

Bebauungsplan ALTFELIXSTRASSE **Wesentliche städtebauliche Planungsziele**

Die Gemeinde kann einen Bebauungsplan aufstellen, sofern dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Für eine maßvolle Nachverdichtung im Bereich der südlichen Altfelixstrasse besteht dieses Erfordernis.

Der Gemeinderat der Stadt Lahr hat am 24. Juli 2017 bzw. am 27. September 2021 die baulandpolitischen Grundsätze der Stadt beschlossen (Drucksachen 107/2017 und 57/2021). Dazu gehört die Einführung einer Sozialwohnungsquote beim Wohnungsneubau.

Der nach § 30 BauGB zu erstellende Bebauungsplan ALTFELIXSTRASSE beinhaltet dementsprechend folgende Planungsziele:

1. Die ergänzende Bebauung im Bereich der südlichen Altfelixstrasse bedarf einer gut abgestimmten Steuerung. Der Bebauungsplan und gegebenenfalls die entsprechenden örtlichen Bauvorschriften sollen einerseits die Umnutzung und Nachverdichtung ermöglichen, jedoch sollen sich diese in den Charakter der bestehenden Umgebungsbebauung einpassen. Auf dem Areal der ehemaligen Holzhandlung soll eine neue Wohnbebauung mit einem hohen Maß an Wohn- und Freiraumqualität sichergestellt werden.
2. Gemäß § 9 (2d) Nummer 3 BauGB sind im Zusammenhang bebauter Ortsteile auf den Flächen des Bebauungsplans ALTFELIXSTRASSE nur Gebäude zulässig, bei denen sich ein Vorhabenträger hinsichtlich einzelner oder aller Wohnungen dazu verpflichtet, die aktuell geltenden Bedingungen der sozialen Wohnraumförderung einzuhalten und dies in geeigneter Weise sichergestellt wird. Dies gilt für Wohnbauvorhaben, die zehn oder mehr Wohnungen umfassen oder eine Gesamtwohnfläche von über 800 m² aufweisen.
3. Der Vorhabenträger wird unter anderem vertraglich verpflichtet, unter Berücksichtigung der beschlossenen Sozialwohnungsquote geförderten Mietwohnungsbau auf mindestens 20% der Gesamtwohnfläche herzustellen und mit mindestens 15-jähriger Preisbindung entsprechend zu nutzen.