

Beschlussvorlage

Federführende Stelle: 61 Sachbearbeitung: Dalm	Drucksache Nr.: 254/2022 Az.: - 0685 Da
---	--

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

303 / ZS02

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz	23.11.2022	vorberatend	nichtöffentlich	Freigabe
Technischer Ausschuss	07.12.2022	vorberatend	öffentlich	Einstimmig
Ortschaftsrat Langenwinkel	13.12.2022	vorberatend	öffentlich	Einstimmig
Gemeinderat	19.12.2022	beschließend	öffentlich	

Betreff:

Bebauungsplan GEWERBEGEBIET LANGENWINKEL-SÜD, 1. Änderung und Erweiterung
- Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans GEWERBEGEBIET LANGENWINKEL-SÜD, 1. Änderung und Erweiterung wird der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen.
2. Die als Anlage beigefügte Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan GEWERBEGEBIET LANGENWINKEL-SÜD, 1. Änderung und Erweiterung und der Bestandsplan vom 10.11.2022 werden beschlossen.

Zusammenfassende Begründung:

Zur Sicherung des städtebaulichen Planungsziels, Ausschluss von Groß- und Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen aller Art und damit zum Schutz der Gewerbefunktion im Gebiet soll die Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen werden.

Sachdarstellung

In seiner öffentlichen Sitzung am 13.12.2021 beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans GEWERBEGEBIET LANGENWINKEL-SÜD, 1. Änderung und Erweiterung, Drucksache Nr. 244/2021.

Wesentliche städtebauliche Ziele wurden in gleicher Sitzung beschlossen:

- (Weiter-)Entwicklung eines zukunftsorientierten kleinteiligen Gewerbegebietes mit breitem Branchenmix und Konzentration auf klassische Gewerbebetriebe (v.a. Handwerk und Produktion)
- Integration einer zusätzlichen, schleifenförmigen Erschließungsstraße im Osten des Gebietes, um kleinteiligere Grundstückszuschneide zu ermöglichen.
- Steuerung des Einzelhandels entsprechend Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Lahr mittels Beschränkung auf den vorhandenen Standort zur Deckung der Nahversorgung von Langenwinkel sowie Ausschluss von großflächigem sowie zentrenrelevantem Handel. Ziel: Schutz der integrierten Handelsstandorte in Lahr und der Gewerbefunktion im Gebiet selbst.
- Ausschluss von Groß- und Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen aller Art zum Schutz der Gewerbefunktion im Gebiet.

Gemäß § 15 BauGB konnte zur Sicherung der Planung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 13.12.2021 ein vorliegender Bauantrag zur Umnutzung einer Lagerhalle zu Kfz-Handel (Flst.-Nr. 1179/4) bis zum 20. Dezember 2022, zurückgestellt werden.

Zur Sicherung des städtebaulichen Planungsziels, Ausschluss von Groß- und Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen aller Art und damit zum Schutz der Gewerbefunktion im Gebiet soll die Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen werden, so dass eine Genehmigung des vorliegenden Bauantrags abgewendet werden kann. Eine Verfestigung der problembehafteten Nutzungsart im Gewerbegebiet soll weiter ausgeschlossen werden.

Die Veränderungssperre soll beschränkt werden und folgende Formulierung in der Satzung enthalten:

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB zur Erweiterung bestehender oder zur Ansiedlung neuer oder zusätzlicher Groß- und Einzelhandelsbetriebe mit Kraftfahrzeugen aller Art nicht durchgeführt werden.

Damit kein Stillstand im Geltungsbereich der Veränderungssperre eintritt, können geplante Vorhaben, die keinen Groß- und Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen aller Art beinhalten, geprüft und – zumindest planungsrechtlich – genehmigt werden. Maßstab für die Zulässigkeit von Vorhaben ist der jeweilige geltende Bebauungsplan.

Die Offenlage des Bebauungsplans GEWERBEGEBIET LANGENWINKEL-SÜD, 1. Änderung und Erweiterung ist in Vorbereitung. Ein Konzept für ein kleinteiliges Gewerbegebiet mit schleifenförmiger Erschließung im östlichen Bereich liegt vor. Ein Lärmschutzgutachten, das im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch gesundes Arbeiten untersucht, soll beauftragt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschlüssen zur Veränderungssperre zuzustimmen.

Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:

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

Anlage(n):

- Bestandsplan zur Veränderungssperre vom 10.11.2022
- Satzung
- Anlage 0

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.