

Bebauungsplan SPORT-KITA

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

Vorbemerkung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer fünfgruppigen Kindertagesstätte mit sportpädagogischem Profil sowie von Vereinsräumen für den Tennisclub Lahr und den Hockey-Club Lahr.

Der Bebauungsplan SPORT-KITA umfasst eine Fläche von etwa 0,8 ha. Seine Aufstellung ist erforderlich, da sich die Fläche aus planungsrechtlicher Sicht im Außenbereich befindet und für die Ermöglichung des dort aktuell nicht zulässigen Projekts die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich wird. Das Plangebiet liegt am südlichen Stadtrand und grenzt an das Sportareal „Untere Dammen“ an. Es wurde bislang hauptsächlich kleingärtnerisch genutzt und ist bis auf die dazugehörigen Gartenhütten nahezu unbebaut.

Umweltbelange

Zur Berücksichtigung umweltrelevanter Belange wurden ein Umweltbericht sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Galaplan erstellt. Die dabei identifizierten Umweltauswirkungen können durch diverse Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Dazu zählen insbesondere:

- Schutzmaßnahmen für Käfer, Fledermäuse, Vögel und Reptilien
- Schaffung von zwei Ausgleichshabitaten für Zaun- und Mauereidechsen (insgesamt ca. 4.500 m²)
- Monitoringmaßnahmen über mehrere Jahre zur Kontrolle der Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen),
- extensive Dachbegrünung (soweit technisch möglich)
- Maßnahmen gegen sommerliche Überhitzung (Verschattung, außenliegender Sonnenschutz)
- extensive Begrünung der Freiflächen mit klimaresilienten Arten.

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. wird es für wahrscheinlich gehalten. Der Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Prüfung sind Bestandteil des Bebauungsplans.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die detaillierten Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung vom 30. Oktober 2023 bis zum 1. Dezember 2023 sind dem Abwägungsspiegel zum Offenlagebeschluss (Beschlussvorlage 165/2025) und die Ergebnisse der Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis zum 10. Januar 2025 sind dem Abwägungsspiegel zum Satzungsbeschluss (Beschlussvorlage 32/2025) 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 Umweltschutz

- Hinweise zum Artenschutz, zum Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord und zum Eingriff in Natur und Landschaft

Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

- Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser

NABU Lahr

- Maßnahmen zur Klimawandelanpassung
- Arten- und Biotopschutz
- Baumartenauswahl
- Förderung der Biodiversität durch Aufhängen von Nistkästen (Mauersegler u. Fledermäuse) und Anlegen von Blühflächen

BUND Lahr-Schuttertal

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

Mehrere Anregungen, wie die Streichung nicht-klimaresilienter Baumarten oder die Ausweitung von Monitoringmaßnahmen, wurden berücksichtigt. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen zur frühzeitigen Beteiligung und zur Offenlage jeweils eine Stellungnahme aus der Bevölkerung ein. Die Anlieger wiesen auf das erhöhte Verkehrsaufkommen sowie die Risiken und die Personensicherheit im Einfahrtsbereich zur Straße Stumpenlindle hin zudem wurden Hinweise zum Geltungsbereich des Bebauungsplans und zum Einfügen des geplanten Neubaus in die Umgebung genannt.

Gründe für die Wahl des Planes

Zur Realisierung des dringend benötigten Betreuungsangebotes für Kinder unter sechs Jahren sowie zur räumlichen Unterstützung der Sportvereine ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die eingegangenen Stellungnahmen führten zu keiner grundlegenden Änderung, sondern lediglich zu Detailanpassungen.

Der Gemeinderat der Stadt Lahr hat am 28. April 2025 den Bebauungsplan in der Fassung vom 24. Februar 2025 als Satzung beschlossen. Er wurde am 2. August 2025 in der Badischen Zeitung und der Lahrer Zeitung bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten.

Dipl.- Ing. Stefan Löhr
Amtsleiter