Stadt Lörrach

Fachbereich/Eigenbetrieb	**Stadtplanung**
Verfasser/in	Burger, Karin
Vorlage Nr.	158/2026
Datum	10.10.2026

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	05.11.2026	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	19.11.2026	

Betreff:

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

- Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Anlagen:

Anlage 1 - Abwägungstabelle vom 28.09.2026 zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Auf Eggen II – Änderung 1“ vom 10.02.2026, Stand 28.09.2026

Anlage 2 - Satzung über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Auf Eggen II – Änderung 1“; Stand 28.09.2026

Anlage 3 - Lageplan mit Geltungsbereich (M 1: 1.000) - Lörracher Stadtbau-GmbH; Stand 28.09.2026

Anlage 4 - Planzeichnung „Auf Eggen II – Änderung 1“ mit Legende (M 1: 500) – Lörracher Stadtbau GmbH; Stand 28.09.2026

Anlage 5 - Textteil mit Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften „Auf Eggen II – Änderung 1“ – Lörracher Stadtbau-GmbH; Stand 28.09.2026

Anlage 6 - Begründung zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften „Auf Eggen II – Änderung 1“ – Lörracher Stadtbau-GmbH; Stand 28.09.2026

Anlage 7 - Umweltbericht (Bebauungsplan „Auf Eggen II – Änderung 1“ und Flächennutzungsplan „Änderung IV“ FNP 2022 mit integriertem Grünordnungsplan (GOP)); proEco Umweltplanung GmbH; Stand 28.09.2026

Anlage 8 - Artenschutzrechtliche Einschätzung; proEco Umweltplanung GmbH; Stand 16.06.2024

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander stimmt der Gemeinderat den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend Spalte 4 (Beschlussempfehlung) der Anlage 1 zu.
3. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Auf Eggen II – Änderung 1“ vom 28.09.2026 und die Örtlichen Bauvorschriften vom 28.09.2026 jeweils mit Begründung vom 28.09.2026 (Anlagen 3-6) und den Anlagen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften (Anlagen 7-8) jeweils als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 7 LBO BW.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB 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.

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 3).

3. 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)

4. Wesentliche Regelungen im Bebauungsplan

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.

Des Weiteren werden Festsetzungen zum Erhalt und zur 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.

Die Aussagen der Gutachten wurden in den Bebauungsplan und in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen. Der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (GOP) sowie die Artenschutzrechtliche Einschätzung (Anlagen 7-8) sind dem Bebauungsplan beigefügt.

5. 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" (014/20) 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.

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung:
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" gemäß § 2 BauGB aufzustellen und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 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 der Öffentlichkeit wurden am 24.10.2025 jeweils ortsüblich in den örtlichen Tageszeitungen sowie auf der Website der Stadt Lörrach bekannt gemacht.
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.

Beteiligung (Offenlage):
Der Gemeinderat der Stadt Lörrach hat am 28.04.2026 in öffentlicher Sitzung der Vor-Abwägung zugestimmt und den Entwurf des Bebauungsplans vom 10.02.2026 und der Örtlichen Bauvorschriften vom 10.02.2026 jeweils mit Begründung vom 10.02.2026 und Umweltbeitrag mit integriertem Grünordnungsplan (GOP) vom10.02.2026 einschließlich der Anlage Artenschutzrechtliche Einschätzung vom 16.06.2024 zum Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften gebilligt. Darüber hinaus wurde beschlossen, mit diesen Unterlagen die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB durchzuführen (BV 017/2026).
Die Bekanntmachung über die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 26.06.2026 jeweils ortsüblich in den örtlichen Tageszeitungen sowie auf der Website der Stadt Lörrach.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Zeitraum von Montag 29.06.2026 bis einschließlich Freitag 31.07.2026 durchgeführt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail / Schreiben vom 26.06.2026 beteiligt und über die Planung informiert.

Abwägung der Beteiligung:
In der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle sind die von der Öffentlichkeit sowie von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern 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 sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden sechs Stellungnahmen eingereicht. Näheres kann der Anlage 1 dieser Vorlage entnommen werden.

Änderungen an der Konzeption haben sich durch die bei der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen nicht ergeben. Am Entwurf wurden lediglich in der Begründung kleinere redaktionelle Änderungen vorgenommen.
Bezüglich der detaillierten Abwägungsvorschläge wird im Einzelnen auf die Ausführungen in der Abwägungstabelle verwiesen.

6. **Weiteres Vorgehen**

Erst nach Genehmigung der „Änderung IV" des Flächennutzungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB und dessen Bekanntmachung, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Auf Eggen II – Änderung 1" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht werden. Mit dem Datum der Bekanntmachungen wird die FNP-Änderung wirksam und der Bebauungsplan einschließlich Örtlicher Bauvorschriften tritt in Kraft.

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften wird eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB beigefügt.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit Begründung und Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan sowie der Anlage und der zusammenfassenden Erklärung werden ergänzend gemäß § 10 a Abs. 2 BauGB auch in das Internet eingestellt.

Eine Baugenehmigung wird von der Dieter-Kaltenbach-Stiftung, Träger des Naturkindergartens noch dieses Jahr angestrebt. Einer Verstetigung der Nutzung über das Ende der auf drei Jahre befristeten Baugenehmigung steht somit nichts mehr im Wege.

In der Sitzung erfolgen weitere Erläuterungen.

Gerd Haasis und Alexander Nöltner
Fachbereichsleitung