

Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST

– Stellungnahmen Bürger/Innen (Wiederholte Offenlage vom 6. Juli 2020 bis einschließlich 14. August 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
1	Anwaltsschreiben 07.08.2020	<p>Namens und im Auftrag unserer Mandantin bringen wir Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes „Offenburger Straße Ost“ in der Fassung vom 22.05.2020 vor:</p> <p>1. Unsere Mandantin ist Eigentümerin der Grundstücke Offenburger Straße 24 und 28. Auf dem Grundstück Offenburger Straße 24 betreibt sie einen Lidl Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 825 m² und einer Geschossfläche von 1.529 m². Auf dem Grundstück Offenburger Straße 28 wird ein kik Textilfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von 450 m² betrieben. Die Betriebe wurden in dieser Größe von der Stadt Lahr baurechtlich genehmigt. Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Husarenpfad“. Er leidet unter verschiedenen Mängeln, die zu seiner Unwirksamkeit führen. Dies wird neuerdings von der Stadt Lahr bestritten. Für einen Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Am Husarenpfad“ wird der Bebauungsplan „Offenburger Straße Ost“ aufgestellt. In der Fassung vom 22.05.2020 enthält er nur eine Festsetzung. Danach sind großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 BauNVO unzulässig. Diese Festsetzung soll zugleich die Einzelhandelsfestsetzungen des bisherigen Bebauungsplans von 1996 im Falle von dessen Gültigkeit ersetzen.</p> <p>2. In der Bebauungsplanbegründung wird diese Festsetzung dahin erläutert, dass mit einem Einzelhandelsbebauungsplan nach § 9 Abs. 2 a BauGB bis auf Weiteres zumindest die Einzelhandelsentwicklung geregelt werden soll. Hilfsweise soll der Bebauungsplan als Planänderung des vorhandenen Bebauungsplanes mit abschließender Festsetzung der zulässigen Einzelhandelsnutzungen beschlossen werden.</p>	<p>Es handelt sich vorliegend nicht um bedingte Festsetzungen, sondern um unbedingte Festsetzungen, die nur in einem rechtlichen Abhängigkeitsverhältnis von bestimmten Voraussetzungen stehen wie übrigens jegliche Festsetzungen eines Bebauungsplans. Allenfalls stehen sie in einem Verhältnis der hilfsweisen Geltung, was aber zulässig ist.</p>	Zurückweisung

Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST

– Stellungnahmen Bürger/Innen (Wiederholte Offenlage vom 6. Juli 2020 bis einschließlich 14. August 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Festsetzungen eines Bebauungsplanes sind bedingungsfeindlich. Bedingte Festsetzungen lässt nur § 9 Abs. 2 BauGB in besonderen Fällen und nur unter bestimmten Voraussetzungen zu. Sie treffen für die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan „Offenburger Straße Ost“ nicht zu.</p> <p>Für eine bedingte Festsetzung fehlt es deshalb im vorliegenden Fall an einer Rechtsgrundlage. Satz 2 der Textlichen Festsetzungen hängt von der Bedingung ab, dass der Bebauungsplan aus dem Jahr 1996 gültig ist. An eine solche Bedingung kann die Festsetzung mangels Rechtsgrundlage in § 9 BauGB jedoch nicht geknüpft werden. Sie ist weshalb unzulässig.</p> <p>Der Bebauungsplan ist mit seinen Festsetzungen zudem unbestimmt. Wenn ihre Geltung von der Frage der Wirksamkeit oder der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes „Am Husarenpfad“ abhängig sind, kann der Planbetroffene dem Bebauungsplan nicht entnehmen, welche Vorgaben für die bauliche Nutzung seines Grundstücks gemacht werden. Dies hängt vielmehr von der im Bebauungsplan offen gelassenen Frage ab, ob der Bebauungsplan „Am Husarenpfad“ wirksam ist. Damit kommt er seiner Aufgabe aus § 1 Abs. 3 BauGB nicht nach, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlichen Festsetzungen zu treffen. Wird ein Bebauungsplan als unwirksam erkannt, muss der von ihm ausgehende Rechtschein gültiger Festsetzungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes beseitigt werden. Besteht Ungewissheit über die Geltung des Bebauungsplanes, muss er durch einen wirksamen Plan ersetzt werden. Nur auf diese Weise kann der Aufgabe nach einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB entsprochen werden.</p> <p>3. Mit dem Ausschluss großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet ist unsere Mandantin nicht ein-</p>	<p>Zur angeblich bedingten Festsetzung siehe schon oben.</p> <p>Das Bestimmtheitsgebot bezieht sich auf den Inhalt einer Festsetzung, nicht seine Rechtsgrundlage. Insoweit bestehen an dem unbedingten Willen der Stadt zu den getroffenen Festsetzungen und ihren Inhalten keine Zweifel.</p> <p>Die Stadt hat sich mit den Möglichkeiten einer bestandssichernden Festsetzung nach § 1</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p>

Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST

– Stellungnahmen Bürger/Innen (Wiederholte Offenlage vom 6. Juli 2020 bis einschließlich 14. August 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>verstanden. Dieser führt dazu, dass die von ihr vor Jahren eingereichte Bauvoranfrage für einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.700 m² nicht genehmigt werden kann. Zudem wird der bestehende Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von über 800 m² in den Bestandsschutz gedrängt. Er könnte im Falle eines zufälligen Untergangs der Bausubstanz nicht in gleicher wieder errichtet werden. Der Verzicht auf eine bestandssichernde Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO führt dazu, dass ein Eingriff in die ausgeübte Nutzung im Sinne von § 42 Abs. 3 BauGB vorliegt. Wir haben bereits früher darauf hingewiesen, dass der Grundstücksverkehr auf den nur noch verbleibenden Bestandsschutz mit einer deutlichen Minderung des Grundstückswerts reagiert. Dies löst Entschädigungsansprüche nach § 42 Abs. 1, 3 BauGB aus. Soweit darauf abgestellt wird, dass das Grundstück bei einer Bebauung entsprechend den Zielvorstellungen der Stadt deutlich mehr wert sein soll als bei Verwirklichung der geplanten Bauvoranfrage, ist dies aus rechtlicher Sicht unerheblich. Die Stadt Lahr geht selbst davon aus, dass an ihren Zielvorstellungen entsprechende Bebauung einen neuen Bebauungsplan fordert, der erst in mehreren Jahren in Kraft treten soll. Das ungewisse künftige Planungsrecht schließt keine Entschädigungsansprüche aus, die durch die Einschränkung der zulässigen Nutzung mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Offenburger Straße Ost“ ausgelöst werden.</p> <p>4. Für den Ausschluss großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten fehlt es zudem an einer städtebaulichen Rechtfertigung. Insbesondere fehlt es an einem Konflikt mit dem Einzelhandelskonzept. Nach dem Einzelhandelskonzept findet sich das Plangebiet in einer integrierten Lage.</p>	<p>Abs. 10 BauNVO auseinandergesetzt und sie verworfen, weil sie großflächigen Einzelhandel ohne weitere städtebauliche Rahmenbedingungen, wofür die Berufung auf eine frühere Genehmigung nicht genügt, nicht mehr zulassen möchte, dies ausdrücklich auch in Würdigung der Eigentumsinteressen der Anwenderin.</p> <p>Wenn die Einwenderin Interesse an einer anderweitigen Grundstücksnutzung unter Einschluss von Wohnbebauung hat, kann sie dies gerne signalisieren. Jedenfalls hat die Stadt entsprechende Entschädigungsansprüche, soweit sie sie als ernsthaft drohend ansieht, in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Die Voraussetzung der standortgerechten Dimensionierung sieht die Stadt jenseits der Großflächigkeitsschwelle jedenfalls gegenwärtig als nicht gegeben an.</p>	Zurückweisung

Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST

– Stellungnahmen Bürger/Innen (Wiederholte Offenlage vom 6. Juli 2020 bis einschließlich 14. August 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Für integrierte Lagen sieht das Einzelhandelskonzept auch großflächige Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe bei standortgerechter Dimensionierung vor (S. 102). Sowohl im Bestand als auch mit der künftig geplanten Verkaufsfläche ist der Lebensmittelmarkt an diesem Standort standortgerecht dimensioniert. Ein Konflikt mit dem Einzelhandelskonzept besteht deshalb nicht.</p> <p>5. Nach wie vor hält es unsere Mandantin für befremdlich, dass in der Bebauungsplanbegründung mehr oder weniger emotional geprägte Kritik am Wunsch unserer Mandantin zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit größerer Verkaufsfläche geäußert und „Respekt“ von dem Planungszielen der Stadt eingefordert wird. Dies gilt umso mehr, als zahlreiche Gemeinderäte das Projekt unserer Mandantin in der Sitzung am 12.12.2019 begrüßt und als zukunftsweisende Planung angesehen haben. Gescheitert sind die Verhandlungen erst, als von der Verwaltung immer weitergehende Nachforderungen gestellt wurden, die über den schon ausgehandelten Kompromiss deutlich hinausgehen.</p> <p>Ein Bebauungsplan, der das ausschließen will, was vom Gemeinderat noch am 12.12.2019 begrüßt wurde läuft jedenfalls Gefahr, an rechtlichen Mängeln zu leiden, die zu seiner Unwirksamkeit führen.</p>	<p>Etwa geäußerte Kritik wird zurückgenommen, Respekt sicher nicht verlangt. Die Stadt wollte nur zum Ausdruck bringen, dass sie vom Verhandlungsverlauf enttäuscht ist. In der genannten Sondersitzung des Technischen Ausschusses am 12.12.2019 haben die Stadträte der Verwaltung ein deutliches Signal in Richtung der jetzt verfolgten Linie der Stadt gegeben. Dies wurde durch entsprechende Beschlüsse des Gemeinderates am 16.12.2019 mit großer Mehrheit bestätigt.</p> <p>Die Planung von Lidl wurde zu keinem Zeitpunkt von Technischem Ausschuss oder Gemeinderat mehrheitlich begrüßt.</p>	Zurückweisung

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

Stefan Löhr
Dipl.-Ing.

Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Wiederholte Offenlage vom 6. Juli 2020 bis einschließlich 14. August 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
1	Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co. KG 02.07.2020	In unserer Mail vom 06.04.2020 haben wir im Zuge der 1. Offenlage unsere Stellungnahme zu den Belangen der Stromversorgung abgegeben. Diese gilt unverändert: Bei der aufgezeigten Planung wird keine Änderung bzw. Erweiterung unseres bestehenden Stromleitungsnetzes notwendig. Wir bitten jedoch, bei anstehenden Baumaßnahmen unseren Leitungsbestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu beachten. Die dortigen Gebäude sind über die bestehenden Kabelhausanschlüsse versorgt. Eventuelle Änderungen und Erweiterungen sind mit uns abzustimmen bzw. schriftlich zu beantragen. Bitte halten Sie uns auf dem aktuellen Stand Ihrer Planung; vielen Dank.	Wird erfolgen	Kenntnisnahme
2	bnNETZE GmbH 06.07.2020	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 17.03.2020 mit folgendem Inhalt: Für das Verfahrensgebiet besteht eine Löschwassermenge von 48 m ³ /h. Im Übrigen sind unsere Belange in den Planunterlagen unter Planungsrechtliche Festsetzungen Punkt 3.2 Hinweise/Versorgung mit Erdgas und Wasser berücksichtigt. Die Angabe zur Löschwassermenge sollte in den Planunterlagen korrigiert werden.	Wird berichtigt	Berücksichtigung
3	Regionalverband Südl. Oberrhein 09.07.2020	Der Bebauungsplan-Entwurf „Offenburger Straße Ost“ hat ursprünglich (Stand 05.02.2020) Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich ausgeschlossen. In der aktuell vorliegenden Fassung (Stand 22.05.2020) wird festgesetzt, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO unzulässig sind. Wir begrüßen grundsätzlich die kritische Betrachtung der beabsichtigten Discountererweiterung und die	Anstelle „allgemeines Agglomerationsverbot“ heißt es in der Begründung jetzt „differenziertes Agglomerationsverbot“. Es trifft zu, dass der Bebauungsplan das regionalplanerische differenzierte Agglomerationsverbot nicht vollständig umsetzt. Dies ist entsprechend der Begründung Ziff. 2 am Ende auch gewollt: „Mit Blick auf den drohenden Ablauf der bestehenden Veränderungssperre	Berücksichtigung

Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Wiederholte Offenlage vom 6. Juli 2020 bis einschließlich 14. August 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>damit verbundene vorgesehene bauleitplanerische Steuerung der Einzelhandelsnutzung im Sinne des Einzelhandelskonzepts der Stadt Lahr.</p> <p>Laut Ziffer 1.2 der Begründung zum Bebauungsplan enthalte der Regionalplan des Regionalverbands Südlicher Oberrhein ein „allgemeines Agglomerationsverbot“.</p> <p>Nach Plansatz 2.4.4.8 (Z) Regionalplan sind mehrere - auch an sich selbständige, nicht-großflächige - Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen.</p> <p>Diese Regelung zur Einzelhandelsagglomeration kann jedoch nicht als „allgemeines Agglomerationsverbot“ gewertet werden.</p> <p>Nach Ziffer 2 der Begründung soll nicht jeglicher Einzelhandel ausgeschlossen werden: „Zulässig sein sollen insbesondere nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe, dies aber eingeschränkt durch die Agglomerationsregelung des Regionalverbands.“</p> <p>Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen umfassen u.E. jedoch keine Beschränkung hinsichtlich der Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben.</p> <p>Nach Plansatz 2.4.4.6 (Z) Regionalplan sind Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in den Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte auszuweisen.</p> <p>Der Planstandort liegt außerhalb der festgelegten Vorranggebiete der Stadt Lahr.</p> <p>Nach Regionalplan sind außerhalb der Vorranggebiete</p>	<p>soll also zunächst die Einzelhandelsthematik geordnet werden. Im Zuge der späteren Neuordnung des Gebietes wird zu befinden sein, wie die Stadt mit den Vorgaben der Raumordnung (Vorranggebiete für zentrenrelevanten Einzelhandel nur an anderer Stelle, Agglomerationsverbot) und des Flächennutzungsplans (gemischte Baufläche M) umgeht.“ Für mehr sieht die Stadt aktuell keinen Regelungsbedarf, schon aufgrund der nur begrenzt zur Verfügung stehenden Fläche und in Hinblick auf die bereits bestehende bestandsgeschützte Agglomeration. Sollte es wider Erwarten zu einem neuen Baugesuch kommen, das einerseits die Großflächigkeitsgrenze einhält, andererseits gegen das regionalplanerische Agglomerationsverbot, auch in Ansehung der Zulässigkeit bestandsorientierter Erweiterungen, verstößt, wird die Stadt mit den Mitteln der Sicherung der Bauleitplanung und nötigenfalls einer neuen Bebauungsplanänderung reagieren. Die Begründung wird angepasst.</p>	

Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Wiederholte Offenlage vom 6. Juli 2020 bis einschließlich 14. August 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>te Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten ausnahmsweise zulässig, wenn sie für die Grundversorgung erforderlich sind oder wenn es sich um bestandsorientierte Erweiterungen handelt und keine sonstigen raumordnerischen Ziele verletzt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die im Regionalplan genannten Ziele und Grundsätze entsprechend dem Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB sowie dem Berücksichtigungsgebot nach § 4 Abs. 1 Nr. 3 ROG zu beachten sind.</p>		
4	<p>Industrie- und Handelskammer Südl. Oberrhein 28.07.2020</p>	<p>Im Plangebiet befinden sich derzeit ein baurechtlich genehmigter kleinflächiger Textilmarkt (KiK) sowie ein baurechtlich genehmigter knapp großflächiger Discounter (Lidl). Laut Begründung möchte der Discounter seine Verkaufsfläche auf über 1.700 m² verdoppeln. Der Begründung weiter zu entnehmen ist, dass die Stadt Lahr in den bisherigen Verhandlungen mit Lidl (wohl Eigentümerin beider Grundstücke) für das Plangebiet das Ziel einer „städtebaulich anspruchsvollen Lösung mit viel neuem ... Wohnraum“ verfolgt habe und im Falle einer Einigung mit Lidl bereit gewesen wäre, „erhebliche städtebauliche und raumordnerische Bedenken“ zugunsten einer wohl deutlichen Verkaufsflächenerweiterung des Discounters zurückzustellen.</p> <p>Grundsätzliches Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes sei es (s. Ziffer 1.2 der Begründung), eine Steuerung des Einzelhandels im Sinne des Einzelhandelskonzeptes der Stadt vorzunehmen: Konkret würden dabei zwei Ziele des Konzeptes verfolgt, der Schutz der Innenstadt als zentralem Versorgungsbe- reich und die Erhaltung der vorhandenen Nahversor-</p>	<p>Es trifft zu, dass der Bebauungsplan das regionalplanerische differenzierte Agglomerationsverbot nicht vollständig umsetzt. Dies ist entsprechend der Begründung Ziff. 2 am Ende auch gewollt: „Mit Blick auf den drohenden Ablauf der bestehenden Veränderungssperre soll also zunächst die Einzelhandelsthematik geordnet werden. Im Zuge der späteren Neuordnung des Gebietes wird zu befinden sein, wie die Stadt mit den Vorgaben der Raumordnung (Vorranggebiete für zentrenrelevanten Einzelhandel nur an anderer Stelle, Agglomerationsverbot) und des Flächennutzungsplans (gemischte Baufläche M) umgeht.“ Für mehr sieht die Stadt aktuell keinen Regelungsbedarf, schon aufgrund der nur begrenzt zur Verfügung stehenden Fläche und in Hinblick auf die bereits bestehende bestandsgeschützte Agglomeration. Sollte es wider Erwarten zu einem neuen Baugesuch kommen, das einerseits die Großflächigkeitsgrenze einhält, andererseits gegen das regio-</p>	<p>Kenntnisnahme Zurückweisung</p>

Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Wiederholte Offenlage vom 6. Juli 2020 bis einschließlich 14. August 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>gungsstruktur an der Offenburger Straße. Diese Intentionen werden unterstützt.</p> <p>Alleinige (inhaltliche) Festsetzung des vorliegenden Planentwurfes soll nun sein, „großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO" auszuschließen. Im Umkehrschluss wären folglich in aller Regel kleinflächige Betriebe jeglichen Sortiments sowie großflächige Betriebe, für die vom Antragsteller zur Widerlegung der zunächst geltenden Vermutungsregel nach § 11 Abs. 3 S.4 BauNVO eine entsprechende Atypik nachgewiesen werden könnte, zulässig. Geht es um einen Lebensmittelbetrieb, müsste es sich um eine städtebauliche Atypik handeln. Großflächige Betriebe wären so auch dann unzulässig, wenn der bisherige Bebauungsplan nicht gültig wäre und alles Sonstige nach § 34 BauGB beurteilt werden müsste.</p> <p>I. Wir möchten auf Folgendes aufmerksam machen: Mit dem Planentwurf bzw. der o.a. Festsetzung wird u.E. jedoch weder eine Steuerung entsprechend dem Lahrer Einzelhandelskonzept erreicht, noch ist sichergestellt, dass die hier relevanten Ziele der Raumordnung durchgängig eingehalten werden:</p> <p>1) Im Plangebiet könnten u.E. doch mehrere (für sich) kleinflächige Einzelhandelsbetriebe genehmigt und realisiert werden, da die Agglomerationsregelung des Regionalplanes nicht greifen kann, d.h. nicht wirksam umgesetzt wird? Dies gilt auch für Betriebe des mittelfristigen Bedarfs mit „sonstigen zentrenrelevanten Hauptsortimenten".</p> <p>2) Ziele der Raumordnung sind u.E. nicht verhandelbar, auch nicht zurückstellbar bzw. später dann in einem nachfolgenden Plan nachträglich behandelbar.</p>	<p>nalplanerische Agglomerationsverbot, auch in Ansehung der Zulässigkeit bestandsorientierter Erweiterungen, verstößt, wird die Stadt mit den Mitteln der Sicherung der Bauleitplanung und nötigenfalls einer neuen Bebauungsplanänderung reagieren. Die Begründung wird angepasst.</p> <p>Auf den Ausschluss sonstiger zentrenrelevanter Sortimente wird mit Blick auf den gegebenen Bestandsschutz verzichtet. Die Gefahr einer entsprechenden Ansiedlung ist aus Sicht der Stadt rein theoretisch und würde im Übrigen für die Aufgabe der bestehender Nutzungen nach Abwägung im Einzelfall vielleicht sogar in Kauf genommen, um sowohl den regionalplanerischen Zielsetzungen als auch den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt insbesondere mit Blick auf die Einzelhandelsentwicklung zu entsprechen.</p> <p>Der Vorwurf der Abweichung vom Bebauungsplan bezieht sich nicht auf die Einzelhandelsnutzung, sondern auf die Geschossigkeit, so dass Berichtigungsbedarf hier nicht gesehen wird.</p>	

Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Wiederholte Offenlage vom 6. Juli 2020 bis einschließlich 14. August 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Mit dem aktuellen Planentwurf wäre nicht sichergestellt, dass die Ziele der Raumordnung durchgängig eingehalten werden (s. u.a. vorangehender Punkt 1)).</p> <p>Hinsichtlich der beiden Punkte 1) und 2) verweisen wir auf die aktuelle Stellungnahme des Regionalverbandes von 9.7.2020, die hierzu Weiteres ausführt.</p> <p>3) U.E. müssten im Plangebiet zudem „sonstige zentrenrelevante Sortimente" im Sinne der geltenden Lahrer Sortimentsliste grundsätzlich ausgeschlossen werden, um den dargelegten Planungszielen zu entsprechen, s. auch S. 74/75 des Einzelhandelskonzeptes. Zudem wäre dies auch im Sinne von 2) positiv zu beurteilen.</p> <p>II. Ergänzend möchten wir zum Entwurf noch Folgendes anmerken: In Ziffer 1.2 der Begründung wird dargelegt, dass sich die beiden Bestandsbetriebe entgegen den Vorgaben des geltenden Bebauungsplanes angesiedelt hätten. Schon die bisherigen Genehmigungen seien unter Missachtung des bestehenden Bebauungsplanes erfolgt. Dies ist u.E. nicht so ohne weiteres nachvollziehbar, denn:</p> <p>Zumindest für den Textilmarkt dürfte dies damals nicht und auch heute noch nicht der Fall sein. Auch der Discounter dürfte zum Zeitpunkt seiner erstmaligen Genehmigung den Vorgaben entsprochen haben. So wurde es jedenfalls in der ersten Offenlage beschrieben. Hat die angesprochene „Diskrepanz" bezüglich des Discounters nicht v.a. mit der zwischenzeitlich geänderten Verkaufsflächendefinition zu tun? Und dürfte nicht die Stadt Lahr selbst dessen Genehmigungen in 2002 und 2006 erlassen haben? Es wird angeregt, in der Begründung auf die Genehmigungshistorie und die angesprochenen Gegebenheiten ein-</p>		

Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Wiederholte Offenlage vom 6. Juli 2020 bis einschließlich 14. August 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		zugehen, so dass eine Nachvollziehbarkeit gegeben ist. Zudem wird um Richtigstellung gebeten, wo nötig.		
5	Handelsverband Südbaden e.V. 04.08.2020	<p>In der nun vorliegenden Fassung ist keine Sortimentsbeschränkung mehr vorgesehen sondern nur die Größe der Verkaufsfläche wird für ein Mischgebiet typisch auf kleinflächige Handelsbetriebe begrenzt. Bezüglich der Agglomerationsregelung verweisen wir auf die Stellungnahme des Regionalverbandes vom 09.07.2020.</p> <p>Das Einzelhandelskonzeptes in Lahr als Richtschnur ist nachzuvollziehen und zu unterstützen. Gleichwohl bezeichnet der Gutachter dieses Konzeptes diesen Standort als integriert, und dieser weist bereits heute Handelsbetriebe auf, die wohl teilweise bereits zurzeit auch großflächig sind. Ein gewisser Vergrößerungswunsch ist von unserer Seite nachzuvollziehen und wird wohl weiter in Diskussion bleiben. Wie Sie richtig ausführen, ist das Ziel, Handel und Wohnungen in Zeiten von knappen Flächen überlegenswert, doch muss besonders das Thema Lärm bei der Anlieferung sorgsam durchdacht werden, dass das Konfliktpotenzial minimiert wird.</p>	Wird zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme

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

Stefan Löhr
Dipl.-Ing.