

**N I E D E R S C H R I F T**  
**Nr.10/2024**  
**über die**  
**öffentliche Sitzung**  
**des Ortschaftsrates**  
**Kippenheimweiler**  
**am 08. Oktober 2024**

**Sitzungsort:** Rathaus Kippenheimweiler, Bürgersaal

**Anwesend:**

Ortsvorsteher.:	Klaus Dorner
Ortschaftsräte:	Stephan Hurst Ute Schmieder Antonio Bellomo Veronika Richter Thomas Schlenker Hannah Schneble Hermann Jung
Stadtrat:	Eberhard Roth
Entschuldigt:	Agnes Weis Marcel Schiff

**Schriftführerin:** Verw. Angestellte Ingrid Karl

Die Sitzung wird vom Vorsitzenden um 19:00 Uhr mit der Feststellung eröffnet, dass die Ortschaftsräte mit Datum vom 01.10.2024 ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurden.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Ortschaftsrat beschlussfähig ist.

### **Tagesordnung:**

1. Frageviertelstunde a) für Zuhörer b) für Ortschaftsräte
  2. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim (Bereich des Bebauungsplanes PV-ANLAGE WALDMATTENSEE, Stadtteil Kippenheimweiler)
    - Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Offenlage
    - Beschluss
    - Einleitung des Genehmigungsverfahrens ANLAGE
  3. Bebauungsplan PV-ANLAGE WALDMATTENSEE, Stadtteil Kippenheimweiler
    - Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Offenlage
    - Satzungsbeschlüsse ANLAGE
  4. Bauantrag „Errichtung einer floating PV-Anlage auf dem Waldmattensee“, Lahr/Schwarzwald, Kippenheimweiler ANLAGE
  5. Bauantrag „Errichtung von drei Mehrfamilienwohnhäusern“, Lahr/Schwarzwald, Kippenheimweiler, Bahnhofstraße 1, Flst.Nr. 130; Stellungnahme ANLAGE
  6. Bebauungsplan LINDE-AREAL, Stadtteil Kippenheimweiler
    - Aufstellungsbeschluss
    - Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB
    - Planungsziele ANLAGE
  7. Ausbau der öffentlichen Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Lahr ANLAGE
  8. Neufassung der Feuerwehrsatzung der Stadt Lahr ANLAGE
  9. Verschiedenes / Informationen
    - a) Waldmattensee Einstiegshilfe
    - b) nachgereichte Bauanträge Hilß und Schneble
    - c) Urnenreihengrabfeld, Standort
    - d) nächster Sitzungstermin
- 

Der Vorsitzende begrüßt die Vertreter der Stadt Lahr: Herr Löhr und Herr Stehr (Stadtplanungsamt), Herr Schinke (Feuerwehr), Herr Beiser (Planschmiede Hansert) und Herr Schwendemann (Vogel-Bau) sowie die Vertreter der Wylerner Feuerwehrabteilung Baier, Zipf und Gänshirt.

Es sind zwei Bauanträge im Nachhinein eingegangen. Diese wurden an das Gremium vorab per Email versandt. Diese werden unter TOP 9b aufgenommen.

### **Zu Punkt 1a:**

Edgar Kern moniert, dass das seit 1. Mai 2024 von der Polizei abgestellte polnische Kraftfahrzeug in der Kaiserswaldstraße 19 seitens der Stadt nicht abgeschleppt wird. Auf Nachfrage bei der Straßenverkehrsbehörde / KOD ist dies nicht möglich, da es noch verkehrstauglich ist.

Norbert Studer fordert unbedingt einen Lärmschutz entlang der „neuen Kreisstraße“.

Reinhard Bohn hat Fragen bzgl. Photovoltaikanlage am Waldmattensee. Dies wird in TOP 2 und 4 besprochen und evtl. anfallende Fragen werden hierzu vom Fachbüro beantwortet.

### **Zu Punkt 1b:**

OR Schneble möchte wissen, warum die Radwegbeleuchtung bei der Brücke nach Kippenheim noch nicht beleuchtet ist. Lt. OV Dorner wurde eine Einverständniserklärung seitens des Straßenbauamts, LRA Ortenaukreis nicht eingeholt und es müssen evtl. neue Leuchtmittel angebracht werden.

OR Hurst möchte seine in der ORS vom September vorgetragene Bitte um Kontrolle nochmals ergänzen. Am Freitag, 04.10.24, ca. 18:30 Uhr fuhr innerhalb von 15 Minuten 13 Fahrzeuge von der Raststätte zur Kreisstraße. Dies sollte unbedingt kontrolliert bzw. geahndet werden. OV Dorner weist darauf hin, dass dies bei der Straßenverkehrsbehörde im September gemeldet wurde.

OR Jung erkundigt sich, wann das fehlende Ortsschild Eingangs Bahnhofstraße eingesetzt wird. Der Vorgang liegt bei der Tiefbauabteilung in Bearbeitung, da zuerst die Frage der einheitlichen Schreibweise geklärt werden müsse, so der Vorsitzende.

### **Zu Punkt 2:**

Herr Beiser; Planschmiede Hansert und Partner, trägt die Präsentation vor. Für das Gebiet der Stadt Lahr soll der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim durch Änderung den aktuell geplanten städtebaulichen Entwicklungen angepasst werden. Für das Photovoltaikprojekt - Schwimmende PV-Anlage auf dem Waldmattensee - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Drucksache 151/2024 Seite 2 Sachdarstellung Die Kieswerkbetreiberin (Vogel-Bau GmbH) plant die Errichtung einer Schwimmenden Photovoltaikanlage auf dem Waldmattensee in Kippenheimweiler. Um die Maßnahme realisieren zu können, sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Hierzu ist neben der Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plan) auch der Flächennutzungsplan (FNP) im betreffenden Bereich zu ändern. Die Projektträgerin hat mit der Ausarbeitung des B-Planes und der FNP-Änderung ein externes Planungsbüro beauftragt, das bereits Erfahrungen mit dieser neuen und speziellen Thematik gesammelt hat. Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim hat daher am 9. Juli 2024 für die 10. Änderung des FNP die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen (Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB). Die Durchführung der Offenlage erfolgte im Zeitraum vom 15. Juli bis 19. August 2024. Die innerhalb der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange für den Bereich des Bebauungsplanes PV-ANLAGE WALDMATTENSEE, Stadtteil Kippenheimweiler, führten nach der Auswertung zu keinen grundsätzlichen Änderungen gegenüber dem Entwurf zur 10. Änderung des FNP für diesen Bereich. Es wurden lediglich Detailanpassungen vorgenommen. Die Anregungen sind zusammen mit den jeweiligen Bewertungen in tabellarischer Form

als Anlage beigelegt. Innerhalb der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Anregungen bzw. Einwendungen aus der Bürgerschaft ein. Die Verwaltung empfiehlt, nach Abwägung der vorliegenden Belange die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim in der vorliegenden Form zu beschließen. Nach der Beschlussfassung durch den Gemeinsamen Ausschuss wird die Genehmigung der FNP-Änderung beim Regierungspräsidium Freiburg beantragt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung vom 12. September 2024 zu den während der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes werden beschlossen.
2. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim einschließlich der Begründung wird in der Fassung vom 12. September 2024 beschlossen.
3. Gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) ist das Genehmigungsverfahren beim Regierungspräsidium Freiburg einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: e i n s t i m m i g

**Zu Punkt 3:**

Herr Beiser; Planschmiede Hansert und Partner, trägt die Präsentation vor. Die Kieswerkbetreiberin (Vogel-Bau GmbH) plant die Errichtung einer Schwimmenden Photovoltaikanlage auf dem Waldmattensee in Kippenheimweiler. Um die Maßnahme realisieren zu können, sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Hierzu ist neben der Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plan) auch der Flächennutzungsplan (FNP) im betreffenden Bereich zu ändern. Die Projektträgerin hat mit der Ausarbeitung des B-Planes und der FNP-Änderung ein externes Planungsbüro beauftragt, das bereits Erfahrungen mit dieser neuen und speziellen Thematik gesammelt hat. Der Gemeinderat hat nach Durchführung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligung für den B-Plan PV-ANLAGE WALDMATTENSEE am 8. Juli 2024 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage) beschlossen (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Die Offenlage erfolgte im Zeitraum vom 15. Juli bis 19. August 2024. Die innerhalb der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange führten nach der Auswertung zu keinen grundsätzlichen Änderungen gegenüber dem Entwurf des B-Plans. Es wurden lediglich Detailanpassungen vorgenommen. Die Anregungen sind zusammen mit den jeweiligen Bewertungen tabellarisch als Anlage beigelegt. Innerhalb der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Anregungen bzw. Einwendungen aus der Bürgerschaft ein. Die Verwaltung empfiehlt, nach Abwägung der vorliegenden Belange den B-Plan PV-ANLAGE WALDMATTENSEE und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften in der vorliegenden Form als Satzungen zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung vom 12. September 2024 zu den während der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan PV-ANLAGE WALDMATTENSEE, Stadtteil Kippenheimweiler, und den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan PV-ANLAGE WALDMATTENSEE, Stadtteil Kippenheimweiler, und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften werden in den beigelegten Fassungen vom 12. September 2024 als Satzungen beschlossen.

Abstimmungsergebnis: e i n s t i m m i g

**Zu Punkt 4:**

Antragsteller: Fa. Vogel-Bau GmbH, Dinglinger Hauptstraße 28, 77933 Lahr  
Vorhaben: Errichtung einer Floating Photovoltaikanlage auf dem Waldmattensee Flst. Nr. 2241 der Gemarkung Lahr-Kippenheimweiler

Auf der vom Kiesabbau nicht betroffenen Wasserfläche des Sees und mit einem Abstand von mind. 100 m zum Badestrand plant die Fa. Vogel-Bau GmbH eine Errichtung einer PV-Anlage mit einer Verankerung am Seegrund. Hierfür wird die wasserrechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Floating PV Anlage mit einer Wirkleistung von max. 7,69 MWh beantragt.

Nach Erklärungen durch den anwesenden Werksleiter Bruno Schwendemann und Herrn Löhr kommt das Gremium zu folgendem Beschluss:

Abstimmungsergebnis: e i n s t i m m i g

**Zu Punkt 5:**

OR Hurst (Angrenzer) ist befangen und verlässt den Ratstisch.

Der Bauantrag liegt dem Gremium vor. Der Vorsitzende verliest die Stellungnahme von der Straßenverkehrsbehörde, C. Stuber. Diese moniert, dass die 24 Stellplätze für 22 Wohneinheiten sowie eine Bäckerei sehr gering bemessen sei. In der Wylter Hauptstr. Wurde die Parksituation im öffentlichen Raum bereits mehrfach moniert. Es ist davon auszugehen, dass sich diese verschlechtern wird, wenn zusätzliche Fahrzeuge von Anwohnenden, Besuchern und Kunden der Gewerbeeinheit im öffentlichen Raum abgestellt werden. Auch wird keine Garantie gegeben, dass die derzeitige Verkehrssituation erhalten bleibt. Aufgrund der bereits erwähnten Parksituation in der Wylter Hauptstraße wurde in der Vergangenheit bereits ein Entwurf für eine Haltverbotszone ausgearbeitet. Auch Änderungen von Verkehrssituationen können bewirken, dass diese neu bewertet werden und mit Haltverboten nachträglich gearbeitet werden muss.

Mögliche Feuerwehruzufahrten, die im öffentlichen Verkehrsraum ggf. zusätzlich sichergestellt werden müssen, können die Parksituation weiter verknappen.

Die Stellplatzanzahl sollte kritisch hinterfragt werden und ggf. zusätzlichen Parkraum auf dem Privatgelände zu schaffen. Leidtragende sind erfahrungsgemäß am Ende die Anwohnerinnen und Anwohner, die oft die Verkehrssituation mitunter als Ursache für eine schlechte Wohnsituation benennen.

OR Hurst weist darauf hin, dass die bisherige Schulbushaltestelle in der Bahnhofstraße aufgrund der Wohnhäuser nicht mehr angefahren werden könne. Auch wäre ein Stromkasten an dem vorderen Gebäude in der Bahnhofstraße betroffen.

Löhr erklärt, dass die genannten Punkte auf Kosten des Anliegers im Detail des Bauantrages geklärt werden müssen.

Das Gremium nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und befürwortet die Errichtung von drei Mehrfamilienwohnhäuser auf dem Flst.Nr. 130, Gemarkung K'weiler.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja- Stimmen

**Zu Punkt 6:**

OR Hurst (Angrenzer) erklärt sich befangen und verlässt den Ratstisch.

Löhr trägt die Beschlussvorlage vor. Es besteht ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. um für ein konkretes Bauvorhaben die Sozialwohnungsquote und eine angemessene städtebauliche Qualität zu sichern.

Für das Grundstück Wylter Hauptstr. 1 in Kippenheimweiler liegt aktuell ein Bauantrag vor, welcher die Kriterien der wohnungsbaupolitischen Ziele der Stadt Lahr in Bezug auf die Sozialwohnungsquote erfüllt. Das bestehende Hauptgebäude (ehemaliges Gasthaus Linde, Nutzung durch Wohnen und Gastronomie) sowie die (landwirtschaftlichen) Nebenanlagen sollen abgebrochen werden. Geplant ist die Neuerrichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 22 Wohneinheiten, denen jeweils ein PKW-Stellplatz zugeordnet wird, sowie die Einrichtung eines Ladenlokals (Verkaufsfiliale Backwaren), dem wiederum zwei Stellplätze separat zugeordnet sind. Die Ortsbildprägende Linde soll erhalten bleiben. Das Projekt wurde bereits im April 2024 sowohl im Ortschaftsrat Kippenheimweiler als auch im Technischen Ausschuss nichtöffentlich vorgestellt und von beiden politischen Gremien befürwortet. Die geplante Bebauung bedarf hinsichtlich Gestaltung und Sicherung der Sozialwohnungsquote einer abgestimmten Steuerung. Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der dringende Bedarf an bezahlbarem Wohnraum spricht für die Festsetzung von Flächen, bei denen sich der Vorhabensträger bindet, Wohnungen zu errichten, die den aktuell geltenden Bedingungen der sozialen Wohnraumförderung entsprechen. Auch weiterhin würden dann in einem Städtebaulichen Vertrag die entsprechenden Bindungen eingegangen werden müssen, wie es den baulandpolitischen Grundsätzen der Stadt zur Sicherung der Verfügbarkeit von preiswertem Wohnraum entspricht. In dem Bebauungsplan können weitere Festsetzungen getroffen werden. Die wesentlichen städtebaulichen Planungsziele sind als Anlage beigefügt. Zunächst soll nun der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan LINDE-AREAL gefasst werden. Er kann, da er die hierfür einschlägigen gesetzlichen Anforderungen erfüllt, als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Das Plangebiet befindet sich im Ortskern von Kippenheimweiler und umfasst ausschließlich das Flurstück 130 (Wylter Hauptstr. 1) südwestlich des Ludwig-Huber-Platzes und westlich der Bahnhofstraße. Seine Fläche beträgt ca. 3.000 m². Die Verwaltung empfiehlt, dieser Vorgehensweise und den Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans LINDE-AREAL im Stadtteil Kippenheimweiler wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB beschlossen.
2. Die Planungsziele vom 26. September 2024 werden gebilligt.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

**Zu Punkt 7:**

M. Stehr, Abt. 612 trägt den Ausbau der öffentlichen Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Lahr vor. Die Beschlussvorlage Nr. 149/2024 liegt dem Gremium vor.

In Lahr sollen an 15 Standorten öffentlich zugängliche Ladestationen mit jeweils zwei Ladepunkten und einer max. Ladeleistung von 22 kW je Ladepunkt installiert werden. Hier wird im Rahmen einer interkommunalen Ausschreibung ein Unternehmen gesucht, welches sowohl den Aufbau als auch den Betrieb ohne kommunale Zuschüsse übernimmt. Lediglich die Fläche (zwei Stellplätze zzgl. Fläche für Ladestation) soll dem Bieter entgeltfrei für eine Dauer von acht Jahren im Rahmen einer Sondernutzung zur Verfügung gestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Die öffentliche Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Lahr soll 2025 ausgebaut werden.

Für Kippenheimweiler wurden seitens der Verwaltung zwei Standorte vorgeschlagen:

- Zum Ried, Parkplatz Sportplatz (gewidmete Fläche)
- Parkplatz Kaiserswaldhalle, Im Hanfländer

Abstimmungsergebnis:

Das Gremium stimmt einstimmig für den Standort „Parkplatz Kaiserswaldhalle“.

**Zu Punkt 8:**

Der kommissarische Leiter der Stabsstelle Feuerwehr/Bevölkerungsschutz Georg Schinke stellt die Aktuelle Situation und die Handlungsnotwendigkeit vor. Die Beschlussvorlage Nr. 157/2024 liegt dem Gremium vor.

Nach Rücksprache mit dem Feuerwehrabteilungskommandant Kevin Baier wurden die der Abt. Kippenheimweiler wichtigen Punkte in der neuen Satzung aufgenommen z.B. eigene Abteilung sowie eigene Kinderfeuerwehrgruppe).

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Feuerwehrsatzung der Stadt Lahr nach Maßgabe des beigefügten Entwurfs. Die Feuerwehrsatzung der Stadt Lahr tritt zum 01.01.2025 in Kraft. Die Feuerwehrsatzung vom 28.11.2013 tritt damit außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: e i n s t i m m i g

**Zu Punkt 9a:**

Über die BGL Kostenstelle Waldmattensee wurde eine zweite Einstiegshilfe am Waldmattensee zwischen Bootsrampe und Wiese in Auftrag gegeben. Der Auftrag wird nach der Chrysanthema im Winter 2024/2025 ausgeführt.

**Zu Punkt 9b:**

Der Vorsitzende lässt über die Bauanträge abstimmen:

- Anbau eines Raumes und eines Balkons und Teilung in zwei Nutzungseinheiten, K'weiler, Susanne Schneble, Westendstr. 10, Flst.Nr. 809/7. Der Bauantrag wird einstimmig zur Kenntnis genommen.
- Neubau einer Garage, K'weiler, Helga Hilß, Meiergarten 3, 77972 Mahlberg, Flst.Nr.33. Der Bauantrag wird mit 6 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen zur Kenntnis genommen.
- 

**Zu Punkt 9c:**

Bei einem Vororttermin mit Frau Volz, Abt. Öffentl. Grün und der Vorarbeiterin Friedhof Steffi Collet wurde der Platz für das neue Grabfeld für ca. 7 – 8 Urnenreihengräber am hinteren Teil des Friedhofs, letzte Reihe ausgesucht. Es kann ab sofort belegt werden. Die Bestattungsinstitute sollten hiervon unterrichtet werden.

**Zu Punkt 9d:**

Die nächste öffentliche Sitzung findet zusammen mit dem OR Lawi in der Schulaula am Dienstag, 12. November 2024, 19:00 Uhr statt. Tops: Herr Singler stellt die Reform Grundsteuer etc. vor.

Anschließend findet eine Ortschaftsratssitzung in Wylert statt.

Ende der Sitzung: 22:15 Uhr

Für die Ortschaftsräte:

---

Klaus Dorner, Vorsitzender

---

Ingrid Karl, Protokoll