

Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN, 4. Änderung

23.07.2026

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Offenlage vom 04.05.2026 bis einschließlich 12.06.2026

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
1	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 79095 Freiburg	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 11.12.2025, GZ RPF9-4700-131/98/2 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Hinweis Ziffer 9.10 (Geotechnik) der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan in der Fassung vom 24.03.2026, sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Digitale Geodaten und Bohrdaten werden über die Fachanwendungen LGRBgeoportal und LGRBbohrungen bereitgestellt. Dort finden Sie auch weitere Fachinformationen und Downloadoptionen. Bitte nutzen Sie hierzu auch den	Die geotechnischen Hinweise wurden nach der frühzeitigen Beteiligung als Hinweis unter dem Punkt 9.10 in den Bebauungsplan entsprechend dem Inhalt der Stellungnahme des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) übernommen.	Berücksichtigung

Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN, 4. Änderung

23.07.2026

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Offenlage vom 04.05.2026 bis einschließlich 12.06.2026

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.		
2	Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 46.2 Luftverkehr, Flugplätze und Flugbetrieb Münsterplatz 3 79098 Freiburg	Wie bereits in der vorangegangenen Anhörung (Frühzeitige Beteiligung) erklärt, befindet sich das Planungsgebiet innerhalb des Bauschutzbereiches des SLP/SFH Lahr. Mit den festgesetzten Bauhöhen fügt sich die geplante Bebauung in die vorhandene ein und wir sehen luftrechtliche Belange nicht tangiert.	Ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Bauschutzbereichs wird unter dem Punkt 9.14 in den Bebauungsplan aufgenommen.	Berücksichtigung
3	Landratsamt Ortenaukreis Postfach 19 60 77609 Offenburg	Baurechtsamt Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Zusendung folgender Unterlagen auf elektronischem Wege (Schreiben vom 08.02.2023) an bauleitplanung@ortenaukreis.de: Anschreiben mit Information über Inkrafttreten des Bauleitplans, Bekanntmachungsnachweis, Abwägungstabelle, Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten.	Die Unterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens an das Landratsamt übermittelt.	Berücksichtigung
4	Landratsamt Ortenaukreis Postfach 19 60 77609 Offenburg	Vermessung und Flurneuordnung <u>untere Vermessungsbehörde:</u> Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Wir bitten Sie lediglich, noch die aktuelle Flurstückbezeichnung, Flurstücknummer 1348/2 zu ergänzen.	Die aktuelle Flurstückbezeichnung, Flurstücknummer 1348/2 wird in den Planunterlagen ergänzt.	Berücksichtigung

Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN, 4. Änderung

23.07.2026

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Offenlage vom 04.05.2026 bis einschließlich 12.06.2026

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht. <u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
5	Landratsamt Ortenaukreis Postfach 19 60 77609 Offenburg	Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen unter der Voraussetzung, dass die in der schalltechnischen Untersuchung des Büros Heine + Jud Ingenieurbüro für Umweltakustik, Projektnummer: 4302/1 vom 28. Januar 2026 unter Ziffer 5. „Schallschutzmaßnahmen“, genannten Vorkehrungen und Hinweise zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen beachtet und durchgeführt werden.	Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind an der nördlichen Fassade Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Umsetzung ist beim Bauvorhaben nachzuweisen.	Berücksichtigung
6	Landratsamt Ortenaukreis Postfach 19 60 77609 Offenburg	Amt für Umweltschutz <u>Artenschutz</u> In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros flächenagentur BW vom 22.12.2025 sind die Auswirkungen und auszuführenden Maßnahmen in Bezug auf die vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten erläutert. im Geltungsbereich wurden Mauereidechsen sowie ein Brutpaar des Haussperlings festgestellt. Die in Kapitel 3.2 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung genannten	Die Vermeidungsmaßnahmen können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, da hierzu keine Rechtsgrundlage besteht. Die Ersatzlebensräume für Mauereidechsen sowie die Nistkästen für den Haussperling können ebenfalls nicht festgesetzt werden, da sich diese außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden. Mit dem Vorhabenträger wurde jedoch ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem auch die	Berücksichtigung

Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN, 4. Änderung

23.07.2026

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Offenlage vom 04.05.2026 bis einschließlich 12.06.2026

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Vermeidungsmaßnahmen V1 – Rodungszeitenbeschränkung zum Schutz der Vogelarten sowie V2 – Abbruchzeiten für Gebäude sind durchzuführen. Hierdurch kann die Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG vermieden werden. Durch die Planung gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Haussperling sowie Mauereidechsen verloren. Um die Verwirklichung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, sind die in Kapitel 6 dargestellten CEF-Maßnahmen CEF1a – Temporäre Ersatzhabitate, CEF1b – Vergrämung und Zwischenhaltung sowie CEF2 – Ersatznistkästen Haussperling zum Schutz der festgestellten Vogelarten und Mauereidechsen vorgezogen umzusetzen und im Bebauungsplan festzusetzen. Dadurch wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nach § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG weiterhin erfüllt. Die Umsetzung sowohl der Vermeidungs- als auch der CEF-Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen. Der Erfolg der CEF-Maßnahmen zum Schutz der Vogel- und Eidechsenarten ist jeweils durch ein Monitoring über einen Zeitraum von drei Jahren zu belegen. Die entsprechenden Berichte sind der unteren Naturschutzbehörde jeweils bis zum Jahresende vorzulegen. Sofern die Nistkästen für die Vogelarten im ersten Monitoring-Jahr bereits	artenschutzrechtlichen Maßnahmen enthalten sind. Die Erforderlichkeit der ökologischen Baubegleitung wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Diese ist im Rahmen des Bauvorhabens durchzuführen. Die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen und die Erforderlichkeit der ökologischen Baubegleitung wurden unter dem Punkt 9.13 in die Hinweise zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.	

Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN, 4. Änderung

23.07.2026

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Offenlage vom 04.05.2026 bis einschließlich 12.06.2026

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		besetzt sind, kann das Monitoring eingestellt werden. <u>Ergebnis</u> Bei Durchführung der erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.		
7	Landratsamt Ortenaukreis Postfach 19 60 77609 Offenburg	Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Die mit Schreiben vom 29.04.2026 übersandte 4. Bebauungsplanänderung findet in dieser Form unsere Zustimmung. Im Einzelnen nehmen wir zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt Stellung: I. <u>Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung</u> 1.1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Entsprechend den Antragsunterlagen soll das Plangebiet an den bestehenden Mischwasserkanal in der Pestalozzistraße angeschlossen werden. Für die Einleitung ist eine Drosselung auf den natürlichen Gebietsabfluss (15 l/(s*ha)) vorgesehen. Die Rückhaltung soll in unterirdischen Rückhalteräumen auf dem Baugrundstück erfolgen; die Standorte dieser Rückhalteräume sollen nicht im Bebauungsplan, sondern im Rahmen der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei den vorgelegten Unterlagen handelt es sich jedoch nicht um Antragsunterlagen, sondern um einen Bebauungsplan.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN, 4. Änderung

23.07.2026

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Offenlage vom 04.05.2026 bis einschließlich 12.06.2026

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Entwässerungsplanung festgelegt werden. Darüber hin-aus werden, im Sinne der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung, Dachbegrünungen für alle Dachflächen bis zu 10° Neigung vorgeschrieben. Entsprechend unserer Aktenlage erfolgt die Entwässerung im öffentlichen Bereich im Mischsystem mit Entlastung über den RÜ 4 über den Gewerbekanal in die Schutter. Zur hydraulischen und stofflichen Situation am RÜ 4 wurde am 08.05.2026 eine „Stellungnahme Entwässerung“ der BIT Ingenieure AG für das Baugebiet „Hochstraße“ vorgelegt. Das Baugebiet „Hochstraße“ befindet sich in der Nähe des aktuellen Baugebietes und entwässert ebenfalls über das RÜ 4. In dem Erläuterungsbericht wurden die Auswirkungen der geplanten Bebauung „Hochstraße“ auf die hydraulische Situation im öffentlichen Kanalnetz sowie auf die Entlastungssituation am RÜ 4 untersucht. Die hydraulischen Berechnungen auf Grundlage des Bestands- und Prognosemodells aus dem aktuell in Aufstellung befindlichen Generalentwässerungsplan (GEP) ergeben, dass keine unzulässige hydraulische Überlastung der Kanäle zu erwarten ist. Eine Verschlechterung des hydraulischen Entwässerungskomforts für Unterlieger wird laut dem Gutachten für das Baugebiet „Hochstraße“ nicht erwartet. Für das Baugebiet „Bottenbrunnen“ werden ähnliche Auswirkungen auf die Kanalhydraulik erwartet.	Die Stellungnahme hinsichtlich der hydraulischen und stofflichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das öffentliche Kanalnetz sowie auf die Entlastungssituation am Regenüberlauf RÜ 4 wird berücksichtigt. Für die Entwicklung des Bebauungsplanes BOTTENBRUNNEN, 4. Änderung wird keine Verschlechterung des hydraulischen Entwässerungskomforts für Unterlieger erwartet. Der Regenüberlauf RÜ 4 Klostermattenweg ist bereits im Bestand sanierungsbedürftig. Die hierfür erforderlichen Optimierungsmaßnahmen werden im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Generalentwässerungsplans und der Mischwasserkonzeption untersucht und weiterentwickelt. Die Stellungnahme wird an die zuständige Abteilung Tiefbau weitergeleitet.	Berücksichtigung

Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN, 4. Änderung

23.07.2026

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Offenlage vom 04.05.2026 bis einschließlich 12.06.2026

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Weiter ist der o.g. Stellungnahme zu entnehmen, dass das RÜ 4 Klostermattenweg bereits im Bestand nicht mehr den Stand der Technik erfüllt und im Rahmen des sich in Bearbeitung befindenden GEP Kernstadt Lahr entsprechende Maßnahmen zur Optimierung der Entlastungssituation entwickelt und geprüft werden. Unter der Voraussetzung, dass die Mängel am RÜ 4 und die notwendigen Optimierungsmaßnahmen mit hoher Priorität weiterverfolgt und zügig umgesetzt werden, kann dem Bebauungsplan „Bottenbrunnen“ zugestimmt werden. 1.2 Rechtsgrundlagen § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB §§ 10, 55, 60 Abs. 3 Satz 1 WHG §§ 48, 93 WG VO des Umweltministeriums Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 in der aktuell gültigen Fassung. 2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu o.g. Plan In den vorgelegten Antragsunterlagen wird eine Einleitung in die Schutter erwähnt. Nach den uns vorliegenden Unterlagen erscheint diese Darstellung in der vorliegenden Form nichtzutreffend, da die Schutter vom Plangebiet räumlich zu weit entfernt liegt und eine entsprechende Einleitung daher nicht realistisch umsetzbar erscheint. Der	Die Ausführungen werden korrigiert. Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt gedrosselt in den Mischwasserkanal in der Pestalozzistraße.	Berücksichtigung

Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN, 4. Änderung

23.07.2026

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Offenlage vom 04.05.2026 bis einschließlich 12.06.2026

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Bebauungsplan sollte in diesem Punkt überprüft und entsprechend angepasst werden. II. <u>Altlasten</u> Im Bereich des Geltungsbereichs der 4. Änderung liegen nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten/Altlastverdachtsflächen vor. Nachfolgender Hinweis ist in den späteren Bebauungsplan mit aufzunehmen: „Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz –) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.“ III. Hinsichtlich der Themen "Oberirdische Gewässer", "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.	Der Hinweis ist unter Ziffer 9.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen bereits enthalten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Berücksichtigung Kennntnisnahme
8	Landratsamt Ortenaukreis Postfach 19 60 77609 Offenburg	Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Wie aus der Abwägungstabelle unter OZ 5 ersichtlich, wurden die Hinweise des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Somit ist keine weitere Ergänzung erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN, 4. Änderung

23.07.2026

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Offenlage vom 04.05.2026 bis einschließlich 12.06.2026

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
9	Verband Region Südlicher Oberrhein Reichsgrafenstr. 19 79102 Freiburg	Die Bebauungsplanänderung erfolgt nach § 13a BauGB, umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,3 ha, entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan und setzt im Wesentlichen ein Allgemeines Wohngebiet WA für 2 Gebäude für etwa 30 Wohneinheiten fest. Die Nachverdichtung im Bestand wird begrüßt. Die Stadt Lahr hat Zugang zum Online-Portal Raum+ der von uns beauftragten Siedlungsflächenpotenzialermittlung (https://raum-plus.online/de/rvso/plattform). Um die dort ermittelten Daten aktuell zu halten, sollten die Flächen nach Rechtskraft dieses Bebauungsplans angepasst werden. Baulücken und Innenentwicklungspotenziale sind jedoch erst dann zu löschen, wenn mit den Bauarbeiten begonnen wurde. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.	Die vom Verband Region Südlicher Oberrhein für die Stadt Lahr ermittelten Daten im Online-Portal Raum+ werden durch die Verwaltung in regelmäßigen Abständen aktualisiert	Berücksichtigung
10	IHK Südlicher Oberrhein Schnewlinstr. 11–13 79098 Freiburg	Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,3 ha befindet sich nordöstlich der Lahrer Innenstadt, nördlich von Pestalozzistraße und Clara-Schumann-Gymnasium. Es handelt sich um das ehemalige Areal einer Gärtnerei, welches nach Abriss des vorhandenen Gebäudebestandes mit 2 mehrgeschossigen Wohngebäuden bebaut werden soll. Im Gebäudeensemble sollen, verteilt auf 3 Geschosse, 30 Wohneinheiten entstehen. Der ruhende Verkehr soll zum größten Teil in einer Tiefgarage untergebracht werden. Mit Hilfe der textlichen Festsetzungen sowie einem städtebaulichen Vertrag soll sichergestellt werden, dass auf	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ziel der Stadt Lahr ist, brachgefallene Flächen im Siedlungsbereich neuen Nutzungen zuzuführen. Vorrangig soll bei diesen Innenentwicklungsmaßnahmen dringend benötigter Wohnraum entwickelt werden. Durch diese Maßnahmen kann zum einen die Infrastruktur besser ausgenutzt, gleichzeitig aber auch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich reduziert werden. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird im Plangebiet die Errichtung	Kenntnisnahme

Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN, 4. Änderung

23.07.2026

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Offenlage vom 04.05.2026 bis einschließlich 12.06.2026

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		mindestens 20 % der Gesamtwohnfläche geförderter Wohnungsbau realisiert wird. Die Planung wird wie bisher begrüßt, da dringend benötigter weiterer Wohnraum geschaffen wird, ein effizienter Umgang mit der knappen Ressource Fläche vorgesehen ist und der Aspekt bezahlbaren Wohnraums mitberücksichtigt wird.	eines dreigeschossigen Baukörpers mit Tiefgarage vorgegeben.	
11	E-Werk Netze GmbH & Co. KG 77931 Lahr	Die Stellungnahme vom 27.11.2025 hat weiterhin ihre Gültigkeit. Derzeit befinden wir uns in Grundstücksverhandlungen mit dem Eigentümer des Flurstücks 1331/1. Leider liegt uns bislang noch keine Zusage für einen Stationsplatz vor.	Zur Sicherung der Stromversorgung ist eine Erweiterung des Stromnetzes mit Errichtung einer neuen Trafostation erforderlich. Für den Standort dieser Trafostation kommt eine Fläche des Landes Baden-Württemberg in der Pestalozzistraße infrage. Eine Freigabe wurde vom Land bislang nicht erteilt. Alternativ kann die Trafostation als kundeneigene Station im geplanten Bauvorhaben errichtet werden, so dass die Stromversorgung gesichert werden kann.	Kenntnisnahme
12	Deutsche Telekom Technik GmbH Okenstr. 25 77652 Offenburg	Zur o. a. Planung haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben - Team Netzbetrieb - vom 02.12.2025 fristgerecht Stellung genommen. Unsere Anregungen und Bedenken wurden berücksichtigt. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Hierzu wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme vom 02.12.2025 verwiesen.	Berücksichtigung
13	Vodafone West GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf	Wie Sie wissen, ist Vodafone allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftsicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert. Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die	Für die Bauausführung ist ein privater Vorhabenträger zuständig. Die Stellungnahme wurde demnach mit der Bitte um Beachtung an den Vorhabenträger	Berücksichtigung

Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN, 4. Änderung

23.07.2026

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Offenlage vom 04.05.2026 bis einschließlich 12.06.2026

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen. Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren: E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com Vodafone wird digital und bittet daher nur noch um digitale Anfragen. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilien-wirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. Bei Rückfragen und auch weiteren Anfragen/Anregungen können Sie sich gerne an uns wenden.	weitergeleitet. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht kein Handlungserfordernis.	
14a	BUND Lahr / Schutertal	Zu den einzelnen Entscheidungen zu den von uns vorgebrachten Vorschlägen und Einwendungen sind bei uns Fragen aufgekommen, insbesondere in Bezug auf die Rechtsgrundlagen der Zurückweisungen.	Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB viele unterschiedliche Aspekte zu berücksichtigen. Neben den Belangen des Umweltschutzes sind hierbei weitere Belange von	Zurückweisung

Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN, 4. Änderung

23.07.2026

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Offenlage vom 04.05.2026 bis einschließlich 12.06.2026

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Auffällig ist insbesondere, dass die von uns vorgebrachten Themen in Bezug auf Dichte und geringer begrünter Fläche, Regenwasserrückhaltung und insbesondere Nutzung sowie Hitzeaspekten durch die Aussage, es gäbe zu wenig Fläche zurückgewiesen wurden. Hierzu bitten wir um konkrete Entscheidungsgrundlagen.	Bedeutung. Darüber hinaus soll bei Bebauungsplänen nach § 13a BauGB einem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden. Unter Berücksichtigung der äußeren Rahmenbedingungen wurde eine für das Plangebiet angemessene Gebäudekubatur entwickelt und dem Bebauungsplan zu Grunde gelegt. Darüber hinaus wurden Aspekte des Umwelt- und Klimaschutzes aufgenommen und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt (z. B. Dachbegrünung, Anpflanzfestsetzungen). Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie das Ortsbild zu reduzieren, wurde die Unterbringung der Pkw in einer Tiefgarage bestimmt. Im Zusammenhang mit der erforderlichen Überdeckung der Tiefgarage kann dennoch eine Durchgrünung des Plangebietes erfolgen. Das Anpflanzen hochstämmiger Bäume auf der Tiefgarage ist hierbei nur schwer umsetzbar; festgesetzt wurde jedoch eine Begrünung dieser Fläche aus Rasen, Gräsern, Stauden und Sträuchern. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Tiefgarage als versiegelte Fläche zählt, selbst wenn deren Überdeckung zu begrünen ist. Vorgeschrieben ist bereits eine Drosselung des anfallenden	

Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN, 4. Änderung

23.07.2026

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Offenlage vom 04.05.2026 bis einschließlich 12.06.2026

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
			Niederschlagswassers auf den natürlichen Gebietsabfluss eines unversiegelten Grundstücks. Die Retention ist als unterirdischer Rückhalteraum vorgesehen und wird im Entwässerungsantrag zum Bauvorhaben dargelegt. Über die öffentlichen und privaten Belange trifft der Gemeinderat gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eine Abwägungsentscheidung.	
14 b	BUND Lahr / Schuttertal	Fristwährend möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass die von uns vorgebrachten Punkte sich auf die Ausgestaltung der Bebauung beziehen und daher im Rahmen der vorab erfolgenden Planungen sinnvollerweise zumindest mit ange-dacht werden und berücksichtigbar bleiben. Darauf zu verweisen, dass es nicht genügend Fläche gibt, weil der aufzustellende Bebauungsplan für die Bebauung nicht mehr Fläche hergibt, ist nicht zielführend, denn genau diesen Abwägungsprozess soll der Bebauungsplan ja berücksichtigen. Zu unserem bereits in letzter Mail vorgebrachten Einwand der Intransparenz Ihrer Stellungnahme zu unseren Einwendungen fehlt uns nach wie vor die Benennung der rechtlichen Grundlagen. Gerade vor den aktuellen im Fokus stehenden Diskussionen um Versiegelung, Verdichtung, Hitzeschutz etc. ist unseres Erachtens eine höhere Bebauung zugunsten einer geringeren Versiegelung und gleichzeitiger Schaffung von mehr belebten Flächen, Bäumen, mehr Retention etc. und letztlich mehr Wohnqualität unabdingbar.	Hierzu wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zur Anregung des BUND Lahr / Schuttertal unter OZ 15a verwiesen.	

Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN, 4. Änderung

23.07.2026

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Offenlage vom 04.05.2026 bis einschließlich 12.06.2026

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
15	NABU-Gruppe Lahr Moltkestr. 29 77933 Lahr	Von Seiten des NABU ergeben sich zur Offenlage keine Anregungen, die über diejenigen zur frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Anregungen hinausgehen. Unsere Anregungen zur Dachbegrünung werden in der Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung ohne weitere Erklärungen zurückgewiesen. Wir weisen darauf hin: Mit dem Verzicht zur Benennung eines quantitativen Mindestumfangs an Dachbegrünung in den Festsetzungen verbleibt weiterhin das Risiko, dass Dachbegrünungen nur in einem sehr geringen Flächenumfang realisiert werden und somit die städtebaulich-ökologischen Ziele nicht erreicht werden.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Die zusätzliche Festsetzung eines Flächenumfangs der Begrünung der jeweiligen Dachfläche wird nicht aufgenommen. Aufgrund der erfolgten Festsetzung bemisst sich die Gesamtfläche der Dachbegrünung nach der Grundfläche des Gebäudes abzüglich der Tiefen der Außenwände. Benötigter Raum für technische Gebäudeausrüstung oder die Stützen der erforderlichen Photovoltaik-Anlage kann von der geforderten Begrünung ausgespart werden. Die Vorgabe einer Mindestfläche für die Dachbegrünung ist daher nicht zielführend, weil hierdurch stets eine Reduzierung der bisherigen Vorschrift erfolgt.	Zurückweisung

Die Verwaltung bittet, die Stellungnahmen zu den während der Offenlage vorgebrachten Anregungen zu beschließen.

Dipl.-Ing. Stefan Lühr
Amtsleiter