

Bebauungsplan JAMMSTRASSE

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 JAMM-/GEIGERSTRASSE 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 JAMMSTRASSE beinhaltet dementsprechend folgende Planungsziele:

1. 50% 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.

Des Weiteren sind 30 % der Wohnungsfläche vom Bauvorhaben „Hochstraße“ als geförderter Mietwohnraum beim Bauvorhaben „Jamm-/Geigerstrasse“ zusätzlich zu schaffen (Drucksache Nr. 283/2020). Sofern der Bauherr sich vertraglich dazu verpflichtet, ist die Sozialwohnungsquote beim Bauvorhaben „Hochstraße“ nicht zu erfüllen. In der Gesamtbetrachtung wird der Anteil der geförderten Wohnungen im Quartier Jamm-/Geigerstraße bei voraussichtlich 30 – 35 % liegen.