

**8. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim****Änderung im Bereich der Gemeinde Kippenheim****Flächenausweisungen****Gemarkung Kippenheim**

Bereich Bebauungsplan „Bürgerhaus“

Umwidmung einer Wohnbaufläche zu einer Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke (Fläche ca. 0,7 ha)

Der ca. 0,7 ha große Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortseingang von Kippenheim Richtung Lahr, an der Bundesstraße 3. Er wird im Osten durch die Untere Hauptstraße (B3) begrenzt. Die südliche Grenze bildet der sogenannte „Schlackweg“.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim von 1998 ist der betreffende Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Die bestehende Festhalle und Festplatz der Gemeinde Kippenheim liegen bisher, durch eine Straße getrennt, im Innerortsbereich von Kippenheim. Der Festplatz wird in der Regel für die beiden großen Kippenheimer Dorffeste, das Bockbier- und das Weinfest genutzt. In der übrigen Zeit dient er als Parkplatz für die Festhalle. Festhalle und Festplatz sind wichtige Orte für das kulturelle und gesellschaftliche Leben in Kippenheim. Die Festhalle dient als Veranstaltungsort für Konzerte, Veranstaltungen von Vereinen und Gemeinde oder etwa auch für Ausstellungen lokaler Künstler. Die vorhandene Festhalle stammt aus der Mitte des letzten Jahrhunderts. Auf Grund verschiedener nicht veränderbarer ungünstiger baulicher Gegebenheiten der Halle steht fest, dass Umbau und Sanierung der vorhandenen Halle wirtschaftlich nicht sinnvoll und möglich sind und daher ein kompletter Neubau erforderlich wird.

Der Gemeinderat Kippenheim hatte im Jahr 2016 entschieden, das Thema Festhalle (zukünftig: Bürgerhaus) und Festplatz im Rahmen eines moderierten Bürgerbeteiligungsverfahrens grundsätzlich und breit zu diskutieren. Bei Voruntersuchungen hatten sich 3 realistische Standorte ergeben. Der bisherige Standort im Ortszentrum, der alte Sportplatz am östlichen Ortsrand und der Ortseingang Nord.

Nachdem mit dem Standort „Ortseingang Nord“ im Rahmen des Bürgerbeteiligungsverfahrens aus Sicht der Gemeinde Kippenheim der geeignetste Platz zur Errichtung des neuen Bürgerhauses mit Festplatz gefunden wurde, sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Maßnahme geschaffen werden. Aus diesem Grund ist eine Umwidmung der bisherigen Wohnbaufläche in eine Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke erforderlich. Im Parallelverfahren wird durch die Gemeinde Kippenheim der Bebauungsplan „Bürgerhaus“ in einem zweistufigen Verfahren aufgestellt (frühzeitige Beteiligung vom 23.07.2018 bis 14.09.2018).

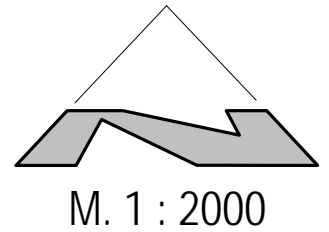
## **Umweltprüfung**

Im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Lahr/Kippenheim ist für die Änderungsfläche Bebauungsplan „Bürgerhaus“ eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.

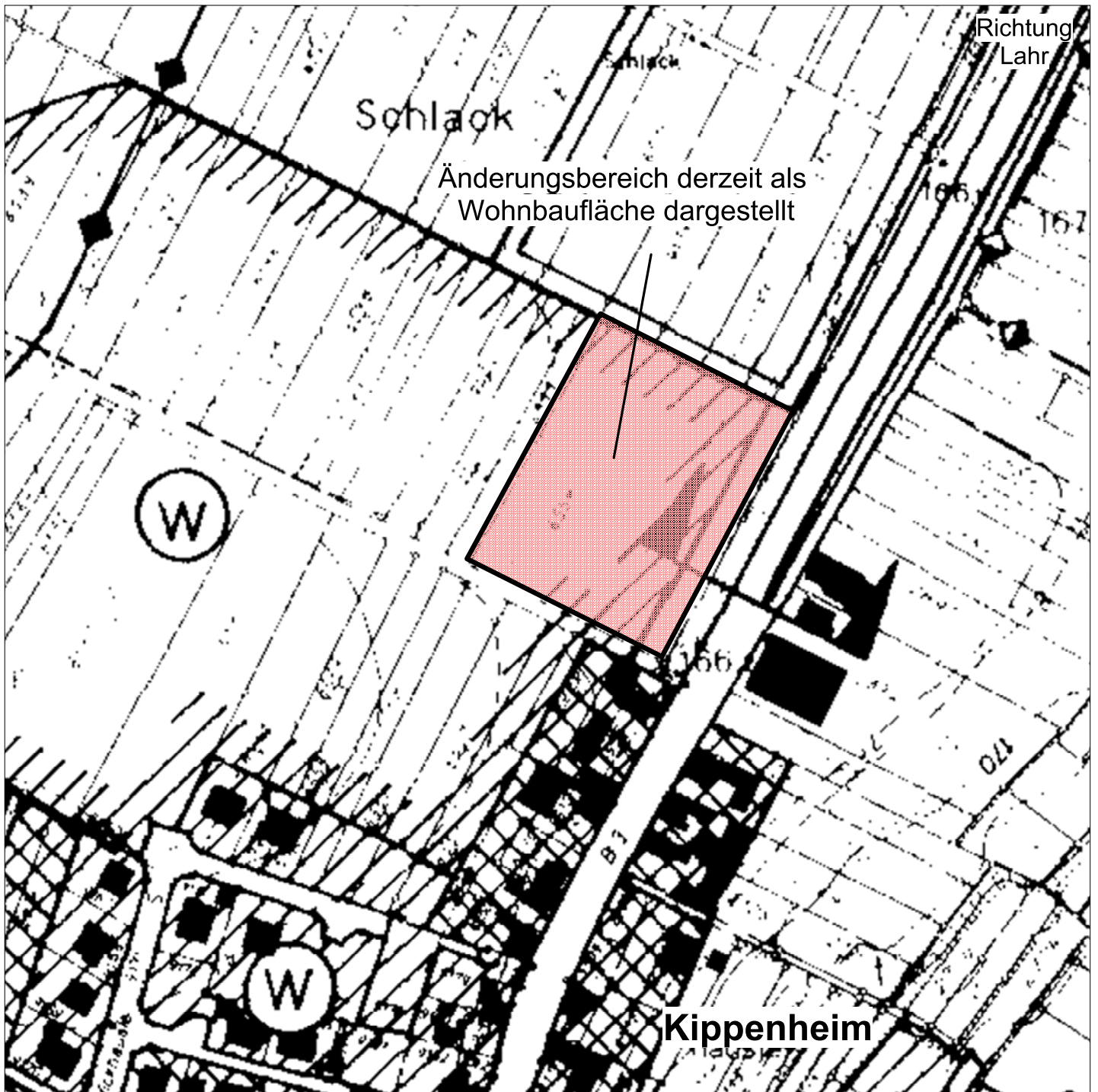
Die aktuell vorhandenen umweltweltspezifischen Informationen können dem als Anlage beigefügten Entwurf zum Umweltbericht Bebauungsplan „Bürgerhaus“ (Stand frühzeitige Beteiligung, Datum 20.06.2018) entnommen werden.

Sabine Fink

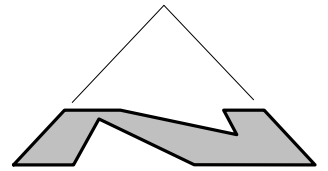
# Bestandsplan



## Änderung im Bereich "Bürgerhaus", Kippenheim



# Vorentwurf



M. 1 : 2000

Umwidmung in Gemeinbedarfsfläche  
für kulturelle Zwecke, Kippenheim

