

# Beschlussvorlage

<b>Federführende Stelle:</b> 611 <b>Sachbearbeitung:</b> Gauggel	<b>Drucksache Nr.:</b> 166/2024 <b>Az.:</b> - 0691/Ga
---	--

**An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen**

--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz	01.10.2024	vorberatend	nichtöffentlich	Freigabe
Ortschaftsrat Sulz	17.10.2024	vorberatend	öffentlich	
Technischer Ausschuss	06.11.2024	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	18.11.2024	vorberatend	öffentlich	
Gemeinsamer Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim	25.11.2024	beschließend	öffentlich	

**Betreff:**

- 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim (Bereich des Bebauungsplanes SPORT-KITA, Lahr, Stadtteil Sulz)
- Billigung des Entwurfs
- Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage)

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim in der Fassung vom 26.09.2024 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 den Neubau einer Kindertagesstätte mit dem Schwerpunkt Sport und gemeinsamen Vereinsräumen für den Tennisclub und Hockeyclub sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

## Sachdarstellung

Im Bereich der Sportstätten „Untere Dammen“ plant die Stadt den Bau einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen und einer bewegungs- und gesundheitsorientierten Ausrichtung (Schwerpunkt Sport), um dem großen Kita-Betreuungsplatzmangel entgegenzuwirken.

Um die Maßnahme realisieren zu können, sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Hierzu ist neben der Aufstellung eines Bebauungsplans im zweistufigen Regelverfahren auch der Flächennutzungsplan (FNP) im betreffenden Bereich im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim hat daher am 25.10.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung des FNP einschließlich der Änderungsbereiche für die Bebauungspläne PV-ANLAGE WALDMATTENSEE (Lahr/Kippenheimweiler) und PV-FLUGBETRIEBSFLÄCHE (Lahr/Hugsweiler) 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 06.11.2023 bis 05.12.2023.

Aufgrund abweichender Zeitläufe in den drei Teilbereichen wurde das bisherige Verfahren zur 10. Änderung des FNP aufgegliedert. Das Verfahren für die 10. Änderung des FNP wurde bereits ausschließlich mit dem Änderungsbereich B-Plan PV-ANLAGE WALDMATTENSEE (Lahr, Kippenheimweiler) weitergeführt. 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).

Das Verfahren für den Änderungsbereich B-Plan SPORT-KITA (Lahr/Sulz) wird nun mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans fortgeführt.

Die innerhalb der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange für den Bereich des Bebauungsplanes SPORT-KITA führten nach der Auswertung zu keinen grundsätzlichen Änderungen gegenüber dem Vorentwurf zur 10. Änderung des FNP für diesen Bereich. 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 12. 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 Dezember 2024/ Januar 2025 durchgeführt werden.



Tilman Petters



Stefan Löhr

### Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:

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

**Anlage(n):**

- Bestandsplan
- Entwurfsplan
- Begründung
- Umweltbericht
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- 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.