

# ERGEBNISNIEDERSCHRIFT NR. 7/2024

## Öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lahr/Schwarzwald am Mittwoch, 26.06.24 Rathaus 2, Großer Sitzungssaal

Dauer der Sitzung: 17:30 Uhr bis 18:35 Uhr

### Teilnehmende:

Vorsitzender:	Bürgermeister Petters	
Kommunale Freie Wähler Lahr:	Stadträtin	Deusch
Bündnis 90/Die Grünen:	Stadträtin Stadträtin Stadtrat	Granderath Rehm Przibilla
SPD:	Stadtrat Stadtrat Stadträtin	Hirsch Bühler Dreyer
CDU:	Stadträtin Stadtrat	Rompel Wille
AfD:	Stadtrat	Himmelsbach
FDP:	Stadtrat	Volk
Linke Liste Lahr & Stadtrat für Tiere:	Stadtrat	Durke
entschuldigt fehlen:	Stadtrat Stadtrat	Schwarzwälder Schmieder
Protokollführung:	Frau	Spelsberg
Verwaltung:	Ortsvorsteher Frau Frau Frau Herr Frau Herr	Dorner Fink Kabisch Löffler Löhr Maier-Hochbaum Sickinger

Zuhörende: 5

Diese Sitzung ist nach § 34 GemO ordnungsgemäß einberufen und geleitet. Sie wird vom Vorsitzenden eröffnet mit der Feststellung, dass der Technische Ausschuss beschlussfähig und die Tagesordnung ortsüblich bekannt gemacht ist.

---

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

### I. BERATUNGS- UND BESCHLUSSANGELEGENHEITEN

74/2024 1. Ergän- zung ZS04	1. Bebauungsplan KLINIKUM - Aufstellungsbeschluss - Frühzeitige Beteiligung
--------------------------------------	---

Stadträtin Deusch erklärt sich für befangen und verlässt den Sitzungstisch.

Der Vorsitzende verweist auf die den Mitgliedern des Technischen Ausschusses zugegangene Sitzungsdrucksache 74/2024 1. Ergänzung des Stadtplanungsamtes (Anlage).

Frau Fink stellt die Planung zum Neubau des Klinikums, den Vorentwurf für den Bebauungsplan sowie die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Präsentation vor (Anlage 1).

Der Technische Ausschuss empfiehlt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans KLINIKUM gemäß § 30 (1) Bau-gesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.
2. Auf der Grundlage des Vorentwurfs vom Architekturbüro gmp wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der Behörden nach § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:  
Einstimmig

95/2024 1. Ergänzung 61	2.	11. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim - Aufstellungsbeschluss - Frühzeitige Beteiligung
-------------------------------	----	--

Der Vorsitzende verweist auf die den Mitgliedern des Technischen Ausschusses zugegangene Sitzungsdrucksache 95/2024 1. Ergänzung des Stadtplanungsamtes (Anlage).

Der Technische Ausschuss empfiehlt:

1. Die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Der Vorentwurf der Begründung einschließlich der zugehörigen Planunterlagen vom 15.05.2024 wird gebilligt.
3. Auf der Grundlage des Vorentwurfs ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen (Frühzeitige Beteiligung).

Abstimmungsergebnis:  
Einstimmig

71/2024 61	3.	Bebauungsplan PV-ANLAGE WALDMATTENSEE, Stadtteil Kippenheimweiler - Billigung des Entwurfs - Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage)
---------------	----	--

Stadträtin Deusch nimmt wieder an der Sitzung teil.

Der Vorsitzende verweist auf die den Mitgliedern des Technischen Ausschusses zugegangene Sitzungsdrucksache 71/2024 des Stadtplanungsamtes (Anlage).

Herr Beiser (Planschmiede, Hansert + Partner mbb) führt in die Vorlage anhand einer Präsentation ein (Anlage 2).

Der Technische Ausschuss empfiehlt:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan PV-ANLAGE WALDMATTENSEE, Stadtteil Kippenheimweiler, mit örtlichen Bauvorschriften, 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).

Abstimmungsergebnis:  
Einstimmig

70/2024 61	4.	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)
---------------	----	--

Der Vorsitzende verweist auf die den Mitgliedern des Technischen Ausschusses zugewandene Sitzungsdrucksache 70/2024 des Stadtplanungsamtes (Anlage).

Eine Einführung in die Vorlage wird nicht gewünscht.

Der Technische Ausschuss empfiehlt:

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).

Abstimmungsergebnis:  
Einstimmig

## II. VERSCHIEDENES

### 1. Fragen der Gremienmitglieder

Stadtrat Hirsch bittet um Auskunft, wann die Weiden im Seepark gefällt werden.

Stadträtin Granderath bittet um Überprüfung des Gehwegparkens durch den KOD in der Stefanien- / Altfelixstraße. Für Schüler und Anwohner sei die Gehwegnutzung schwierig.

Stadträtin Granderath meint, dass an der Bushaltestelle Warteck eine Überdachung und eine Sitzgelegenheit für die Wartenden benötigt wird. Sie bittet um Rückmeldung, wann dies gemacht werden könne.

Stadträtin Granderath bittet um Auskunft, ob es möglich sei einen Zebrastreifen auf Höhe der Georg-Wimmer-Schule über die Otto-Hahn-Straße anzulegen, da die Überquerung für die Schüler schwierig sei.

Stadtrat Himmelsbach teilt mit, dass der Bewuchs entlang des Philosophenweges durch den Bau- und Gartenbetrieb Lahr so sehr zurück geschnitten wurde, dass bei starkem Regen der Weg durch Schlamm unpassierbar sei. Er bittet um Überprüfung und Gegenmaßnahmen.

## III. OFFENLEGUNGSVERFAHREN

### Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 5. Juni 2024

Zum Offenlegungsverfahren erfolgt keine Wortmeldung. Die in der Niederschrift enthaltenen Beschlüsse und Empfehlungen erhalten somit gemäß § 37 Abs. 1 GemO Beschlusskraft.

Es wird festgestellt, dass die Beschlussfähigkeit des Technischen Ausschusses während der gesamten Dauer der heutigen Sitzung gewährleistet war.

Lahr/Schwarzwald, 27.06.2024

---

Vorsitzender

---

Protokollführung

---

Stadtrat/-rätin

---

Stadtrat/-rätin

Anlage 1



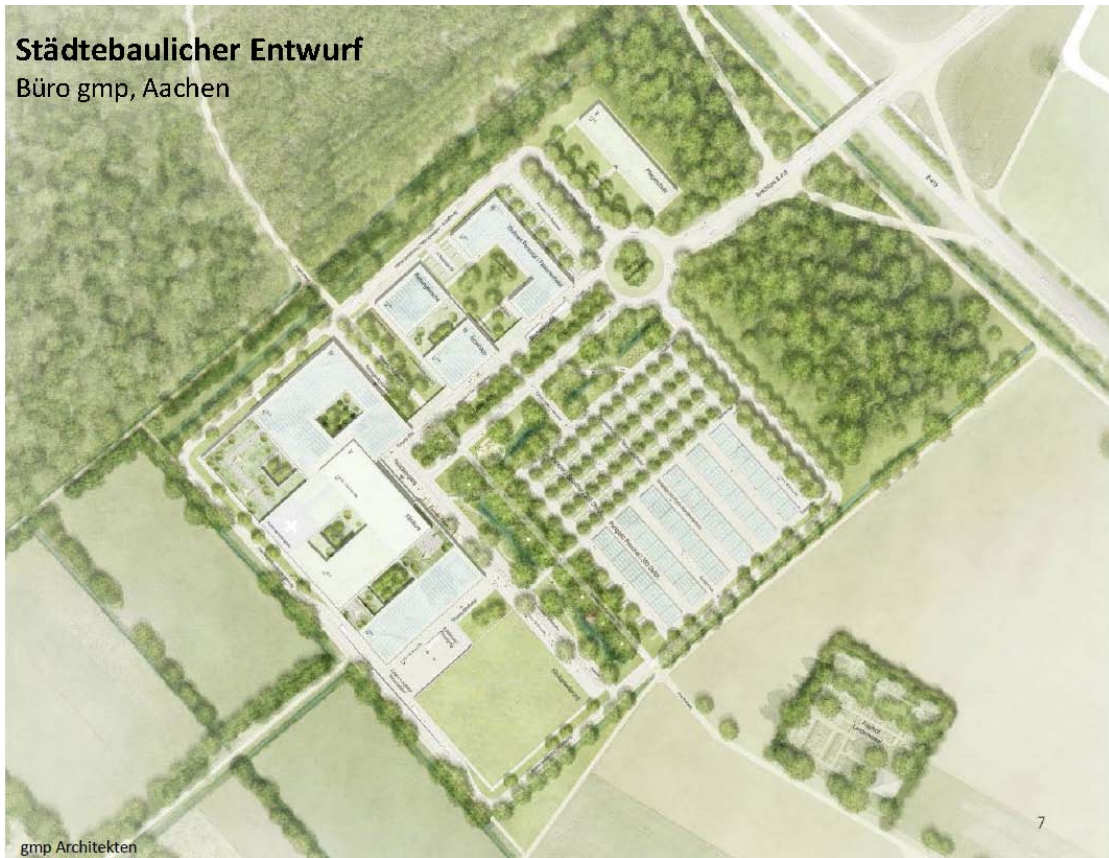
**Neubau Klinikum Lahr**  
**Bebauungsplan KLINIKUM und**  
**11. Änderung des Flächennutzungsplans**

26. Juni 2024 Technischer Ausschuss



gmp Architekten

**Städtebaulicher Entwurf**  
Büro gmp, Aachen



1

gmp Architekten

7





2

gmp Architekten



3

gmp Architekten

## Fachgutachten – begleitend zur Aufstellung des Bebauungsplans

- Lärmschutz – Büro Heine + Jud, Stuttgart
- Artenschutz – Büro Bresch Henne Mühlinghaus, Bruchsal
- Naturschutz – Büro Bresch Henne Mühlinghaus, Bruchsal
- Verkehrsanbindung – Büro RS Ingenieure, Achern
- Hochwasser – Büro Wald + Corbe, Hügelsheim
- Geruch und Staub – Büro iMA, Freiburg – Auftrag noch über Büro Wasner

Bereits abgeschlossen

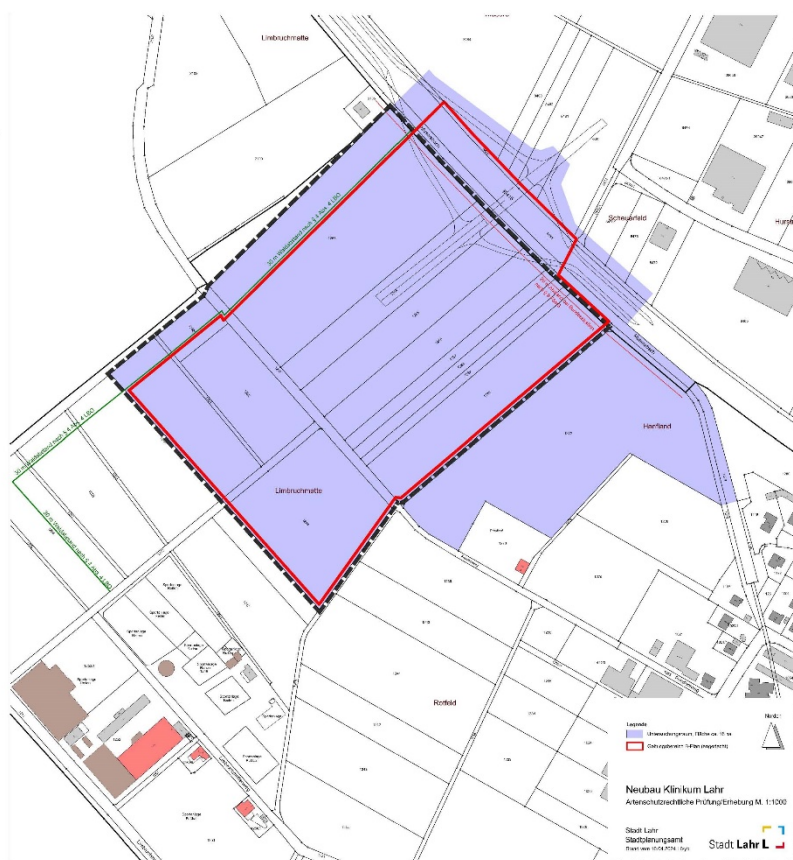
- Verkehrsuntersuchung – Büro Fichtner Water & Transportation, Freiburg

4

## Artenschutz

### Untersuchungs- umfang:

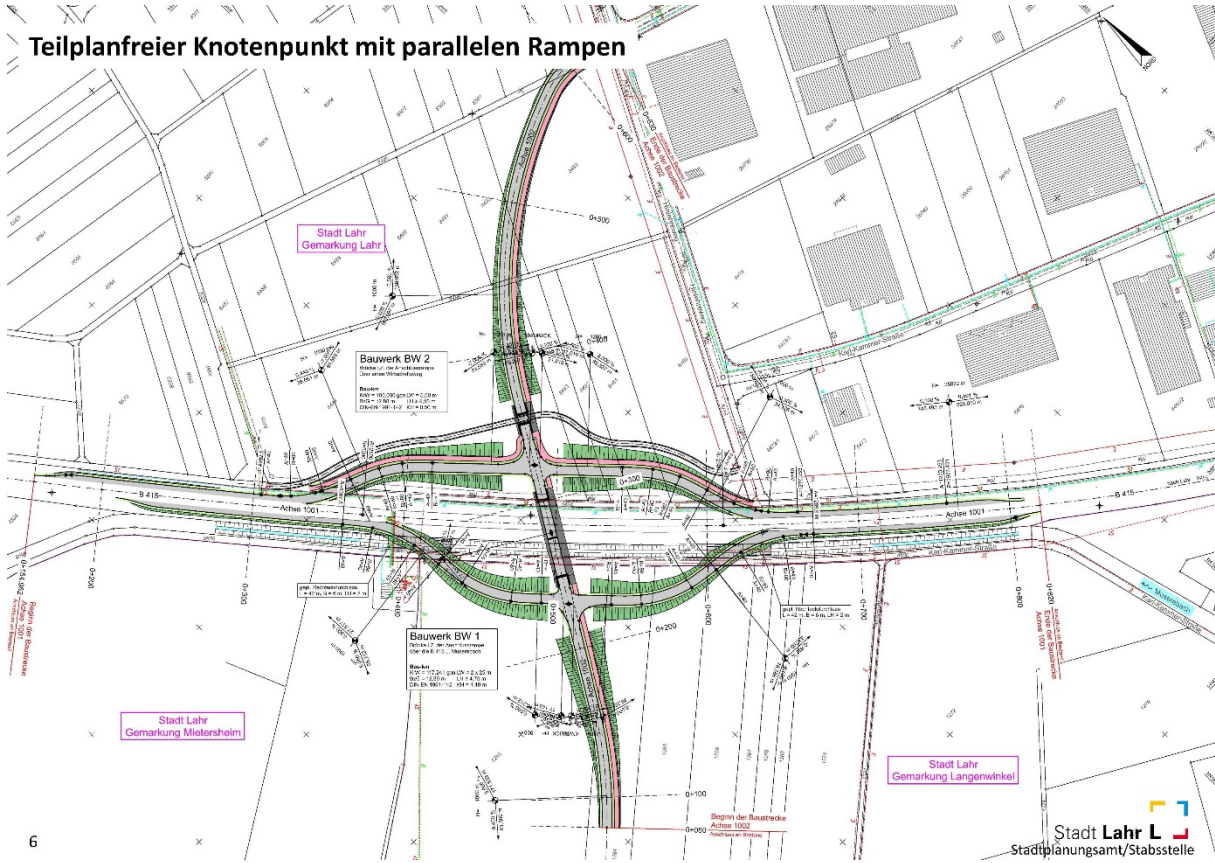
Höhlenbäume,  
Brutvögel,  
Fledermäuse,  
Haselmaus,  
Eidechsen,  
Schlangen,  
Amphibien  
und  
Tag- und  
Nachtfalter



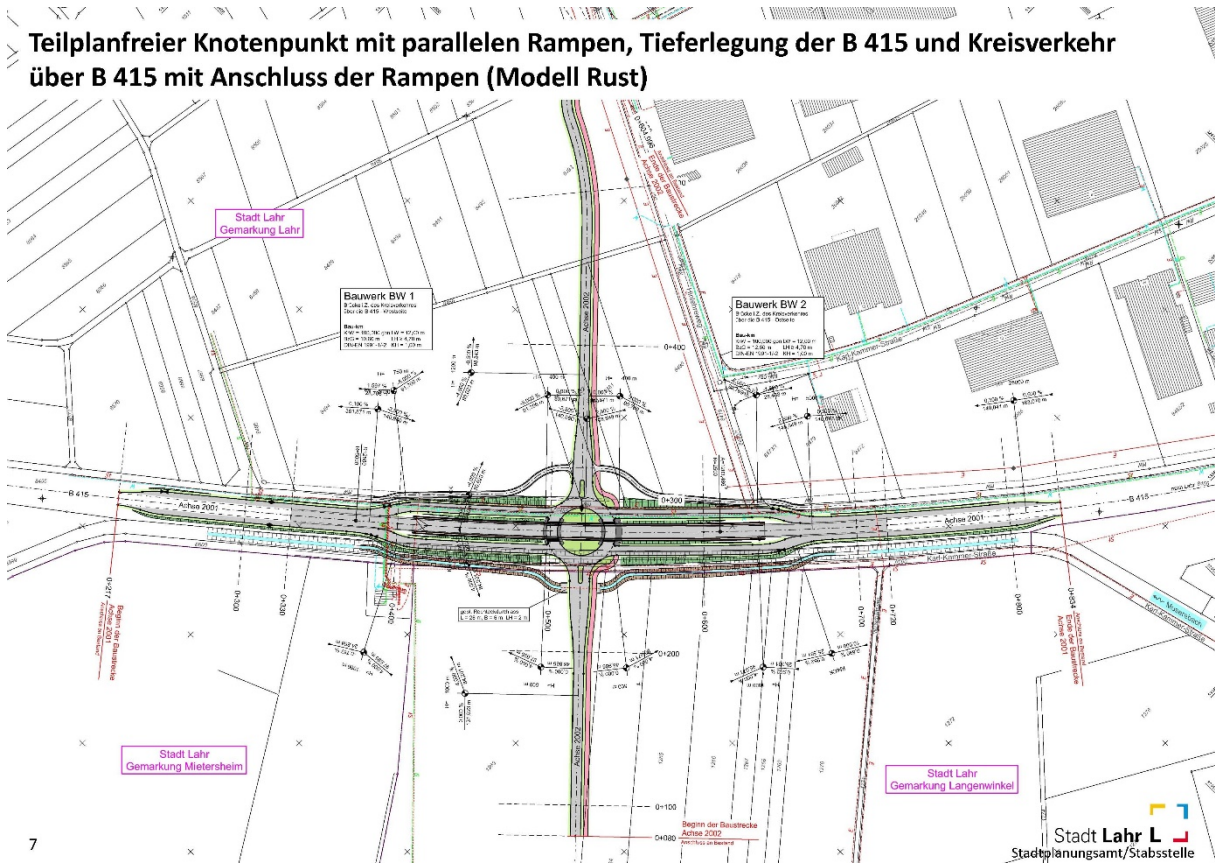
5

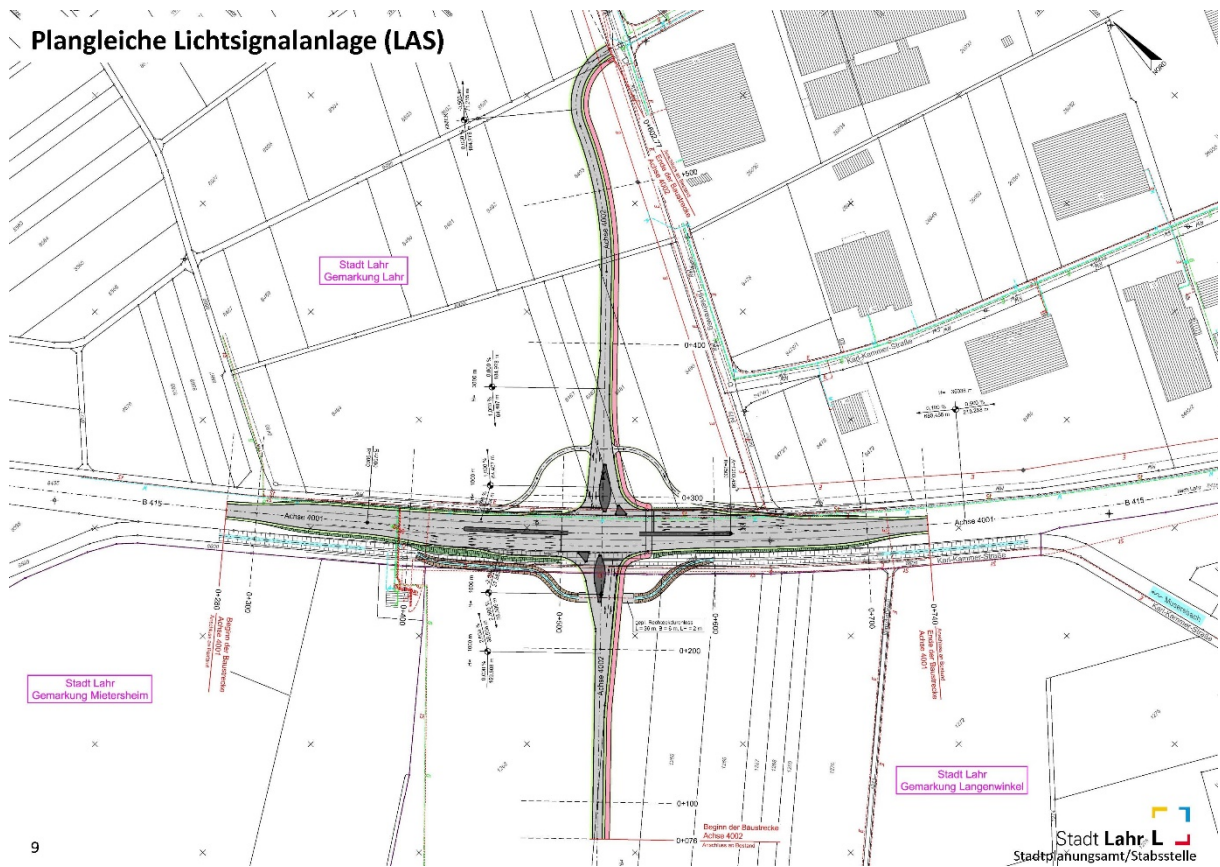
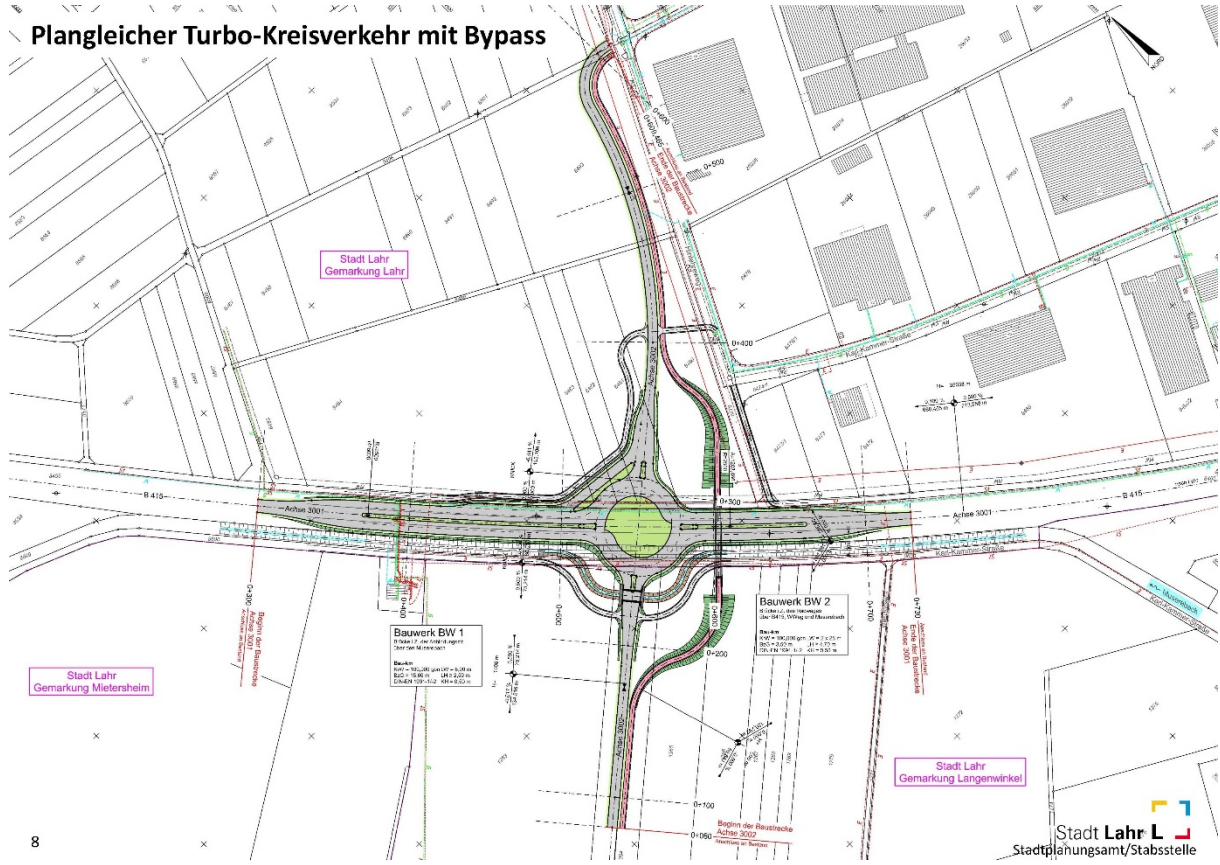


### Teilplanfreier Knotenpunkt mit parallelen Rampen



### Teilplanfreier Knotenpunkt mit parallelen Rampen, Tieferlegung der B 415 und Kreisverkehr über B 415 mit Anschluss der Rampen (Modell Rust)







### Hochwasser

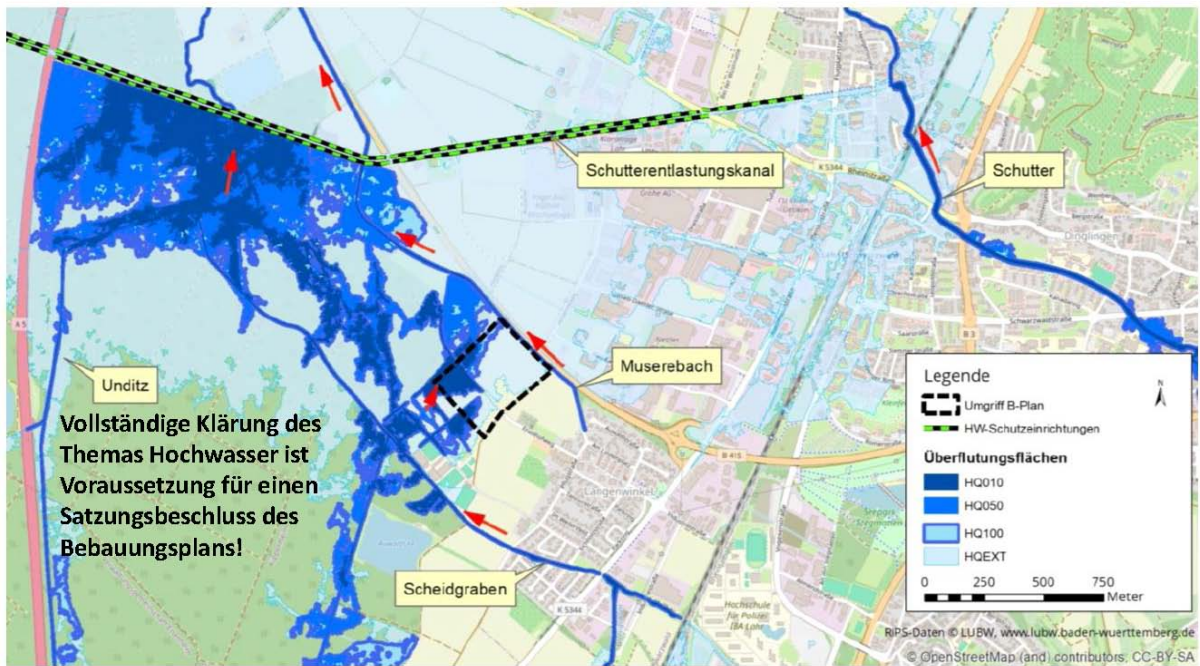
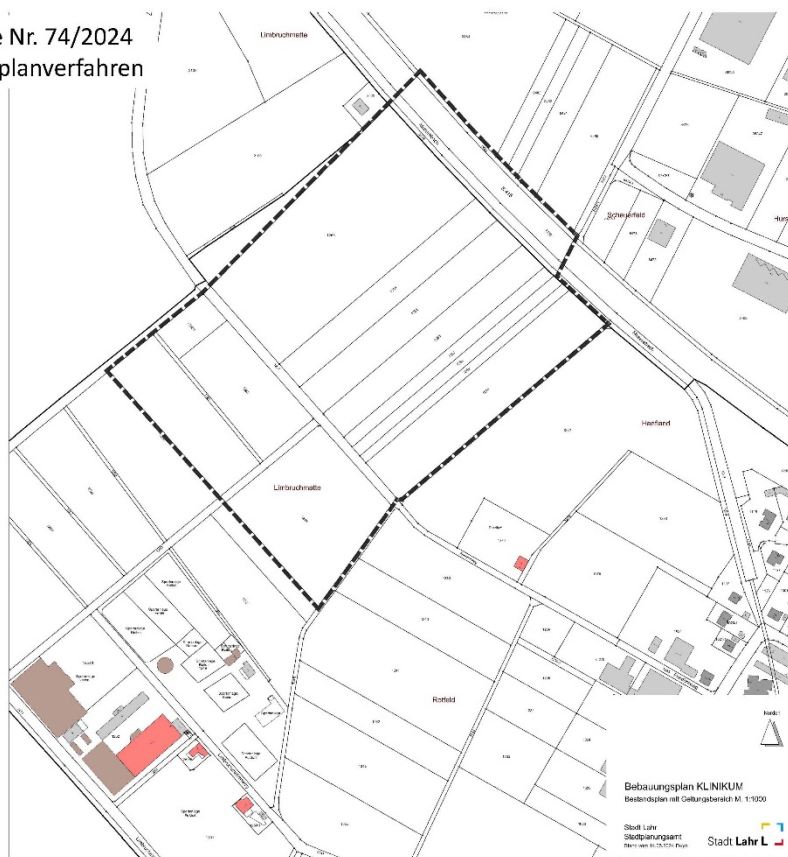


Abbildung 3.1 Überflutungsflächen HWKG, Umgriff Geltungsbereich B-Plan

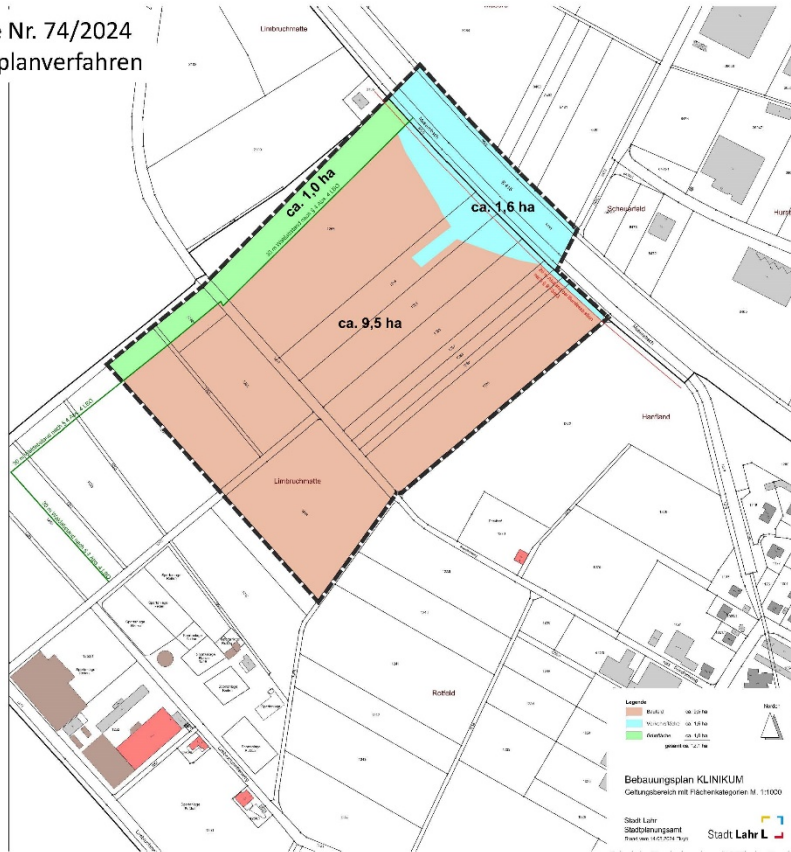
10

### Beschlussvorlage Nr. 74/2024 Start Bebauungsplanverfahren

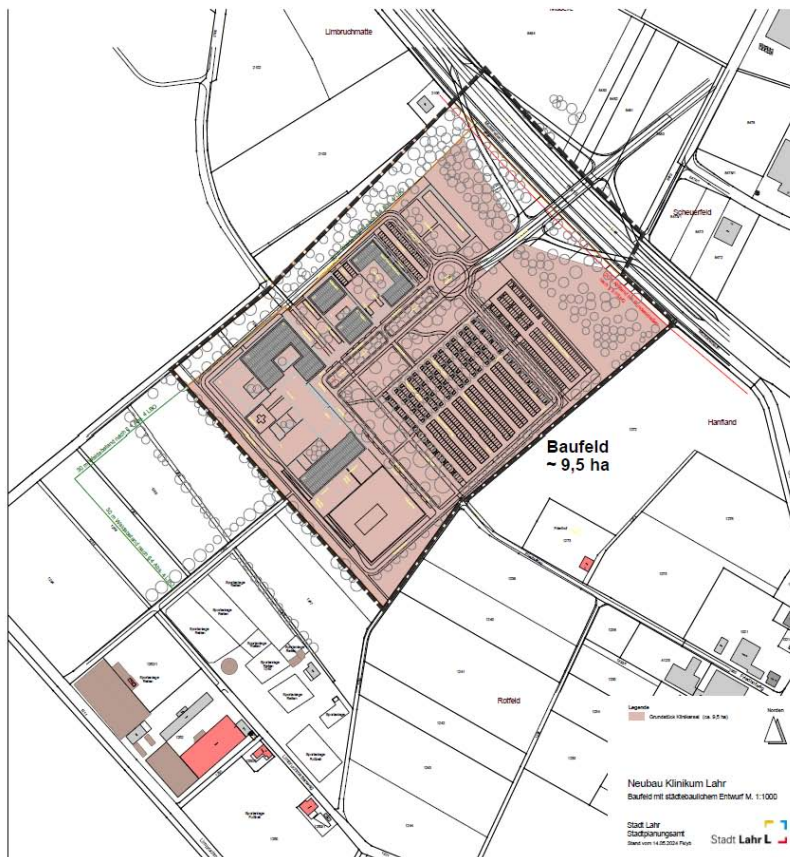


11

Beschlussvorlage Nr. 74/2024  
Start Bebauungsplanverfahren



12



13

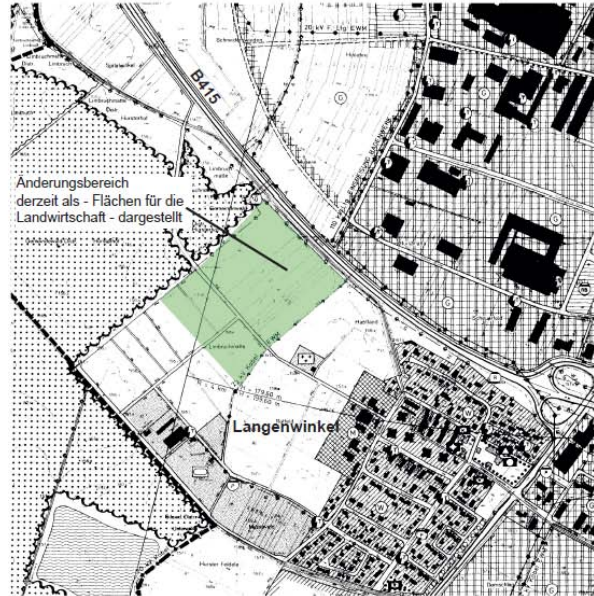


Flächennutzungsplan vom 20. März 1998

## Bestandsplan



1.1 Änderung im Bereich Bebauungsplan KLINIKUM,  
Lahr, Stadtteil Langenwinkel



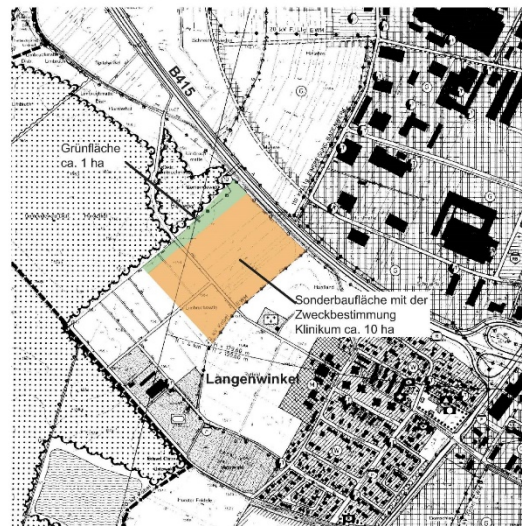
14

Flächennutzungsplan, 11. Änderung

## Vorentwurf



1.1 Umwidmung im Bereich Bebauungsplan KLINIKUM,  
Lahr, Stadtteil Langenwinkel



15

## Bebauungsplan KLINIKUM und 11. Änderung des Flächennutzungsplans

(hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung)

<b>Termine:</b>	18. Juni 2024	Ortschaftsrat Langenwinkel
	26. Juni 2024	Technischer Ausschuss
	8. Juli 2024	Gemeinderat
	9. Juli 2024	Gemeinsamer Ausschuss

### Frühzeitige Beteiligung vom 15. Juli bis 30. August 2024

Parallel werden ca. 50 **Träger öffentlicher Belange** angeschrieben – per Brief und digital, wie z.B. die Fachbehörden beim Landratsamt, Regierungspräsidium mit verschiedenen Referaten wie Raumordnung, Verkehr, Luftverkehr oder auch die Umweltverbände wie BUND, Nabu etc.

Die Beteiligungen erfolgen **parallel** für die Aufstellung des Bebauungsplans KLINIKUM und für die 11. Änderung des Flächennutzungsplans.

16

Stadt **Lahr L**  
Stadtplanungsamt/Stabsstelle



**Danke für Ihre Aufmerksamkeit**



gmp Architekten



## Anlage 2



**Planschmiede**  
Hansert + Partner mbB  
Architekten | Stadtplaner

## Ausgangslage

- Kieswerkbetreiber (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.

## Verfahren

- 23.10.2023 – Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat
- 30.10.2023 bis 01.12.2023 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Folie 2  
PS

## Stellungnahmen Behörden/TöB

### **Regierungspräsidium Freiburg Referat 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion**

- „Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Waldmattensee“ umfasst am westlichen Rand an zwei Stellen auf dem Flurstück Nr. 2241 neben der Seefläche auch Uferbereiche, die mit Wald nach § 2 LWaldG bestockt sind. Da die Waldflächen im Bebauungsplan als „Sondergebiet Schwimmende Photovoltaikanlage und Kiesabbau“ dargestellt werden, handelt es sich um eine Umwandlung in eine andere Flächennutzungsart. Hierfür ist eine Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG erforderlich [...].“

→ Der Geltungsbereich wird entsprechend am westlichen Rand angepasst. Dadurch wird keine Waldfläche überplant und eine Waldumwandlung nach § 10 LWaldG ist nicht erforderlich.

Folie 4  
PS



## Stellungnahmen Behörden/TöB

### NABU Ortsgruppe Lahr

- „Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung: Da in Deutschland erst relativ wenige Floating-PV-Anlagen errichtet wurden, liegen nach dem Kenntnisstand des NABU nur wenig Studien und Erkenntnisse über die Folgen schwimmender PV-Module für die Gewässerökologie und für wassergebundene Arten vor. Aus diesem Grund sind die Auswirkungen der geplanten Anlage auf die Fauna und Flora des Waldmattensees noch nicht abschätzbar. Deshalb ist vor der Genehmigung der Anlage aus Sicht des Naturschutzes eine umfassende aktuelle Bestandserhebung von potentiell betroffenen Artengruppen unbedingt erforderlich. Dies gilt besonders für: Wasservögel, Fledermäuse, Fische, Wirbellose [...] Weiterhin ist nach Installation der Anlage ein mindestens fünfjähriges Monitoring notwendig [...].“

Folie 4  
PS

## Stellungnahmen Behörden/TöB

→ In Abstimmung mit der UNB und dem NABU Lahr wird folgende Festsetzung festgesetzt:

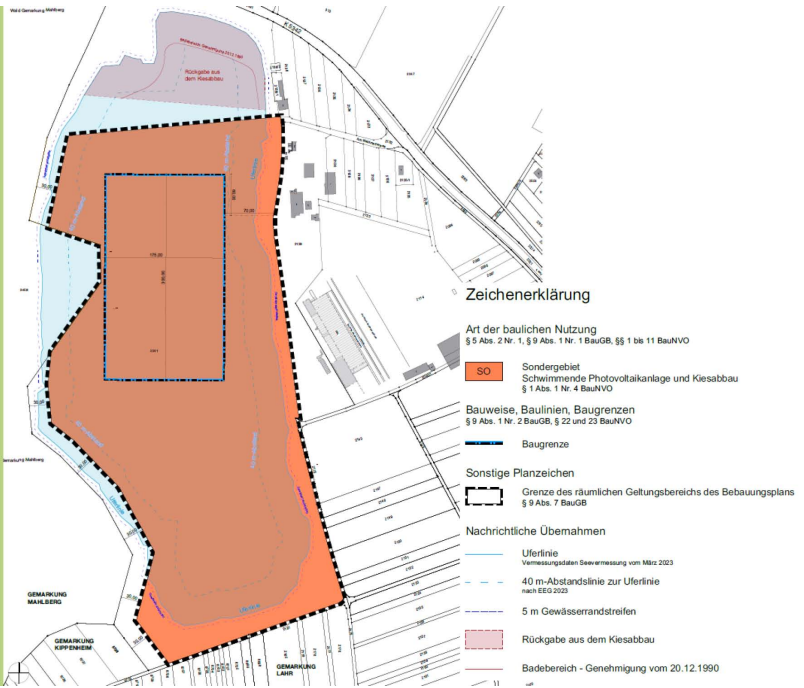
Die Auswirkungen der PV-Anlage auf den Waldmattensee sind aufgrund der Prognoseunsicherheiten durch ein Monitoring über mindestens drei Jahre zu begleiten. Dabei müssen Wasservögel, Fledermäuse sowie eventuelle Auswirkungen auf den Seehaushalt einbezogen werden. Soweit noch nicht geschehen ist im Jahr 2024 als Monitoring-Grundlage der Bestand zu erfassen.

Folie 4  
PS

Planzeichnung  
Vorentwurf



Planzeichnung  
Entwurf



## Weiteres Verfahren

- **Billigung Entwurfsfassung, Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Ausblick

- Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Erarbeitung Satzungsfassung
- Abwägung, Satzungsbeschluss, Ausfertigung
- In-Kraft-Treten Bebauungsplan durch Veröffentlichung

Folie 11  
PS



Planschmiede  
Hansert + Partner mbB  
Architekten | Stadtplaner