

# **Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST**

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB**

### **Vorbemerkung**

Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans hat das alleinige Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Steuerung des Einzelhandels an dem bereits vollständig bebauten Standort zu schaffen.

Dementsprechend beinhaltet der Bebauungsplan als einzige Festsetzungen für den insgesamt 0,95 ha großen Geltungsbereich den Ausschluss von großflächigem Einzelhandel und zentrenrelevanten Sortimenten. Alle sonstigen baurechtlichen Fragestellungen sind nach § 34 BauGB zu beurteilen.

### **Umweltbelange**

Um bei der Aufstellung des Bebauungsplans alle umweltrelevanten Belange zu berücksichtigen, wurde ein Umweltbericht erstellt. Er ist dem Bebauungsplan beigelegt.

Bei der Untersuchung der Umweltauswirkungen haben sich keine Eingriffe ergeben. Auch ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen von Tieren mit besonderer artenschutzfachlicher Bedeutung.

### **Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die detaillierten Ergebnisse der Beteiligung vom 2. August bis zum 2. September 2022 sind dem Abwägungsspiegel zum Satzungsbeschluss (Beschlussvorlage 234/2022) zu entnehmen.

Während der Behördenbeteiligung gingen umweltrelevante Anregungen zu folgenden Themen ein:

Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz:

- Artenschutz
- Schutzgut Klima
- Beleuchtung

Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz:

- Bauen im Grundwasser
- Altlasten

### **Gründe für die Wahl des Planes**

Zur Erfüllung des o.g. städtebaulichen Zieles gibt es keine Alternative zu einem Bebauungsplan mit den entsprechenden steuernden Festsetzungen. Da die Anregungen kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, beschloss der Gemeinderat der Stadt Lahr am 21. November 2022 den Bebauungsplan als Satzung. Er wurde am 26. November 2022 in der Badischen Zeitung und der Lahrer Zeitung bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten.



Sabine Fink  
Stadtbaudirektorin