

Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST

– Stellungnahmen Bürger/Innen (Offenlage vom 2. März 2020 bis einschließlich 3. April 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
1	Anwaltsschreiben 01.04.2020	<p>Namens und im Auftrag unserer Mandantin bringen wir Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes „Offenburger Straße Ost“ vor:</p> <p>1. Unsere Mandantin ist Eigentümerin der Grundstücke Offenburger Straße 24 (Flst.-Nr. 22226/2) und Offenburger Straße 28 (Flst.-Nr.22226/10). Auf dem Grundstück Offenburger Straße 24 betreibt unsere Mandantin einen Lidl Lebensmittelmarkt. Er wurde unter dem 31.07.2002 mit einer Verkaufsfläche von 810 m² und einer Geschossfläche von 1.460 m² baurechtlich genehmigt. Mit Baugenehmigung vom 28.03.2006 wurde die Verkaufsfläche auf ca. 825 m² und die Geschossfläche auf ca. 1.529 m² erweitert.</p> <p>Auf dem Grundstück Offenburger Straße 28 wird ein Kik Textilmarkt betrieben. Er wurde mit Baugenehmigung vom xx.xx.xxxx mit einer Verkaufsfläche von 450 m² zugelassen.</p> <p>Für die Grundstücke wurde der Bebauungsplan „Am Husarenpfad“ aufgestellt. Er setzt die Grundstücke als Mischgebiet MI* fest. Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 700 m² Verkaufsfläche sind dort unzulässig. Dieser Bebauungsplan leidet unter verschiedenen Mängeln, die zu seiner Unwirksamkeit führen. Davon geht auch der Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan „Offenburger Straße Ost“ aus. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich auf den</p>	<p>Die Offenlage wird aus Formgründen wiederholt, nicht als zweite Offenlage, sondern als wiederholte erste Offenlage mit etwas geänderten Festsetzungen. Das bisherige Vorbringen wird gleichwohl verarbeitet.</p> <p>Die Stadt geht von der Wirksamkeit des vorhandenen Bebauungsplans aus, erlässt den Bebauungsplan aber vorsorglich zugleich als einfachen Einzelhandels-Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB.</p>	

Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST

– Stellungnahmen Bürger/Innen (Offenlage vom 2. März 2020 bis einschließlich 3. April 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Grundstücken gegenwärtig nach § 34 BauGB.</p> <p>2. Am 15.05.2017 wurden die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Husarenpfad, 1. Änderung“ sowie der Erlass einer Veränderungssperre beschlossen. Die Veränderungssperre wurde mit Beschluss vom 01.04.2019 um 1 Jahr verlängert.</p> <p>Inhaltliche Fortschritte hat das Bebauungsplanverfahren in dieser Zeit nicht gemacht. Es ist noch nicht einmal zu einer frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gekommen.</p> <p>Am 17.02.2020 wurde der Aufstellungsbeschluss für den einfachen Bebauungsplan „Offenburger Straße Ost“ gefasst. Er soll an die Stelle des Bebauungsplanes „Am Husarenpfad, 1. Änderung“ treten. Der Inhalt des Bebauungsplanes ist darauf beschränkt, in seinem Geltungsbereich Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art auszuschließen.</p> <p>3. Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes „Offenburger Straße Ost“ ist unsere Mandantin nicht einverstanden. Damit wird das geltende Planungsrecht unzumutbar eingeschränkt.</p>		

Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST

– Stellungnahmen Bürger/Innen (Offenlage vom 2. März 2020 bis einschließlich 3. April 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Auf der Grundlage von § 34 BauGB ist auf den Grundstücken unserer Mandantin Einzelhandel derzeit unbeschränkt zulässig. Dies gilt nicht nur für Einzelhandelsbetriebe bis zur Schwelle der Großflächigkeit von 800 m², sondern auch darüber hinaus. Dies erfolgt daraus, dass schon der Lidl Lebensmittelmarkt auf dem Grundstück Offenburger Straße 24 als großflächiger Einzelhandelsbetrieb einzustufen ist. Hinzu kommt der real Lebensmittel-Verbrauchermarkt auf dem Grundstück Offenburger Straße 11. Er befindet sich auf der Westseite der Offenburger Straße in unmittelbarer Nähe zu den Grundstücken unserer Mandantin und dient ebenfalls als ein im Rahmen von § 34 Abs. 1 BauGB prägendes Vorbild.</p> <p>Das daraus folgende Baurecht wird durch den gänzlichen Ausschluss von Einzelhandel ganz deutlich herabgezont. Der Verzicht auf eine bestandssichernde Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO führt zudem dazu, dass ein Eingriff in die ausgeübte Nutzung im Sinne von § 42 Abs. 3 BauGB vorliegt. Der Grundstücksverkehr wird auf den nur noch verbleibenden Bestandsschutz mit einer deutlichen Minderung des Grundstückswerts reagieren. Dies löst entsprechende Entschädigungsansprüche nach § 42 Abs. 1, 3 BauGB aus.</p>	<p>Wenn Einzelhandel künftig in geringerem Umfang zulässig sein sollte als nach § 34 BauGB, ist dies das ausdrückliche Ziel des Bebauungsplans. Die bisherige tatsächliche Entwicklung steht im erheblichen Gegensatz zu den klaren Vorgaben des vorhandenen Bebauungsplans und zu den Zielen der Raumordnung. Was genehmigt ist, genießt Bestandsschutz. Einen darüber hinausgehenden Vertrauensschutz sieht die Stadt angesichts der klaren Ziel- und Festsetzungen des vorhandenen Bebauungsplans nicht. Er hat die städtebaulichen Ordnungsvorstellungen der Stadt ungeachtet seiner Gültigkeit klar zum Ausdruck gebracht.</p> <p>Bei Bebauung entsprechend den Zielvorstellungen der Stadt ist das Grundstück wahrscheinlich deutlich mehr wert als bei Verwirklichung der umstrittenen Bauvoranfrage. Der Stadt hält auch daher Entschädigungsansprüche für unbegründet. Auch andernfalls wiegt das städtebauliche Interesse der Stadt jedenfalls höher als das dargestellte und von der Stadt ausdrücklich in die Abwägung eingestellte Eigentümerinteresse der Marktbetreiberin.</p>	

Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST

– Stellungnahmen Bürger/Innen (Offenlage vom 2. März 2020 bis einschließlich 3. April 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Zu Unrecht wird im Entwurf der Begründung davon ausgegangen, dass Ziele der Raumordnung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten entgegenstehen. Gerade für Bestandsobjekte trifft dies nicht zu. Plansatz 2.4.4.6 (1) Satz 4 Regionalplan Südlicher Oberrhein lässt sogar bestandsorientierte Erweiterungen außerhalb der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte zu.</p> <p>Unabhängig davon empfindet es unsere Mandantin als unangemessen, dass im Entwurf der Bebauungsplanbegründung auf S. 3 unten der Wunsch unserer Mandantin nach einer Erweiterung der Verkaufsfläche als „befremdlich“ bezeichnet wird, nachdem in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 12.12.2019 der damals vorgeschlagene Kompromiss mit einer Verkaufsfläche von 1.400 m² und der Verwirklichung einer ergänzenden Wohnnutzung von den Mitgliedern des Ausschusses durchweg begrüßt wurde. Befremdlich ist es zudem, „Respekt“ vor den Planungszielen der Stadt einzufordern, nachdem die Vorstellungen der Stadt über den Inhalt eines Kompromisses sich von Sitzung zu Sitzung geändert haben. Die der Stadt zustehende Planungshoheit verlangt keine Unterwerfung unter die sich ständig ändernden planerischen Zielsetzungen der Stadt ohne jegliche Rücksicht auf die Renta-</p>	<p>Selbst wenn der Regionalplan bestandsorientierte Erweiterungen zulässt, wünscht die Stadt jedenfalls keinen großflächigen Einzelhandel außerhalb ihrer zentralen Versorgungsbereiche. Sie kann über die Vorgaben des Regionalplans nicht hinausgehen, ausschöpfen muss sie sie aber nicht.</p> <p>Wenn weitere Verhandlungen gewünscht werden, ist die Stadt dazu jederzeit bereit. Bisher ist aber nicht zu erkennen, dass sich Lidl auf die städtebaulichen Ziele der Stadt ernsthaft einlässt. Die Bebauungsplanbegründung ist aktualisiert und enthält sich zur Abwägung nicht erforderlicher Bewertungen.</p>	

Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST

– Stellungnahmen Bürger/Innen (Offenlage vom 2. März 2020 bis einschließlich 3. April 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>bilität einer entsprechenden Investition.</p> <p>Befremdlich ist dagegen in der Tat, dass mit dem Bebauungsplan eine Nutzung ausgeschlossen werden soll, die im Zuge der Verhandlungen um eine außergerichtliche Lösung – in Kombination mit anderen Nutzungen – gerade angestrebt wird. Dies stellt die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung in Frage.</p> <p>Unsere Mandantin beantragt daher, das Bebauungsplanverfahren einzustellen, den Aufstellungsbeschluss vom 17.02.2020 aufzuheben und Verhandlungen auf der Grundlage vom Ausschuss für Umwelt und Technik vom 12.12.2019 im Grundsatz gebilligten Konzeptes weiterzuführen.</p>		

Die Verwaltung bittet, die Stellungnahmen zu den während der Offenlage vorgebrachten Anregungen zu beschließen.

Sabine Fink
Stadtbaudirektorin

Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. März 2020 bis einschließlich 3. April 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
1	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein 19.03.2020	<p>Den Unterlagen ist folgende Situation sowie folgende Planung und Planungsziele zu entnehmen:</p> <p>Für das vorliegende Plangebiet soll (zunächst) ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden. Einzige größere Änderung soll ein Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet sein. Das Gebiet ist bereits gebaut. Konsequenz wäre, dass zwei Bestandsbetriebe, ein Lebensmittel-discounter (Lidl) und ein Textilmarkt (Kik) auf ihren baurechtlichen Bestandsschutz beschränkt würden.</p> <p>Der Discounter wurde 2002 zwar als kleinflächiger Markt beantragt und genehmigt, liegt jedoch nach aktuell anzusetzender Verkaufsflächendefinition bereits knapp über der Grenze zur Großflächigkeit. Seit 2017 liegt eine Bauvoranfrage für einen Neubau des Discounters mit deutlicher Verkaufsflächenerweiterung auf dann 1.750 m² vor. Die Stadtverwaltung geht davon aus, dass der jetzige Bebauungsplan wie auch der Vorgängerplan unwirksam ist, so dass die Zulässigkeit des Neubaus nach § 34 BauGB zu beurteilen wäre (und dieser so ggf. zulässig sein könnte?).</p> <p>Der Bauvoranfrage wurde seitens der Stadt mit einem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Husarenpfad, 1. Änderung“ und einer Veränderungssperre (mit bereits einmaliger Verlängerung) sowie einer Ablehnung der Bauvoranfrage begegnet; die Firma Lidl wiederum hat gegen die Entscheidung Klage eingereicht, die aktuell noch anhängig ist. Seit August 2019 befinden sich die Stadt und Lidl in nichtöffentlichen Verhandlungen, um zu einem Kompromiss zu gelangen.</p> <p>Auch für das Gelände des schräg gegenüber liegenden SB-Warenhaus REAL ist erstmalig ein Bebauungsplan zur Steuerung der weiteren Entwicklung geplant.</p>	<p>Die Offenlage wird aus Formgründen wiederholt, nicht als zweite Offenlage, sondern als wiederholte erste Offenlage. Das bisherige Vorbringen wird gleichwohl verarbeitet.</p> <p>Die Stadt geht von der Wirksamkeit des bisherigen Bebauungsplanes aus, den sie für diesen Fall ändert. Wegen nicht auszuräumender Zweifel stellt sie den Bebauungsplan aber zugleich als einfachen Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB auf.</p>	

Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. März 2020 bis einschließlich 3. April 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Laut Begründung soll der Bebauungsplan zur Steuerung des Einzelhandels im Sinne des städtischen Einzelhandelskonzept aus 2017 aufgestellt werden: Der Ausschluss diene dem Schutz des Lahrer zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt und der verbraucher-nahen Versorgung der Lahrer Bevölkerung.</p> <p>Es wird Folgendes empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die o.a. „verbraucher-nahe Versorgung“ dürfte im Einzelhandelskonzept dem Ziel „Erhaltung und Stärkung der Nahversorgungsstruktur“ entsprechen (s. Ziffer 7, S. 76). Es wird angeregt, in der Begründung auf die dortigen Ausführungen noch näher einzugehen. - U.E. ist bislang nicht begründet, warum am Standort auch ein Ausschluss von nicht zentrenrelevantem Einzelhandel erfolgen soll. Es wird angeregt, dies in der Begründung zu ergänzen. - Im Februar 2020 hat die russische SCP Group nach langwierigen Verhandlungen von der Metro AG deren Real-Tochter in Gänze übernommen. Unserem Kenntnisstand nach steht jedoch die Zukunft vieler bisheriger Real-Standorte noch nicht sicher fest. Bspw. wurden 7 Standorte in einem ersten Schritt bereits ganz geschlossen. Sollte die Stadt über entsprechende Informationen zum Standort in Lahr verfügen, wird dringend angeregt, diese mit zu berücksichtigen. Für den Lebensmitteldiscounter als Nahversorger müsste u.E. je nach Ergebnis eine Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO in Betracht gezogen werden. Für letzteres dürfte auch sprechen, dass in der Abwägung dargelegt wird, dass die Stadt „bisher mit Lidl erwogen hat, tatsächlich wieder Einzelhandel zuzulassen“, wenn gemeinsam entsprechend anspruchsvolle Lösungen mit Wohnbebauung gefunden würden. 	<p>Die zugleich verfolgten städtebaulichen Ziele des Schutzes der Innenstadt als zentralen Versorgungsbereichs einerseits, der Sicherung der Nahversorgung am bisherigen Standort andererseits werden noch einmal verdeutlicht, die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Eine Differenzierung zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevante Sortimenten erübrigt sich, weil beide unterhalb der Großflächigkeit zulässig bleiben.</p> <p>Eine Bestandsfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO erübrigt sich, weil nicht großflächiger Einzelhandel zulässig bleibt. Somit besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Über die Zukunft des Real-Marktes liegen der Stadt noch keine Erkenntnisse vor. Er liegt außerhalb des Bebauungsplangebiets. Die vorgesehenen Festsetzungen sichern die vorhandene Nahversorgung über den baurechtlichen Bestandsschutz hinaus und sind damit unabhängig vom Fortbestand des Real-Marktes.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p>

Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. März 2020 bis einschließlich 3. April 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
2	Handelsverband Südbaden e.V. 31.03.2020	In diesem Areal sind bereits heute ein Lebensmittel- und ein Textildiscounter angesiedelt. Der Lebensmittel-discounter ist wohl nach der heutigen Rechtslage mit 819 qm Verkaufsfläche als knapp großflächig zu bezeichnen. Beim jetzt eingeleiteten Bebauungsplanverfahren soll im ersten Schritt zentrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen werden, um im zweiten Schritt eine geregelte Vergrößerung möglicherweise auch in Verbindung mit Wohnungsbau zu ermöglichen. Dies wird auch mit Hinweis auf das 2017 verabschiedete Einzelhandelskonzept zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches vorgenommen, daher kann die gewünschte Vergrößerung auf 1.750 qm noch Gegenstand von Diskussion sein. In jedem Fall müssen die bereits am Markt agierenden Unternehmen Bestandschutz behalten. Es bleibt abzuwarten, wie sich ihre Überlegungen dann in einem zweiten Bebauungsplanverfahren konkretisieren werden.	Die Offenlage wird aus Formgründen wiederholt, nicht als zweite Offenlage, sondern als wiederholte erste Offenlage. Das bisherige Vorbringen wird gleichwohl verarbeitet. Der baurechtliche Bestandsschutz bleibt gewahrt, ohne dass dies festgesetzt zu werden braucht. Im Übrigen bleibt nicht großflächiger Einzelhandel weiterhin zulässig. Somit besteht kein Änderungsbedarf.	Kenntnisnahme
3	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg 02.04.2020	Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Holozäne Abschwemmmassen, Löss) mit unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.	Die Hinweise waren in ähnlicher Form bereits im Bebauungsplan enthalten. Sie werden durch die neuen Formulierungen des LGRB ersetzt.	Berücksichtigung

Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. März 2020 bis einschließlich 3. April 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>		
4	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21, Raumordnung 03.04.2020	<p>Inhalt des Bebauungsplans ist der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben jeglicher Art. Hierzu haben wir keine raumordnerischen Bedenken. Wir möchten uns jedoch folgende Anregungen erlauben:</p> <p>In Punkt 2 der Begründung wird dargelegt, der Ausschluss (jeglichen Einzelhandels) diene dem Schutz des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt und der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung der Stadt Lahr. Hieraus lässt sich u.E. kein direkter Grund für den Ausschluss von nicht zentrenrelevantem Einzelhandel im Plangebiet erkennen. Wir empfehlen dies in der Begründung genauer darzulegen.</p> <p>Bezüglich folgender Ausführung unter Punkt 3 der Begründung <i>„Wenn die Stadt bisher mit Lidl erwogen hat, tatsächlich wieder Einzelhandel zuzulassen, dann unter der klaren Prämisse, dass erhebliche städtebauliche und raumordnerische Bedenken der Stadt zugunsten einer städtebaulich anspruchsvollen Lösung mit viel neuem, in der Stadt dringend benötigtem Wohnraum zurückgestellt werden könnten.“</i> möchten wir klarstellend darauf hinweisen, dass mögliche Verstöße gegen</p>	<p>Die Offenlage wird aus Formgründen wiederholt, nicht als zweite Offenlage, sondern als wiederholte erste Offenlage. Das bisherige Vorbringen wird gleichwohl verarbeitet.</p> <p>Die zugleich verfolgten städtebaulichen Ziele des Schutzes der Innenstadt als zentralen Versorgungsbereichs einerseits, der Sicherung der Nahversorgung am bisherigen Standort andererseits werden noch einmal verdeutlicht, die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Eine Differenzierung zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevante Sortimenten erübrigt sich, weil beide unterhalb der Großflächigkeit zulässig bleiben. Somit besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Eine Bestandsfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO erübrigt sich, weil nicht großflächig</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p>

Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. März 2020 bis einschließlich 3. April 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Ziele der Raumordnung der Abwägung nicht zugänglich sind.</p> <p>Den Empfehlungen der IHK (Schreiben vom 19.03.2020) die Ziele der Stadt Lahr zur „verbraucher-nahen Versorgung“ Bezug nehmend auf das Einzelhandelskonzept der Stadt Lahr in der Begründung näher darzulegen und die zukünftige Nutzung des REAL Marktes zu thematisieren sowie ggf. die Erforderlichkeit einer Fremdkörperfestsetzung nach § 10 (1) BauNVO für den bestehenden Lebensmittelmarkt zu prüfen, schließen wir uns an.</p> <p>Der Regionalverband Südlicher Oberrhein, die IHK und der Handelsverband erhalten unsere Stellungnahme in Kopie.</p>	<p>ger Einzelhandel zulässig bleibt. Somit besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Über die Zukunft des Real-Marktes liegen der Stadt noch keine Erkenntnisse vor. Er liegt außerhalb des Bebauungsplangebiets. Die vorgesehenen Festsetzungen sichern die vorhandene Nahversorgung über den baurechtlichen Bestandsschutz hinaus und sind damit unabhängig vom Fortbestand des Real-Marktes.</p>	Zurückweisung

Die Verwaltung bittet, die Stellungnahmen zu den während der Offenlage vorgebrachten Anregungen zu beschließen.

Sabine Fink
Stadtbaudirektorin