

Bebauungsplan ALTE RHEINSTRASSE **Planungsziele**

Der nach § 30 BauGB zu erstellende Bebauungsplan ALTE RHEINSTRASSE beinhaltet folgende Planungsziele:

1. Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, im Sinne des § 1 BauGB die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet sicherzustellen. Er soll zu einer behutsamen, sich in die nähere Umgebung einfügenden Innenentwicklung beitragen. Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan und in Ergänzung der angrenzenden Bebauung wird für das Plangebiet grundsätzlich eine Wohnbebauung angestrebt – sofern die dafür notwendigen Voraussetzungen gegeben sind bzw. geschaffen werden (können). Angesichts der vorhandenen Rahmenbedingungen ist dabei auf gesunde Wohnverhältnisse, die Sicherheit der Wohnbevölkerung sowie eine ausreichend dimensionierte und leistungsfähige Erschließung besonders zu achten.
2. 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.

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.

Wenn der Bauherr sich vertraglich verpflichtet, unter Berücksichtigung der beschlossenen Sozialwohnungsquote geförderten Wohnungsbau auf 20% der Gesamtwohnfläche herzustellen und entsprechend zu nutzen, wird der im Bebauungsplan festgesetzte Prozentsatz für den förderbaren Wohnungsbau ebenfalls auf 20% gesenkt.