Stadt Lörrach

Fachbereich/Eigenbetrieb	**Stadtplanung**
Verfasser/in	Karin Burger
Vorlage Nr.	141/2025
Datum	05.08.2025

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	18.09.2025	
Gemeinderat Inzlingen	öffentlich-Beschluss	23.09.2025	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	02.10.2025	
Gemeinsamer Oberzentrumsausschuss Lörrach-Weil am Rhein	öffentlich-Kenntnisnahme		
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Lörrach-Inzlingen	öffentlich-Beschluss		

Betreff:

Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2022 Oberzentrum Lörrach - Weil am Rhein, Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach-Inzlingen

"Änderung IV" des Flächennutzungsplans im Bereich des Naturkindergartens (Bebauungsplan "Auf Eggen II - Änderung 1")

- Einleitungsbeschluss
- Billigung des Vorentwurfes
- Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan mit Abgrenzung des FNP-Änderungsbereichs – Lörracher Stadtbau-GmbH; Stand 07.08.2025
Anlage 2 – Planzeichnung „Änderung IV“ Flächennutzungsplan - Lörracher Stadtbau-GmbH; Stand 07.08.2025

Anlage 3 – Begründung „Änderung IV“ Flächennutzungsplan - Lörracher Stadtbau-GmbH; Stand 07.08.2025
Anlage 4 – Umweltbericht (Bebauungsplan „Auf Eggen II – Änderung 1“ und Flächennutzungsplanänderung „Änderung IV“ FNP 2022; Vorentwurf Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan) – proECO Umweltplanung GmbH; Stand 31.07.2025

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Für den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Auf Eggen II – Änderung 1“ ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich.
   Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 geändert.
3. Für den gültigen Flächennutzungsplan 2022 der Verwaltungsgemeinschaft Lörrach-Inzlingen ist für den in Anlage 1 dargestellten Bereich eine Planänderung einzuleiten.
4. Dem Vorentwurf (Anlage 2) mit Stand 07.08.2025 mit Begründung (Anlage 3) vom 07.08.2025 wird zugestimmt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Vorentwurfs die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
6. Der Einleitungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung sind ortsüblich bekannt zu machen.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für Planungsleistungen und Gutachten (Bebauungsplan „Auf Eggen II – Änderung 1“ und „Änderung IV“ Flächennutzungsplan) betragen zusammen ca. 60.000 Euro.

Begründung:

1. **Allgemeines**

Die Dieter-Kaltenbach-Stiftung hat im September 2023 die Baugenehmigung für die Einrichtung eines Naturkindergartens mit Jurte als Aufenthaltsraum für die Kindergarten-kinder, Personal- und Lagerwagen sowie Trockentoiletten in Lörrach-Stetten für einen befristeten Zeitraum von drei Jahren erhalten.

In diesem Kindergarten für die Altersgruppe von drei bis zu sechs Jahren werden max. 15 Kinder betreut. Eine Ausweitung der Gruppengröße oder eine weitere Gruppe sind von der Dieter-Kaltenbach-Stiftung nicht vorgesehen.

Zur Sicherung und Verstetigung des dringend benötigten Betreuungsangebots bedarf es der Änderung des derzeit gültigen Planungsrechts, um eine unbefristete Genehmigung des Naturkindergartens zu ermöglichen.

2. **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der geplanten „Änderung IV“ des Flächennutzungsplans umfasst das Grundstück Flst. Nr. 6275 mit einer Fläche von 3.268 m² (siehe Anlage 1).

3. **Planungserfordernis und Verfahren**

Im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan (gemeinsamer Flächennutzungsplan 2022 Lörrach - Weil am Rhein, Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach-Inzlingen, rechtswirksam seit dem 25.11.2011) liegt das Grundstück in einem Plangebiet, das als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ dargestellt ist. Der Flächennutzungsplan ist daher punktuell zu ändern. Diese erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan „Auf Eggen II – Änderung 1“ (siehe BV142/2025).

Mit der Anpassung des Flächennutzungsplans wird für das Grundstück eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Regionalplan des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee innerhalb einer Fläche, die sowohl als Grünzäsur als auch als Gebiet für Natur und Landschaftspflege dargestellt ist. Die Nutzung als Naturkindergarten steht den Zielen der Raumordnung in der aktuellen Fortschreibung des Regionalplans nicht entgegen. Eine Abstimmung diesbezüglich erfolgte im Februar 2025 mit dem Regionalverband.

Mit der Erarbeitung der „Änderung IV“ des Flächennutzungsplans wurde die Lörracher Stadtbau-GmbH beauftragt. Der vorliegende Vorentwurf mit der Begründung und Umweltbericht (siehe Anlagen) wurde gemeinsam mit der Verwaltung parallel zum Bebauungsplan „Auf Eggen II –Änderung 1“ (siehe BV 142/2025) erarbeitet.

4. Änderung des Flächennutzungsplans, Alternativenprüfung

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 im Kindergartenbereich für Kinder von 3 bis 6 Jahren schaffen.

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 anderweitigen Planungsalternativen. Daher wird der Naturkindergarten auf dieser Fläche planungsrechtlich gesichert.

5. Weiteres Vorgehen

Nach dem Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur „Änderung IV“ des Flächennutzungsplans wird die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die Gremien werden zum Offenlagebeschluss erneut beteiligt.

Gerd Haasis und Alexander Nöltner
Fachbereichsleitung Stadtplanung