

Federführende Stelle: 61 Sachbearbeitung: Heinzel	Drucksache Nr.: 150/2022 Az.: - 0684 / Hei
--	---

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

303	ZS 02				
-----	-------	--	--	--	--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Vorlagenkonferenz	15.06.2022	vorberatend	nichtöffentlich	
Vorlagenkonferenz	22.06.2022	beschließend	nichtöffentlich	
Technischer Ausschuss	05.07.2022	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	18.07.2022	beschließend	öffentlich	

Betreff:

- Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE
- Aufstellungsbeschluss
- Verfahren nach § 13a BauGB
- Planungsziele

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes LINDENBERGSTRASSE gemäß § 30 Bau-gesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.
2. Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.
3. Die Planungsziele vom 08.06.2022 werden gebilligt.

Zusammenfassende Begründung:

Der Bebauungsplan ist notwendig, um für ein konkretes Bauvorhaben die Sozialwoh-nungsquote und angemessene städtebauliche Qualitäten zu sichern.

Sachdarstellung

Im Bereich der Lindenbergrstraße 3 liegt aktuell ein Bauantrag vor, welcher die Kriterien der wohnungsbaupolitischen Ziele der Stadt Lahr in Bezug auf Sozialwohnungen erfüllt. In dem Bereich ist kein Bebauungsplan vorhanden.

Auf dem Flurstück 20020/1 und einer Teilfläche von 20020 ist der Abriss eines Bestandsgebäudes und der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Vollgeschossen, 10 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 732 m² geplant. Die Parkierung erfolgt oberirdisch mit 14 Stellplätzen, davon 8 Garagen. Auf dem Gesamtareal sind weitere Gebäudeabriss- und Neubaumaßnahmen vorgesehen.

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, bei denen sich der Vorhabenträger bindet, Wohnungen zu errichten, die den aktuell geltenden Bedingungen der sozialen Wohnraumförderung entsprechen. Auch weiterhin würden dann in einem Städtebaulichen Vertrag die entsprechenden Bindungen eingegangen werden müssen, wie es den baupolitischen Grundsätzen der Stadt zur Sicherung der Verfügbarkeit von preiswertem Wohnraum entspricht.

In dem Bebauungsplan können weitere Festsetzungen getroffen werden. Die wesentlichen Städtebaulichen Planungsziele sind als Anlage beigefügt.

Zunächst soll nun der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE gefasst werden. Er kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Das Plangebiet umfasst 10 Grundstücke mit einer Gesamtgröße von gut 9.800 m².

Die Verwaltung empfiehlt, dieser Vorgehensweise und den Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen

- Die Maßnahme hat keine finanziellen und personellen Auswirkungen (i.S.v. Personalmehrbedarf)
- Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen weniger als 50.000 EUR und die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich weniger als 20.000 EUR
- Die finanziellen/personellen Auswirkungen können aufgrund ihrer Komplexität nicht sinnvoll als Tabelle dargestellt werden und sind daher in der Sachdarstellung enthalten oder als Anlage beigefügt



Tilman Petters



Sabine Fink

Anlage(n):

- Städtebauliche Planungsziele
- Bestandsplan