

Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN 4. Änderung
Kernstadt
Städtebauliche Planungsziele

Die Gemeinde kann einen Bebauungsplan aufstellen, sofern dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nach Abriss mehrerer Gebäude auf dem ehemaligen Betriebsgelände einer Gärtnerei mit Garten- und Landschaftsbau nördlich der Pestalozzistraße und dem dort geplanten Neubau von einem Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage für 30 Wohneinheiten besteht dieses Erfordernis.

Der Gemeinderat der Stadt Lahr hat am 24. Juli 2017 bzw. am 27. September 2021 die baulandpolitischen Grundsätze der Stadt beschlossen (Drucksachen 107/2017 und 57/2021). Dazu gehört die Einführung einer Sozialwohnungsquote beim Wohnungsneubau.

Der zu erstellende Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN 4. Änderung beinhaltet dementsprechend folgende Planungsziele:

1. Die vorgesehene Baumaßnahme bedarf einer abgestimmten Steuerung. Der Bebauungsplan soll eine angemessene Innenentwicklung ermöglichen. Gleichzeitig soll ein hohes Maß an Wohn- und Freiraumqualität und eine positive, gestalterische Integration der neuen Gebäude in das Ortsbild erreicht werden.
2. 40% der Gesamtwohnfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind als förderbarer Wohnungsbau auszuführen. Das heißt, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB sind hier nur Wohngebäude zulässig, die mit Mitteln für den sozialen Wohnungsbau gefördert werden könnten. Insoweit müssen die Gebäude die Voraussetzungen (z.B. Wohnungsgröße, Ausstattung) für den geförderten Wohnungsbau einhalten, die in den jeweils geltenden Förderbedingungen des Landes Baden-Württemberg festgelegt sind. Der definierte Prozentsatz wird nicht zeichnerisch verortet, sondern ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans räumlich flexibel. Seine Einhaltung ist in einer Gesamtwohnlächenaufstellung rechnerisch nachzuweisen.
3. Wenn der Bauherr sich vertraglich verpflichtet, unter Berücksichtigung der beschlossenen Sozialwohnungsquote geförderten Wohnungsbau auf 20% der Gesamtwohnfläche herzustellen und entsprechend zu nutzen, wird der im Bebauungsplan festgesetzte Prozentsatz für den förderbaren Wohnungsbau ebenfalls auf 20% gesenkt.