Stadt Lörrach
Fachbereich Stadtplanung
Luisenstr. 16
79539 Lörrach

Bebauungsplan- „Auf Eggen II Änderung 1“ und Flächennutzungsplanänderung „Änderung IV“ FNP 2022

Vorentwurf Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan

(Stand 31.07.2025)

Umweltplanung, Consulting & Services GmbH
Heinrich-Heine-Straße 3A 79664 WEHR Tel.: 07761-913729 info@proeco-umweltplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 3
2. Kurzbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter 3
2.1 Schutzgebiete 3
2.2 Artenschutz 4
2.3 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit 4
2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere 5
2.5 Schutzgut Boden 6
2.6 Schutzgut Wasser 6
2.7 Schutzgut Klima und Luft 6
2.8 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung 7
2.9 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter 7
2.10 Biologische Vielfalt 7
2.11 Wechselwirkungen 7
2.12 Emissionen und Energienutzung 7
3. Vorschläge zu Grünplanerischen Festsetzungen und dringende Planungsempfehlungen 7
3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die über (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) festgesetzt werden sollten: 7
3.2 Gestaltungsempfehlungen zu unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO) die beschlossen werden sollen 8
3.3 Dringende Planungsempfehlungen zum Schutz der Umwelt 9

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Schutzgebiete von Natur und Landschaft im Umfeld BPlanbereich (rotes Polygon) 3
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem FNP der Stadt Lörrach. Vorhaben im roten Polygon. 4
Abbildung 3: BPlanbereich "Auf Eggen II Änderung 1“ Grenze = rote Linie 5
Abbildung 4: LGRB Bodenkarte des Landes BW; BPlanbereich = rotes Polygon 6

Anhang

Anhang 1: Pflanzenliste für Bäume und Sträucher

Anhang 2: Grünordnungsplan

1. Einleitung

Am östlichen Stadtteilrand von Lörrach-Stetten befindet sich ein Naturkindergarten der Kaltenbach Stiftung. Die Baugenehmigung für den Naturkindergarten im heutigen Umfang wurde 2023 erteilt und ist auf drei Jahre befristet. An eine folgende Baugenehmigung ist die Voraussetzung geknüpft, dass das erforderliche Planungsrecht in dieser Zeit geschaffen wird. Ziel der Planung ist, die Sicherung des bereits bestehenden Kindergartenstandortes sowie ein Beitrag zur sozialen Infrastruktur. Das Gebiet ist im aktuell gültigen FNP 2022 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ und im BPlan „Auf Eggen II“, als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartenhausgebiet“ festgesetzt. Es soll durch die Änderung des Bebauungsplans sowohl die städtebauliche Integration des Naturkindergartens in die vorhandene und geplante Nutzung des Gartenhausgebiets als auch die städtebauliche Strukturierung der Fläche gesichert werden.

Die Stadt Lörrach plant einen Naturkindergarten mit 3.268 m² Fläche. Als Grundfläche für bauliche Anlagen sind maximal bis zu 250 m² vorgesehen. Inklusive der Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen erhöht sich dieser Wert auf maximal 350 m². Als öffentliche Verkehrsfläche werden für die Erschließung am Nordrand des Flurstücks 367 m² benötigt.

Bei Aufstellung von Bauleitplänen ist für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung (auf die Schutzgüter „Mensch, Erholung, Arten und Biotope, Boden, Fläche und Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter“) sind im Umweltbericht zu beschreiben und bewerten. Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan verursacht werden, sind grundsätzlich auszugleichen. Dies erfolgt textlich argumentativ oder mit quantitativen Bewertungsverfahren jeweils differenziert nach den Schutzgütern.

2. Kurzbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter

2.1 Schutzgebiete

Fazit: Das Vorhaben liegt außerhalb von Offenlandbiotopen und ist mehr als 1.4 km vom nächsten Natura 2000 Gebiete entfernt.

Abbildung 1: Schutzgebiete von Natur und Landschaft im Umfeld BPlanbereich (rotes Polygon)

2.2 Artenschutz

Rechtliche Grundlagen des besonderen Artenschutzes sind §§ 44 ff BNatSchG. In den gesetzlichen Grundlagen ist ein umfassender Katalog an Verbotstatbeständen aufgeführt. So ist es beispielsweise untersagt, wildlebende Tiere besonders geschützter Arten zu fangen, zu verletzen oder zu töten, sowie ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ebenso dürfen ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Bei den streng geschützten Tierarten (FFH Anhang IV) und den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzuchts-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Fazit: In der Artenschutzrechtlichen Prüfung vom 16. April 2024 wurden keine Verbotstatbestände, sondern eine Verbesserung der Habitate und Lebensräume festgestellt.

2.3 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Im Schutzgut Mensch sind insbesondere die Wohnqualität und die Belange der Gesundheit zu berücksichtigen. Der Naturkindergarten liegt am westlichen Ortsrand von Lörrach-Stetten. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit entstehen in der Regel durch Lärm- und Schadstoffimmissionen.

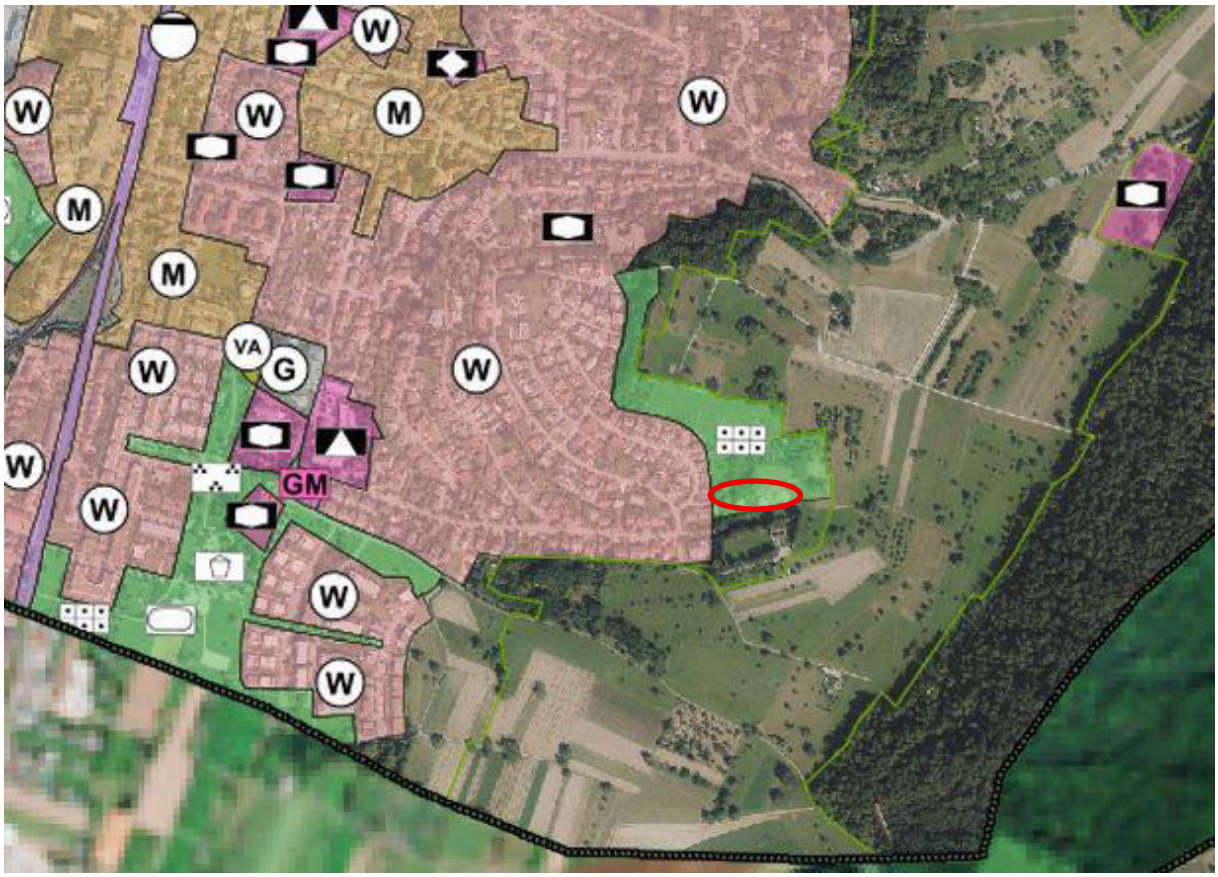


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem FNP der Stadt Lörrach. Vorhaben im roten Polygon.

Fazit: Durch das Projekt treten keine negativen Auswirkungen auf die benachbarten Wohngebiete und deren Wohnqualität auf. Die Auswirkungen des u.U. erhöhten Verkehrsaufkommens während der Betriebsphase (Bring- und Abholphase der Kinder) ist unwesentlich.

2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Im BPlanbereich sind ca. 3.268 m² Naturkindergarten auf einem ehemals artenarmen Grünland sowie ein Feldweg (367 m²) vorhanden.

Der BPlan ermöglicht eine zulässige Grundfläche von max. 250 m² und eine 367 m² große öffentliche Verkehrsfläche. Hierfür wurden die vorhandenen Biotoptypen nur wenig beansprucht. In der Regel werden sie sogar in ihrer Qualität (Arten- und Strukturvielfalt) aufgebessert.

Abbildung 3: BPlanbereich "Auf Eggen II Änderung 1“ Grenze = rote Linie

Fazit: Der Naturkindergarten beansprucht nur unwesentliche Biotoptypen und führt überwiegend zu einer Biotoptypenverbesserung. Daher müssen die Eingriffe, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, in Form einer 90 m langen Hecke, entlang des Nordrandes, und durch die Pflanzung von 10 Bäumen ausgeglichen werden.

2.5 Schutzgut Boden

Die Bestandserfassung und Bewertung erfolgt i.d.R. in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz auf der Grundlage der Methodik von Heft 23 zur Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit.

Das BPlan-Gebiet liegt auf der holozänen Abschwemmmasse auf der sich hochwertige Kolluvium-Gleye-Böden ausbilden (Gesamtwertung im Landwirtschaftsbereich 3,0) “.

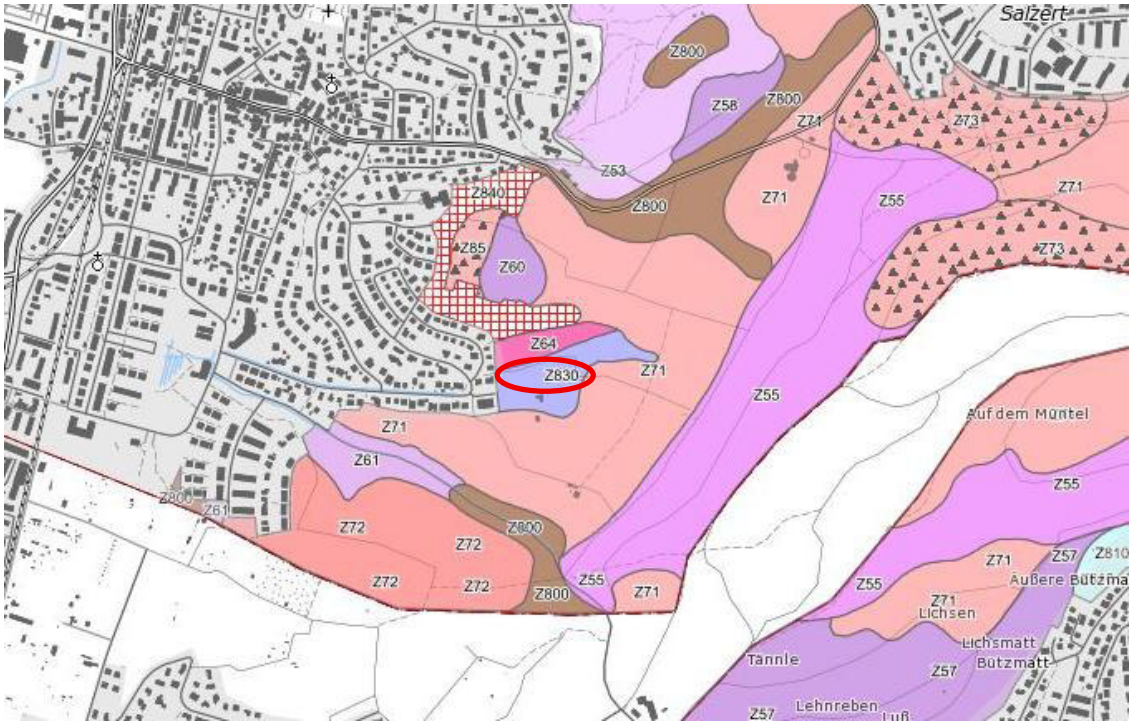


Abbildung 4: LGRB-Bodenkarte des Landes BW; BPlanbereich = rotes Polygon

Fazit: Insgesamt handelt es sich bei dem Kolluvium-Gleye-Böden im BPlan-Bereich um einen hochwertigen Bodentyp, der mit 12,0 Ökopunkten pro m² Versieglung ausgeglichen werden muss. Es entstehen maximal 350 m² Versiegelungsflächen, die durch naturnahe, bodenleben fördernde Kleinstrukturen im Naturkindergartenbereich ausgeglichen werden können.

2.6 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt außerhalb des amtlichen Gewässernetzes und von Wasserschutzgebieten.

2.7 Schutzgut Klima und Luft

Der BPlanbereich liegt in der Kaltluftrinne „Talweg“. Diese wird durch den Naturkindergarten nicht beeinträchtigt

2.8 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung

Das Landschafts- und Stadtrandbild sowie die Erholungseignung werden durch den BPlan nicht beeinträchtigt. Der Naturkindergarten mit seiner naturnahen, kleinräumigen Infrastruktur verbessert die Stadtrand-Situation.

2.9 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Der BPlanbereich liegt am Rande des alten Siedlungsgebietes von Lörrach-Stetten. Daher muss bei Bodenarbeiten auf Kulturgüter geachtet werden.

Das Flurstück wurde als Fettwiese bewirtschaftet. Der Landwirtschaft wurden durch die Realisierung des BPlans ca. 3.268 m² Flächen entzogen.

2.10 Biologische Vielfalt

Die Biologische Vielfalt wird durch den Biotopverbund nachhaltig gefördert und erhalten. Daher ist es erforderlich zu prüfen, inwieweit ein Projekt diesen Verbund der Lebensräume und der Arten beeinträchtigt. Der BPlanbereich liegt in einem Kernbereich des Biotopverbundes mittlerer Standorte. Durch die Anlage kleinräumiger Strukturen und die Pflanzung einer 90 m langen Hecke sowie der Pflanzung von 10 hochstämmigen Obstbäumen wird der Biotopverbund in diesem Bereich gestärkt. Der Naturkindergarten fördert die biologische Vielfalt.

2.11 Wechselwirkungen

Es bestehen grundsätzlich zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen. Durch den Naturkindergarten werden sie positiv beeinflusst.

2.12 Emissionen und Energienutzung

Im BPlan-Bereich entstehen keine zusätzlichen Emissionen.

Die Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation etc.) ist durch Anschluss an vorhandene Leitungen im „Talweg“ vorgesehen.

Fazit: Durch den Naturkindergarten sind keine negativen Auswirkungen durch Emissionen zu erwarten.

3. Vorschläge zu Grünplanerischen Festsetzungen und dringende Planungsempfehlungen

3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die über (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25b BauGB) festgesetzt werden sollten:

3.1.1. Wege-, Hof-, und Stellplatzflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen und nach Möglichkeit durch eine entsprechende Neigung an die angrenzenden Grünflächen anzuschließen.

3.1.2. Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 2.700 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 580 Nanometer oder Leuchtmittel mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die staubdichten Leuchten sind so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Die Lichtquellen sind in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.

3.1.3. Einfriedungen müssen im Abstand von 5 m einen Abstand von mindestens 20 cm zum Boden und eine Länge von 30 cm aufweisen und bodennah durchlässig für Kleintiere sein.

3.1.4. Die im zeichnerischen Teil eingetragenen und im Zuge des befristeten Bauantrages als Ausgleich gepflanzten 10 Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang müssen diese gleichwertig ersetzt werden und können dabei in einem Radius von 3 m vom festgesetzten Standort abweichen.

3.1.5. An den im zeichnerischen Teil eingetragenen Standorten sind die 70 m lange Hecke sowie die 20 m lange Hecke aus einheimischen, gebietstypischen Sträuchern dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind diese in gleicher Qualität zu ersetzen.

3.2 Gestaltungsempfehlungen zu unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO) die beschlossen werden sollen

3.2.1. Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als wasseraufnahmefähige Vegetationsflächen (ohne Folie, Vlies o.ä.) gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Verwendung von Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien für die Oberflächengestaltung ist nicht zulässig. Ausgenommen sind Flächen für Zufahrten, Wege und Terrassen / Aufenthaltsbereiche, für die gesonderte Regelungen gelten.

3.2.2. Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 2.700 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 580 Nanometer oder Leucht-mittel mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die staubdichten Leuchten sind so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Die Lichtquellen sind in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.

3.2.3. Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind – sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt – zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

3.2.4. Der Hecken- und Baumbereich des Naturkindergartens ist gemäß Pflanzliste im Anhang und neben den Kleinstrukturen (Sandplatz, Klettergerüst etc.) als Glatthaferwiese auszugestalten.

3.3 Hinweise bzw. dringende Planungsempfehlungen zum Schutz der Umwelt

3.3.1. Kollisionsschutz für Vögel bei Glasflächen

- Zu Vogelkollisionen an Glasflächen kommt es aufgrund der Transparenz, der Spiegelung oder der nächtlichen Beleuchtung. Auf die Empfehlungen folgender Broschüre wird hingewiesen: H. Schmid, W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach

3.3.2. Zur Vermeidung von Konflikten dürfen Bäume und sonstige Gehölze nur außerhalb der Vegetationszeit (Oktober bis Februar) gefällt werden.

3.3.3. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3.3.4. Gemäß § 41a Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt (Änderungsgesetz zum BNatSchG gültig ab dem 01.03.2022) sind neu zu errichtende Beleuchtungen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Im konkreten Fall heißt das vor allem:

a. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm).
b. Oberflächentemperatur unter 60 °C

WEHR, DEN 31.07.2025

CHR. SCHMIDT & CA. REBELL

*PRO***ECO UMWELTPLANUNG GMBH**
HEINRICH-HEINE-STR. 3A
79664 W E H R

ANHANG 1: Pflanzenliste BPlan „Auf Eggen II Änderung 1“

Vorschläge für Baum- und Strauchpflanzungen sowie Fassadenbegrünung innerhalb des Plangebietes. Mit Gehölzen, die u.a. von der Giftzentrale Bonn, Botanikus als ungiftig eingestuft werden.

BÄUME

Mittelkronige Bäume

- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Castanea sativa (Edelkastanie)
- Corylus colurna (Baumhasel)
- Malus x domestica (Apfelbaum)
- Mespilus germanica (Echte Mispel)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Prunus domestica var. syriaca Mirabelle
- Pyrus pyraster (Wildbirne)

Großkronige Bäume

- Betula pubescens oder pendula (Moor-, Hänge-Birke)
- Pyrus communis (Birne)
- Tilia tomentosa (Silberlinde)
- Ulmus minor (Feldulme)

STRÄUCHER

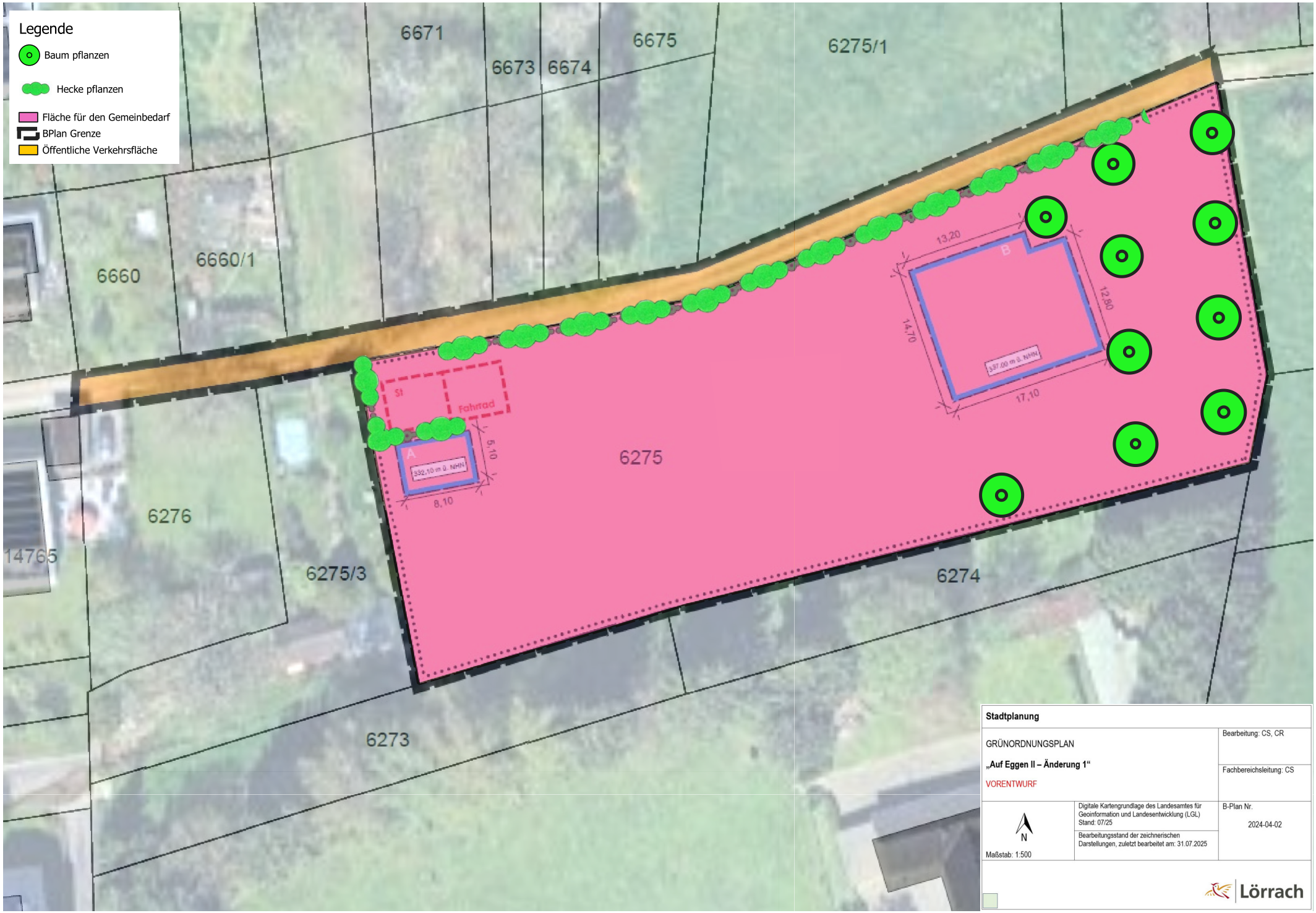
- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Corylus avellana (Gemeine Hasel)
- Crataegus spec (Weißdorn)
- Hibiscus-Arten (Hibiskus)
- Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Rosa corymbifera (Heckenrose)
- Rosa vosagiaca (Vogesen- Rose)
- Rubus fruticosus (Brombeere)

FASSADENBEGRÜNUNG

- Pyracantha coccinea (Feuerdorn)
- Rosa (Kletterrosen)
- Spalierobst (Apfel, Birne, Pfirsich, Aprikose, Quitte; Brombeere, Himbeere etc.)

WEHR, DEN 31.07.2025

CHR. SCHMIDT & CA. REBELL
*PRO***ECO UMWELTPLANUNG GMBH**
HEINRICH-HEINE-STR. 3A
79664 W E H R



Stadtplanung

GRÜNORDNUNGSPLAN

„Auf Eggen II – Änderung 1“

VORENTWURF

Bearbeitung: CS, CR

Fachbereichsleitung: CS

N

Maßstab: 1:500

Digitale Kartengrundlage des Landesamtes für Geoinformation und Landesentwicklung (LGL) Stand: 07/25

Bearbeitungsstand der zeichnerischen Darstellungen, zuletzt bearbeitet am: 31.07.2025

B-Plan Nr.

2024-04-02

Lörrach