



# Beschlussvorlage

Amt: 61 Löhr	Datum: 16.09.2019	Az.: - 0687/Lö	Drucksache Nr.: 243/2019
-----------------	-------------------	----------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Gemeinderat	30.09.2019	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

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

## Betreff:

**Bebauungsplan AREAL HEIM WEST**  
 - Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Offenlage  
 - Satzungsbeschluss

## Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung vom 16. September 2019 zu den während der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan AREAL HEIM WEST wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan AREAL HEIM WEST wird in der beigefügten Fassung vom 16. September 2019 als Satzung beschlossen.

## Anlage(n):

- Abwägung der Anregungen von Bürgern sowie Behörden und Trägern öffentlicher Belange
- Bestandsplan
- Nutzungsplan
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Begründung
- Satzung

<b>BERATUNGSERGEBNIS</b>	<b>Sitzungstag:</b>			<b>Bearbeitungsvermerk</b>	
<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:

Nachdem die Firma Lidl im Juni 2016 eine Bauvoranfrage zur Erweiterung ihres Marktes in der Geroldsecker Vorstadt auf eine Verkaufsfläche von 1.022 qm einreichte, beschloss der Gemeinderat am 18. August 2016 die Aufstellung eines Bebauungsplans und eine Veränderungssperre. Ziel war, eine solche Erweiterung deutlich über die Grenze der Großflächigkeit zu verhindern, um eine Entwicklung in Abstimmung mit dem damals in Erarbeitung befindlichen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept zu ermöglichen. Dieses liegt zwischenzeitlich vor und bestätigt die Haltung der Stadt. Gegen die Ablehnung hat Lidl Klage beim Verwaltungsgericht Freiburg eingereicht. Allerdings finden derzeit Verhandlungen zwischen Stadt und Lidl statt, die Lösungsmöglichkeiten unter Verzicht auf eine gerichtliche Auseinandersetzung ausloten sollen.

Der Fall ist inhaltlich vergleichbar mit dem Erweiterungswunsch für den Aldi-Markt in der Oststadt. Die Verwaltung wollte daher beide Fälle planungsrechtlich gleich behandeln, entsprechend dem Urteil zunächst des Verwaltungsgerichts und dann in der Berufung des Verwaltungsgerichtshofs (VGH) Baden-Württemberg, die beide eine Klage von Aldi gegen die Ablehnung ihres Erweiterungsantrages verhandelten und jeweils die Haltung der Stadt bestätigten. Das entsprechende Urteil des VGH datiert vom April 2019. Auf dieser Basis soll nun der Bebauungsplan für den Fall Lidl erstellt werden.

Daraufhin schlug die Verwaltung aus Gründen der Verfahrenseffizienz und Rechtssicherheit vor, den bestehenden Bebauungsplan AREAL HEIM nicht zu erweitern, sondern einen eigenständigen einfachen Bebauungsplan nach § 30 (3) BauGB zu erstellen, der lediglich die Art der baulichen Nutzung regelt. Mit der Festsetzung eines Urbanen Gebietes soll eine der Stadtlage entsprechende gemischte Nutzung ermöglicht werden, gleichzeitig eine intensivere Nutzung des Bereiches. Alles Weitere beurteilt sich nach § 34 BauGB, wie bisher auch. Nähere Details dazu sind insbesondere der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Die entsprechenden Beschlüsse (siehe Drucksache Nr. 165/2019) fasste der Gemeinderat am 22. Juli 2019 in öffentlicher Sitzung ebenso die Durchführung der Offenlegung des Bebauungsplanes.

Diese erfolgte vom 31. Juli bis zum 2. September 2019. In dieser Zeit gingen ein Schreiben der Rechtsanwaltskanzlei der Firma Lidl ein, in dem der Bebauungsplan und seine Zielsetzung vollständig abgelehnt werden, sowie diverse inhaltlich unproblematische Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange. Sie sind im beiliegenden tabellarischen Abwägungsspiegel dargestellt und mit den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung versehen.

Mit der Offenlegung konnte der wesentlichste Verfahrensschritt innerhalb der Planaufstellung noch während der Geltungsdauer der (2018 um ein Jahr verlängerten) Veränderungssperre beginnen, die am 10. August 2019 endete und um ein weiteres Jahr verlängert wurde (siehe Drucksache Nr. 174/2019).

Die Verwaltung schlägt vor, das Bebauungsplanverfahren entsprechend den Beschlussvorschlägen zum Abschluss zu bringen, wodurch dann auch die Veränderungssperre außer Kraft gesetzt wird.

Tilman Petters

Sabine Fink

### Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit zu den einzelnen Tagesordnungspunkten 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 nicht-öffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen**. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.