

## **12. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim**

### **Zusammenfassende Erklärung nach § 6a BauGB**

#### **Vorbemerkung**

Der Geltungsbereich der 12. Änderung befindet sich am südlichen Stadtrand und grenzt an das Sportareal „Untere Dammen“ an. Der wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim von 1998 stellt für diesen Bereich (Fläche ca. 0,8 ha) eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dar. Diese bauliche Nutzung war nur planerisch auf der Ebene des Flächennutzungsplans vorbereitet aber nicht realisiert. Das Plangebiet wurde bislang hauptsächlich kleingärtnerisch genutzt und ist bis auf die dazugehörigen Gartenhütten nahezu unbebaut. Die Stadt Lahr plant hier den Neubau einer Kindertagesstätte sowie Vereinsräume, die den angrenzenden Sportflächen zugeordnet sind. Die Realisierung des Vorhabens erfordert zur planungsrechtlichen Sicherung die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für soziale und sportliche Zwecke im Flächennutzungsplan. Parallel wurde der Bebauungsplan SPORT-KITA für diesen Bereich aufgestellt.

#### **Umweltbelange**

Der Bericht zur Umweltprüfung des Änderungsbereichs Bebauungsplan SPORT-KITA ist als Anlage der Begründung zur 12. Flächennutzungsplanänderung beigelegt.

Durch die Umwidmung in eine Gemeinbedarfsfläche und die erstmalige intensive Inanspruchnahme der Fläche durch die Errichtung der Kindertagesstätte und der benötigten Verkehrsflächen entstehen Eingriffe in die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden sowie geringfügige Eingriffe in die Schutzgüter Grundwasser, Klima/Luft und Landschaft.

Im Umweltbericht werden Vermeidungs-/Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, die auf der Ebene des Bebauungsplans festzusetzen sind, wie unter anderem Schutzmaßnahmen für Käfer, Fledermäuse, Vögel und Reptilien, Schaffung von zwei Ausgleichshabitaten für Zaun- und Mauereidechsen und extensive Dachbegrünung.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-/Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist eine vollständige Kompensation der Eingriffe möglich. Das Kompensationsdefizit beim Schutzgut Boden wird durch Maßnahmen beim Schutzgut Tiere/Pflanzen mitausgeglichen.

#### **Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die detaillierten Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung vom 6. November 2023 bis zum 5. Dezember 2023 sind dem Abwägungsspiegel zum Offenlagebeschluss (Beschlussvorlage 166/2025) und die Ergebnisse der Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis zum 10. Januar 2025 sind dem Abwägungsspiegel zum Satzungsbeschluss (Beschlussvorlage 33/2025) zu entnehmen.

Während der frühzeitigen Behördenbeteiligung gingen umweltrelevante Anregungen zu folgenden Themen ein:

NABU Lahr

- Biotopverbund
- Forderung nach dauerhaftem und flächenhaftem Ausgleich der Eingriffe in räumlicher Nähe
- Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen

Während der Offenlage gingen umweltrelevante Anregungen zu folgenden Themen ein:

Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

- Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser

BUND Lahr-Schuttertal

- Biotopvernetzung und zum Landschaftsplan
- Monitoring der Ausgleichsmaßnahmen
- Emissionen und Schadstoffbelastung durch KFZ
- Ökologischer Wert von Böschungsflächen

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung (frühzeitige Beteiligung und Offenlage) gingen keine Stellungnahmen aus der Bevölkerung ein.

### **Gründe für die Wahl der geänderten Darstellung**

Vor dem Hintergrund der dringenden Notwendigkeit, zusätzliche Betreuungsplätze für Kinder zu schaffen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans somit die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan erforderlich. Mit dem geplanten Neubau einer Kindertagesstätte kann das Defizit zeitnah und bedarfsgerecht gedeckt werden. Gleichzeitig werden durch die Integration von Vereinsräumen auch Synergieeffekte für das lokale Vereinsleben erzielt. Zwei unmittelbar angrenzende Vereine erhalten damit benötigte Räumlichkeiten, was deren Aktivitäten stärkt und das soziale Miteinander fördert.

Der Standort am Rand der bestehenden Sportstätten bietet ideale Voraussetzungen, da er funktional gut in die vorhandene Infrastruktur eingebettet ist und mit der geplanten verkehrlichen Erschließung eine angemessene Erreichbarkeit gewährleistet.

Da die eingegangenen Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung keine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs und kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich gemacht haben, wurde die 12. Änderung des Flächennutzungsplans vom Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr /Kippenheim in der Sitzung vom 13. Mai 2025 beschlossen. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 7. Juli 2025 durch das Regierungspräsidium Freiburg genehmigt und am 31. Juli 2025 im Amtsblatt Kippenheim sowie in der Badischen Zeitung und der Lahrer Zeitung am 2. August 2025 bekannt gemacht. Sie ist rechtswirksam seit dem 2. August 2025.

Dipl.-Ing. Stefan Löhre  
Amtsleiter