



# Beschlussvorlage

Amt: 61 Löhr	Datum: 24.06.2020	Az.: - 0687/Lö	Drucksache Nr.: 172/2020
-----------------	-------------------	----------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	15.07.2020	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	27.07.2020	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

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

Betreff:

**Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE WEST  
- Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

- Für den im beigefügten Bestandsplan umgrenzten Bereich wird die Aufstellung des Bebauungsplans OFFENBURGER STRASSE WEST gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Sie erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Anlage(n):

- Bestandsplan

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:

Der Real-Markt an der Offenburger Straße ist mit einer Verkaufsfläche von über 5.500 m<sup>2</sup> (inklusive diverser integrierter Shops) der mit Abstand größte Supermarkt in Lahr und weist zudem auch die größte Bandbreite an Artikeln auf. Die dort angebotenen Waren sind überwiegend den innenstadtrelevanten Sortimenten zuzuordnen (vor allem Lebensmittel, Drogeriewaren, Bekleidung, Schuhe, Spielwaren, Elektroartikel).

Das Grundstück beinhaltet eine Fläche von 20.667 m<sup>2</sup>, Eigentümerin ist eine Immobilien- und Anlagengesellschaft mit Sitz auf der Kanalinsel Jersey.

Für den Bereich existiert kein Bebauungsplan, der Markt wurde 1969 als co op nach § 34 BauGB (Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung) genehmigt. Damit gibt es hier auch kein adäquates Steuerungsinstrument in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht oder zur Entwicklung des Einzelhandels im Sinne des Einzelhandelskonzeptes der Stadt.

Mit dem Verkauf der 276 deutschen Real-Märkte an den russischen Investor SCP werden sich Veränderungen ergeben. Nach momentanem Kenntnisstand ist vorgesehen, rund 30 Märkte zu schließen und 141 an Edeka bzw. Kaufland weiterzuveräußern. Circa 50 Geschäfte sollen zunächst noch unter dem alten Namen betrieben werden. Auch wird ausdrücklich angestrebt, größere Einheiten in kleinere Einzelläden aufzuteilen. Nähere Details sind aktuell zwar nicht bekannt, aber es ist davon auszugehen, dass der Standort Lahr ebenfalls größere Veränderungen erfahren dürfte.

Dabei sollte die Stadt in der Lage sein, ihre Interessen zu definieren, zu formulieren und auch durchsetzen zu können. Dies bezieht sich auf die Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes, auf die an dieser Stelle dringend notwendige optische Aufwertung entlang der B 3 sowie auf eine effizientere Nutzung der Flächen mittels mehrgeschossiger Bebauung und Änderungen beim ruhenden Verkehr – jeweils analog zum schräg gegenüberliegenden Lidl-Grundstück.

Die Gemeinden haben laut Baugesetzbuch Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Spätestens mit den sich abzeichnenden Veränderungen bei Real ist diese Erforderlichkeit gegeben. Um dies frühzeitig deutlich zu machen, schlägt die Verwaltung vor, bereits jetzt einen Aufstellungsbeschluss für den künftigen Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE WEST zu fassen. Er beinhaltet mit einer Gesamtfläche von knapp 28.600 m<sup>2</sup> neben dem Supermarkt auch 18 kleinere benachbarte Grundstücke (siehe Bestandsplan). Außerdem befindet sich auf dem Real-Grundstück der archaologische Prüffall „Römische Straße“: In der Folgezeit sollen in Abhängigkeit von Art und Ausmaß der Entwicklungen beim Lahrer Real-Markt die konzeptionellen Vorstellungen der Stadt ausgearbeitet werden.

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.