



Beschlussvorlage

Amt: 61 Lütkenhaus	Datum: 12.10.2015	Az.: -0688 Lü	Drucksache Nr.: 261/2015
-----------------------	-------------------	---------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	21.10.2015	vorberatend	öffentlich	12 Ja-Stimme(n) 0 Nein-Stimme(n) 4 Enthal-tung(en)
Gemeinderat Kippenheim	09.11.2015	beschließend	öffentlich	
Gemeinderat	16.11.2015	beschließend	öffentlich	
Gemeinsamer Ausschuss	07.12.2015	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

7. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim
- Beratung des Entwurfs
 - Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Offenlagebeschluss)

Beschlussvorschlag:

1. Dem vorliegenden Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim in der Fassung vom 12.10.2015 wird zugestimmt.
2. Auf der Grundlage des Entwurfs wird gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt (Offenlage).

Anlage(n):

- Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
- Stellungnahmen der Bürger im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
- Erläuterungsbericht
- Planunterlagen Bürgerpark

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:	Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthalt.		

- Planunterlagen Seepark
- Planunterlagen Kleingartenpark Römerstraße + Moschee
- Planunterlagen Kleinfeld Süd, 6. + 7. Änd.
- Umweltbericht

Begründung:

Am 29.07.2014 hat der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Diese 7. Änderung ist notwendig, weil für die Umsetzung der Landesgartenschau 2018 die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanebene geschaffen werden müssen. Gleiches gilt im Bereich Kleinfeld-Süd für die Errichtung eines Seniorenzentrums mit Pflegeheim, Seniorenwohngruppen und weiteren barrierefreien Wohnungen sowie für die Errichtung einer Moschee mit Kulturzentrum im Gewann „Unteres Brüchle“.

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung erfolgte im Zeitraum vom 28.08.2014 bis 26.09.2014.

Die innerhalb der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange beziehen sich größtenteils auf die in den parallel aufgestellten bzw. aufzustellenden Bebauungsplanverfahren bereits abgegebenen Stellungnahmen. Nach Auswertung ergeben sich hier keine grundsätzlichen Änderungen gegenüber dem Vorentwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans. Es wurden lediglich Detailanpassungen vorgenommen. Die Anregungen sind zusammen mit den jeweiligen Bewertungen als Anlage beigefügt.

Innerhalb der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen zum Teiländerungsbereich Bebauungsplan MOSCHEE folgende Anregungen bzw. Einwendungen ein:

Vertreten durch einen Anwalt sprechen sich drei Bürger gegen den geplanten Standort Moschee aus. Außerdem wurden der Verwaltung am 15.09.2014 Listen mit 1.174 Unterschriften übergeben, auf denen sich die Unterzeichner für „einen anderen, besser geeigneten Standort“ aussprechen, „da

- sich das Grundstück zu nah an der dichten Wohnbebauung befindet,
- das Grundstück mit nur 3.750 m² (Anmerkung: Inzwischen ist die Größe auf 3.534 m² festgelegt worden) für das geplante große Gebäude und die erforderlichen Parkplätze zu klein ist,
- der Betrieb der Moschee mit Kulturzentrum, Koranschule und Restaurant weiteren Lärm und Verkehr mit sich bringen wird.“

Die Einwendungen bzw. Anregungen wurden von der Verwaltung geprüft und bewertet. Dazu wurden die Gutachten „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren „MOSCHEE“ und „Umweltbericht Bebauungsplan MOSCHEE“ herangezogen. Das Fazit der schalltechnischen Untersuchung lautet: „Unter Beachtung der Ausführungen zu den passiven Schallschutzmaßnahmen ist der Bau einer Moschee mit Kulturzentrum aus schallschutztechnischer Sicht realisierbar.“ Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz des Umweltberichts zeigt auf, dass das Plangebiet nach der Umsetzung der Planung bei den Schutzgütern Biotopstrukturen und Boden eine niedrigere ökologische Wertigkeit aufweisen wird. Sie kann jedoch durch Ausgleichsmaßnahmen im und außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Die außerhalb des Plangebietes gelegenen Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum der Stadt. Insofern ist die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt.

Damit spricht aus Sicht der Verwaltung nichts gegen die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung kirchliche und kulturelle Zwecke, im Entwurf Teiländerungsbereich B-Plan MOSCHEE.

Die Einwendungen und Anregungen sowie die jeweiligen Bewertungen dazu sind als Anlage beigefügt.

Zum Änderungsbereich Bebauungsplan SEEPARK wurden von einem Bürger Anregungen zur technischen Umsetzung vorgebracht. Sie sind zusammen mit den jeweiligen Bewertungen ebenfalls in der Anlage „Stellungnahmen Bürger“ enthalten.

Die Verwaltung empfiehlt, nach Abwägung der vorliegenden Belange dem Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim in der vorliegenden Form zuzustimmen und die Offenlage des Entwurfs zu beschließen.

Die erste Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 03.09.1999 wirksam, die zweite Änderung am 02.11.2004, die dritte Änderung am 30.03.2006, die vierte Änderung am 19.07.2006 und die 5. Änderung am 11.06.2015. Die 6. Änderung befindet sich momentan noch im Verfahren.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden kann Ende 2015/Anfang 2016 durchgeführt werden.

Tilman Petters

Stefan Löhr

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit bei den einzelnen Tagesordnungspunkten selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.