

## **Bebauungsplan WERDER-/MOLTKESTRASSE**

### **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 in der WERDER-/MOLTKESTRASSE 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 zu erstellende Bebauungsplan WERDER-/MOLTKESTRASSE beinhaltet dementsprechend folgende Planungsziele:

1. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sollen eine Nachverdichtung ermöglichen. Die ergänzende Bebauung in diesem Bereich bedarf einer gut abgestimmten Steuerung. Sie muss die städtebaulichen Strukturen berücksichtigen und sich in das Umfeld harmonisch einfügen. Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan und in Ergänzung der angrenzenden Bebauung wird für das Plangebiet grundsätzlich eine Wohnbebauung angestrebt. Angesichts der vorhandenen Rahmenbedingungen ist dabei auf gesunde Wohnverhältnisse sowie eine ausreichende und leistungsfähige Erschließung zu achten.
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 Gesamtwohnflächenaufstellung rechnerisch nachzuweisen.

3. 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.