

Beschlussvorlage

Federführende Stelle: 61 Sachbearbeitung: Löhr	Drucksache Nr.: 13/2022 Az.: - 0687/Lö
---	---

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

ZS 02					
-------	--	--	--	--	--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Vorlagenkonferenz	26.01.2022	vorberatend	nichtöffentlich	
Vorlagenkonferenz	02.02.2022	vorberatend	nichtöffentlich	
Technischer Ausschuss	09.02.2022	vorberatend	öffentlich	Einstimmig
Gemeinderat	21.02.2022	beschließend	öffentlich	

Betreff:

- Bebauungsplan TRAMPLER-/ BEETHOVENSTRASSE
- Aufstellungsbeschluss
 - Beschleunigtes Verfahren
 - Planungsziele

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes TRAMPLER- / BEETHOVENSTRASSE gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.
2. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.
3. Die Planungsziele vom 26. Januar 2022 werden gebilligt.

Zusammenfassende Begründung:

Der Bebauungsplan ist notwendig, um die städtebaulichen Ziele sicherzustellen, u.a. die Erfüllung der Sozialwohnungsquote.

Sachdarstellung

Für drei benachbarte Grundstücke (Gesamtfläche ca. 1.360 m³) im Einmündungsbereich Trampler- / Beethovenstraße liegt eine Bauvoranfrage vor, welche die Kriterien der wohnungspolitischen Ziele der Stadt Lahr in Bezug auf Sozialwohnungen erfüllt.

Die Planung sieht vor, die Bestandsgebäude (ein Wohnhaus, ein Geschäftsgebäude und eine Garage) zu entfernen und durch zwei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage zu ersetzen. Insgesamt sind 22 Zwei- bis Vierzimmerwohnungen, verteilt auf drei Vollgeschosse plus Dachgeschoss, sowie eine Tiefgarage mit 22 Stellplätzen geplant. Die Gesamtwohnfläche beträgt 1.765 m³. Die Verwaltung sieht die Bebauung im südlichen Teil als etwas zu massiv an und den Stellplatzbedarf für nicht vollständig gelöst.

Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der dringende Bedarf an bezahlbarem Wohnraum spricht für die Festsetzung von Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, entsprechend § 9 (1) Ziffer 7 BauGB. Die Stadt geht dabei davon aus, dass zumindest für Teile dieser Flächen in einem Städtebaulichen Vertrag dann auch wirklich entsprechende Bindungen eingegangen werden, wie es den baulandpolitischen Grundsätzen der Stadt zur Sicherung der Verfügbarkeit von preiswertem Wohnraum entspricht.

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.

Zunächst soll für die bislang nach § 34 BauGB zu beurteilende Fläche der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan TRAMPLER- / BEETHOVENSTRASSE gefasst werden. Er kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Das Plangebiet umfasst die drei oben genannten Flurstücke 4326, 4327/3 und 4327/7.

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 entsprechenden Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:

Die Maßnahme hat keine finanziellen oder personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen

Anlage(n):

- Planungsziele
- Lageplan
- Anlage 0

Tilman Petters

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit 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 nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.