

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.42/024/2026



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Bauordnungsamt / A 42 BL

Sachbearbeiter/in: Bianca Leitz
---------------------------------

**Errichtung von 3 Wohngebäuden mit 52 Wohneinheiten und Tiefgarage an der Straße Am Hochgericht (Stadtgold BA 5)**

Anlagen:

- Lageplan
- Freiflächengestaltungsplan
- Ansicht Nord
- Ansicht Süd

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	10.02.2026	öffentlich	Kenntnisnahme

**Beschlussvorschlag:**

Der Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen

Finanzielle Auswirkungen	Ja	x	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden?			
Folgekosten?			

Klimaschutz	
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:	II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?
<input type="checkbox"/> Ja, positiv*	<input type="checkbox"/> Ja*
<input type="checkbox"/> Ja, negativ*	<input type="checkbox"/> Nein*
<input checked="" type="checkbox"/> Nein	

\*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

## **I. Zusammenfassung**

Im Bauabschnitt 5 des Baugebiets Stadtgold wurden drei Wohngebäude mit insgesamt 52 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage genehmigt. Das Vorhaben wird zur Kenntnisnahme vorgelegt.

## **II. Sachverhalt**

Im Bauabschnitt 5 des Baugebiets Stadtgold wurden drei Wohngebäude mit insgesamt 52 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage genehmigt. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans VEPS-X-18.

### **Städtebauliches und bauliches Konzept**

Geplant sind drei getrennte Baukörper (Haus 5.1, 5.2 und 5.3), die über eine gemeinsame Tiefgarage im südlichen Bereich erschlossen werden. Das Gelände steigt von Süden nach Norden an, was sich auf die Erschließung und die Stellplatzanordnung auswirkt. Die Gebäude sind jeweils mit drei Vollgeschossen sowie einem zurückversetzten Staffelgeschoss geplant. Das Staffelgeschoss ordnet sich der Hauptkubatur unter. Die Vorgaben des Bebauungsplans zu Gebäudehöhen und Baugrenzen werden mit den Hauptbaukörpern eingehalten.

### **Nutzung und Wohnungsaufteilung**

Die 52 Wohneinheiten verteilen sich wie folgt:

- Haus 5.1: 18 Wohnungen
- Haus 5.2: 15 Wohnungen
- Haus 5.3: 19 Wohnungen

Insgesamt sind 17 Wohnungen als barrierefrei ausgewiesen. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar.

### **Stellplätze und Verkehr**

Aufgrund der Geländesituation entstehen im südlichen Bereich mehr Stellplätze als ursprünglich im Bebauungsplan vorgesehen. Der Stellplatzbedarf wird insgesamt vollständig abgedeckt:

- 51 Stellplätze in der Tiefgarage
- 28 Stellplätze im Außenbereich

Dies entspricht den Regelungen des städtebaulichen Vertrags, die neue Stellplatzsatzung von Oktober 2025 ist eingehalten. Für Fahrräder wurden ausreichend Abstellmöglichkeiten vorgesehen.

Die ursprünglich vorgesehene Nutzung eines Teilbereichs für eine Kindertagesstätte konnte mangels Träger nicht umgesetzt werden. Der Bereich wurde in eine Wohnnutzung umgewandelt und hierfür eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt.

Das Bauvorhaben wurde am 02.02.2026 genehmigt und wird zur Kenntnisnahme vorgelegt.

## **III. Kosten**

Es entstehen keine Kosten

## **IV. Klimaschutz**