

# Beschlussvorlage

|                                    |                                |
|------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Federführende Stelle:</b> 61    | <b>Drucksache Nr.:</b> 70/2024 |
| <b>Sachbearbeitung:</b> Lütkenhaus | <b>Az.:</b> -0688 Lü           |

## An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

|  |
|--|
|  |
|--|

| Beratungsfolge   | Termin     | Beratung     | Kennung         | Abstimmung |
|--|------------|--------------|-----------------|------------|
| Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz   | 05.06.2024 | vorberatend  | nichtöffentlich | Freigabe   |
| Ortschaftsrat Kippenheimweiler   | 18.06.2024 | vorberatend  | öffentlich      |            |
| Gemeinderat Kippenheim   | 24.06.2024 | vorberatend  | öffentlich      |            |
| Technischer Ausschuss  | 26.06.2024 | vorberatend  | öffentlich      |            |
| Gemeinderat  | 08.07.2024 | vorberatend  | öffentlich      |            |
| Gemeinsamer Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim | 09.07.2024 | beschließend | öffentlich      |            |

## Betreff:

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim (Bereich des Bebauungsplanes PV-ANLAGE WALDMATTENSEE, Lahr, Stadtteil Kippenheimweiler)
- Billigung des Entwurfs
  - Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage)

## Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim in der Fassung vom 10.04.2024 wird gebilligt.
2. Auf der Grundlage des Entwurfs ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen (Offenlage).

## Zusammenfassende Begründung:

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.

## 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 ein externes Planungsbüro mit der Ausarbeitung des B-Planes und der FNP-Änderung beauftragt, das bereits Erfahrungen mit dieser neuen und speziellen Thematik gesammelt hat.

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim hat daher am 25.10.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung des FNP gefasst sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung erfolgte im Zeitraum vom 6.11.2023 bis 5.12.2023.

Das Verfahren der 10. Änderung des FNP wird nur mit dem Änderungsbereich B-Plan PV-ANLAGE WALDMATTENSEE, Lahr, Stadtteil Kippenheimweiler, weitergeführt, um hier möglichst schnell die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Änderungsbereich B-Plan PV-FLUGBETRIEBSFLÄCHE (Lahr/Hugsweiler) wird zu einem späteren Zeitpunkt in einem separaten Verfahren weitergeführt (hier liegen noch nicht alle Gutachten vor). Für den Änderungsbereich B-Plan SPORT-KITA (Lahr/Sulz) wird derzeit geprüft, ob auf Grund der geringen Flächeninanspruchnahme eine Änderung des FNP erforderlich ist.

Die innerhalb der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange für den Bereich des Bebauungsplanes PV-ANLAGE WALDMATTENSEE, Lahr, Stadtteil Kippenheimweiler führten nach der Auswertung zu keinen grundsätzlichen Änderungen gegenüber dem Vorentwurf zur 10. Änderung des FNP für diesen Bereich. Es wurden lediglich Detailanpassungen vorgenommen (etwa die Anpassung des Geltungsbereichs an den erforderlichen Waldabstand). Die Anregungen sind zusammen mit den jeweiligen Bewertungen als Anlage beigefügt.

Innerhalb der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Anregungen bzw. Einwendungen ein.

Die Verwaltung empfiehlt, nach Abwägung der vorliegenden Belange dem Entwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim in der vorliegenden Form zuzustimmen und die Offenlage des Entwurfs zu beschließen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden kann im Juli/August 2024 durchgeführt werden.

Die Entscheidung kann nicht bis zum Zusammentreten des neu gebildeten Gemeinderates aufgeschoben werden. Eine nächstmögliche Beschlussfassung im Gemeinderat der Stadt Lahr ist erforderlich, um Verzögerungen im weiteren Planungsprozess zu vermeiden. Der Investor benötigt dringend die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Installation der PV-Anlage. Sämtliche jetzt getroffenen Entscheidungen sind im Zuge der noch anstehenden Abwägung und des Satzungsbeschlusses im Rahmen des weiteren FNP-Änderungsverfahrens revidierbar.

**Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:**

- Die Maßnahme hat keine finanziellen oder personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen



Markus Ibert



Stefan Löhr

**Anlage(n):**

- Bestandsplan
- Bestandsplan Luftbild
- Entwurfsplan
- Begründung
- Umweltbericht mit spezieller artenschutzrechtlicher Untersuchung und Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung
- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Hinweis:  
Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.