

Bebauungsplan BÄDLEWEG

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 BÄDLEWEG/WERDERSTRASSE 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 Bebauungsplan BÄDLEWEG beinhaltet dementsprechend folgende Planungsziele:

1. 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 zur Mietwohnraumförderung festgelegt sind.

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

2. Wenn der Bauherr sich vertraglich verpflichtet, unter Berücksichtigung der beschlossenen Sozialwohnungsquote geförderten Mietwohnungsbau auf 20% der Gesamtwohnfläche herzustellen und entsprechend zu nutzen, wird der im Bebauungsplan festgesetzte Prozentsatz für den förderbaren Mietwohnungsbau ebenfalls auf 20% gesenkt.
3. Die Nachverdichtung in zweiter Reihe, in unmittelbarer Nähe des Aktienbades, erfordert eine Abstimmung zwischen den Beteiligten. Ziel ist, die Nutzung der Freizeitanlage nicht einzuschränken, aber auch eine qualitätsvolle Wohnbebauung in attraktiver Innenstadtlage zu befördern.