



# Beschlussvorlage

Amt: 61 Brandenburger	Datum: 31.03.2016	Az.: 0683/Br	Drucksache Nr.: 97/2016
--------------------------	-------------------	--------------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	13.04.2016	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	02.05.2016	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt
		-----			

### Betreff:

**Bebauungsplan WILLY-BRANDT-STRASSE**  
 - Erlass einer Veränderungssperre für den westlichen Teilbereich

### Beschlussvorschlag:

Für den westlichen Teilbereich des Bebauungsplanes WILLY-BRANDT-STRASSE wird der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Grundstücke der Gemarkung Lahr mit den Flst.Nr. 5736/1 und 5920 erweitern somit die bereits beschlossene Veränderungssperre.

### Anlage(n):

- Satzung
- Bestandsplan mit Geltungsbereich der Erweiterung und des Gesamtbereiches der Veränderungssperre

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

### Begründung:

Der Gemeinderat beschloss am 30. November 2015 eine Satzung zur Anordnung einer Veränderungssperre für den östlichen Teilbereich des Bebauungsplanes WILLY-BRANDT-STRASSE auf dem Gelände der ehemaligen Ölmühle.

Anlass war ein Kaufvertrag, der darauf abzielte, Einzelhandelsbetriebe einzurichten.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Lahr ist überarbeitungsbedürftig und wird in diesem Jahr fortgeschrieben. Der Vertrag zur Erstellung eines „Gutachtens als Grundlage zur Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes für das Mittelzentrum Lahr/Schwarzwald“ wurde im März 2016 unterzeichnet.

Ausnahmen, die das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes inhaltlich nicht tangieren, sind möglich. Einzelheiten dazu sind im Satzungstext geregelt.

Die Aldi GmbH & Co. KG hatte eine Erweiterung der Verkaufsfläche ihres Marktes in der Geroldsecker Vorstadt über die Grenze der Großflächigkeit hinweg beantragt, welche die Baurechtsbehörde der Stadt Lahr aus planungsrechtlichen Gründen ablehnte (§ 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO)).

Nach Zurückweisung des Widerspruchs durch das Regierungspräsidium Freiburg reichte Aldi eine Klage auf Erteilung der Baugenehmigung ein.

Mit Urteil des Verwaltungsgerichts Freiburg (VG) vom 15. März 2016 – 5 K 2099/14 wurde die Klage abgewiesen. Die Berufung wurde nicht zugelassen. Die Urteilsgründe sind noch nicht bekannt.

Die Verwaltung empfiehlt, die für die Grundstücke der ehemaligen „Ölmühle“ erlassene Veränderungssperre auf das Betriebsgrundstück von Aldi auszuweiten. Der der Veränderungssperre zugrunde liegende, in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „WILLY-BRANDT-STRASSE“ erfasst auch das Betriebsgrundstück von Aldi. Insofern ist die Ausweitung möglich.

Da das erstinstanzliche Gerichtsverfahren nun abgeschlossen ist, soll auch das Grundstück des Aldi-Marktes von der Veränderungssperre erfasst werden.

Sollte die Firma Aldi weiterhin rechtlich gegen die Versagung der Baugenehmigung vorgehen und die Zulassung der Berufung beantragen, dann hätte die erweiterte Veränderungssperre deutliche rechtliche Vorteile.

Käme es doch noch zu einer Berufungsentscheidung, dann wäre die Veränderungssperre zu berücksichtigen.

Das Risiko von Schadensersatzansprüchen bei Ausweitung der Veränderungssperre wird vom Rechts- und Ordnungsamt als gering eingestuft.

Tilman Petters

Sabine Fink

#### Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.