

## **8. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr/Kippenheim**

### **Zusammenfassende Erklärung nach § 6a BauGB**

#### **Vorbemerkung**

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Bürgerhauses mit Festplatz in der Gemeinde Kippenheim zu schaffen.

Gemarkung Kippenheim, Bereich Bebauungsplan „Bürgerhaus“

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim von 1998 ist der betreffende Bereich als Wohnbaufläche dargestellt (Fläche ca. 0,7 ha). Die Gemeinde Kippenheim plant hier die Neuerrichtung eines Bürgerhauses mit dazugehörigem Festplatz. Die Realisierung des Vorhabens erfordert zur planungsrechtlichen Sicherung die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke im Flächennutzungsplan. Parallel wurde der Bebauungsplan „Bürgerhaus“ für diesen Bereich aufgestellt. Er steht kurz vor der Rechtsverbindlichkeit.

#### **Umweltbelange**

Der Bericht zur Umweltprüfung des Änderungsbereichs Bebauungsplan „Bürgerhaus“ ist als Anlage der Begründung zur 8. Flächennutzungsplanänderung beigefügt.

Im Hinblick auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Klima und Luft sowie Landschaftsbild wird das Gebiet mit einer geringen Bedeutung bewertet. Eine mittlere Bedeutung kommt der Fläche bei der Bewertung zum Schutzgut Wasser zu, da sich mit der erhöhten Versiegelung des Gebietes der Wasserhaushalt im Vergleich zu einer Wohnbaufläche verändert. Gleiches gilt für das Schutzgut Boden. Hier ist mit der Umwidmung zu einer Gemeinbedarfsfläche ein höherer Versiegelungsgrad möglich.

Im Umweltbericht werden Vermeidungs-/Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen dargestellt, die größtenteils auf der Ebene des Bebauungsplans festzusetzen sind, wie Ein- und Durchgrünung des Gebiets bzw. die Vorgabe von Pflanzgeboten sowie Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-/Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird es für wahrscheinlich gehalten, dass die Leistungsfähigkeit der Naturgüter erhalten, eine Beeinträchtigung von Gesundheit und Wohlbefinden für den Menschen ausgeschlossen, sowie das Landschaftsbild wieder hergestellt werden kann.

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

Die detaillierten Ergebnisse der Beteiligung vom 6. Juli 2020 bis zum 14. August 2020 sind dem Abwägungsspiegel zum Beschluss (Beschlussvorlage 259/2020) zu entnehmen.

Während der Behördenbeteiligung gingen umweltrelevante Anregungen zu folgenden Themen ein:

Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft:

- Flächenentzug und Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche
- Immissionsschutzabstände gegenüber Ackerkulturen

Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz

- Hinweis auf im Bebauungsplan erforderliche Erläuterungen zur Kompensation durch Ökokonto

NABU Lahr

- Flächenverbrauch und Versiegelung
- Ein- und Durchgrünung des Gebiets

Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

- Hinweis auf Entwässerungsgraben von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

## **Gründe für die Wahl der geänderten Darstellung**

In Voruntersuchungen wurden 3 Standorte für das Bürgerhaus und den Festplatz geprüft: Der bisherige Standort im Ortszentrum, der alte Sportplatz am östlichen Ortsrand und der Ortseingang Nord.

Im Rahmen eines moderierten Bürgerbeteiligungsverfahrens stellte sich der Ortseingang Nord als der geeignetste Platz zur Errichtung des neuen Bürgerhauses mit Festplatz heraus. Aus diesem Grund erfolgt eine Umwidmung der bisherigen Wohnbaufläche in eine Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke auf ca. 0,7 ha.

Da die Anregungen kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde die 8. Änderung des Flächennutzungsplans vom Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr /Kippenheim in der Sitzung vom 5. November 2020 beschlossen. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 11. Dezember 2020 durch das Regierungspräsidium Freiburg genehmigt und am 21. Januar 2021 im Amtsblatt Kippenheim sowie in der Badischen Zeitung und der Lahrer Zeitung am 21. Januar 2021 bekannt gemacht. Sie ist rechtswirksam seit dem 21. Januar 2021.

Sabine Fink  
Stadtbaudirektorin