

# Beschlussvorlage

<b>Federführende Stelle:</b> 61 <b>Sachbearbeitung:</b> Löhr	Drucksache Nr.: 58/2023 Az.: - 0687/Lö
---	---

## An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz	12.04.2023	vorberatend	nichtöffentlich	Freigabe
Technischer Ausschuss	10.05.2023	vorberatend	öffentlich	Einstimmig
Gemeinderat	15.05.2023	beschließend	öffentlich	

## Betreff:

- Bebauungsplan FICHTESTRASSE, 3. Änderung
- Aufstellungsbeschluss
  - Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB
  - Planungsziele

## Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes FICHTESTRASSE, 3. Änderung gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.
2. Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.
3. Die Planungsziele vom 22.03.2023 werden gebilligt.

## Zusammenfassende Begründung:

Die Bebauungsplan-Änderung ist notwendig, um für ein konkretes Bauvorhaben die Sozialwohnungsquote und angemessene städtebauliche Qualitäten zu sichern.

## Sachdarstellung

### **Aktuelle Situation und Handlungsnotwendigkeit:**

Für das Gelände einer ehemaligen Autowerkstatt in der Heidenburgstraße 53 liegt aktuell ein Bauantrag vor, welcher die Kriterien der wohnungsbaupolitischen Ziele der Stadt Lahr in Bezug auf Sozialwohnungen erfüllt. In dem Bereich gilt der Bebauungsplan FICHTESTRASSE, 1. Änderung und Erweiterung von 1970.

Auf den Flurstücken 5667/1 sowie 5667/3 sind der Abriss des Bestandsgebäudes und der Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 2 Vollgeschossen plus Staffelgeschoss, 13 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von 1.273 m<sup>2</sup> geplant. Die Parkierung erfolgt in einer Tiefgarage und oberirdisch mit jeweils 11 Stellplätzen. Das geplante Gebäude entspricht dem Baufenster des Bebauungsplanes; allerdings überschreitet insbesondere die Geschossfläche dessen mit 0,6 sehr niedrig festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ).

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 baulandpolitischen 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 FICHTESTRASSE, 3. Änderung gefasst werden. Er kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Das Plangebiet umfasst die beiden oben genannten Grundstücke mit einer Gesamtgröße von rund 1.800 m<sup>2</sup>.

Die Verwaltung empfiehlt, dieser Vorgehensweise und den Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

### **Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:**

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

Tilman Petters

Sabine Fink

### **Anlage(n):**

- Bestandsplan mit Geltungsbereich
- Planungsziele
- Anlage 0

#### 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.