

# Niederschrift

## über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Kuhbach

Verhandelt am 20.06.2023, Nr. 5/2023

**Anwesend waren:**

<b>Presse:</b>	2
<b>Zuhörer:</b>	3
<b>Vorsitzender:</b>	Ortsvorsteher Bühler
<b>Ortschaftsräte:</b>	Pfeifer, Rotzoll, Schmieder, Schwarz, Tränkle, Vogel, Weber
<b>Entschuldigt:</b>	Jung, Steinmann
<b>Vertreter der Stadt Lahr:</b>	Herr Löhr, Stadtplanungsamt
<b>Protokollführerin:</b>	Zehnle

**Der Vorsitzende** eröffnet die Sitzung um 18.30 Uhr und stellt fest, dass zu der Verhandlung durch Ladung vom 13.06.2023 ordnungsgemäß eingeladen wurde, Zeit, Ort und Tagesordnung ortsüblich bekanntgemacht wurden und das Gremium beschlussfähig ist.

Danach wird in die Beratung eingetreten und Folgendes besprochen:

**Vorort-Begehung „Ortsmitte Kuhbach“**

Treffpunkt auf dem Rathausplatz Kuhbach (18.30 Uhr)

OV Bühler stellt die Planungen und die Details der Maßnahme vor. Vier Bauplätze soll es im westlichen Bereich geben, die Asphaltierung von Straße und Parkflächen sollen Anfang Juli erfolgen, so OV Bühler. Das Ende der Tiefbauarbeiten werde Ende des Monats erwartet.

I. Beratungs- und Beschlussangelegenheiten

1. **Bebauungsplan NASSACKER-OST, 1. Erweiterung, im Stadtteil Kuhbach**
  - **Aufstellungsbeschluss**
  - **Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB**
  - **Planungsziele**

Herr Lühr vom Stadtplanungsamt erläutert ausführlich die Beschlussvorlage.

Für das Bestandsgebäude in der Kuhbacher Hauptstr. 31 liegt ein Bauantrag vor, in dem 16 Wohneinheiten geplant werden, welcher im Zusammenhang mit einem Neunfamilienhaus auf dem gleichen Grundstück die Kriterien der wohnungspolitischen Ziele in Bezug auf Sozialwohnungen erfüllt.

Die Parkierung erfolgt oberirdisch mit 34 Stellplätzen für beide Gebäude mit insgesamt 26 Wohnungen.

**Hiermit ist der Ortschaftsrat nicht einverstanden. Bei diesem Bauvorhaben soll der Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit angewendet werden.**

Anstatt des bisherigen Satteldaches ist ein Staffelgeschoss mit unbegrüntem Flachdach vorgesehen.

**Auch hiermit ist der Rat nicht einverstanden. Der Ortschaftsrat plädiert mehrheitlich für ein ortsgeprägtes Satteldach.**

Südlich des Flurstücks gilt der seit 1976 rechtsverbindliche Bebauungsplan NASSACKER-OST, der eine bislang nicht realisierte Straße vorsieht. An diesem Plan ändert sich nichts. Der Bebauungsplan wird nur um das Flurstück 93 erweitert.

Die Bebauungsplan-Erweiterung ist notwendig, um die Sozialwohnungsquote und angemessene städtebauliche Qualitäten zu sichern. Auch können weitere Festsetzungen darin getroffen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Bebauungsplan-Erweiterung NASSACKER-OST wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

Die Planungsziele vom 9. Juni 2023 werden gebilligt.

**Der Ortschaftsrat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.**

## **2. Bauvorhaben**

**Umnutzung und Umbau mit energetischer Sanierung eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses**

**Bauort: Kuhbacher Hauptstr. 31, 77933 Lahr/Schwarzwald  
Flst.-Nr. 93, Gemarkung Kuhbach**

**Der Ortschaftsrat nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.**

Die im Bauantrag vorgesehenen 10 Parkplätze reichen bei weitem nicht aus, so der Ortschaftsrat. Ein Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit sollte angelegt werden.

OV Bühler bemängelt die Bäume, die an der südlichen Grundstücksgrenze angedacht sind. Er fordert das Pflanzen dieser an anderer Stelle.

Auch für das Abstellen der Mülleimer sollte ein anderer Platz gefunden werden, so OV Bühler weiter.

Der Ortschaftsrat plädiert mit 7 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung für das ortsprägende Satteldach.

## **II. Offenlegungsverfahren**

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Kuhbach vom  
25.04.2023

**Ende der Sitzung:            20.15 Uhr**

