

<b>Federführende Stelle:</b> 611 <b>Sachbearbeitung:</b> Maier-Hochbaum	<b>Drucksache Nr.:</b> 180/2024 <b>Az.:</b> /0738/mai/VD
--	---

## An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz	01.10.2024	vorberatend	nichtöffentlich	Freigabe
Ortschaftsrat Kippenheimweiler	08.10.2024	vorberatend	öffentlich	
Technischer Ausschuss	09.10.2024	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	21.10.2024	beschließend	öffentlich	

## Betreff:

- Bebauungsplan LINDE-AREAL, Stadtteil Kippenheimweiler
- Aufstellungsbeschluss
- Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB
- Planungsziele

## Beschlussvorschlag:

- Die Aufstellung des Bebauungsplans LINDE-AREAL im Stadtteil Kippenheimweiler wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB beschlossen.
- Die Planungsziele vom 26. September 2024 werden gebilligt.

## Zusammenfassende Begründung:

Es besteht ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, um für ein konkretes Bauvorhaben die Sozialwohnungsquote und eine angemessene städtebauliche Qualität zu sichern.

## Sachdarstellung

Für das Grundstück Bahnhofstraße 1 in Kippenheimweiler liegt aktuell ein Bauantrag vor, welcher die Kriterien der wohnungsbaupolitischen Ziele der Stadt Lahr in Bezug auf die Sozialwohnungsquote erfüllt.

Das bestehende Hauptgebäude (ehemaliges Gasthaus Linde, Nutzung durch Wohnen und Gastronomie) sowie die (landwirtschaftlichen) Nebenanlagen sollen abgebrochen werden. Geplant ist die Neuerrichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 22 Wohneinheiten, denen jeweils ein PKW-Stellplatz zugeordnet wird, sowie die Einrichtung eines Ladenlokals (Verkaufsfiliale Backwaren), dem wiederum zwei Stellplätze separat zugeordnet sind. Die ortsbildprägende Linde soll erhalten bleiben. Das Projekt wurde bereits im April 2024 sowohl im Ortschaftsrat Kippenheimweiler als auch im Technischen Ausschuss nichtöffentlich vorgestellt und von beiden politischen Gremien befürwortet.

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 LINDE-AREAL gefasst werden. Er kann, da er die hierfür einschlägigen gesetzlichen Anforderungen erfüllt, als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern von Kippenheimweiler und umfasst ausschließlich das Flurstück 130 (Bahnhofstraße 1) südwestlich des Ludwig-Huber-Platzes und westlich der Bahnhofstraße. Seine Fläche beträgt ca. 3.000 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

gen

Tilman Petters

Stefan Löhr

### Anlagen:

## Anlage 1 Geltungsbereich

## Anlage 2 Städtebauliche Planungsziele

### 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.