



# Beschlussvorlage

Amt: 61 Seidler	Datum: 05.02.2020	Az.: -0687 Lö/Sei	Drucksache Nr.: 25/2020
--------------------	-------------------	-------------------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Gemeinderat	17.02.2020	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

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

## Betreff:

Veränderungssperre zum Bebauungsplan AM HUSARENPFAD, 1. Änderung  
 - Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 (4) Baugesetzbuch (BauGB):  
 Erlass der Veränderungssperre und 1. Verlängerung, rückwirkendes Inkraftsetzen

## Beschlussvorschlag:

1. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans AM HUSARENPFAD, 1. Änderung, werden der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB und ihre Verlängerung gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB beschlossen.
2. Die Satzung über die Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zum Bebauungsplan AM HUSARENPFAD, 1. Änderung, die als Anlage beigefügt ist, wird beschlossen. Sie wird rückwirkend zum Zeitpunkt des erstmaligen Inkrafttretens am 20. Mai 2017 in Kraft gesetzt.
3. Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB zum Bebauungsplan AM HUSARENPFAD, 1. Änderung, die als Anlage beigefügt ist, wird beschlossen. Sie wird rückwirkend zum Zeitpunkt des erstmaligen Inkrafttretens am 11. Mai 2019 in Kraft gesetzt.
4. Die Durchführung des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB jeweils für die unter Beschlussvorschlag Nr. 2 und 3 genannten Satzungen für den Bebauungsplan AM HUSARENPFAD, 1. Änderung, wird beschlossen.

## Anlage(n):

- Satzung Veränderungssperre
- Satzung Verlängerung der Veränderungssperre
- Plan zur Veränderungssperre vom 20. April 2017

<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:

2017 wurde eine Bauvoranfrage für den Lidl-Markt in der Offenburger Straße gestellt, die einen Neubau mit einer Verkaufsfläche von 1.750 m<sup>2</sup> vorsieht.

Daraufhin beschloss der Gemeinderat am 15. Mai 2017 die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Sicherung der Planung den Erlass einer Veränderungssperre. Diese wurde mit Beschluss des Gemeinderates am 1. April 2019 um ein weiteres Jahr verlängert. Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre trat mit öffentlicher Bekanntmachung am 11. Mai 2019 in Kraft und verliert ihre Gültigkeit am 10. Mai 2020.

Nachdem auf dieser Grundlage die Bauvoranfrage negativ beschieden wurde und auch das Widerspruchsverfahren beim Regierungspräsidium Freiburg nicht den erwünschten Erfolg brachte, reichte die Firma Lidl Klage vor dem Verwaltungsgericht Freiburg ein. Derzeit ruht der Rechtsstreit, da Vergleichsverhandlungen geführt werden.

Im Zusammenhang mit der hohen Bedeutung der erwünschten Vergrößerung der Verkaufsflächen für die Lahrer Stadtentwicklung und das bestehende Einzelhandelskonzept hat die Stadt Lahr sicherheitshalber von Prof. Dr. Sparwasser jeweils zum Bebauungsplan AM HUSARENPFAD, 1. Änderung, die Satzung über die Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB und die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB prüfen lassen.

Er empfiehlt, ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB jeweilig für diese beiden Satzungen durchzuführen, um rechtliche Unsicherheiten auszuräumen. Dadurch werden diese Satzungen geheilt, d. h. rückwirkend zum jeweiligen Zeitpunkt des erstmaligen Inkrafttretens in Kraft gesetzt.

Die Verwaltung schließt sich dem an, um möglichst keine formalen Angriffspunkte im Klageverfahren zu bieten, und empfiehlt daher die erneute klarstellende Beschlussfassung.

Scheitern die aktuell geführten Verhandlungen, wird die Verwaltung eine zweite Verlängerung der Veränderungssperre vorschlagen und parallel das damit gesicherte Bauleitplanverfahren zügig zu Ende führen.

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 nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen**. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.