

## **Einfacher Bebauungsplan NEUWERKHOF**

### **Planungsziele**

Die Gemeinde kann einen Bebauungsplan aufstellen sofern dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Für eine maßvolle Nachverdichtung der besonderen städtebaulichen Strukturen im Bereich Neuwerkhof 5 - 11 besteht dieses Erfordernis.

Der Gemeinderat der Stadt Lahr hat am 24. Juli 2017 die baulandpolitischen Grundsätze der Stadt beschlossen (Drucksache 107/2017). Dazu gehört die Einführung einer Sozialwohnungsquote beim Wohnungsneubau.

Der nach § 30 (3) BauGB zu erstellende einfache Bebauungsplan NEUWERKHOF beinhaltet dementsprechend folgende Planungsziele:

1. Die ergänzende Bebauung in diesem Bereich im Süden der Kernstadt bedarf einer gut abgestimmten Steuerung. Sie muss die städtebaulichen, historischen und stadttökologischen Strukturen berücksichtigen. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sollen eine Nachverdichtung ermöglichen die dennoch den besonderen Charakter des Quartieres weitgehend beibehält.
2. 40% der Gesamtwohnfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind als förderbarer Wohnungsbau auszuführen. Das heißt, gemäß § 9 (1) Nummer 7 BauGB sind hier nur Wohngebäude zulässig, die mit Mitteln für den sozialen Wohnungsbau gefördert werden könnten. Insoweit müssen die Gebäude die Voraussetzungen (z. B. Wohnungsgröße, Ausstattung) für den geförderten Wohnungsbau einhalten, die in den jeweils geltenden Förderbedingungen des Landes Baden-Württemberg festgelegt sind.

Der definierte Prozentsatz wird nicht zeichnerisch verortet, sondern ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans räumlich flexibel. Seine Einhaltung ist in einer Gesamtwohnlächenaufstellung rechnerisch nachzuweisen.

3. Wenn der Bauherr sich vertraglich verpflichtet, unter Berücksichtigung der beschlossenen Sozialwohnungsquote geförderten Wohnungsbau auf 20% der Gesamtwohnfläche herzustellen und entsprechend zu nutzen, wird der im Bebauungsplan festgesetzte Prozentsatz für den förderbaren Wohnungsbau ebenfalls auf 20% gesenkt.