Stadt Lörrach

Landkreis Lörrach

Änderung IV des Flächennutzungsplans im Bereich des Naturkindergartens (Bebauungsplan „Auf Eggen II – Änderung 1“) im Parallelverfahren

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANUNG 2

2 PLANGEBIET UND REGIONALPLAN 3

3 PLANUNGSKONZEPT 6

4 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 7

5 AUSWIRKUNG DER PLANUNG 8

6 VERKEHRSFLÄCHEN / ERSCHLIESSUNG 10

7 FLÄCHENBILANZ 10

8 VERFAHRENSABLAUF 11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lageplan 3

Abbildung 2: Abgrenzung der Änderung (unmaßstäblich) 4

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan 5

Abbildung 4: Darstellung der Fläche im gültigen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich) 7

Abbildung 5: Entwurf der Flächennutzungsplan- Änderung (unmaßstäblich) 8

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz 10

1 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANUNG

Am östlichen Stadtteilrand von Lörrach-Stetten befindet sich ein Naturkindergarten der Dieter-Kaltenbach-Stiftung. Die Baugenehmigung für den Naturkindergarten in heutigem Umfang wurde 2023 erteilt und ist auf drei Jahre befristet.

An eine dauerhafte Baugenehmigung ist die Voraussetzung geknüpft, dass das erforderliche Planungsrecht in dieser Zeit geschaffen wird. Die Genehmigung beinhaltet eine Jurte für die Kindergartenkinder, einen Personalwagen, einen Lagerwagen, Trockentoiletten, eine Feuerstelle, zwei Stellplätze, Fahrradabstellplätze sowie Baumstandorte und die Pflanzung mit Hecken.

Ziel der Planung ist, die Sicherung des bereits bestehenden Kindergartenstandortes sowie ein Beitrag zur sozialen Infrastruktur. Des Weiteren soll durch die Änderung des Bebauungsplans sowohl die städtebauliche Integration des Vorhabens in die vorhandene und geplante Nutzung der Kleingärten, die durch den Bebauungsplan „Auf Eggen II“ gesetzt ist, als auch die städtebauliche Strukturierung der Fläche gesichert werden.

Im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan (gemeinsamer Flächennutzungsplan 2022 Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein, rechtswirksam seit dem 25.11.2011) Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach – Inzlingen ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar, weshalb eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist. Hierbei handelt es sich um die Änderung IV des Flächennutzungsplans.

Abbildung 1: Lageplan
Quelle: Karte: Geoportal BW (unmaßstäblich), Darstellung Stadtbau Lörrach

2 PLANGEBIET UND REGIONALPLAN

2.1 Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Stetten der Großen Kreisstadt Lörrach und umfasst eine Fläche von ca. 0,33 ha. Es liegt östlich der Säckinger Straße und der Albert-Richter-Straße im südlichen Bereich von Lörrach-Stetten. Im Westen grenzt ein Wohngebiet und im nördlichen Bereich befinden sich teilweise Kleingärten.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst das Flurstück mit der Flst. Nr. 6275.

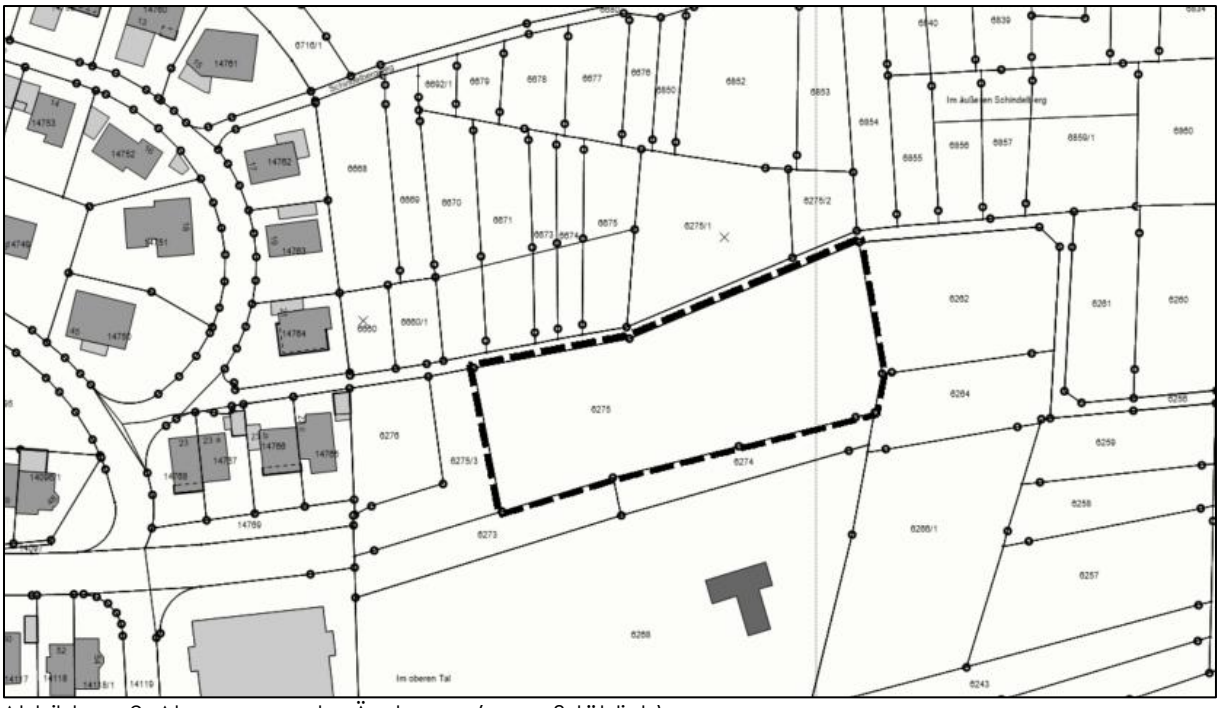

Abbildung 2: Abgrenzung der Änderung (unmaßstäblich)
Quelle: Stadtbau Lörrach

2.2 Regionalplan

2.2.1 Regionalplan

Für die Stadt Lörrach, welche gemeinsam mit der Stadt Weil am Rhein ein Oberzentrum darstellt, sind die Ziele des Regionalplans des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee zu beachten. Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Fläche, die sowohl als Grünzäsur als auch als Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt ist.

Für die *Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege* sind folgende Ziele im Regionalplan aufgeführt:

- Die in der Raumnutzungskarte dargestellten schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz- und Landschaftspflege/regionale Biotope sind zu erhalten.
- Dem jeweils spezifischen **Schutzzweck entgegenwirkende Maßnahmen** sind zu **vermeiden.** (S. 85)

In Bezug auf die *Grünzäsur* beschreibt der Regionalplan folgende Ziele:

- [Sie] Grünzäsuren haben **siedlungs- und freiraumstrukturierende Aufgaben**, siedlungsnahe **Ausgleichs- und Erholungsfunktionen** sowie landschaftsökologische Funktionen.

- Durch die Ausweisung von Grünzäsuren soll einem **Zusammenwachsen der Siedlungen oder der Zersiedlung der freien Landschaft entgegengewirkt** werden.
- In Grünzäsuren findet eine **Besiedlung nicht** statt.
- In Ausnahmefällen sind standortgebundene land- und forstwirtschaftliche bauliche Anlagen im Rahmen des § 35 Abs 1 BauGB sowie bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur zulässig, soweit sie durch ihre Errichtung und Gestaltung oder durch den Betrieb die Funktionen der Grünzäsuren nicht wesentlich beeinträchtigen oder keine geeigneten Alternativen außerhalb der Grünzäsur zur Verfügung stehen. (S. 79)

Da der weitere Betrieb des Naturkindergartens an dieser Stelle jedoch keine Maßnahmen generiert, die dem Schutzzweck eines Gebietes für Naturschutz und Landschaftspflege beziehungsweise den siedlungs- und freiraumstrukturierenden Aufgaben sowie der Ausgleichs- und Erholungsfunktion einer Grünzäsur im Wege stehen, kann der Verstetigung und Weiterführung des Naturkindergartens positiv entgegengesehen werden.

Die geplante Nutzung steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

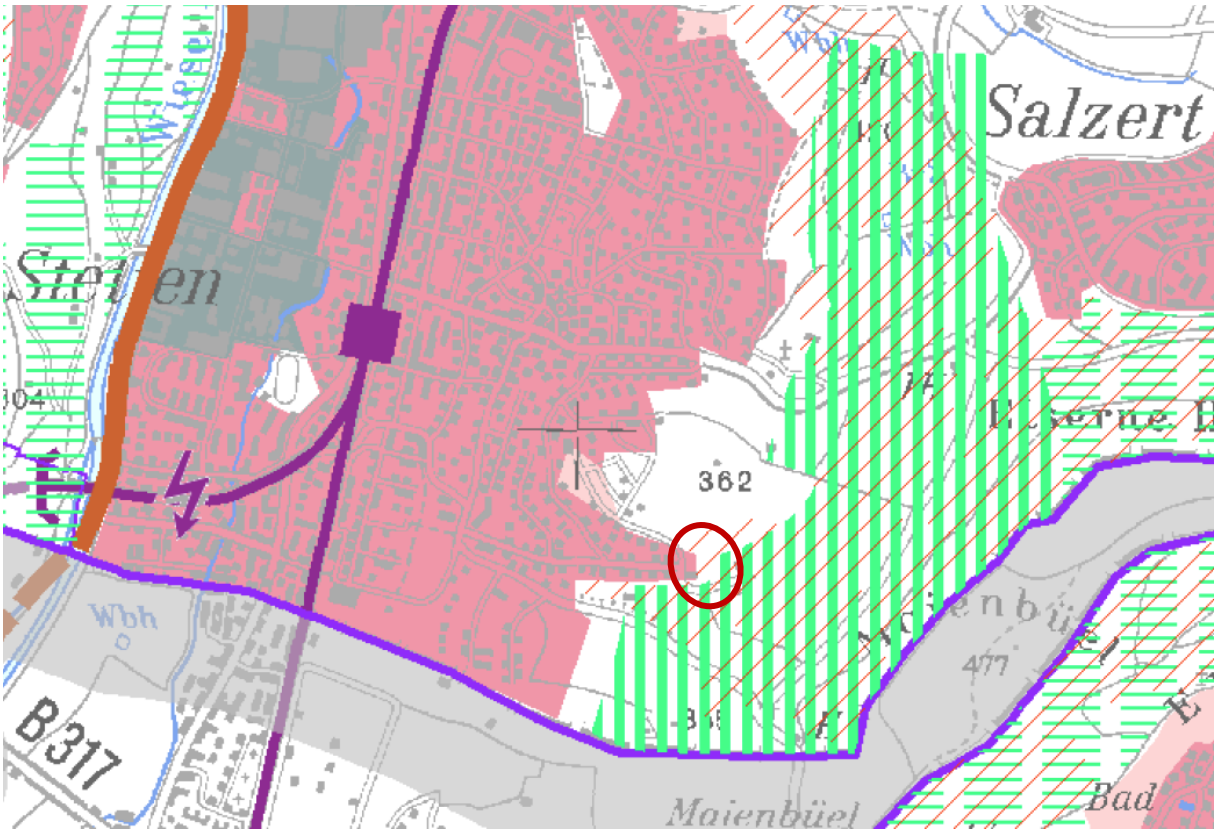

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan (unmaßstäblich/Stand: 2019),
Quelle: Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Darstellung Stadtbau Lörrach

2.2.2 Gesamtfortschreibung Regionalplan (Regionalplan 3.0)

Am 25.11.2025 wurde der zweite Anhörungsentwurf für den Regionalplan 3.0 beschlossen. Im Vorfeld hat sich die Stadt Lörrach mit dem Regionalverband Hochrhein-Bodensee über eine entsprechende Anpassung des Regionalplans im Bereich des Naturkindergartens abgestimmt.

Entsprechend werden im zweiten Anhörungsentwurf für den Bereich des Naturkindergartens **keine regionalplanerischen Festlegungen** mehr getroffen. Die noch im ersten Anhörungsentwurf vorgesehenen Festlegungen als *Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege* und *Grünzäsur* werden am Standort des Naturkindergartens minimal reduziert.

Somit stehen die Änderung IV des Flächennutzungsplans 2022 und der parallel entwickelte Bebauungsplan „Auf Eggen II – Änderung 1“ den zukünftigen Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

3 PLANUNGSKONZEPT

Am östlichen Stadtteilrand von Lörrach-Stetten befindet sich ein Naturkindergarten der Kaltenbach Stiftung. Die Baugenehmigung für den Naturkindergarten in heutigem Umfang wurde 2023 erteilt und ist auf drei Jahre befristet.

Um den Naturkindergarten weiterhin betreiben zu können, muss das erforderliche Planungsrecht in dieser Zeit geschaffen werden. Die befristete Baugenehmigung beinhaltet eine Reihe baulicher Anlagen für den Naturkindergarten. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen über den Bestand hinaus eine Flexibilität bezüglich der zulässigen baulichen Anlagen für den Naturkindergarten ermöglichen.

Die planungsrechtliche Sicherung des Naturkindergartens bestärkt das pädagogische Konzept, dass Kinder hauptsächlich in der Natur spielen und lernen. Dabei werden Aspekte wie Umweltbewusstsein, Bewegung, Kreativität und soziale Kompetenz gefördert und gestärkt. Des Weiteren will die Stadt dadurch ein ergänzendes Bildungsangebot schaffen.

3.1 Planungsalternativen

Da die Fläche bereits im Eigentum des Trägers (der Dieter-Kaltenbach-Stiftung) ist und die Stadt Lörrach keine weiteren, eigenen Flächen zur Verfügung hat, um die Planung umsetzen zu können, gibt es keine geeigneten anderweitigen Planungsalternativen.

Des Weiteren bietet die Nähe zur Dieter-Kaltenbach-Stiftung in Stetten einen Vorteil (bspw. Bei Unwetter oder Projektwochen). Daher wird der Naturkindergarten auf dieser Fläche planungsrechtlich gesichert.

4 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Im derzeitig wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lörrach sind die Änderungsbereiche des Plangebiets als Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingärten dargestellt. Der Bebauungsplan „Auf Eggen II – Änderung 1“ kann somit nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB ist erforderlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Auf Eggen II“. Die Änderung umfasst den östlichen Bereich des Plangebiets und wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Naturkindergarten“ dargestellt.

Abbildung 4: Darstellung der Fläche im gültigen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich)
Quelle: Stadtbau Lörrach

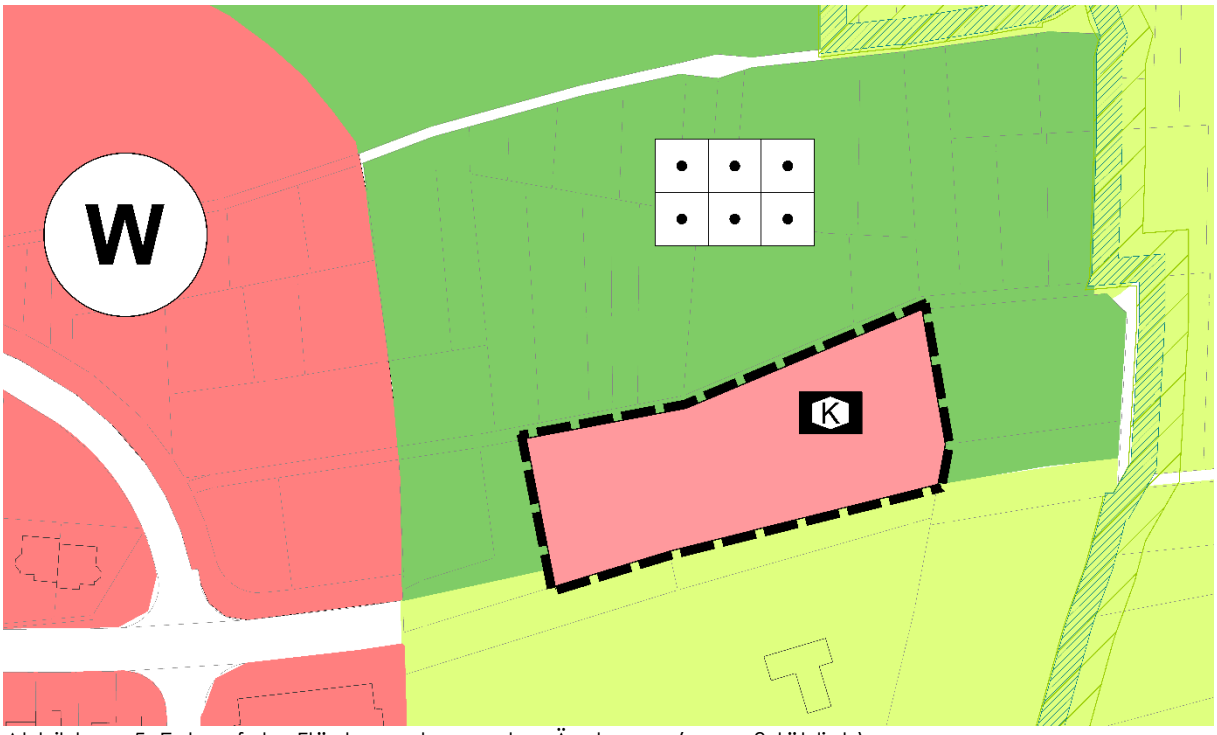

Abbildung 5: Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung (unmaßstäblich)
Quelle: Stadtbau Lörrach

5 AUSWIRKUNG DER PLANUNG

5.1 Potenzielle Umweltauswirkungen

Gemäß Information des Geoportals LUBW befinden sich im Plan- und Untersuchungsgebiet keine gesetzlich geschützten Biotope. Zudem besteht weder die Gefahr für Hochwasser, noch befindet sich das Plangebiet in einem Wasserschutzgebiet.

Die bei der Stadt vorliegenden Starkregengefahrenkarten sind bei der weiteren Planung und beim Bau zu berücksichtigen.

Aufgrund des geringen Umfangs der Versiegelung und Größe der vom Naturkindergarten benötigten, baulichen Anlagen, werden nur geringfügige Auswirkungen auf die Umwelt erwartet.

5.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Im beigefügten Umweltbericht des Büros proEco Umweltplanung, Consulting & Services GmbH aus Wehr mit Stand vom 10.02.2026 wurden die voraussichtlichen Auswirkungen des Naturkindergartens auf die Umwelt und die Schutzgüter untersucht. Aufbauend auf den Untersuchungsergebnissen wurden Maßnahmen zum Ausgleich für den Naturkindergarten entwickelt. Dem Umweltbericht beigelegt ist ein

Grünordnungsplan zur Darstellung der grünplanerischen Maßnahmen. Die wichtigsten Ergebnisse werden im Folgenden kurz zusammengefasst:

Im Umfeld des Naturkindergartens befinden sich keine Schutzgebiete wie Offenlandbiotope oder FFH-Gebiete. Bezüglich des Artenschutzes konnte kein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 ff BNatSchG festgestellt werden. Durch die Schaffung neuer, strukturreicher Lebensräume hat sich die Situation bezüglich Habitaten und Lebensräumen für besonders geschützte Arten insgesamt verbessert.

Für das Schutzgut Mensch beziehungsweise menschliche Gesundheit ergeben sich durch den Naturkindergarten ebenfalls keine negativen Auswirkungen, da es durch den Naturkindergarten nicht zu nennenswerten Belastungen durch Lärm und Schadstoffe kommt. Das leicht erhöhte Verkehrsaufkommen während der Bring- und Abholphase der Kinder wird als unwesentlich bewertet.

Durch den Naturkindergarten kommt es überwiegend zu einer Biotoptypenverbesserung. Der Ausgleich erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in Form einer 90 Meter langen Hecke am Nordrand des Plangebiets sowie durch die Pflanzung von 10 Obstbäumen.

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um hochwertige Kolluvium-Gleye, die sich auf holozäner Abschwemmmasse entwickelt haben. Entsprechend muss jeder Quadratmeter Versiegelung durch 12,0 Ökopunkte ausgeglichen werden. Im Plangebiet entstehen maximal 350 m² versiegelte Fläche. Diese können durch die bereits geschaffenen naturnahen, bodenleben fördernden Kleinstrukturen im Bereich des Naturkindergartens ausgeglichen werden. Durch die Realisierung des Naturkindergartens wurden der Landwirtschaft ca. 3.268 m² Fläche entzogen, da die Fläche zuvor als Fettwiese bewirtschaftet war.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebiet sowie außerhalb des amtlichen Gewässernetzes. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser ist dementsprechend nicht zu erwarten. Zudem kommt es zu keiner Beeinträchtigung in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft, da die im Plangebiet verlaufende Kaltluftrinne Talweg nicht beeinflusst wird.

Der Naturkindergarten verbessert mit seiner naturnahen und kleinräumigen Infrastruktur die Stadtrand-Situation, sodass sich für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung positive Auswirkungen ergeben. Bei Bodenarbeiten ist besonders auf Kulturgüter zu

achten, da sich das Plangebiet am Rand des alten Siedlungsgebiets von Lörrach-Stetten befindet.

Das Plangebiet befindet sich im Kernbereich eines Biotopverbunds mittlerer Standorte. Aufgrund der bereits realisierten Ausgleichsmaßnahmen mit der Pflanzung der 90 Meter langen Hecke und der 10 Obstbäume sowie der Anlage kleinräumiger Strukturen wird der Biotopverbund gestärkt. Durch den Naturkindergarten wird die biologische Vielfalt erhalten und gefördert. Zudem werden als Folge des Vorhabens keine negativen Auswirkungen durch Emissionen erwartet.

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden durch den Naturkindergarten positiv beeinflusst.

Basierend auf der Schutzgüteranalyse werden im Umweltbericht Vorschläge zu Grünplanerischen Festsetzungen und dringende Planungsempfehlungen ausgesprochen. Diese sind in die entsprechenden Kapitel der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen worden.

5.3 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Auf Eggen II – Änderung 1“ wurde durch das Büro proEco Umweltplanung, Consulting & Services GmbH ebenfalls eine artenschutzrechtliche Einschätzung erstellt, welche der Formellen Beteiligung für das Bebauungsplanverfahren beigefügt wird.

6 VERKEHRSFLÄCHEN / ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den bestehenden Feldweg (Flurstück Nr. 6256), als Abzweigung zur Albert-Richter-Straße. Die Erschließung ist gesichert. Die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld des Plangebiets ist weiterhin uneingeschränkt gewährleistet.

7 FLÄCHENBILANZ

	Fläche	
	in m²	**in %**
Geplante Gemeinbedarfsfläche „Naturkindergarten“ (Flst. Nr. 6275)	3.268 m²	100%
Gesamt	**3.268 m²**	**100 %**

Tabelle 1: Flächenbilanz

8 VERFAHRENSABLAUF

Einleitungsbeschluss	02.10.2025
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	24.10.2025
Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung	02.10.2025
Bekanntmachung des Beschlusses zur Frühzeitigen Beteiligung	24.10.2025
Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung	27.10.2025 – 05.12.2025
Beschluss der Formellen Beteiligung	28.04.2026
Bekanntmachung der Formellen Beteiligung	
Durchführung des Beschlusses zur Formellen Beteiligung	
Feststellungsbeschluss	
Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses	

Stadt Lörrach, den __. __.____

_____

Monika Neuhöfer-Avdić, Bürgermeisterin