

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	1.3. Bodenkunde Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind. 2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. 2.1. Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. 2.2. Hydrogeologie Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt und es sind derzeit auch keine geplant. 2.3. Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis. 2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird aufgenommen bzw. ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	3. Landesbergdirektion 3.1. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7	Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 – Denkmalpflege Postfach 20 01 52, 73712 Esslingen Schreiben vom 10.10.2025 Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Bauunternehmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bereits enthalten. Wird zur Kenntnis genommen.
8	Landratsamt Ortenaukreis Badstraße 20, 77652 Offenburg Schreiben vom 07.11.2025 Baurechtsamt Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB). Dies hat zeitnah zu erfolgen und muss nicht erst im Rahmen einer Änderung oder Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgen. Es werden folgende Anregungen vorgebracht: <u>Örtliche Bauvorschriften:</u> In B2 erfolgen Vorgaben zu Einfriedungen. Es stellt sich die Frage, ob diese Vorgaben beibehalten werden sollen, <u>Zeichnerischer Teil:</u>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Anregung wird nicht entsprochen. Die aufgenommenen Vorschriften zu Einfriedungen bleiben beibehalten. Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Aufnahme der Abschirmhecke als öffentliche

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Fläche „Umgrenzung von Fläche zum Anpflanzen ...“. Die Fläche ist nach A12.3 mit einer zwei- bis dreireihigen Abschirmhecke zu bepflanzen (Immissionsschutz). Es zeigt sich immer wieder, dass im Lauf der Zeit diese Flächen nicht ihrer festgesetzten Nutzung zugeführt werden und dort bauliche Anlagen (Gartenhütten, Schwimmbäder etc.) entstehen und so der erforderliche Schutzzweck nicht realisiert ist. Hier sollte darüber nachgedacht werden, die entsprechende Fläche in das Eigentum der Gemeinde zu überführen, damit die Fläche nicht unwissentlich einer anderen als der festgesetzten Nutzung zugeführt wird. <u>Begründung:</u> Ziffer 4.5: Dort wird richtigerweise ausgesagt, dass der Bebauungsplan im südlichen Bereich einen Teilbereich der Ergänzungssatzung „Höfner Straße“ überplant. Die Ergänzungssatzung würde im Überlagerungsbereich außer Kraft treten. Dies ist jedoch nicht korrekt. Entsprechend der geplanten Satzung (§ 4) tritt der Bebauungsplan in Kraft. Eine Aufhebung des entsprechenden Teilbereichs der Ergänzungssatzung wird nicht aufgeführt. Sollte der überlagerte Teilbereich der Ergänzungssatzung mit in Kraft treten des Bebauungsplans aufgehoben werden sollen, wäre dies in § 4 der Satzung zu definieren. Ziffer 6.3: Es sollte noch eine Aussage dazu erfolgen, ob die Löschwasserversorgung gesichert ist.	Fläche wird nicht vorgesehen. Hintergrund ist, dass in diesem Fall ein zusätzlicher Pflegeweg hergestellt werden muss und hierdurch zusätzliche Fläche in Anspruch genommen wird. Darüber hinaus dient die Abschirmhecke dem Schutz der jeweiligen Baugrundstücke sowie deren Eingrünung nach Westen und sind als Bestandteil des jeweiligen Baugrundstücks einzustufen. Aus diesem Grund werden diese Flächen weiterhin als private Flächen festgesetzt. Wird korrigiert. Die Satzung wird nur überlagert, aber nicht aufgehoben. Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) erfolgt über das bestehende Wasserversorgungsnetz.
9	Landratsamt Ortenaukreis Vermessung und Flurneuordnung <u>untere Vermessungsbehörde:</u> Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
10	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft <u>Dargelegte Planung</u> Das Flurstück 313 der Gemarkung Lauf soll über die bestehende Höfner Straße erschlossen werden und als Wohnbaugelände definiert werden. Nördlich, südlich und östlich grenzt der Innenbereich an. Im Westen grenzt an der südlichen Hälfte auch der Innenbereich, an der nördlichen Hälfte der Außenbereich mit intensiven Obstbäumen an. <u>Flächeninanspruchnahme und Wertigkeit</u> Das Plangebiet umfasst das Flurstück 313 mit einer Größe von ca. 0,5 ha. Davon sind ca. 0,36 ha als Obstplantagen Fläche definiert und nutzbar. Der Bewirtschafter ist uns nicht bekannt. Das Flurstück liegt in der Vorrangflur (OG-1484). Die Digitale Flurbilanz 2022/23 ist eine landwirtschaftliche Fachplanung zur landesweit einheitlichen Bewertung von Flächen nach natürlichen und landwirtschaftlichen Gesichtspunkten. Zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen ist die Flurbilanz seit 2020 in § 16 LLG (Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes) verankert. Sie entspricht der dort genannten Standorteignungskartierung, die in der Verwaltungsvorschrift des MLR zur Stan-	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Flächeninanspruchnahme und Wertigkeit werden zur Kenntnis genommen. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist jedoch erforderlich, um die Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen. Darüber hinaus handelt es sich um eine bereits erschlossene Fläche im Siedlungsbereich der Gemeinde Lauf, die einzig aufgrund der aktuellen baurechtlichen Einschätzung nicht bzw. nur teilweise bebaubar ist. Eine landwirtschaftliche Nutzung der

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	dorteignungskartierung und Bodenbilanz (VwV Standorteignungskartierung und Bodenbilanz) vom 31.03.2022 definiert ist. Die Flurbilanz weist eine Differenzierung nach 5 Wertstufen auf. Die landwirtschaftlichen Vorrang- und Vorbehaltsflächen bilden die ökonomische und strukturelle Grundlage einer nachhaltigen Landwirtschaft. Ihr Schutz und ihre Erhaltung ist Voraussetzung für eine nachhaltige und regionale Erzeugung von Lebensmitteln in ausreichendem Umfang. Sie bilden die unverzichtbare Produktionsgrundlage zukunftsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe. Die Vorrangflur umfasst besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen müssen ausgeschlossen bleiben. Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen. Jeder Flächenverlust schwächt die betroffenen Betriebe. Bei Bedarf ist dem Bewirtschafter gleichwertige Ersatzfläche zuzuweisen. <u>Zerschneidung und Erschließung</u> Die Abgrenzung des Plangebietes orientiert sich an den Flurstücksgrenzen. Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen ist nicht eingeschränkt durch das geplante Vorhaben. Wir begrüßen, dass die Erschließung über eine schon bestehende Straße verläuft. <u>Immissionsschutz</u> Das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln erfolgt im Rahmen einer ordnungsmäßigen Landbewirtschaftung nach der guten fachlichen Praxis. Dabei gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zwischen Landbewirtschafter und Anwohner. Dennoch ist es aufgrund topographischer und thermischer Gegebenheiten sowie den damit verbundenen Windverhältnissen, oftmals notwendig, Pflanzenschutzmittel auch außerhalb der dafür vorgesehen Zeitpunkten auszubringen. Kritisch ist hierbei insbesondere die Überschreitung der zulässigen Lärm-Immissionsgrenzwerte zu Nacht- bzw. auch Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit die sich aus der TA Lärm ergeben (z.B. an Werktagen zwischen 06.00 – 07.00 Uhr). Weiterhin birgt die Ausbringung der Schutzmittel bei zu geringen Abständen ein hohes Konfliktpotential zwischen den Anwohnern und den Landwirten. Dabei steht gegenüber der tatsächlichen Gesundheitsgefährdung vor allem das subjektive Störepfinden der Anwohner, welches durch die von der Landwirtschaft ausgehenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen hervorgerufen wird, im Vordergrund. Diese Konflikte führen häufig zu einem Verdrängen der Landwirtschaft. Dieses gilt es dringend zu vermeiden, um die Bewirtschaftungsflächen zur Existenzsicherung der regionalen Betriebe zu erhalten. Das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BLV) sieht für die Spritz- oder Sprühanwendung von Pflanzenschutzmitteln, abhängig von der Düsenausrichtung, Abstände von mindestens 2 m bei einer Ausrichtung senkrecht nach unten sowie 5 m bei seitwärts gerichteter Anwendung vor. Keine Berücksichtigung findet die gegenständliche Ausrichtung der Düsen nach oben, wie dies beispielsweise für Hochstammanlagen erforderlich ist. Weitere An-	Fläche ist aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes nur eingeschränkt möglich. Ergänzend ist anzumerken, dass derzeit eine landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet weder besteht noch geplant ist. Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, einen 20 m breiten Abstand zwischen neuer Wohnbebauung und bestehender landwirtschaftlicher Nutzung einzuplanen, kann nicht gefolgt werden. Durch die Entwicklung der Wohnbebauung wird nach Einschätzung der Gemeinde kein Konflikt zwischen bestehender Landwirtschaft und neuen Wohnbaugrundstücken aufgeworfen, der das Rücksichtnahmegebot verletzen könnte. Auch ergibt sich keine zusätzliche Einschränkung der westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch die Aufstellung des Bebauungsplans. Zwar rückt neue Wohnbebauung an die landwirtschaftlich genutzte Fläche heran. Es ist jedoch nicht erkennbar, dass auf dem landwirtschaftlichen Grundstück mit Einschränkungen bei der Bewirtschaftung gerechnet werden muss, die über das hinausgehen, was der Bewirtschafter bereits derzeit leisten muss beziehungsweise auch leistet. Hierzu hat das Obergerverwaltungsgericht Lüneburg in einem aktuellen Urteil vom 12.06.2018 (Az. 1 LB 141/16) folgendes ausgeführt: „Heranrückende Wohnbebauung verletzt einem bestehenden emittierenden Betrieb gegenüber das Gebot der Rücksichtnahme, wenn ihr Hinzutreten die rechtlichen Rahmenbedingungen, unter denen der Betrieb arbeiten muss, gegenüber der vorher gegebenen Lage verschlechtert. Das

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	forderungen, wie das baurechtliche Gebot der Rücksichtnahme oder veränderte Sprühhrichtungen aufgrund der Baumhöhe sind nicht Gegenstand der Bekanntmachung. Daher empfehlen wir, beim Anbau von Sonderkulturen einen Schutzstreifen mit einer Breite von 20 m zwischen Baugrundstücksgrenze und landwirtschaftlicher Fläche zu realisieren. Dieser Schutzstreifen kann durch eine 2 bis 3-reihige, dichte mit immergrünen Pflanzen durchsetzte, mindestens 1,80 – 2,50 m hohe Abschirmhecke um ein Drittel auf ca. 13,3 m reduziert werden. Wir begrüßen die Anlage einer Abschirmhecke am westlichen Rand des Plangebiets. Grundlage für den Abstand von 20 m zwischen den zu behandelnden Flächen und der benachbarten Wohnbebauung bildet die Rechtsprechung (VGH Baden-Württemberg Urt. v. 20.05.1999, Az.: 8 S 1704/98; VGH München, Beschluss vom 8.02.2006 – 1 ZB 05.119;). Auch von fachlicher Seite, wie dem Landwirtschaftlichen Technologiezentrum Karlsruhe wird bestätigt, dass ein Abstand von 20 m notwendig ist, um eine erhebliche gesundheitliche Beeinträchtigung durch Immissionen auszuschließen. <u>Ausgleichsmaßnahmen</u> Laut Planunterlagen sind keine Ausgleichsmaßnahmen für das Vorhaben nötig.	ist dann der Fall, wenn der Betrieb durch die hinzutretende Bebauung mit nachträglichen Auflagen rechnen muss (...). Das ist indes nicht schon dann der Fall, wenn sich in der Nachbarschaft eines (privilegierten) Außenbereichsbetriebes nichtprivilegierte Nutzung ansiedelt. Nach der Rechtsprechung des BVerwG (...) steht selbst einem privilegierten Außenbereichsnutzer kein Anspruch darauf zu, dass seine benachbarten Flächen Außenbereich bleiben. In dieser Annahme ist eingeschlossen: Der privilegierte Landwirt hat dementsprechend auch keinen Anspruch darauf, dass eine Lage, in der sich Dritte möglicherweise gegen sein Tun beschweren werden/können, erst gar nicht entsteht. Dass sich die hinzutretenden Nutzer gegen sein landwirtschaftliches Tun wenden und voraussichtlich/möglicherweise Beschwerden führen werden, reicht daher für sich nicht aus, um ein Abwehrrecht annehmen zu können. Hinzukommen muss vielmehr, dass diese Beschwerden nach dem derzeit absehbaren Stand der Dinge Erfolg haben (könnten/können). Das ist erst dann der Fall, wenn die nunmehr aufeinanderstoßenden Nutzungen miteinander nicht (mehr) verträglich sind. Der dazu erforderliche Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot (...) kann nicht allein daraus hergeleitet werden, dass der Kläger auf seine durch § 35 Abs. 1 BauGB verbürgte Privilegierung und die fehlende Privilegierung des hinzutretenden Vorhabens verweist. Er kann mit anderen Worten nicht schlicht auf seine Privilegierung pochen und für diese den größtmöglichen „Cordon Sanitaire“ einfordern. Vielmehr kann auch ein privilegiertes Vorhaben nur verlangen, dass das hinzutretende auf seine Belange Rücksicht nimmt. Durch die Festsetzung einer Abschirmhecke und den Abstand der Baugrenzen mit mindestens 6 m zur Grundstücksgrenze wird ein angemessener Abstand zwischen Landwirtschaft und Wohngebäude geschaffen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ist demnach nicht mit zusätzlichen Einschränkungen bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche zu rechnen. Daher wird weder der Bewirtschafter mit spürbaren Folgen bei der Verwendung von Pflanzenschutzmitteln Nachteile erleiden, wenn er dabei auf die Belange der Hinzutretenden Rücksicht zu nehmen hat, noch werden diese triftige Abwehransprüche wegen Lärm- und Lichteinflüssen geltend machen können. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass die vom Einwender zitierte Rechtsprechung aus den Jahren 1999 und 2006 zur Erforderlichkeit eines Abstands von 20 m inzwischen durch neuere Rechtsprechung sowie das Pflanzenschutzmittelgesetz überholt sind. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Wir weisen darauf hin, dass nach § 15 Abs. 6 NatSchG Baden-Württemberg bei geplanter Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen ist, sollten diese noch nötig werden. Es bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken zum aktuellen Stand der Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Waldwirtschaft Wald ist weder direkt, noch indirekt vom Vorhaben betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
12	Landratsamt Ortenaukreis Straßenverkehrsamt Bei Mischverkehrsflächen in Tempo-30-Zonen kann eine gestalterische Anpassung des Verkehrsraums geprüft werden, um einen baulichen Schutz für Fußgänger zu gewährleisten. Eine frühzeitige Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde ist erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Anmerkung: Vorgesehen ist, die Höfner Straße entsprechend des bestehenden Ausbaus nördlich des Rotzenbachs fortzuführen.
13	Landratsamt Ortenaukreis Straßenbauamt Die Belange des klassifizierten Straßennetzes sind von dem Vorhaben nicht berührt. Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht werden daher nicht geltend gemacht.	Wird zur Kenntnis genommen.
14	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
15	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz <u>Artenschutz</u> Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird laut Kapitel 2.2 der Begründung zur Offenlage ergänzt. <u>Streuobstbestand nach § 33a NatSchG</u> Die fachliche Einschätzung des Büros Klink (November 2024) zum Obstbaumbestand auf Flst. 313 ist aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel. Dies wurde im Rahmen einer Begehung bestätigt. Es handelt sich hauptsächlich um nieder- und mittelstämmige Obstgehölze. Daher handelt es sich nicht um einen geschützten Streuobstbestand nach § 33a NatSchG. Somit wird keine Umwandelungsgenehmigung erforderlich. <u>Naturpark</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Naturparks Schwarzwald Mitte/Nord. Eine Erlaubnis ist nach §2 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 4 Naturpark-Verordnung nicht erforderlich. <u>Empfehlung Dach- und Fassadenbegrünung</u> Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen geplante Gebäude mit Fassaden- und Dachbegrünung zu begrünen. Wir empfehlen zudem gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und insektenfreundlich zu gestalten.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird teilweise entsprochen. Dachbegrünung ist für Dächer bis 7 Grad Dachneigung festgesetzt (Ziffer A12.2). Fassadenbegrünung ist zulässig, wird jedoch aus Gründen der Baufreiheit nicht verpflichtend vorgeschrieben. Die Begrünung der Gartenflächen ist durch die Landesbauordnung bereits vorgeschrieben.

16	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Der mit Schreiben vom 2. Oktober 2025 übersandte Bebauungsplanentwurf findet in dieser Form, vorbehaltlich der Umsetzung der unter Ziffer I. Oberflächengewässer 2. Überschwemmungsgebiete genannten Maßgaben, unsere Zustimmung. Im Einzelnen nehmen wir zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt Stellung: I. Oberflächengewässer 1. Gewässerrandstreifen 1.1 Sachstand Entsprechend den Angaben der Antragsunterlagen wird im nördlichen Bereich der geplanten Fläche der Gewässerrandstreifen des Rotzenbachs berührt. Die Gewässerrandstreifen umfassen nach § 29 Wassergesetz (WG) im Innenbereich grundsätzlich eine Breite von mindestens 5 m ab Uferböschungs-Oberkante. 1.2 Fachtechnische Beurteilung Der Gewässerrandstreifen ist in der Unterhaltungspflicht des Grundstückseigentümers nach den Vorgaben des landesweiten Leitfadens „Gewässerrandstreifen in Baden-Württemberg - Anforderungen und praktische Umsetzung“ natürlich zu entwickeln. Der Leitfaden ist im Internet frei erhältlich auf: https://pd.lubw.de/85718 Entlang des Rotzenbachs sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB beidseitig Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mind. 5 m im Planteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i.V.m. § 29 WG“ zu kennzeichnen. Wir empfehlen den Gewässerrandstreifen als öffentliche Fläche zu erwerben. Gegebenenfalls kann diese Fläche sowie deren Pflege bzw. Unterhaltung durch privatrechtliche Vereinbarung den Angrenzern überlassen werden. 2. Überschwemmungsgebiete und von extremen Hochwasserereignisse betroffene Gebiete 2.1 Sachstand Nach unserem derzeitigen Stand der Kenntnisse (fachtechnische Einschätzung) werden die geplanten Flächen bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis des Rotzenbachs teilweise überflutet und führten in der Vergangenheit bereits zu Schadstellen innerhalb des Gewässerbetts. Das genaue Ausmaß der Überflutungen ist bisher nicht bekannt. 2.2 Fachtechnische Beurteilung Zur Abwägung der Belange des Hochwasserschutzes ist vom Vorhabenträger über hydraulische Berechnungen nachzuweisen, welche Flächen bei einem 100-jährlichen Hochwasser betroffen wären und welche Hochwasserstände und Strömungsverhältnisse dabei voraussichtlich erreicht werden. Außerdem sollten die Flächen ermittelt werden, die bei extremen Hochwasserereignissen betroffen sind. Um keine negativen Auswirkungen durch die Überflutungen für die bebauten Flächen zu erzeugen, sind die Nachweise analog zu § 78 Abs. 2 WHG nach Ziffer 1-9 vorzulegen. Erst nach entsprechender Ergänzung der Unterlagen kann das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz abschließend Stellung nehmen. Über die Hochwasserrisikomanagement-Abfrage im Onlinekartendienst des Landes können Informationen zu den Überflutungsjährlichkeiten und -wassertiefen punktgenau abgefragt werden: http://www.hochwasser-bw.de > Bereich „interaktive Karten“: Gefahrenkarte.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde bereits entsprochen. Der Gewässerrandstreifen innerhalb des Plangebietes wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Der Anregung wurde bereits entsprochen. Der Gewässerrandstreifen ist im Bebauungsplan-Vorentwurf als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Nach aktuellem Kenntnisstand der Gemeinde sind die neuen Baugrundstücke nicht von Überschwemmungen bei einem HQ100 betroffen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf der Grundlage des Generalentwässerungsplanes wird die Regenwasserableitung aus dem Plangebiet auf den natürlichen Gebietsabfluss festgelegt. Hierdurch werden negative Auswirkungen auf den Rotzenbach vermieden. Darüber hinaus ist anzumerken, dass aufgrund der topographischen Rahmenbedingungen eine Ausuferung des Rotzenbachs auf die geplanten Baugrundstücke nicht anzunehmen ist. Weitere Nachweise oder Berechnungen sind demnach nicht erforderlich.
----	---	---

	VI. Hinsichtlich der Themen "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", „Abwasserentsorgung“, "Altlasten" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich. Hinweis 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. Ausubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.“	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist unter Ziffer C1 im schriftlichen Teil enthalten.
17	Landratsamt Ortenaukreis Gesundheitsamt Bei Einhaltung von gesundheitsverträglichen Lärmpegeln haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
18	Landratsamt Ortenaukreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Zum vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Ergänzend bitten wir nachfolgende Hinweise in den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Teil C „Hinweise“ aufzunehmen: <u>Abfallwirtschaft</u> Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,75 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen. <u>Abfallwirtschaftssatzung</u> Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung. Des Weiteren weisen wir auf Folgendes hin: <u>Bodenaushub</u> Auf die Bestimmungen der §§ 1a Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 10 Nr. 3 und 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung (LBO) zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs sowie insbesondere § 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes LKreiWiG vom 17. Dezember 2020 wird hingewiesen: Bei der Ausweisung von Baugebieten sind neben den Abfallrechtsbehörden auch die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gehalten, darauf hinzuwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Dies soll insbesondere durch die Festlegung von erhöhten Straßen- und Gebäudeniveaus und Verwertung der durch die Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort erfolgen. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Gemäß der Deponieverordnung (DepV) dürfen seit 01. Januar 2024 ausdrücklich Abfälle, die insbesondere einer Verwertung zugeführt werden können oder für das Recycling geeignet sind, nicht mehr auf Deponien abgelagert werden. Eine Ablagerung von nicht verunreinigtem Bodenaushub ist mit Inkrafttreten von § 7 Abs. 3 DepV zum 01. Januar 2024 nicht mehr zulässig, da es sich bei diesem Abfall um grundsätzlich verwertbare Abfälle handelt. Eine Ablagerung	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Eine Verweisung auf jegliche Satzung, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zur Anwendung gelangen könnte, erscheint an dieser Stelle entbehrlich. Der Anregung wird entsprochen. Die Reduzierung von überschüssigem Bodenaushub auf das unvermeidbare Maß ist Bestandteil der Aufstellung des Bebauungsplanes.

	kommt für das betroffene Material nur noch dann in Frage, wenn die Verwertung des Bodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist. Auch aus abfallwirtschaftlicher Sicht muss bei der Bauleitplanung das Ziel verfolgt werden, die Menge von überschüssigem Bodenaushub auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet oder in der Umgebung zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten. Dies kann durch die Erstellung eines Gutachtens zum Erdmassenausgleich erfolgen. Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten (z. B. Verwertung für Lärmschutzmaßnahmen; Dämme von Verkehrswegen). Unbelasteter Erdaushub kann auch für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder andere Baumaßnahmen Verwendung finden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich möglich ist. Wir bitten um Entsprechende Beachtung und Prüfung der Möglichkeiten. Ergänzend weisen wir daraufhin, dass eine fehlende Berücksichtigung des Erdmassenausgleichs u. U. zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans wegen eines Abwägungsfehlers (wegen Abwägungsausfall) führen kann. Der Erdmassenausgleich als zu prüfender Belang ist als „Abwägungsmaterial“ bei der Planungsabwägung bzw. dem Planungsermessen gemäß BauGB in die Abwägung mit einzubeziehen.	
19	Verband Region Südlicher Oberrhein Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg Schreiben vom 21.10.2025 Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt, umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,3 ha, entwickelt sich teilweise nicht aus dem Flächennutzungsplan und sieht im Wesentlichen ein Allgemeines Wohngebiet WA vor. Mit den in Lauf zur Verfügung stehenden Flächen sollte behutsam und nachhaltig umgegangen werden. Im Sinne der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollten auch Gebäude mit mehreren Wohneinheiten möglich sein. Aufgrund der demografischen Entwicklung werden kleinere und am besten barrierefreie Wohnungen für Senioren, aber auch für junge Leute immer dringlicher. Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Bedarf nicht gerecht werden. Da sich der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist der Flächennutzungsplan nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierbei ist auf § 6 (5) BauGB hinzuweisen, wonach jedermann über den aktuellen Inhalt des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann. Folglich hat die Berichtigung des Flächennutzungsplans unverzüglich nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu erfolgen. Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK ist dem Regierungspräsidium Freiburg der berichtigte Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan zuzustellen. Die Gemeinde Lauf 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. Aus	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

25	Vodafone Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Schreiben vom 3.11.2025 Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.	Wird zur Kenntnis genommen.
26	Telekom Okenstr. 15 – 27, 77652 Offenburg Schreiben vom 09.10.2025 Bezüglich des BP "Mittlere Höfner Straße" in der Gemeinde Lauf hätten wir noch ein paar Rückfragen: Welche Arbeiten sollen im Straßenbereich bzw. bei der Straßenerweiterung (orangener Bereich im Lageplan) konkret stattfinden und sind hierbei Tiefbauarbeiten angedacht? Falls Tiefbauarbeiten im Bereich der Straßenerweiterung angedacht sind, wie tief werden diese Arbeiten maximal sein?	Der Straßenbereich wird auf 6 m verbreitert; in dieser Fläche wird der erforderliche Regenwasserkanal verlegt. Über den Umfang dieser Tiefbauarbeiten liegen noch keine Planungen vor.
27	Deutsche Bahn AG Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe Keine Stellungnahme.	
28	Netze BW GmbH Herbolzheimer Str. 36, 79365 Rheinhausen Keine Stellungnahme.	
29	Abwasserzweckverband Bühl 77815 Bühl Keine Stellungnahme.	
30	badenovaNetze GmbH Tullastr. 61, 79108 Freiburg Schreiben vom 14.10.2025 Einwendung: keine	Wird zur Kenntnis genommen.
31	Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co. KG Lotzbeckstr. 45, 77933 Lahr Keine Stellungnahme.	
32	Mittelbadische Entsorgungs- und Recyclingbetriebe GmbH Neulandstr. 9, 77855 Achern Keine Stellungnahme.	
33	Polizeipräsidium Offenburg – Verkehr Prinz-Eugen-Str. 78, 77654 Offenburg Schreiben vom 10.10.2025 Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat zum aktuellen Planungsstand, keine Einwände oder Ergänzungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
34	Nationalpark Schwarzwald Schwarzwaldhochstr. 2, 77889 Seebach Keine Stellungnahme.	

35	Stadt Bühl 77815 Bühl Schreiben vom 07.11.2025 Die Stadtverwaltung Bühl hat zum o.g. Verfahren keine Einwände oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
36	Bürgermeisteramt Ottersweier 77831 Ottersweier Schreiben vom 6.11.2025 Die Gemeinde Ottersweier hat hierzu keine Einwendungen oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
37	Bürgermeisteramt Sasbach 77880 Sasbach Schreiben vom 09.10.2025 Hiermit nimmt die Gemeinde Sasbach Stellung zur Beteiligung an dem genannten Verfahren und teilt Ihnen mit, dass keine Einwände oder Bedenken gegen das geplante Vorhaben bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
38	Bürgermeisteramt Sasbachwalden Kirchweg 6, 77887 Sasbachwalden Keine Stellungnahme.	
39	DBN Das Bessere Netz – Glasfaser Schreiben vom 23.10.2025 aktuell betreiben wir nur Glasfaserinfrastruktur in Lauf und derzeit sind von uns keine neuen Bauarbeiten für Glasfaser in Lauf geplant. Für die Maßnahme können wir dann Leitungsausgänge bereitstellen, wenn Sie diese brauchen. Ob eine Versorgung über Glasfaser möglich ist, sollte im Einzelfall dann geprüft werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
40	Syna GmbH Grüngartenstr.17. 77836 Rheinmünster Schreiben vom 10.11.2025 Bezüglich der Stromversorgung können wir Ihnen Folgendes mitteilen: Die Versorgungsleitungen sind bereits im Straßenbereich verlegt. Wir bitten um Verständnis, dass die Hausanschlusskabel für die noch unbebauten Grundstücke erst nach Fertigstellung der jeweiligen Gebäude verlegt werden können. Hierzu wird lediglich eine Muffengrube geöffnet. Eine Vorabverlegung ist derzeit nicht sinnvoll, da die genauen Gebäudestandorte, Anschlussräume und der tatsächliche Leistungsbedarf noch nicht bekannt sind. Zudem stellen unter Spannung stehende Kabel auf unbebauten Grundstücken ein Sicherheitsrisiko für die später dort tätigen Bauherren und Baufirmen dar und können unnötige Störquellen für die bereits angeschlossenen Anwesen verursachen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
41	Handelsverband Südbaden Eisenbahnstr. 68, 79098 Freiburg Keine Stellungnahme.	

42	Verwaltungsgemeinschaft Achern Postfach 1040, 77841 Achern Schreiben vom 31.10.2025 Nach Prüfung der Planunterlagen teilt die Stadt Achern mit, dass gegen den vorliegenden Vorentwurf keine Einwände und keine Bedenken bestehen. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist aus unserer Sicht nicht nötig.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
43	Bürger 1 über Rechtsanwalt Schreiben vom 05.11.2025 Mein Mandant möchte sich hier zum einen als unmittelbar angrenzender Grundstückseigentümer an Sie wenden, der bereits jetzt durch die unzureichende Bachbefestigung/-instandhaltung des Rotzenbachs beeinträchtigt wird. Zum anderen möchte er sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung hinsichtlich des zukünftig anfallenden Niederschlagswassers im Baugebiet „Mittlere Höfner Straße“ äußern. Im Einzelnen: 1. Unzureichende Bachbefestigung: Erforderlichkeit von Sicherungs-/Instandhaltungsmaßnahmen am Rotzenbach Mein Mandant ist Eigentümer der angrenzenden Grundstücke (Flurstücknummern 311, 314/4, 316, 342). Seit Jahren beklagt er -auch Ihnen mehrfach gegenüber- die unzureichende Bachbefestigung. Im Jahre 2017/18 wurden Steine in den Rotzenbach eingelassen, um hier für eine Befestigung und Stabilisierung zu sorgen – auch im Hinblick auf den Schutz der darunter verlegten Frischwasserleitung der Gemeinde. Den Bildern im Anhang können Sie entnehmen, dass von diesen Maßnahmen heute nichts mehr zu erkennen ist. Die Steine wurden weggespült, die Frischwasserleitung ist sichtbar. Aufgrund der mangelhaften Uferbefestigung am Rotzenbach kommt es zu Erdabrissen, der Uferbereich „rutscht weg“, der Grund der anliegenden Grundstücke wird unterspült und abgetragen. Eine Stabilität im Bachbett ist nicht vorhanden. Diese fehlende Uferbefestigung ist aus geotechnischer Perspektive kritisch zu bewerten, da hierdurch ein direkter „Austausch“ zwischen Rotzenbach und den seitlich angrenzenden Grundstücken erfolgt. Die Uferwand ist nicht befestigt und gesichert, dies führt zu Erosionen, Abtragungen, Ausspülungen und Geländebewegungen im Bereich der Böschungskanten Richtung Bach, was so von den Grundstückseigentümern nicht hingenommen werden muss. Wird nun zukünftig noch mehr Niederschlagswasser über den Rotzenbach abgeleitet, wird das Problem -ohne die Durchführung von Sicherungs- und Instandhaltungsvorkehrungen- erheblich verstärkt. Mein Mandant begehrt von Ihnen das kommunale/wasserbehördliche Einschreiten mit dem Ziel der Durchführung von geeigneten Sicherungs- und Instandhaltungsmaßnahmen am Rotzenbach. Gerne stehen mein Mandant und ich für Gespräche, Abstimmungen und für einen konstruktiven Austausch vor Ort selbstverständlich zur Verfügung, um für die ernst zu nehmende Lage eine Lösung zu finden. Ihre Rückmeldung zur weiteren Vorgehensweise und Abstimmung erwarte ich höflichst bis zum 27.11.2025. 2. Stellungnahme zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Rotzenbach Im Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung findet sich unter Ziff. 6.3.3 folgendes zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:	Die Hinweise zur Uferbefestigung werden zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage des genehmigten Generalentwässerungsplanes (GEP) wird die Regenwasserableitung aus dem Plangebiet auf den natürlichen Gebietsabfluss festgelegt. Hierdurch werden negative Auswirkungen auf den Rotzenbach durch die neue Bebauung vermieden. Weitere Nachweise oder Berechnungen sind demnach nicht erforderlich. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass ein Gewässer nach der Wasserrahmenrichtlinie seinen natürlichen Zustand erreichen muss, solange keine Gefährdungslage besteht, z. B. für eine Bebauung.

Niederschlagswasserbewirtschaftung Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse (Lösslehm) nicht möglich. Um dennoch eine gewisse Reduzierung der Oberflächenabflüsse zu erreichen, ist auf den Baugrundstücken die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen für Stellplatzflächen und ihre Zufahrten festgesetzt. Die Ableitung der Oberflächenabflüsse erfolgt über einen neu herzustellenden Regenwasserkanal in der Verbreiterung der Höfner Straße. Vordere Einleitung des Niederschlagswassers in den Rotzenbach ist eine Rückhaltung von 20 m³ für die Neubebauung erforderlich. Dieses Volumen wird über eine zentrale unterirdische Rückhaltung (Stauraumkanal) geschaffen. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll hierbei unterirdisch in einem Stauraumkanal oder Rigolen gesammelt und gedrosselt in den Rotzenbach geleitet werden. In Ansehung des schlechten Ist-Zustandes des Rotzenbachs bezüglich unzureichender Uferbefestigung etc. befürchtet mein Mandant hier eine Überlastung des Rotzenbachs. Dies hätte negative Auswirkungen für die angrenzenden Grundstücke, die hierdurch eine verstärkte Abtragung und Ausspülung erfahren. Das bereits existierende Rückhaltebecken war noch nie ganz voll, das Wasser wird frühzeitig in den Rotzenbach abgeleitet. Mein Mandant befürchtet hier durch das weitere Einleiten von Niederschlagswasser, dass die Durchflussmenge zu groß wird für den (unbefestigten) Bach. Bereits jetzt wurden mit der aktuellen Durchflussmenge die Steine im Uferbett weggeschwemmt, die Frischwasserleitung freigelegt und die umliegende Erde abgetragen, weg- und ausgespült. Bei einer Erhöhung der Wassermenge, wie durch Umsetzung des Vorentwurfs des Bebauungsplans „Mittlere Höfner Straße“ geplant, hätte dies katastrophale Folgen für den Zustand des Rotzenbachs und der anliegenden Grundstücke. Gerade weil die konkrete Bodenbeschaffenheit (Lösslehm) keine/wenig Aufnahme von Niederschlagswasser zulässt, sind hier entsprechende Vorkehrungen unumgänglich. Diese Auswirkungen wurden im jetzigen Vorentwurf unzureichend berücksichtigt.	Die Anregung wird zurückgewiesen. Die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet wird gemäß den Vorgaben des Generalentwässerungsplanes auf den natürlichen Gebietsabfluss (15 l/(s*ha)) begrenzt. Hierdurch ergibt sich nach der Bebauung kein höherer Abfluss als im Bestand, so dass negative Auswirkungen auf den Rotzenbach bzw. Unterlieger vermieden werden. Gemäß den Vorgaben des Generalentwässerungsplanes ist für die gesamte Bebauung westlich der Höfner Straße ein Rückhaltevolumen von 50 m³ erforderlich. Dieses gesamte Volumen wurde bereits bei der Entwicklung des Abschnitts nördlich des Rotzenbachs umgesetzt, wobei dort rechnerisch nur ein Volumen von 30 m³ erforderlich ist. Daher erscheint es folgerichtig, dass dieses Becken noch nie ganz gefüllt war. Darüber hinaus hat eine Nachvermessung im Jahr 2026 ergeben, dass der bestehende Rückhalterraum tatsächlich ein Volumen von etwa 90 m³ aufweist. Für das aktuelle Plangebiet ist ein Rückhaltevolumen von 20 m³ erforderlich. Der bestehende Rückhalterraum hat hierbei ausreichend Kapazitäten. Aus diesem Grund wird das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in den bestehenden Rückhalterraum eingeleitet. Durch die gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers sind demnach keine negativen Auswirkungen auf Unterlieger zu erwarten.
--	---