

Beschlussvorlage

Federführende Stelle: 61 Sachbearbeitung: Löhr	Drucksache Nr.: 121/2022 Az.: - 0687/Lö
---	--

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

303	ZS 02				
-----	-------	--	--	--	--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Vorlagenkonferenz	15.06.2022	vorberatend	nichtöffentlich	
Vorlagenkonferenz	22.06.2022	vorberatend	nichtöffentlich	
Technischer Ausschuss	05.07.2022	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	18.07.2022	beschließend	öffentlich	

Betreff:

- Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST
- Geänderter Geltungsbereich und Entwurf
 - Regelverfahren
 - Neuer Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der geänderte Geltungsbereich sowie der geänderte Entwurf zum einfachen Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST werden beschlossen.
2. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren (anstatt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB) aufgestellt.
3. Die neue Offenlage auf der Grundlage des Entwurfs wird beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB ist durchzuführen (Offenlage).

Zusammenfassende Begründung:

Das Bebauungsplan-Verfahren wird fortgesetzt, um die im Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt formulierten städtebaulichen Ziele zu sichern.

Sachdarstellung

Der Gemeinderat beschloss am 17. Februar 2020 in öffentlicher Sitzung einstimmig den Entwurf und die Offenlage des einfachen Bebauungsplanes OFFENBURGER STRASSE OST (siehe auch Drucksache Nr. 6/2020 1. Ergänzung). Es handelt sich im Wesentlichen um das Gelände des Lidl- und des Kik-Marktes an der B 3, wo die Verkaufsfläche des Lebensmittel-Discounters auf ca. 1.700 m² mehr als verdoppelt werden soll. (Nähere Informationen dazu sind der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf zu entnehmen.)

Die Offenlage erfolgte vom 2. März bis zum 3. April 2020 und wegen Covids erneut vom 6. Juli bis zum 14. August 2020. Danach fanden geringfügige inhaltliche Änderungen statt, weshalb der Bebauungsplan in seiner aktuellen Fassung noch einmal offengelegt werden soll.

Derzeit sind zu den Standorten Offenburger Straße und Geroldsecker Vorstadt immer noch zwei Klagen der Firma Lidl gegen die Stadt Lahr vor dem Verwaltungsgerichtshof in Mannheim anhängig, um so die gewünschten Verkaufsflächenerweiterungen durchzusetzen. In erster Instanz wurden beide Klagen vom Verwaltungsgericht Freiburg am 15.09.2021 mit sehr eingehender Begründung auf insgesamt fast 100 Seiten abgewiesen. Dagegen wurde von Lidl jeweils ein Antrag auf Zulassung der Berufung gestellt, über den wohl vor Jahresende entschieden wird. Danach richtet sich, ob die beiden Sachen auch in der Berufung noch einmal verhandelt werden müssen.

In den letzten Jahren sind mehrere Verhandlungsversuche zwischen Stadt und Lidl gescheitert, für den Standort B 3 insbesondere daran, dass Lidl die von der Stadt gewünschte (und durch Gemeinderat bzw. Technischen Ausschuss wiederholt bekräftigte) Mehrgeschossigkeit des Marktgebäudes grundsätzlich ablehnt.

Angesichts dessen soll das Bebauungsplan-Verfahren nun zügig zu Ende gebracht werden. Die Verwaltung schlägt vor, die erneute Offenlage für den Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST zu beschließen.

Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:

- Die Maßnahme hat keine finanziellen oder personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen
- Die finanziellen/personellen Auswirkungen können aufgrund ihrer Komplexität nicht sinnvoll in der Übersichtstabelle dargestellt werden und sind daher in der Sachdarstellung oder als Anlage beigefügt
- Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen weniger als 50.000 EUR und die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich weniger als 20.000 EUR
- Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen mehr als 50.000 Euro und/oder die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich mehr als 20.000 Euro



Tilman Petters



Sabine Fink

Anlage(n):

- Bestandsplan mit Geltungsbereich
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht