

Beschlussvorlage

Federführende Stelle: 61 Sachbearbeitung: Gauggel	Drucksache Nr.: 133/2024 Az.: - 0691/Ga
--	--

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz	27.08.2024	vorberatend	nichtöffentlich	Freigabe
Technischer Ausschuss	11.09.2024	vorberatend	nichtöffentlich	9 Ja-Stimmen 5 Nein-Stimmen 1 Enthaltung
Gemeinderat	21.10.2024	beschließend	öffentlich	

Betreff:

Bebauungsplan HOCHSTRASSE
 - Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Dem Städtebaulichen Vertrag wird zugestimmt.
2. Die Zustimmung gilt auch für eventuell bis zur Vertragsunterzeichnung noch notwendig werdende Änderungen, sofern diese nicht in die wesentlichen Grundzüge der Vertragskonditionen eingreifen.

Zusammenfassende Begründung:

Zur Sicherung insbesondere der Regelung zur Übernahme der Planungskosten, die Verbreiterung der Hochstraße und der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist ein Städtebaulicher Vertrag notwendig.

Sachdarstellung

Die Projektträgerin GEMIBAU, Mittelbadische Baugenossenschaft eG, beabsichtigt die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 1146, 1147, 1241, 1242 mit circa 41 Wohneinheiten, verteilt auf 4 Wohngebäude, neu zu bebauen. Das Planungskonzept von Franz und Geyer Freie Architekten gewann 2021 den Städtebaulichen Wettbewerb „Wohnbebauung Hochstraße“.

Am 24.10.2022 hat der Gemeinderat der Stadt Lahr den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan HOCHSTRASSE gefasst. Dieser Bebauungsplan umfasst zusätzlich das Grundstück mit der Flurstücksnummer 1164 des Eigentümers Ficht sowie das Grundstück mit der Flurst. Nr. 1153/3 und Teile des Straßengrundstücks Flurst. Nr. 1167. Der Städtebauliche Vertrag wird zwischen der Projektträgerin GEMIBAU, Mittelbadische Baugenossenschaft eG, dem Grundstückseigentümer Herr Ficht und der Stadt Lahr geschlossen.

Mit dem Städtebaulichen Vertrag werden zum einen die Übernahme der Planungskosten geregelt sowie die Vorgaben zur Verbreiterung der Hochstraße im Bereich der Flurstücke 1241, 1242 und 1164 festgelegt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden Spezielle Artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt und ein Fachgutachten für Fledermäuse erstellt. Im Bebauungsplan HOCHSTRASSE wurden daraufhin allgemeinen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen benannt sowie auf die Durchführung einer ökologische Baubegleitung, eines Risikomanagement und eines Monitorings hingewiesen. Um diese Hinweise dauerhaft rechtlich zu sichern, sind sie ebenfalls Bestandteil des Städtebaulichen Vertrags.

Erst wenn der Städtebaulichen Vertrag unterschrieben vorliegt, kann die Offenlage des Bebauungsplans erfolgen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Entwurf des Städtebaulichen Vertrages zuzustimmen.

Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:

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

Tilman Petters

Stefan Löhr

Anlage(n):

Städtebaulicher Vertrag

Anlage 0 zu Drucksache 133-2024

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.