

Beschlussvorlage

Stadt **Lahr** L

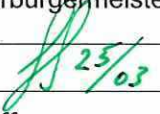
| | | | |
|------------------|-------------------|----------------|-------------------------|
| Amt: 61 Wurth | Datum: 17.03.2021 | Az.: - 0684/KW | Drucksache Nr.: 55/2021 |
|------------------|-------------------|----------------|-------------------------|

| Beratungsfolge | Termin | Beratung | Kennung | Abstimmung |
|-----------------------|------------|--------------|------------|------------|
| Technischer Ausschuss | 14.04.2021 | vorberatend | öffentlich | |
| Gemeinderat | 26.04.2021 | beschließend | öffentlich | |

Beteiligungsvermerke

| | | | | | | |
|------------|--|--|--|--|--|--|
| Amt | | | | | | |
| Mitwirkung | | | | | | |

Eingangsvermerke

| Oberbürgermeister | Erster Bürgermeister | Bürgermeister | Haupt- und Personalamt Abt. 10/101 | Kämmerei | Stabsstelle Recht |
|---|---|---------------|---------------------------------------|----------|----------------------|
|  | Behandlung in der Vorlagenkonferenz am 24.03.2021, Freigabe durch den Oberbürgermeister | | | | |

Betreff:

- Bebauungsplan WERDER-/MOLTKESTRASSE
- Aufstellungsbeschluss
 - Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
 - Planungsziele

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans WERDER-/MOLTKESTRASSE gemäß § 30 BauGB wird beschlossen.
2. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
3. Die Planungsziele vom 17.03.2021 werden gebilligt.

Anlage(n):

- Planungsziele
- Geltungsbereich
- Lageplan

| 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. | | |

Angaben über finanzielle und personelle Auswirkungen

- Die Maßnahme hat keine finanziellen und personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen
- Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen weniger als 50 T EUR und die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich weniger als 20 T EUR
- Die finanziellen/personellen Auswirkungen können aufgrund ihrer Komplexität nicht sinnvoll in der Tabelle dargestellt werden und sind daher in der Sachdarstellung enthalten oder als Anlage beigefügt

-In diesen Fällen ist die Tabelle nicht auszufüllen-

| Finanzielle und personelle Auswirkungen (Prognose) | | | | | | |
|--|--|--|------|---|------|----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Investition | Nicht investive <input type="checkbox"/> Maßnahme oder Projekt | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 ff. |
| | | in EUR | | | | |
| Investition/ Auszahlung | Aufwand/ Einmalig verminderter Ertrag | | | | | |
| Zuschüsse/Drittmittel (ohne Kredite) | Ertrag / Einmalig ver- minderter Aufwand | | | | | |
| SALDO: Finanzierungs- bedarf: Eigenmittel oder Kredite | SALDO: Überschuss (+) / Fehl- betrag (-) | | | | | |
| Folgekosten p.a. / Aufwendungen und Erträge | | Jährlich ab Inbetriebnahme / nach Abschluss der Maßnahme in EUR | | | | |
| Aufwand (inklusive Personalmehrkosten, s.u.) / Verminderung von Ertrag | | | | | | |
| Ertrag / Verminderung von Aufwand | | | | | | |
| SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-) | | | | | | |
| Personalmehrbedarf (dauerhaft) Stelle / Bezeichnung | | Entgeltgruppe/ Be- soldungsgruppe | | Arbeitgeberaufwand p.a. (Lohn- und Nebenkosten) in EUR | | |
| 1. | | | | | | |
| 2. | | | | | | |
| 3. | | | | | | |
| SUMME Personalmehrkosten (dauerhaft) | | | | | | |
| Ist die Maßnahme im Haushaltsplan berücksichtigt? | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten <input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten (Erläuterung in der Begründung) <input type="checkbox"/> Nein | | | | | | |
| Ist die Maßnahme in der mittelfristigen Planung berücksichtigt? | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten <input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten (Erläuterung in der Begründung) <input type="checkbox"/> Nein | | | | | | |

Sachdarstellung:

Im Bereich Werde-/Moltkestraße liegt eine Bauvoranfrage vor, die die Kriterien der wohnungspolitischen Ziele der Stadt Lahr in Bezug auf Sozialwohnungen erfüllt.

Das Plangebiet liegt zwischen der Werderstraße und der Moltkestraße und umfasst mehrere Flurstücke mit einer Gesamtgröße von ca. 9.400 m².

Die aktuelle Planung sieht vor, die Bestandsgebäude zu entfernen und durch Neubauten zu ersetzen. Insgesamt sind 5 Neubauten (A, B, C, D, E) mit insgesamt 39 Wohnung, verteilt auf 3 Geschosse geplant. Die Wohnungsgrößen bieten ein Spektrum von 2 – 4 Zimmerwohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 70 m² - 150 m². Es ist eine Tiefgarage mit 42 Stellplätzen sowie 12 oberirdische Stellplätze angedacht. Die Sozialwohnungsquote soll in den Gebäuden D und E mit insgesamt 24 % erfüllt werden.

Um das Bauvorhaben verwirklichen zu können, müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Entsprechend § 9 (1) Ziffer 1 BauGB sind für das Plangebiet Art und Maß der baulichen Nutzung festzulegen. 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 WERDER-/MOLTKESTRASSE 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 Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum. Der vom Gemeinderat beschlossene Mustervertrag wird mit der Projektträgerin abgeschlossen.

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 nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.