



Beschlussvorlage

Amt: 61 Gauggel	Datum: 26.02.2019	Az.: - 0691/Ga	Drucksache Nr.: 62/2019
--------------------	-------------------	----------------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	20.03.2019	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	01.04.2019	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

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

Betreff:

Bebauungsplan AM HUSARENPFAD, 1. Änderung
- Verlängerung der Veränderungssperre

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan AM HUSARENPFAD, 1. Änderung, die als Anlage beigefügt ist, wird beschlossen.

Anlage(n):

- Bestandsplan zur Veränderungssperre vom 20. April 2017
- Satzung

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.			

Sachdarstellung:

In seiner öffentlichen Sitzung am 15. Mai 2017 beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes AM HUSARENPFAD, 1. Änderung. Anschließend wurde die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre beschlossen.

Anlass für den Erlass der Veränderungssperre war eine Bauvoranfrage, in der die Zulässigkeit des Neubaus eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.750 m² geklärt werden sollte, anstelle des momentanen Marktes mit rund 800 m² Verkaufsfläche.

Diese Bauvoranfrage widerspricht dem Ende März 2017 beschlossenen Einzelhandelskonzept der Stadt Lahr. Die Schwerpunkte der künftigen räumlichen Einzelhandelsentwicklung sollen demnach vor allem auf der Stärkung der Innenstadt und der Sicherung der Nahversorgung liegen. Die Nahversorgung ist durch den bestehenden Discounter und das gegenüberliegende SB-Warenhaus mehr als gedeckt.

Die städtebauliche Zielsetzung für den künftigen Bebauungsplan AM HUSARENPFAD, 1. Änderung sieht weiterhin eine mehrgeschossige geschlossene Bebauung entlang der Offenburger Straße vor. Es ist zu prüfen, anstelle des bisherigen Mischgebietes ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder ein Urbanes Gebiet gemäß § 6 a BauNVO festzusetzen. Betriebe, die das Wohnen nicht stören, sollen zulässig sein. Die Festsetzung eines Urbanen Gebiets könnte im Hinblick auf die Lärmbewertung Vorteile bringen. Im Falle eines Allgemeinen Wohngebiets sollen Betriebe, die das Wohnen nicht stören, zulässig sein. Einzelhandel hingegen würde im Allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen werden, sodass die derzeitigen Betriebe Bestandsschutz genießen, eine Erweiterung jedoch nicht genehmigungsfähig wäre. Grundlage der Bebauungsplanänderung ist das Einzelhandelskonzept der Stadt Lahr.

Die als Satzung beschlossene Veränderungssperre trat zum 20. Mai 2017 mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB tritt sie nach Ablauf von zwei Jahren und somit am 20. Mai 2019 außer Kraft.

In der Beschlussvorlage über den Zwischenstand der aktuellen Veränderungssperren vom 22. März 2018 (Drucksache Nr.: 75/2018) war noch davon auszugehen, dass die Offenlage im Herbst 2018 begonnen werden könne.

Die Entwicklung des Vorhabens dauert aufgrund der städtebaulichen und rechtlichen Komplexität noch an. Da das Bebauungsplanverfahren damit noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird und in Anbetracht der Tatsache, dass eine Bauvoranfrage mit städtebaulich beeinträchtigenden Auswirkungen gestellt wurde, ist zur Sicherung der weiteren Planung die Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich.

Die Verlängerung der Veränderungssperre, gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB, zum Bebauungsplan AM HUSARENPFAD, 1. Änderung würde am 11. Mai 2019 öffentlich bekannt gemacht werden und wäre ab dann ein weiteres Jahr gültig.

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.