

Federführende Stelle: 61 Sachbearbeitung: Deusch	Drucksache Nr.: 75/2024 Az.: - 0685/Da/VD
-------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz	21.05.2024	vorberatend	nichtöffentlich	Freigabe
Technischer Ausschuss	05.06.2024	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	24.06.2024	beschließend	öffentlich	

Betreff:

- Bebauungsplan GOETHE- / KAISERSTRASSE
- Aufstellungsbeschluss
- Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB
- Planungsziele

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes GOETHE- / KAISERSTRASSE gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.
2. Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.
3. Die Planungsziele vom 2. Mai 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 Kaiserstraße 48 liegt aktuell ein Bauantrag vor, welcher die Kriterien der wohnungsbaupolitischen Ziele der Stadt Lahr in Bezug auf die Sozialwohnungsquote erfüllt.

Das bestehende Wohn- und Geschäftshaus Kaiserstraße 48 bleibt bestehen. Die Nebengebäude mit Garagen, Büro, Werkstatt sowie Überdachung werden abgerissen. Die Planung sieht auf dem Flurstück 259/2 den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage vor. 11 Wohneinheiten mit 11 Tiefgaragenstellplätzen sind in dreigeschossiger Bauweise plus zurückgesetztes Dachgeschoss geplant. Im Norden befindet sich die Kaiserstraße, im Westen liegt die Goethestraße.

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

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 Vorhabensträger 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 GOETHE- / KAISERSTRASSE gefasst werden. Er kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 259/2 mit einer Gesamtgröße von 780 m².

Die Verwaltung empfiehlt, dieser Vorgehensweise und den Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

Die Entscheidung kann nicht bis zum Zusammentreten des neu gebildeten Gemeinderates aufgeschoben werden. Eine nächstmögliche Beschlussfassung im Gemeinderat der Stadt Lahr ist erforderlich, um die gesetzlich vorgegebenen Fristen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einzuhalten. Sämtliche jetzt getroffenen Entscheidungen sind im Zuge der noch anstehenden Beschlüsse im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens revidierbar.

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