



# Beschlussvorlage

Amt: 61 Wurth	Datum: 28.05.2021	Az.: - 0684/KW	Drucksache Nr.: 56/2021
------------------	-------------------	----------------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	16.06.2021	vorberatend	öffentlich	abgesetzt
Technischer Ausschuss	22.06.2021	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	28.06.2021	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt	Justizariat					
Mitwirkung						

## Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Stabsstelle Recht
Freigabe durch den Oberbürgermeister					

### Betreff:

Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE WEST  
- Erweiterung der Planungsziele

### Beschlussvorschlag:

Die inhaltlich erweiterten Planungsziele vom 28.05.2021 zum Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE WEST werden gebilligt.

### Anlage(n):

- Planungsziele
- Bestandsplan
- Lageplan
- Anlage 0

<b>BERATUNGSERGEBNIS</b>	<b>Sitzungstag:</b>	<b>Bearbeitungsvermerk</b>	
<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 (+) / Fehlbetrag (-)					
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:

Der Gemeinderat fasste am 27.07.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE WEST (Drucksache 172/2020). Wesentliche Ziele des Bebauungsplans sind die Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes, effizientere Flächennutzung sowie eine optische Aufwertung vor allem entlang des Bundesstraße (B 3).

Für das im Geltungsbereich gelegene Flurstück 20359 ist ein Neubau mit 12 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von ca. 760 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Der Bauantrag liegt seit Februar 2021 vor und befindet sich im Baugenehmigungsverfahren.

Nachdem ein Aufstellungsbeschluss bereits vorliegt, gilt es nun, die Planungsziele inhaltlich – über die Ziele des Einzelhandelskonzeptes hinausgehend - zu erweitern. Sie umfassen damit auch die wohnungspolitischen Ziele der Stadt Lahr in Bezug auf die Sozialwohnungsquote und sind in der Anlage separat aufgeführt. Die neu hinzugekommenen Ziele sind unter Ziffer 1 benannt.

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.

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. Es ist vorgesehen, mit der Projektträgerin den vom Gemeinderat beschlossenen Mustervertrag abzuschließen.

Die Verwaltung empfiehlt, den erweiterten Planungszielen 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.