

# ERGEBNISNIEDERSCHRIFT NR. 11/2022

## Öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lahr/Schwarzwald am Mittwoch, 07.12.22 Rathaus 2, Großer Sitzungssaal

Dauer der Sitzung: 17:30 Uhr bis 18:15 Uhr

### Teilnehmende:

Vorsitzender:	Bürgermeister Petters	
Freie Wähler:	Stadträtin Stadtrat	Deusch Schwarzwälder
Bündnis 90/Die Grünen:	Stadtrat Stadträtin Stadtrat	Täubert Granderath Przibilla
SPD:	Stadtrat Stadtrat Stadträtin	Hirsch Bühler Dreyer
CDU:	Stadträtin Stadtrat	Rompel Wille
AfD:	Stadtrat	Himmelsbach
FDP:	Stadtrat	Volk
Linke Liste Lahr & Tier- schutzpartei:	Stadtrat	Durke
entschuldigt fehlen:	Stadtrat Stadträtin	Schmieder Rehm
Protokollführung:	Frau	Spelsberg
Verwaltung:	Ortsvorsteher Frau Frau Herr  Frau Herr Herr Herr	Bader Dalm Dewes Echterbruch (Geschäftsführung Wohnbau Stadt Lahr GmbH) Kabisch Lau Löhr Sottru

Herr	Voigt
Frau	Vollenweider
Frau	Wagner

Zuhörende: 5

Diese Sitzung ist nach § 34 GemO ordnungsgemäß einberufen und geleitet. Sie wird vom Vorsitzenden eröffnet mit der Feststellung, dass der Technische Ausschuss beschlussfähig und die Tagesordnung ortsüblich bekannt gemacht ist.

---

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

### I. BERATUNGS- UND BESCHLUSSANGELEGENHEITEN

- |                |  |
|----------------|--|
| 122/2022<br>61 | 1. Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung<br>- Aufstellungsbeschluss<br>- Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB<br>- Beratung des Entwurfs<br>- Offenlagebeschluss |
|----------------|--|

Der Vorsitzende verweist auf die den Mitgliedern des Technischen Ausschusses zugegangene Sitzungsdrucksache 122/2022 des Stadtplanungsamtes (Anlage).

Stadtrat Wille kommt zur Sitzung (17:40 Uhr).

Stadtrat Täubert kommt zur Sitzung (17:45 Uhr)

Herr Löhr führt anhand einer Präsentation (Anlage 1) in die Vorlage ein.

Das Gremium wünscht eine bessere Zufahrtbarkeit des Flurstücks Nr. 867/1 von Süden, um dort zwei Stellplätze einrichten zu können.

Der Technische Ausschuss empfiehlt:

1. Für den im beigefügten Bestandsplan umgrenzten Bereich wird gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung beschlossen.
2. Das Bebauungsplanverfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.
3. Der Entwurf zum Bebauungsplan vom 2. November 2022 wird gebilligt.
4. Auf der Grundlage des Entwurfs ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen (Offenlage).

Abstimmungsergebnis:

12	Ja-Stimme(n)
1	Nein-Stimme(n)
0	Enthaltung(en)

254/2022 61	2.	Bebauungsplan GEWERBEGEBIET LANGENWINKEL-SÜD, 1. Änderung und Erweiterung - Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB)
----------------	----	---

Der Vorsitzende verweist auf die den Mitgliedern des Technischen Ausschusses zugewandene Sitzungsdrucksache 254/2022 des Stadtplanungsamtes (Anlage).

Der Bestandsplan und das Konzept (Anlage 2) werden über die Beamer gezeigt. Eine Einführung in die Vorlage wird nicht gewünscht.

Der Technische Ausschuss empfiehlt:

1. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans GEWERBEGEBIET LANGENWINKEL-SÜD, 1. Änderung und Erweiterung wird der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen.
2. Die als Anlage beigefügte Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan GEWERBEGEBIET LANGENWINKEL-SÜD, 1. Änderung und Erweiterung und der Bestandsplan vom 28.10.2021 werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis:  
Einstimmig

198/2022 61	3.	Bebauungsplan GARTENHÖFE - Abwägung zu den Stellungnahmen aus der 1. Offenlage - Beschluss zur eingeschränkten 2. Offenlage
----------------	----	---

Der Vorsitzende verweist auf die den Mitgliedern des Technischen Ausschusses zugewandene Sitzungsdrucksache 198/2022 des Stadtplanungsamtes (Anlage).

Frau Vollenweider führt anhand einer Präsentation (Anlage 3) in die Vorlage ein.

Der Technische Ausschuss empfiehlt:

1. Die Abwägung vom 14.11.2022 zu den während der 1. Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan GARTENHÖFE und den hierzu erlassenen örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.
2. Auf Grundlage des Entwurfs wird die eingeschränkte 2. Offenlage beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB ist durchzuführen (Offenlage).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

## II. OFFENLEGUNGSVERFAHREN

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 9. November 2022

Zum Offenlegungsverfahren erfolgt keine Wortmeldung. Die in der Niederschrift enthaltenen Beschlüsse und Empfehlungen erhalten somit gemäß § 37 Abs. 1 GemO Beschlusskraft.

Es wird festgestellt, dass die Beschlussfähigkeit des Technischen Ausschusses während der gesamten Dauer der heutigen Sitzung gewährleistet war.

Lahr/Schwarzwald, 08.12.2022

---

Vorsitzender

---

Protokollführung

---

Stadtrat/-rätin

---

Stadtrat/-rätin

Anlage 1







Bebauungsplan  
ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

Bestandsplan M. 1:1000

Stadt Lahr  
Stadtplanungsamt  
Stand vom 02.11.2022 Löjke



Bebauungsplan  
ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

Gestaltungsplan M. 1:500

Stadt Lahr  
Stadtplanungsamt  
Stand vom 02.11.2022 Löjke





**Legende**

Art der besetzten Nutzung

**M** Mischgebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

— Baulinie  
— Baugrenze

Verkehrsfläche

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung, hier Fuß- und Radweg mit seitlicher Begrenzung

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

● Anpflanzung: Bäume

● Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



①		②		③	
MI	V	MI	III	MI	I
0,6	0,8	0,6	1,8	0,6	0,8
SD 15°-15°	o	SD 30°-40°	g	0°-15°	g

GH max. 194,20 m ü NHN

**Bebauungsplan**  
ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung  
mit örtlichen Bauvorschriften

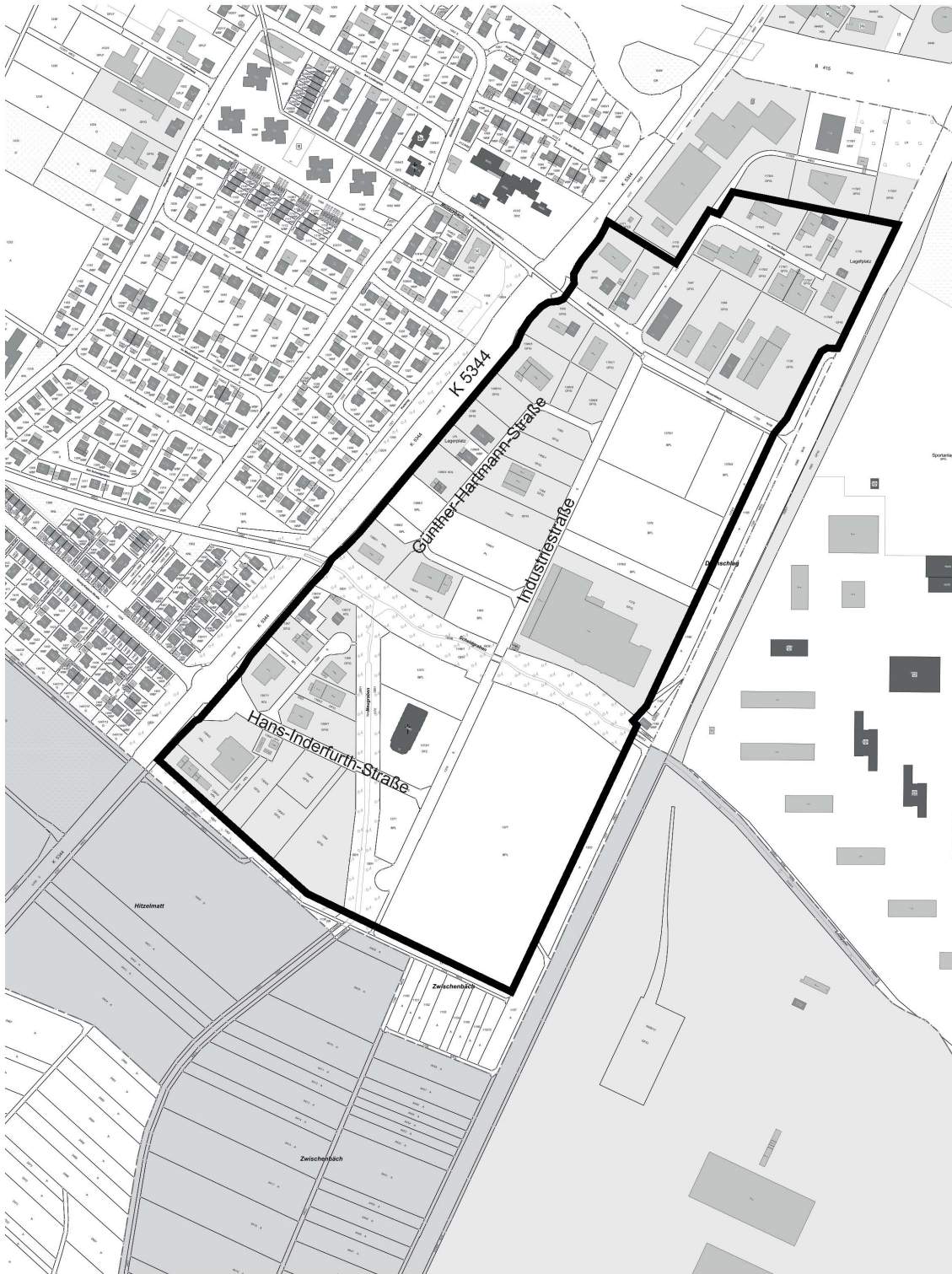
**Nutzungsplan M. 1:500**

Stadt Lahr  
Stadtplanungsamt  
Stand vom 02.11.2022 Lölye





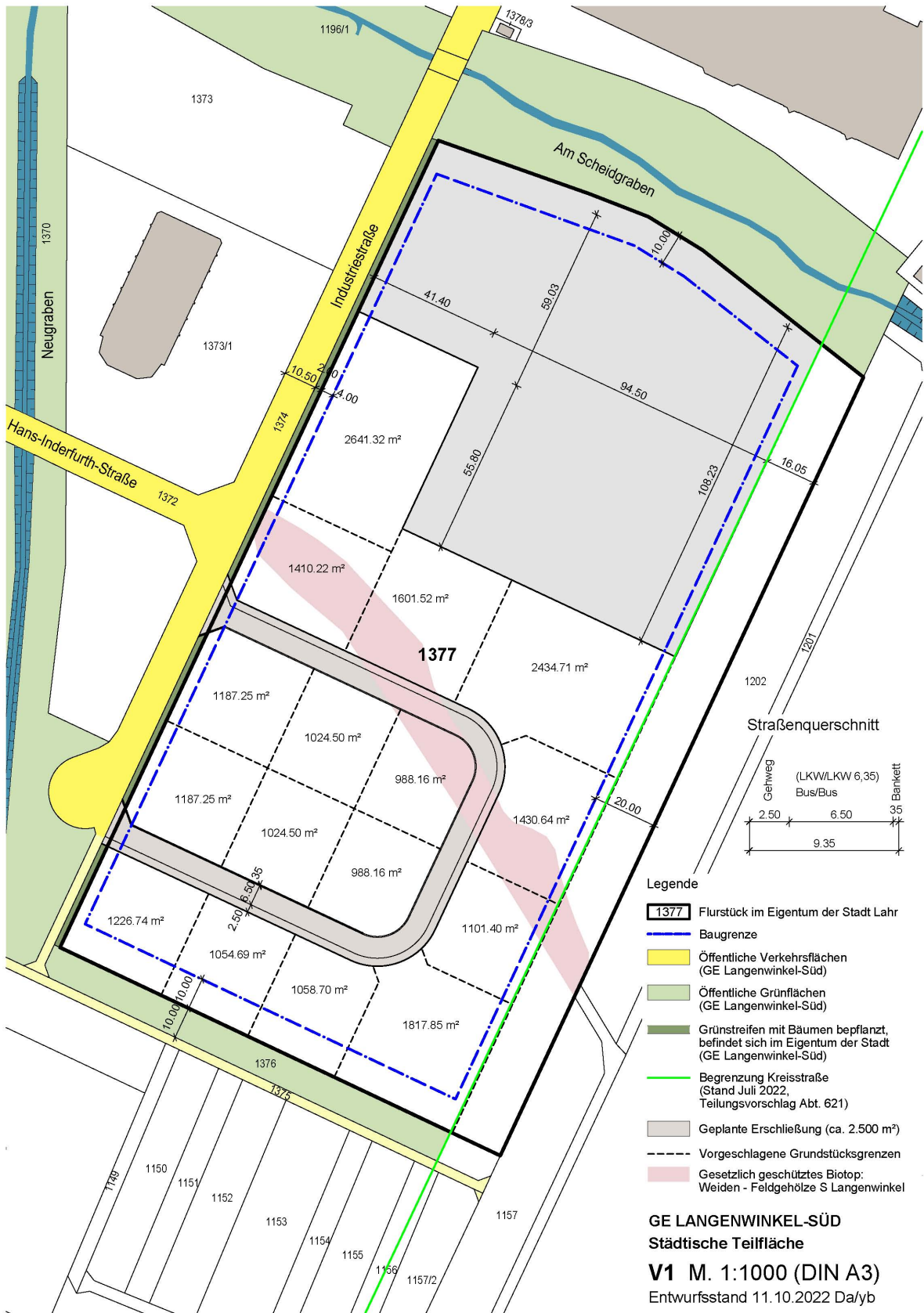
Anlage 2



Veränderungssperre  
Bebauungsplan GEWERBEGEBIET LANGENWINKEL-SÜD, 1. Änderung und Erweiterung

Bestandsplan M. 1 : 5.000

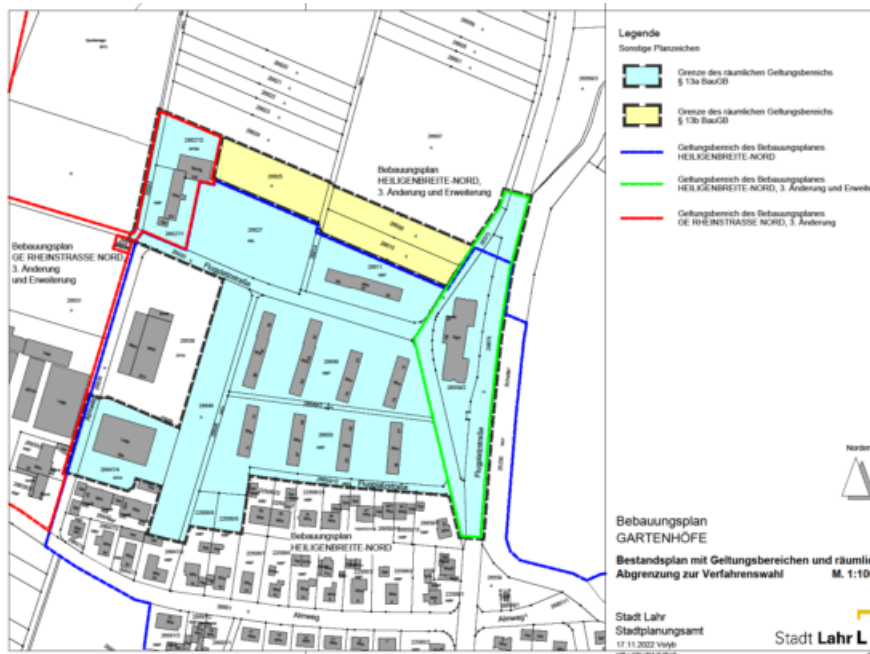
Stand 10.11.2022 Da,yb



# GARTENHÖFE

- Abwägung zu den Stellungnahmen aus der 1. Offenlage
- Beschluss zur eingeschränkten 2. Offenlage

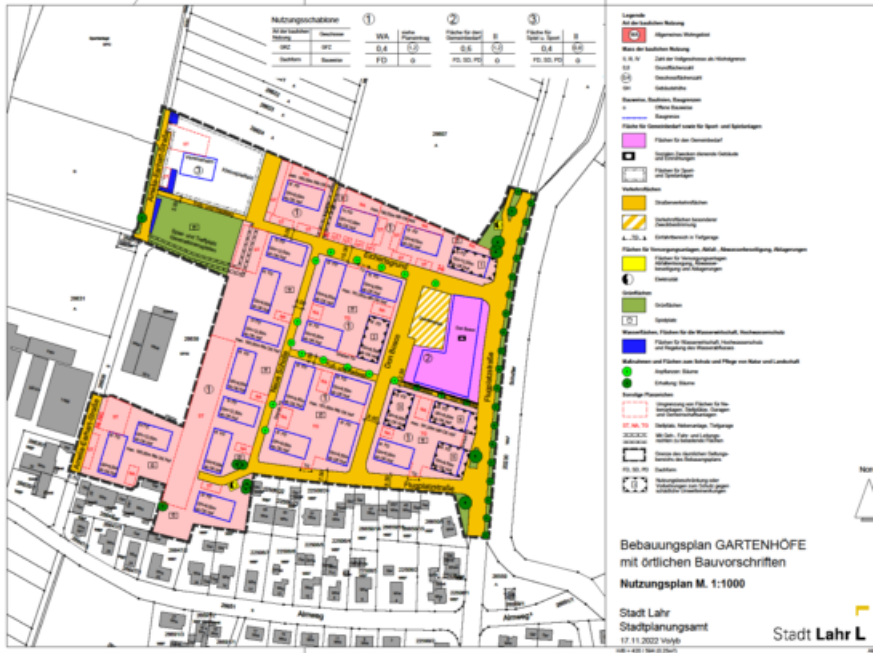
1



2

Bestandsplan

Bebauungsplan GARTENHÖFE



3

Nutzungsplan

Stadtplanungsamt, 07.12.2022

Stadt Lahr L

Bebauungsplan GARTENHÖFE



4

Gestaltungsplan

Stadtplanungsamt, 07.12.2022

Stadt Lahr L

### Änderungen aus der 1. Offenlage

- Ergänzungen der Hinweise in den textlichen Festsetzungen
- Artenschutz: Bau eines 2. Schwalbenhauses
- Ergänzungen/Konkretisierungen in der artenschutzrechtlichen Prüfung
- Ergänzung/Konkretisierung im Schallschutzgutachten
- Flurstücksnummern im Bestandsplan
- Redaktionelle Änderungen

5

Offenlage 04.07.2022 – 19.08.2022

Stadtplanungsamt, 07.12.2022

Stadt Lahr



Eingang Bauanträge 1. Bauabschnitt im Herbst 2022

→ Anpassungsbedarf in den textlichen Festsetzungen zur **Überschreitungen von Baugrenzen** und Begründung

→ **Durchführung einer eingeschränkten 2. Offenlage**

→ Textliche Ergänzung zum geförderten Wohnungsbau

→ Änderung Bezeichnung Anlage „Artenschutzrechtliche Untersuchung“

6

Eingeschränkte 2. Offenlage

Stadtplanungsamt, 07.12.2022

Stadt Lahr



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!