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 8

4 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 9

5 AUSWIRKUNG DER PLANUNG 10

6 VERKEHRSFLÄCHEN / ERSCHLIESSUNG 10

7 FLÄCHENBILANZ 11

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 im gültigen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich) 9

Abbildung 6: Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung (unmaßstäblich) 10

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz 11

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)

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.

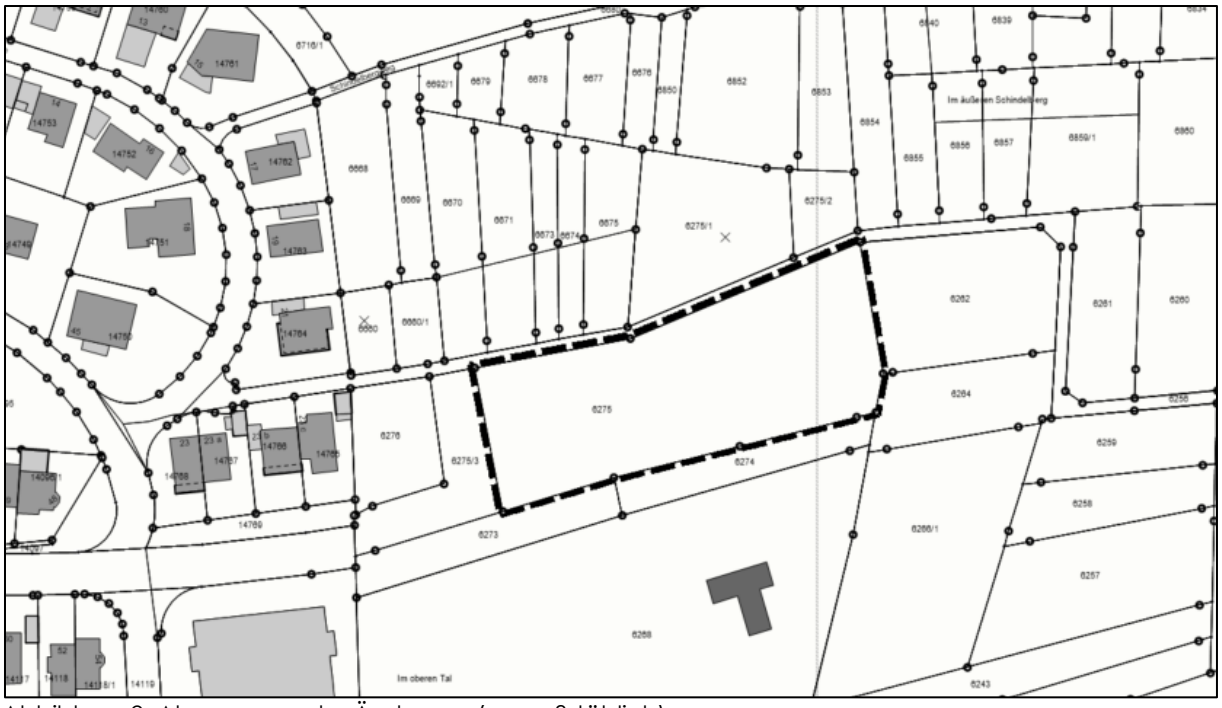

Abbildung 2: Abgrenzung der Änderung (unmaßstäblich)
Quelle: Eigene Darstellung

2.2 Regionalplan

Für die Stadt Lörrach, welche gemeinsam mit der Stadt Weil am Rhein ein Oberzentrum darstellt, inklusive ihrer Stadtteile 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.

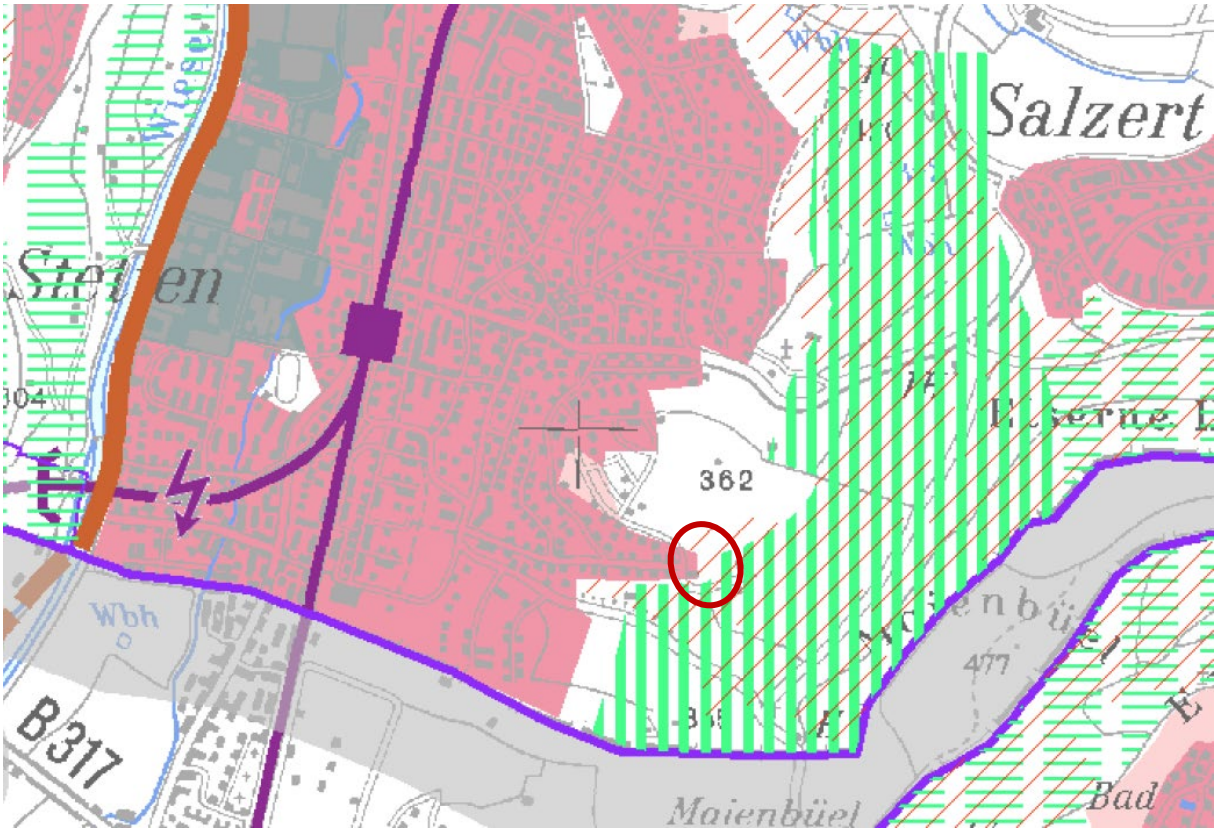

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan (unmaßstäblich/Stand: 2019) und eigene Darstellung
Quelle: Regionalverband Hochrhein-Bodensee

2.2.1 Fortschreibung Regionalplan

Für die *Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege* sind folgende Ziele in der Fortschreibung des Regionalplans aufgeführt:

Ausschluss von Nutzungen:

In den Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege haben die Belange des Arten- und Biotopschutzes sowie des Biotopverbundes Vorrang vor anderen konkurrierenden Nutzungsansprüchen. Es sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen ausgeschlossen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensbedingungen naturschutzfachlicher wertgebender Arten, der Lebensraumausstattung oder der Funktionalität des Biotopverbundes führen können.

Insbesondere ausgeschlossen sind:

- Besiedlung und baulichen Anlagen
- Abbau von oberflächennahen Rohstoffen einschließlich mit dem Abbau in Verbindung stehende temporäre Betriebsanlagen, Wesentliche Veränderungen des Wasserhaushalts einschließlich der Grundwasserverhältnisse,
- Waldumwandlungen und Erstaufforstungen
- Verkehrsanlagen und technische Infrastruktur
- Sport-, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen /-anlagen

Ausnahmen:

In den Vorranggebieten sind, soweit die Ziele und Funktionen der Vorranggebiete nicht erheblich beeinträchtigt werden, keine weiteren Festlegungen des Regionalplans entgegenstehen und keine nachweislich gleichwertigen Standortalternativen zu Verfügung stehen,

ausnahmsweise zulässig:

- baulichen Anlagen und Nutzungen für den Naturschutz und die Landschaftspflege,
- Standortgebundene Anlagen der technischen Infrastruktur / linienhafte Verkehrsinfrastruktur, soweit zumutbare Alternativen außerhalb der Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege nicht bestehen, sie möglichst gebietsverträglich erfolgen und den Biotopverbund nicht nachhaltig beeinträchtigen,
- Standortgebundene bauliche Anlagen der Forst- und Landwirtschaft,

- Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege, der naturnahen Gewässerentwicklung, zum Unterhalt bzw. zur Ertüchtigung bestehender Hochwasserschutzanlagen sowie zur Verbesserung des natürlichen Hochwasserrückhalts,
- Neubau von Leitungstrassen, soweit zumutbare Alternativen außerhalb der Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege nicht bestehen und sie möglichst gebietsverträglich erfolgen,
- Anlagen zur Erzeugung erneuerbaren Energie sowie erforderliche Erschließungsmaßnahmen.

In Bezug auf die *Grünzäsur* beschreibt die Fortschreibung des Regionalplans folgende Ziele:

Vorranggebiete

Zur Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen sowie zur Sicherung und Entwicklung besonderer Funktionen siedlungsnaher Freiräume für die landschaftsbezogene Erholung und den Naturhaushalt oder für die Gewährleistung der Durchgängigkeit des Regionalen Biotopverbunds sind Freiräume zwischen einzelnen Siedlungskörpern in der Raumnutzungskarte als Grünzäsuren (Vorranggebiete) festgelegt.

- In den Grünzäsuren findet eine Besiedlung nicht statt.
- Der Abbau von Rohstoffen in den Grünzäsuren ist außerhalb der festgelegten Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Abbaugebiete) oder der festgelegten Vorranggebiete zur Sicherung von Rohstoffen (Sicherungsgebiete) des Teilregionalplans Oberflächennahe Rohstoffe nicht zulässig.

Ausnahmen

Soweit keine zumutbaren Planungsalternativen außerhalb der Grünzäsuren bestehen, die Funktionsfähigkeit der Grünzäsuren - insbesondere im Hinblick auf die Siedlungstrennung und die Durchgängigkeit des Biotopverbunds – gewährleistet bleibt und keine weiteren Festlegungen des Regionalplans entgegenstehen, sind in den Regionalen Grünzäsuren

ausnahmsweise zulässig:

- standortgebundene bauliche Anlage der Land- und Forstwirtschaft
- standortgebundene bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur

- die **Erneuerung vorhandener freiraumbezogener Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport unter Beibehaltung der bisherigen baulichen Ausprägung**
- Freiflächenphotovoltaik-Anlagen

Da die „Erneuerung vorhandener freiraumbezogener Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport unter Beibehaltung der bisherigen baulichen Ausprägung“ innerhalb von Grünzäsuren ausnahmsweise zulässig ist und die Sicherung des Standortes des Naturkindergartens dies aufgreift und den Kindergarten planungsrechtlich sichert, steht der Bebauungsplan „Auf Eggen II – Änderung 1“ den zukünftigen Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

Im Rahmen der Fortschreibung ist bereits eine Vorabstimmung von Seiten der Stadt Lörrach mit dem Regionalverband erfolgt.

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, ist es erforderlich, 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.

Die planungsrechtliche Sicherung des Naturkindergartens bestärkt das pädagogische Konzept, dass Kinder hauptsächlich in der Natur spielen und lernen. Dabei werden Aspekt 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 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 Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Naturkindergarten“ dargestellt.

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

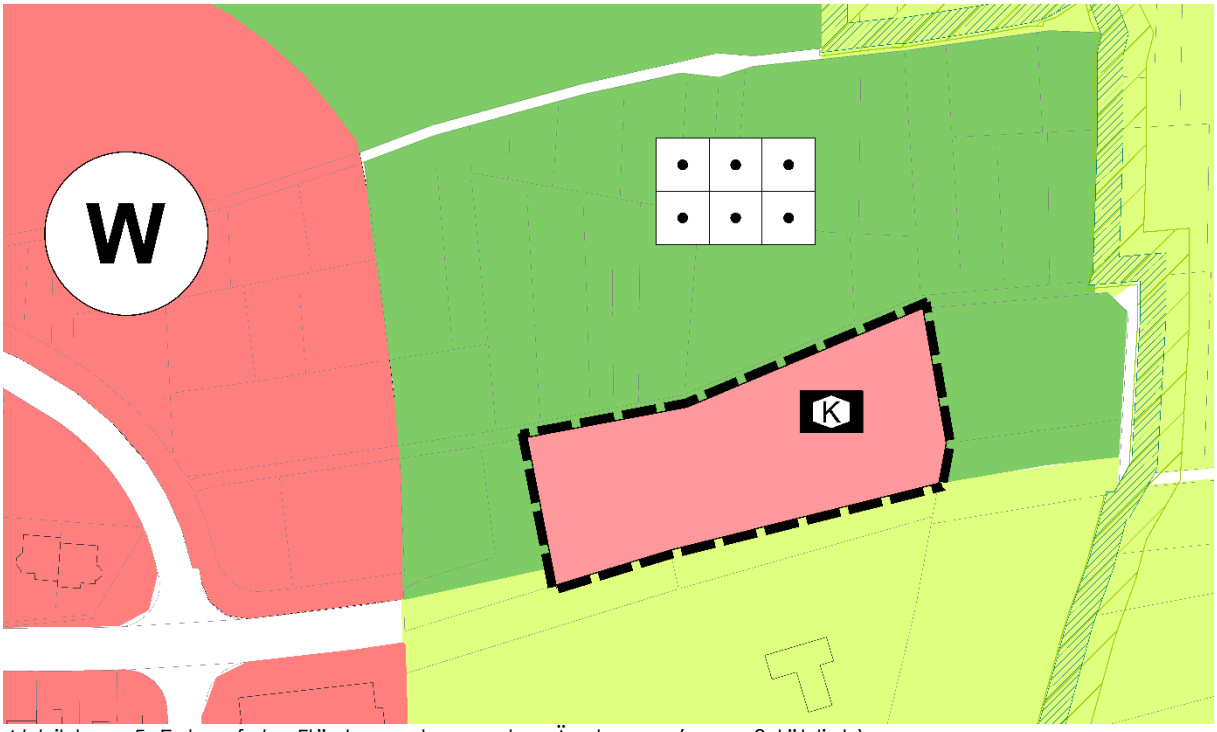

Abbildung 5: Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung (unmaßstäblich)
Quelle: Stadtbau Lörrach

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.

5.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Folgt im Laufe des Verfahrens

5.3 Artenschutzrechtliche Untersuchung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Auf Eggen II – Änderung 1“ wurde ebenfalls eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen, 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.

7 FLÄCHENBILANZ

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

Tabelle 1: Flächenbilanz

8 VERFAHRENSABLAUF

Einleitungsbeschluss	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	
Beschluss der frühzeitigen Beteiligung	
Bekanntmachung des Beschlusses zur frühzeitigen Beteiligung	
Durchführung der frühzeitigen Beteiligung	
Beschluss der formellen Beteiligung	
Bekanntmachung der formellen Beteiligung	
Durchführung des Beschlusses zur formellen Beteiligung	
Feststellungsbeschluss	
Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses	

Stadt Lörrach, den __. __.____

_____

Monika Neuhöfer-Avdić, Bürgermeisterin