

Beschlussvorlage

Federführende Stelle: 61 Sachbearbeitung: Löhr	Drucksache Nr.: 234/2022 Az.: - 0687/Lö
---	--

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz	26.10.2022	beschließend	nichtöffentlich	Freigabe
Technischer Ausschuss	09.11.2022	vorberatend	öffentlich	Einstimmig
Gemeinderat	21.11.2022	beschließend	öffentlich	

Betreff:

Einfacher Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST
 - Abwägung zu den Stellungnahmen aus der neuen Offenlage
 - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung vom 12. Oktober 2022 zu den während der neuen Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen zum einfachen Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST wird in beigefügter Fassung vom 12. Oktober 2022 als Satzung beschlossen.

Zusammenfassende Begründung:

Mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans OFFENBURGER STRASSE OST werden die im Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt formulierten städtebaulichen Ziele gesichert.

Sachdarstellung

Der Gemeinderat hat am 18. Juli 2022 dem Entwurf des Bebauungsplans OFFENBURGER STRASSE OST zugestimmt und den neuen Offenlagebeschluss gefasst (siehe auch Drucksache Nr. 121/2022). Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand vom 2. August 2022 bis einschließlich 2. September 2022 statt.

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 zu entnehmen.)

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 abgewiesen. Dagegen stellte Lidl jeweils einen Antrag auf Zulassung der Berufung, über den wohl vor Jahresende entschieden wird.

Von den 49 angeschriebenen externen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gaben 8 Anregungen oder Hinweise ab. Sie betreffen insbesondere die Themen Raumordnung, Umweltschutz und Wasserwirtschaft. Die jeweiligen Texte sowie die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung sind dem anhängenden Abwägungsspiegel zu entnehmen. Dieser stellt in tabellarischer Form den externen Stellungnahmen die Bewertung des Stadtplanungsamtes im Einzelnen gegenüber.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung hat lediglich die Anwaltskanzlei der Firma Lidl eine (ausführliche) Stellungnahme abgegeben. Auch diese wird in einer Abwägungstabelle aufgelistet und bewertet. Die Bewertungen liegen nun zur Beschlussfassung vor. Ein Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich nach der Auswertung der Stellungnahmen nicht.

Der Bebauungsplan und die Abwägung wurden von der Kanzlei Sparwasser und Schmidt Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, welche die Stadt auch vor Gericht vertritt, geprüft.

Die Verwaltung schlägt vor, die Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Offenlage zu beschließen und den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu fassen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST rechtsverbindlich.

Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:

- Die Maßnahme hat keine finanziellen oder personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen

Tilman Petters

Sabine Fink

Anlage(n):

- Abwägung
- Bestandsplan mit Geltungsbereich
- Planungsrechtliche Festsetzungen, Begründung
- Umweltbericht
- Satzung
- Anlage 0

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.