Stadt Lörrach

Fachbereich/Eigenbetrieb	**Stadtplanung**
Verfasser/in	Burger, Karin
Vorlage Nr.	017/2026
Datum	13.02.2026

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	16.04.2026	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	28.04.2026	

Betreff:

Bebauungsplan "Auf Eggen II - Änderung 1" (Naturkindergarten)

- Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
- Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und über die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs 2BauGB

Anlagen:

Anlage 1 – Abwägungstabelle (Vor-Abwägung) zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften „Auf Eggen II – Änderung 1" entsprechend Vorentwurf vom 07.08.2025; Stand 10.02.2026
Anlage 2 – Lageplan mit Geltungsbereich - Lörracher Stadtbau-GmbH; Stand 10.02.2026
Anlage 3 – Satzung - Lörracher Stadtbau; Stand 10.02.2026
Anlage 4 – Planzeichnung Bebauungsplan - Lörracher Stadtbau-GmbH; Stand 10.02.2026
Anlage 5 – Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften - Lörracher Stadtbau-GmbH; Stand 10.02.2026

Anlage 6 – Begründung zum Bebauungsplan- Lörracher Stadtbau-GmbH; Stand 10.02.2026
Anlage 7 – Umweltbericht (Bebauungsplan „Auf Eggen II – Änderung 1" und Flächennutzungsplanänderung „Änderung IV" FNP 2022; Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan) - proECO Umweltplanung GmbH; Stand 10.02.2026
Anlage 8 – Artenschutzrechtliche Einschätzung – proECO Umweltplanung GmbH; Stand 16.06.2024

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung entsprechend der Anlage 1 zu.
3. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Auf Eggen II – Änderung 1" jeweils mit Begründung vom 10.02.2026 und Anlagen und beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Der Beschluss zur Beteiligung ist 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 in Lörrach-Stetten für einen befristeten Zeitraum von drei Jahren erhalten. In diesem Kindergarten für die Altersgruppe von drei bis zu sechs Jahren werden aktuell 15 Kinder betreut.
Zur Sicherung und Verstetigung des dringend benötigten Betreuungsangebots bedarf es der Änderung des derzeit gültigen Planungsrechts, um eine unbefristete Genehmigung des Naturkindergartens zu ermöglichen.
Der Gemeinderat der Stadt Lörrach hat am 02.10.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Auf Eggen II – Änderung 1“ aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung auf der Grundlage des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften vom 07.08.2025 (BV 142/2025) durchzuführen.
Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung wurden am 24.10.2025 jeweils ortsüblich in den örtlichen Tageszeitungen sowie auf der Website der Stadt Lörrach bekannt gemacht.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf Eggen II – Änderung 1“ umfasst das Grundstück Flst. Nr. 6275 mit einer Fläche von 3.268 m² sowie die Erschließung über den Wirtschaftsweg (Oberer Talweg) Flst. Nr. 6256 mit ca. 367m² (siehe Anlage 2).

3. Planungserfordernis und Verfahren

Das Grundstück wird seit Herbst 2023 von der Dieter-Kaltenbach-Stiftung als Naturkindergarten genutzt. Zur dauerhaften Sicherung und Verstetigung der Nutzung des Naturkindergartens am bestehenden Standort ist es notwendig, das derzeit gültige Planungsrecht zu ändern.
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf Eggen II“ (014/16) vom 30.08.2007, mit der Festsetzung Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO und der Zweckbestimmung „Gartenhausgebiet“.
Mit dem Bebauungsplan „Auf Eggen II – Änderung 1“ wird für das Grundstück eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Naturkindergarten“ festgesetzt. Dies ermöglicht die Nutzung des Naturkindergartens über das Ende der befristet erteilten Baugenehmigung hinaus. Auf Grundlage des neuen Bebauungsplans kann eine unbefristete

Baugenehmigung erteilt werden. Der erforderliche Bauantrag zur Verstetigung der Nutzung ist vor Ablauf der Befristung im September 2026 zu stellen.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Auf Eggen II – Änderung 1" werden folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Sicherung des Standorts für einen Naturkindergarten
- Beitrag zur sozialen Infrastruktur der Stadt Lörrach (Wohl der Allgemeinheit)
- Verstetigung dringend benötigten Betreuungsplätzen für Kindergartenkinder (Ü3) in der Stadt Lörrach
- Sicherung von Bäumen und Hecken sowie Habitatstrukturen für Vögel, Schmetterlinge, Eidechsen, etc. gemäß Artenschutzrechtlicher Einschätzung und Umweltbericht mit GOP von proECO Umweltplanung GmbH (siehe Anlagen 7 und 8)

5. Wesentliche Regelungen im Entwurf des Bebauungsplans

Neben der Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan zwei Baufenster für die baulichen Anlagen fest. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 4,00 m. Mit den Festsetzungen wird ein Rahmen geschaffen, der auf die Bedürfnisse eines Naturkindergartens eingeht und es erlaubt, diese Kindergartenform umfänglich zu errichten.

Im Vergleich zum Vorentwurf wurde die Definition der Art der baulichen Nutzung dahingehend angepasst, dass bei Bedarf die Jurte auch situationsbedingt durch andere bauliche Anlagen ersetzt werden kann, die zum Betrieb des Naturkindergartens benötigt werden.

Des Weiteren werden Festsetzungen zum Erhalt und Sicherung der bereits gepflanzten Bäume und Hecken getroffen, um die vorhandenen Habitatstrukturen und den Übergang in die freie Landschaft zu stärken. Die Kosten für Erhalt und Pflege der Ersatzmaßnahmen sind vom Vorhabenträger zu finanzieren.

Das Plangebiet wird von der Albert-Richter-Straße über den Wirtschaftsweg Oberer Talweg erschlossen. Die Zufahrt zu den Stellplätzen des Naturkindergartens liegt in der Nordwestlichen Ecke des Grundstücks, nächstliegend zur Straße.

6. Frühzeitige Unterrichtung

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt.
Der Flächennutzungsplan 2022 ist punktuell zu ändern. Dies erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB (siehe BV 016/2026)
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Zeitraum von Montag, 27.10.2025 bis einschließlich Freitag, 05.12.2025 durchgeführt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail /Schreiben vom 24.10.2025 frühzeitig beteiligt und über die Planung informiert.

In der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle sind die von der Öffentlichkeit sowie von den beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen aufgelistet und jeweils mit einem Abwägungsvorschlag versehen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ging keine Stellungnahme ein.
Im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden 11 Stellungnahmen eingereicht.

Im Wesentlichen wurden aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen klarstellende Formulierungen vorgenommen. Näheres kann der Anlage 1 dieser Vorlage entnommen werden. Änderungen an der Konzeption haben sich durch die eingegangenen Stellungnahmen nicht ergeben.

7. Weiteres Vorgehen

Nach dem Beschluss des Gemeinderates wird nach öffentlicher Bekanntmachung mit dem Bebauungsplanentwurf und dem Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung sowie den Anlagen die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Parallel hierzu werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden dem Gemeinderat im weiteren Verfahren zur Abwägung vorgelegt. Im Anschluss daran wird der Entwurf des Bebauungsplans dem Gemeinderat im Herbst 2026 zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

Gerd Haasis und Alexander Nöltner
Fachbereichsleitung FB Stadtplanung