

# Beschlussvorlage

<b>Federführende Stelle:</b> 61 <b>Sachbearbeitung:</b> Deusch	Drucksache Nr.: 10/2024 Az.: - 0687 Lö/VD
---	--

## An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz	21.02.2024	vorberatend	nichtöffentlich	Freigabe
Technischer Ausschuss	06.03.2024	vorberatend	öffentlich	Einstimmig
Gemeinderat	18.03.2024	beschließend	öffentlich	

## Betreff:

- Bebauungsplan SCHWARZWALDSTRASSE / ALTMÜHLGASSE
- Aufstellungsbeschluss
  - Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB
  - Planungsziele

## Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes SCHWARZWALDSTRASSE / ALTMÜHLGASSE gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.
2. Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.
3. Die Planungsziele vom 9. Februar 2024 werden gebilligt.

## Zusammenfassende Begründung:

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

## Sachdarstellung

### Aktuelle Situation und Handlungsnotwendigkeit:

Für die Schwarzwaldstraße 50 (ehemaliges Autohaus) liegt aktuell ein Bauantrag vor, welcher die Kriterien der wohnungsbaupolitischen Ziele der Stadt Lahr in Bezug auf Sozialwohnungen erfüllt.

Die Planung sieht vor, auf dem Flurstück 25434 eine Seniorenwohnanlage mit 50 Apartments für betreutes Wohnen, ein Café, einen ambulanten Pflegedienst und zwei Wohngemeinschaften mit jeweils 12 Zimmern zu errichten. Westlich an das Gebiet grenzt der Bebauungsplan und das Sanierungsgebiet KANADARING. Im Norden und Osten wird der Bereich von der Schutter eingegrenzt.

Die geplante Bebauung bedarf hinsichtlich Gestaltung und Sicherung der Sozialwohnungsquote einer abgestimmten Steuerung.

Gemäß § 1 (2) 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 SCHWARZWALDSTRASSE / ALTMÜHLGASSE gefasst werden. Er kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 25433/3, 25434, 25435/1 und 25435/2 mit einer Gesamtgröße von rund 4.300 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

Stefan Löhr

### Anlage(n):

- Planungsziele
- Bestandsplan mit Geltungsbereich
- 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.