

# Beschlussvorlage

<b>Federführende Stelle:</b> 202 <b>Sachbearbeitung:</b> Singler	Drucksache Nr.: 164/2022 Az.: 922.5325
---	---

## An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

61	ZV IGP				
----	--------	--	--	--	--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Vorlagenkonferenz	29.06.2022	vorberatend	nichtöffentlich	Freigabe
Technischer Ausschuss	05.07.2022	vorberatend	nichtöffentlich	5 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 3 Enthaltungen
Gemeinderat	18.07.2022	beschließend	öffentlich	

## Betreff:

- Bebauungsplan „INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK RAUM LAHR I, 3. Änderung“,**  
**- Aufstellungsbeschluss**  
**- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

## Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Aufstellung des Bebauungsplans INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK RAUM LAHR I, 3. ÄNDERUNG zu und ermächtigt den Vertreter der Stadt Lahr in der Verbandsversammlung des Zweckverbands Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr entsprechend abzustimmen.

## Zusammenfassende Begründung:

## Begründung für eine nichtöffentliche Beschlussfassung im Gemeinderat:

Fehlanzeige

## Sachdarstellung

### Aktuelle Situation und Handlungsnotwendigkeit:

### Zielsetzung:

### Maßnahmen:

### Alternativ geprüfte Maßnahmen:

keine

### 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

<b>Einmalige (Investitions-)Kosten</b>	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EUR				
<i>Aufwand / Einmalig verminderter Ertrag / Investition / Auszahlung</i>					
<i>Ertrag / Einmalig verminderter Aufwand / Zuschüsse / Drittmittel (ohne Kredite)</i>					
<b>SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)</b>					
<b>Jährliche Folgekosten</b>	<b>Jährlich ab Inbetriebnahme / nach Abschluss der Maßnahme in EUR</b>				
<i>Aufwand (inkl. dauerhafter Personalmehrkosten) / Verminderung von Ertrag</i>					
<i>Ertrag / Verminderung von Aufwand</i>					
<b>SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)</b>					
<b>Davon: Dauerhafter Personalmehrbedarf Stellenbezeichnung, Umfang</b>	<b>Entgelt-/ Besoldungsgruppe</b>		<b>Jährlicher Arbeitgeberaufwand (Lohn- und Nebenkosten) in EUR</b>		

1.		
2.		
<b>SUMME</b>		

**Finanzierung:**

<b>Ist die Maßnahme im Haushaltsplan berücksichtigt?</b>		
Ja, mit den angegebenen Kosten	Ja, mit abweichenden Kosten	Nein
<b>Ist die Maßnahme in der mittelfristigen Planung berücksichtigt?</b>		
Ja, mit den angegebenen Kosten	Ja, mit abweichenden Kosten	Nein

**Begründung:**

Die Firma Günther Energie und Service GmbH betreibt seit den 1990er Jahre an der Einstein-alle 2 in Lahr ein Dienstleistungszentrum im Bereich des Energiehandels nebst Tankstelle und Waschpark. Um den geänderten Anforderungen an die Versorgung mit klimaneutralen Energien gerecht werden zu können plant die Firma eine Erweiterung ihres Betriebsareals mit einem Mobilitätshub auf dem östlich angrenzenden Grundstück Flst. Nr. 8761/5, das es zu diesem Zwecke im April 2022 vom Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr (ZV IGP) erworben hatte.

Die Entwicklungsmöglichkeiten der Firma Günther auf dem vorhandenen Betriebsgelände sind vollumfänglich ausgeschöpft. Die Bauflächen im unmittelbaren Umfeld sind belegt und es stehen auch keine geeigneten Flächen im erweiterten Bereich des Industrie- und Gewerbearks Raum Lahr I zur Verfügung, die Rast- und Tankanlage zu erweitern. Zudem wird in der rechtsverbindlichen Bauleitplanung das städtebauliche Ziel verfolgt, diese Dienstleistungsangebote an der Zufahrt ins Gebiet zu konzentrieren und im übrigen Gebiet auszuschließen.

Die Zweckverbandsverwaltung unterstützt die Zielsetzung, eine treibhausneutrale Energieversorgung im Gebiet anzubieten. Es wird aber auf absehbare Zeit noch erforderlich sein, neben dem Ausbau einer Ladeinfrastruktur und weiterer regenerativer Energieformen parallel auch noch das Angebot einer fossilen Brennstoffversorgung aufrechtzuerhalten. Die Verwaltung sieht daher zu der Absicht, eine Erweiterung des Firma Günther in die östlich angrenzenden öffentlichen Grünflächen zuzulassen, keine Alternativen. Zur Sicherung der Zielsetzung, mit dem Grundstücksverkauf zur klimaschützenden Energiewende beizutragen, wurde mit dem Kaufvertrag über eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit festgeschrieben, dass die ca. 6.600 m<sup>2</sup> großen Erweiterungsfläche ausschließlich für Anlagen zum Vertrieb neuer Energieformen genutzt werden darf.

Die geplante Erweiterung ist auf einer Fläche vorgesehen, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche für den ökologischen Ausgleich festgesetzt ist und entsprechend gepflegt und unterhalten ist. Zur Schaffung von Bau- und Nutzungsrechten ist daher die Änderung der Bauleitplanung erforderlich, bei der die Anforderung einer klimaschützenden Energieversorgung mit den natur- und artenschutzrechtlichen Belangen abzustimmen sind. Der Umfang der Erweiterung in die Grünfläche wird als noch zulässige Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan bewertet.

...

Zwischen dem Zweckverband und der Firma Günther als Projektträgerin wurde ein Städtebaulichen Vertrag beurkundet, in dem die Absicht und die Konditionen bei der Aufstellung des Bebauungsplans und die Kostenübernahme durch den Projektträger geregelt werden. Eine Verpflichtung zur Planung ist ausgeschlossen, die Planungshoheit des Zweckverbands wird mit dem Vertrag nicht eingeschränkt.

Im Vorfeld wurde eine artenschutzrechtliche Beurteilung veranlasst und ein Ausgleichskonzept durch das Büro für Landschaftsökologie Laufer entwickelt. Danach ist zu erwarten, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch geeignete Maßnahmen vermieden werden können. Der Zweckverband wird dazu in der angrenzenden Grünfläche der Anlage von Ersatzhabitaten für Eidechsen zustimmen. Ein naturschutzrechtliches Ausgleichsdefizit muss gegebenenfalls über externe Maßnahmen oder Ökokonten kompensiert werden.

Nach § 11 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe b) sublit. ee) der Hauptsatzung der Stadt Lahr unterliegt die Aufstellung, wesentliche Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen nicht der Zuständigkeit des Oberbürgermeisters. Der in der Verbandsversammlung des ZV IGP vorgesehene Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK RAUM LAHR I, 3. ÄNDERUNG bedarf daher einer vorherigen Beschlussfassung des Gemeinderats nebst Ermächtigungserteilung des Vertreters der Stadt in der Verbandsversammlung entsprechend zu votieren.

Markus Ibert  
Oberbürgermeister

Markus Wurth  
Stadtkämmerer

**Anlage(n):**

- Anlage 0
- Übersichtslageplan vom 24.06.2022
- Masterplan "Vision-Mobilitätshub" v. 15.03.2022
- Bebauungsplan-Vorentwurf- zecihn. Teil. v. 24.06.2022

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit 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 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.