



Beschlussvorlage

Amt: 61 Wurth	Datum: 18.11.2020	Az.: - 0684/KW	Drucksache Nr.: 277/2020 1. Ergänzung
------------------	-------------------	----------------	---------------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	02.12.2020	vorberatend	öffentlich	13 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme 0 Enthaltungen
Gemeinderat	14.12.2020	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

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

Betreff:

Bebauungsplan BÄDLEWEG

- Aufstellungsbeschluss
- Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
- Planungsziele

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans BÄDLEWEG gemäß § 30 BauGB wird beschlossen.
2. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
3. Die Planungsziele vom 18.11.2020 werden gebilligt.

Anlage(n):

- Planungsziele
- Geltungsbereich
- Lageplan Bauvorhaben
- Präsentation zum Bauvorhaben vom 7.10.2020
- 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:

Im Bereich des Bädlewegs ist ein Bauvorhaben geplant, das die Kriterien der wohnungsbaupolitischen Ziele der Stadt Lahr in Bezug auf Sozialwohnungen erfüllt.

Das Plangebiet verläuft entlang der Schutter und umfasst 5 Grundstücke mit einer Gesamtgröße von 8.639 m².

Für das Flurstück 310/3 und 311, Bädleweg/Werderstraße, ist der Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Die Gebäude sollen entlang der Schutter errichtet werden. Die äußeren Neubauten sind mit 3 Vollgeschossen + Staffelgeschoss und die mittleren Neubauten mit 4 Vollgeschossen + Staffelgeschoss geplant. Es werden ca. 44 Wohnungen – überwiegend 2-, 3- und 4 Zimmerwohnungen - gebaut. Insgesamt umfasst das Bauvorhaben eine Wohnfläche von ca. 4.583 m². Eine Tiefgarage mit 64 Stellplätzen ist vorgesehen. Im Bereich Werder-/Roonstraße sollen ebenfalls Geschossbauten errichtet werden.

In direkter Nachbarschaft des Bauvorhabens befindet sich das Aktienbad. Um die beliebte Freizeitanlage in ihren Nutzungsmöglichkeiten nicht einzuschränken, werden Gespräche zwischen dem Vorhabenträger und dem Verein geführt. Ziel ist, die Interessen des Vereins zu berücksichtigen, so dass es zu keinen Qualitätsverlusten in der Nutzung des Bades kommt.

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 BÄDLEWEG gefasst werden. Er kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt 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.