca. 0,95 ha. Zur Sicherung dieser Planung soll neben dem Aufstellungsbeschluss eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen werden.

Auf dieser Grundlage und entsprechend den damit konkretisierten Planungszielen können der Bauherr und die Stadt einen Städtebaulichen Vertrag nach § 11 Absatz 1 Satz 1 Ziffer 2 BauGB vereinbaren, insbesondere zur Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen sowie zum Erwerb angemessenen Wohnraums durch einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung.

Die Verwaltung empfiehlt, dieser Vorgehensweise und den Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

Tilman Petters

Sabine Fink

### Hinweis:

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