



Beschlussvorlage

| | | | |
|-----------------|-------------------|----------------|---------------------------------------|
| Amt: 61 Löhr | Datum: 19.10.2020 | Az.: - 0687/Lö | Drucksache Nr.: 267/2020 1. Ergänzung |
|-----------------|-------------------|----------------|---------------------------------------|

| | | | | |
|----------------|------------|--------------|------------|------------|
| Beratungsfolge | Termin | Beratung | Kennung | Abstimmung |
| Gemeinderat | 19.10.2020 | beschließend | öffentlich | |

Beteiligungsvermerke

| | | | | | | |
|-------------|--|--|--|--|--|--|
| Amt | | | | | | |
| Handzeichen | | | | | | |

Eingangsvermerke

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

Betreff:

- Bebauungsplan ALTE RHEINSTRASSE
- Erweiterung der Planungsziele
- **Veränderungssperre**

Beschlussvorschlag:

1. Die inhaltlich erweiterten Planungsziele vom 05.10.2020 zum Bebauungsplan ALTE RHEINSTRASSE werden gebilligt.
2. **Die Veränderungssperre zum Bebauungsplan ALTE RHEINSTRASSE bezieht dessen erweiterte Planungsziele mit ein. Die dementsprechend notwendige Änderungssatzung zur Veränderungssperre wird beschlossen.**

Anlage(n):

- Planungsziele
- Bestandsplan mit Geltungsbereich
- Satzung Veränderungssperre
- Änderungssatzung zur Veränderungssperre
- Anlage 0

| | | | |
|---|---------------------|----------------------------|-------------|
| 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:

Der Gemeinderat fasste am 21.10.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ALTE RHEINSTRASSE (Drucksache 253/2019). Die ebenfalls beschlossenen Planungsziele für den Bebauungsplan beinhalten die Umsetzung der wohnungsbaupolitischen Ziele der Stadt Lahr in Bezug auf Sozialwohnungen. Zur Sicherung dieser Planung wurde neben dem Aufstellungsbeschluss eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen.

Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke 20481/1, 20483 und 20484 ist ein Neubau von vier Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Es sind insgesamt 24 Wohneinheiten auf einer Wohnfläche von 2.060 m² geplant. Die Parkierung soll unterirdisch mit 28 Stellplätzen erfolgen, dies entspricht 1,17 Stellplätzen pro Wohnung.

Seit Herbst 2019 liegt ein entsprechender Bauantrag vor, der aber noch nicht genehmigt werden konnte. Zentrale offene Fragen hinsichtlich Erschließung, Feuerwehrezufahrt, Lärmschutz und Sozialwohnungsquote konnten bislang nicht gelöst werden. Diesen Sachverhalt stellte die Verwaltung dem Technischen Ausschuss am 16.09.2020 in nichtöffentlicher Sitzung dar. Das einhellige Meinungsbild aus dem Gremium war, dass es erforderlich sei, eine geordnete städtebauliche Entwicklung über einen qualifizierten Bebauungsplan sicherzustellen.

Nachdem ein Aufstellungsbeschluss und eine Veränderungssperre bereits vorliegen, gilt es nun, die Planungsziele inhaltlich - über die Thematik Sozialwohnungsquote hinausgehend - zu erweitern. Sie umfassen nun eine deutlich größere städtebauliche Bandbreite und sind in der Anlage separat aufgeführt. Die neu hinzugekommenen Ziele sind unter Ziffer 1 benannt. Damit kann das Bauvorhaben genehmigt werden, sobald es den Planungszielen und dem (noch entsprechend auszuformulierenden und aufzustellenden) Bebauungsplan entspricht.

Die Verwaltung empfiehlt, den erweiterten Planungszielen **und der Änderungssatzung zur Veränderungssperre** 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.