

# ERGEBNISNIEDERSCHRIFT NR. 7/2022

## Öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lahr/Schwarzwald am Dienstag, 05.07.22 Rathaus 2, Großer Sitzungssaal

Dauer der Sitzung: 17:30 Uhr bis 18:15 Uhr

### Teilnehmende:

Vorsitzender:	Bürgermeister Petters	
Freie Wähler:	Stadtrat Stadtrat	Schwarzwälder Schmieder
Bündnis 90/Die Grünen:	Stadtrat Stadträtin Stadtrat	Täubert Granderath Przibilla
SPD:	Stadtrat Stadtrat Stadträtin	Hirsch Bühler Dreyer
CDU:	Stadträtin Stadtrat	Rompel Wille
FDP:	Stadtrat	Volk
Linke Liste Lahr & Tier- schutzpartei:	Stadtrat	Durke
entschuldigt fehlen:	Stadträtin Stadträtin Stadtrat	Deusch Rehm Himmelsbach
Protokollführung:	Frau	Spelsberg
Verwaltung:	Herr Frau Herr Frau Herr Herr Herr Herr Herr Frau	Banholzer Fink Heinzel Kabisch Löhr Lau Müllerleile Ott Romme

Herr	Sottru
Herr	Stehr
Frau	Wagner

Zuhörende: 8

Diese Sitzung ist nach § 34 GemO ordnungsgemäß einberufen und geleitet. Sie wird vom Vorsitzenden eröffnet mit der Feststellung, dass der Technische Ausschuss beschlussfähig und die Tagesordnung ortsüblich bekannt gemacht ist.

---

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

### I. BERATUNGS- UND BESCHLUSSANGELEGENHEITEN

121/2022 61	1. Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST - Geänderter Geltungsbereich und Entwurf - Regelverfahren - Neuer Offenlagebeschluss
----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Der Vorsitzende verweist auf die den Mitgliedern des Technischen Ausschusses zugewandene Sitzungsdrucksache 121/2022 des Stadtplanungsamtes (Anlage).

Herr Löhr führt anhand einer Präsentation (Anlage 1) in die Vorlage ein.

Stadträtin Rompel und Stadtrat Durke kommen zur Sitzung (17:35 Uhr).

Der Technische Ausschuss empfiehlt:

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).

Abstimmungsergebnis:

11	Ja-Stimme(n)
0	Nein-Stimme(n)
1	Enthaltung(en)

- |                |                                                                                                                  |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 150/2022<br>61 | 2. Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE<br>- Aufstellungsbeschluss<br>- Verfahren nach § 13a BauGB<br>- Planungsziele |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Der Vorsitzende verweist auf die den Mitgliedern des Technischen Ausschusses zugewandene Sitzungsdrucksache 150/2022 des Stadtplanungsamtes (Anlage).

Herr Heinzel stellt anhand einer Präsentation (Anlage 2) die geplante Bebauung im Bereich des zukünftigen Bebauungsplans LINDENBERGSTRASSE vor.

Der Technische Ausschuss empfiehlt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes LINDENBERGSTRASSE gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.
2. Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.
3. Die Planungsziele vom 08.06.2022 werden gebilligt.

Abstimmungsergebnis:  
Einstimmig

## II. OFFENLEGUNGSVERFAHREN

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 1. Juni 2022

Zum Offenlegungsverfahren erfolgt keine Wortmeldung. Die in der Niederschrift enthaltenen Beschlüsse und Empfehlungen erhalten somit gemäß § 37 Abs. 1 GemO Beschlusskraft.

Es wird festgestellt, dass die Beschlussfähigkeit des Technischen Ausschusses während der gesamten Dauer der heutigen Sitzung gewährleistet war.

Lahr/Schwarzwald, 06.07.2022

---

Vorsitzender

---

Protokollführung

---

Stadtrat/-rätin

---

Stadtrat/-rätin

# Erweiterungsabsicht Fa. Lidl für die Filiale an der B3

## Aktueller Sachstand

1

Stadtplanungsamt, 05.07.2022

Stadt Lahr



- Bebauungsplan von 1996
- Entlang B3 Mischgebiet
- Maximal 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- Baufenster für geschlossene Blockrandbebauung
- Entlang B3 zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt

2

Bebauungsplan AM HUSARENPFAD

Wesentliche Festsetzungen

Stadtplanungsamt, 05.07.2022

Stadt Lahr





3

Planung und Wirklichkeit

Stadtplanungsamt, 05.07.2022

Stadt Lahr



- Bauvoranfrage Lidl vom April 2017
- Neubau des Discounters
- Erhöhung der Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> auf 1.750 m<sup>2</sup> (damit größter Discounter in Lahr)
- Eingeschossiger Bau außerhalb der Baugrenzen
- Aufstellungsbeschluss für Änderung Bebauungsplan (15.05.2017)
- Veränderungssperre (15.05.2017)
- Negativer Bescheid für Bauvoranfrage
- Lidl legt Widerspruch ein

4

Bauvoranfrage - wesentliche Inhalte

Stadtplanungsamt, 05.07.2022

Stadt Lahr

- Nach Ablehnung des Widerspruchs durch Regierungspräsidium Freiburg Einreichung von Klage beim Verwaltungsgericht Freiburg (Februar 2019)
- Ab August 2019 mehrere Gespräche bei Oberbürgermeister Dr. Müller bzw. Bürgermeister Petters → Suche nach Kompromiss
- Annäherung bei Verkaufsfläche (1.400 m<sup>2</sup>, Aufgabe KIK, Gebäudestellung), Dissens bei Themen Geschossigkeit und Tiefgarage
- Präsentation der Verhandlungsergebnisse und Standpunkte in TA und GR (Dezember 2019) → Ziel: eindeutige Beschlussfassung als Arbeitsgrundlage

5

Weiterer Verlauf

Stadtplanungsamt, 05.07.2022

Stadt Lahr

Konzept Lidl 2019



Gebäude-Konzept Stadt 2019



- **GR-Beschluss vom 16.12.2019**
  - 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, KIK entfällt
  - Mehrgeschossiges Wohnen über Lidl
  - Tiefgarage unter Lidl
  - Intensive Begrünung
  - Bauverfahren fortsetzen

6

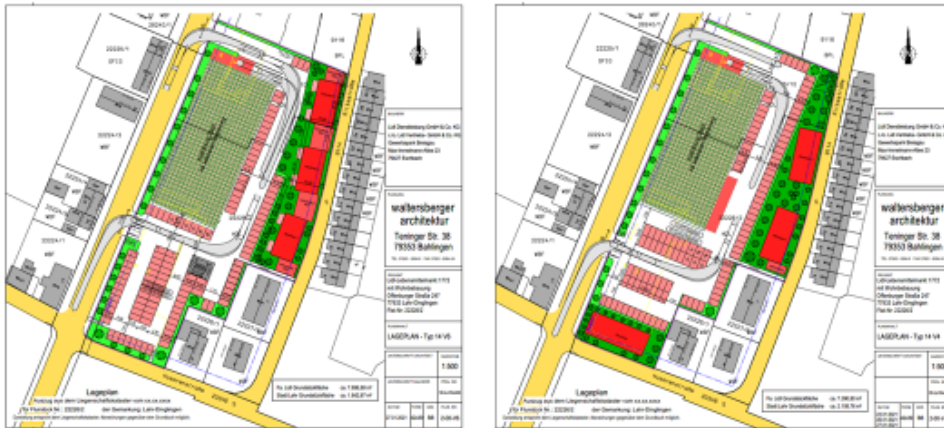
Kompromiss-Plan Lidl ↔ Konzepte Stadt

Stadtplanungsamt, 05.07.2022

Stadt Lahr



- Nach Corona-bedingter Unterbrechung und Erwerb der ehemaligen OBI-Fläche durch Lidl erneute Verhandlungen
- Lidl bietet Wohnbebauung entlang Rilkestraße an, lehnt Mehrgeschossigkeit und Tiefgarage weiterhin ab



- Nach Präsentation der aktuellen Gesamtvorstellungen durch Lidl am 05.05.2021 im TA beschließt der GR am 28.06.2021 keine Änderung der Haltung zum Standort B3

- **VGH Mannheim**  
Normenkontrolle gegen 2. Verlängerung der Veränderungssperre des Bebauungsplans  
Urteil vom 15.09.2020: Stadt unterliegt – Verlängerung wegen Corona-Folgen (Wiederholung der Offenlage) wird für unwirksam erklärt
- **Verwaltungsgericht Freiburg**  
Verwaltungsrechtssache für Erteilung eines Bauvorbescheides (Lebensmittelmarkt mit 1.750 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche)  
Urteil vom 16.09.2021: Klage wird abgewiesen – Vorhaben widerspricht Bebauungsplan AM HUSARENPFAD, dessen Wirksamkeit bestätigt wird. Berufung nicht zugelassen
- **VGH Mannheim**  
Lidl beantragt Berufung. Verfahren läuft derzeit, mit einer Zulassung ist zu rechnen → Verhandlung voraussichtlich Herbst 2023





**Ziel:**

Rechtssicherheit für zu erwartendes VGH-Verfahren

**Geltungsbereich:**

Ausschließlich Lidl + KIK

**Inhalt:**

Nur Festsetzungen zur Verkaufsfläche, keine Großflächigkeit (Grenze 800 m<sup>2</sup>)

**Angestrebte weitere Entwicklung:**

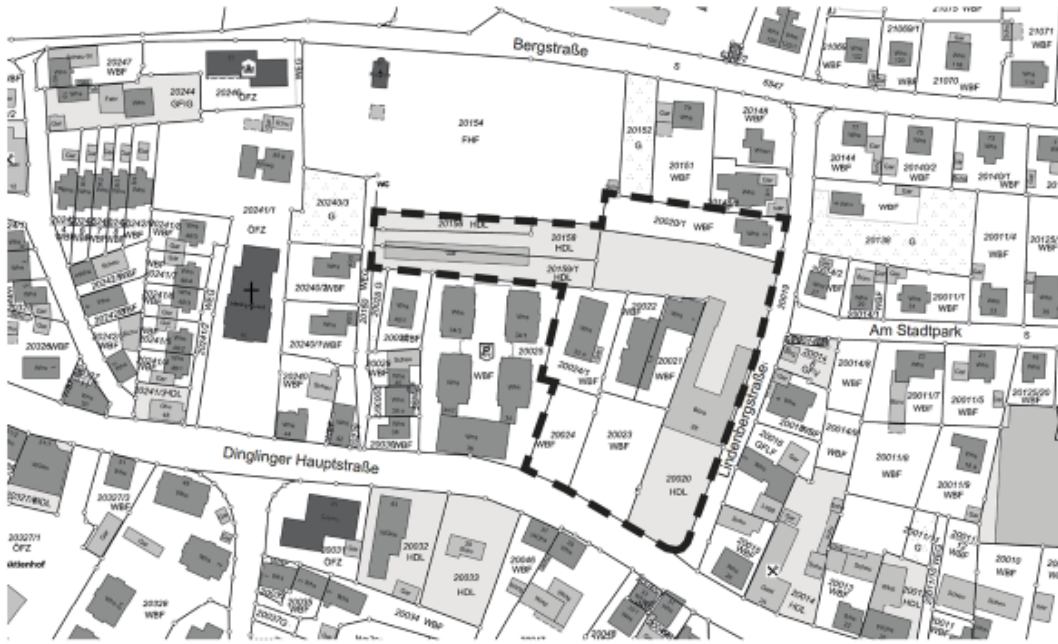
- Rechtsverbindlichkeit Bauungsplan im Herbst 2022
- Bestätigung des VG-Urteils vor dem VGH (2023?)
- Danach Wiederaufnahme der Verhandlungen mit Lidl mit Durchsetzung der städtischen Ziele für die Stadteinfahrt an der B3

**So sieht es der Karikaturist – Krellmann am Samstag**



Das Duell – Discounter Lidl gegen die Stadt Lahr

Anlage 2



Bebauungsplan  
LINDENBERGSTRASSE  
Bestandsplan ohne Maßstab



Stadtplanungsamt   
Stadt Lahr L   
Stand 8. Juni 2022 L8/yb

