

## **SATZUNG**

### über den Bebauungsplan für das Gebiet "Sportzentrum Ried"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22. Dezember 1975 (Ges. Bl. 1976 S. 1) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat am 15.3.1982 den Bebauungsplan für das Gebiet "Sportzentrum Ried" als Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Nr. 1).

#### **§ 2**

#### **Bestandteile des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan besteht aus:

1) Bauungs- und Grünordnungsplan mit Bauungsvorschriften

Beigefügt ist:

Erläuterungsbericht

§ 3

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kippenheim, den 10. August 1982



(Mathis)

Bürgermeister

Bebauungsplan am 14. 4. 83 vom LRAmt  
Osterankreis genehmigt.

7  
3



ERLÄUTERUNGSBERICHT

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN  
SPORTZENTRUM "RIED" KIPPENHEIM

B



# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## 1. ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG

Der Gemeinderat von Kippenheim hat in seiner Sitzung die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 2 Abs.1 BBauG - Bundesbaugesetz - für das Gebiet "Ried" beschlossen. Damit soll die Möglichkeit geschaffen werden, Bereiche für einzelne Aktivitäten festzulegen und Rand- bzw. Aussenbereiche zu ordnen.

## 2. LAGE DES PLANUNGSRAUMES

Das künftige Sportzentrum "Ried" liegt südöstlich von Kippenheim im Tal der Mühlen (Mittelmühle, Obermühle) an der K 5342 nach Schmieheim. Es umfasst die Talsohle vom alten Sportplatz bis zum Ziegelhof mit den angrenzenden Nord- und Südhängen und dem Seitentälchen Mühlental.

Das Gelände wird z.Zt. zu einem geringen Teil für sportliche Zwecke genützt (2 Sportplätze, 1 Freibad, das Gelände für Reithalle und Abreiteplatz wird bereits planiert). Zum größten Teil jedoch wird es land- und forstwirtschaftlich genützt; an den Nordhängen für Ackerbau, an den Südhängen und auf den Höhen des Gänstals für Weinbau; das Gelände jenseits der K 5342 östlich vom Freibad bis zum Ziegelhof ist mit Weichholzarten beständenes Ried. Dieses bleibt erhalten, die übrigen Flächen werden einer anderen Nutzung zugeführt, nämlich ausschließlich für Erholung und Freizeitgestaltung.

## 3. DAS PLANUNGSKONZEPT

Nach Vorgabe von Gemeinde, genehmigtem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Lahr/Kippenheim 1978, Leitplan II für Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen der Stadt Lahr/Schwarzwald unter Einbeziehung der Stadt Kippenheim, Köln 1976 und Agrar- und Landschaftsplan, Klaus Eberhard, Konstanz, 1979 soll folgendes Programm berücksichtigt werden:

ein Freizeitbad,  
eine Sporthalle,  
eine Umkleide mit Tennisplätzen,  
eine Reithalle mit Reitplätzen,  
ein Campingplatz und/oder Zeltplatz,  
ein Jugendzeltplatz,  
ein Angelsee,  
ein Minigolfplatz,  
ein Naturlehrpfad,  
Wanderwege,  
ein Ferienwohnhaus,  
geschützte Grünbestände.

Die Frage nach dem Standort des Freizeitbades, ob im Kuntal oder im Müllertal, ist leicht zu entscheiden: Das Müllertal hat die bessere Topographie, die funktionell bessere Lage zu Sportplätzen, Camping und Stadt. Im Kuntal ist ein Freibad ausgeschlossen, sofern die Reitplätze dort gebaut werden.

Für die Baulichkeiten ist bereits ein Architektenwettbewerb ausgeschrieben gewesen. Die Gemeinde hat sich für ein Konzept entschieden, das fächerförmig ausgebreitet und stufenweise gestaffelt im Müllertal liegt. Nach Meinung des Verfassers passt es sich den topographischen Gegebenheiten an und nutzt am besten die Besonnung aus. Nach Ansicht des Freiraumplaners riegelt es das Tal ab, indem es die unterste Trasse einnimmt und auch noch die Parkplätze davor ausweist. Es sollte statt dessen in die gesamte Sportanlage einbezogen werden und bei einer Lage weiter westlich und hangaufwärts müsste die Besonnung ebenfalls noch gegeben und die Kosten noch akzeptabel sein. Für die endgültige Planung müssten hier Geländeaufmaße und Schnitte angefertigt werden.

Bei einer intimeren Gestaltung des Freiraumes um das Bad gäbe es Gelegenheit, für den sommerlichen Bedarf Tischtennis-Tische aufzustellen, Café oder Eisdiele oder auch nur Verkauf von Badebedarf, Getränken u.a. vorzusehen. Von dem Standort aus könnte auch die Aufsicht über andere Spielfelder (z.B. Minigolf) ausgeübt bzw. die Ausleihe für Geräte vorgenommen werden (für Federball, Boccia u.a.). Die Flächen oberhalb des Bades bleiben den Bewegungsspielen vorbehalten, weiter oben sind die Ruhezone gedacht (lesen, sonnenbaden). Hier gilt es kleinere Räume zu schaffen und das Gefühl einer Privatsphäre zu vermitteln.

Die Frage, ob kombiniertes Hallenbad oder beide Bäder getrennt, ist u.a. eine Frage der Frequentierung und der Kosten und müsste im einzelnen untersucht werden. Da das derzeitige Freibad abgebrochen werden soll (im Leitplan II für Erholungs- und Sportanlagen als Freibad nicht sportgerecht vorhanden und ein 25 m Becken vorzusehen), wären die Untersuchungen möglichst bald vorzunehmen (Nutzen-Kosten-Analyse). Vor allem im Hinblick auf den erforderlichen Einzugsbereich von ca. 30.000 E und die max. zumutbare Entfernung von 10 Minuten mit PKW oder 5 km für Fußgänger.

Jugendschwimmbecken und Kinderplanschbecken sind Programmpunkte, die sukzessive in Angriff genommen werden können, wenn man die Bereiche gliedern will. Die Lösung hätte für sich, daß keine Altersgruppe eine andere stört.

Die Sporthalle ist ein weiterer, wesentlicher Punkt des Bebauungs-

