

Öffentliche Bekanntmachung

15. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemein- schaft Haslach für den Bereich „Brühl III“, Gemarkung Haslach

Billigung der Entwurfsplanunterlagen und Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB – Veröf- fentlichung im Internet

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Haslach hat am 21.11.2024 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur 15. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Bebauungsplan „Brühl III“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gefasst.

Am 26.11.2025 wurde vom Gemeinsamen Ausschuss in öffentlicher Sitzung die Billigung der Entwurfsplanunterlagen der 15. punktuellen Flächennutzungsplanänderung und die Durchführung der Öff-

fentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage - Veröffentlichung im Internet) beschlossen.

Das Plangebiet liegt südlich der Kernstadt von Haslach in Stadtrandlage und grenzt an die Manfred-Hildenbrand-Straße im Norden und den Bächlewaldweg im Westen an.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst die Flurstücke 1071, 1072, 1073, 1074, 1074/1, 1081, 1081/1, 1083 und 1084 gänzlich sowie Teile der Flurstücke 1088, 1089, 1090, 1091, 1092. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 2,57 ha.

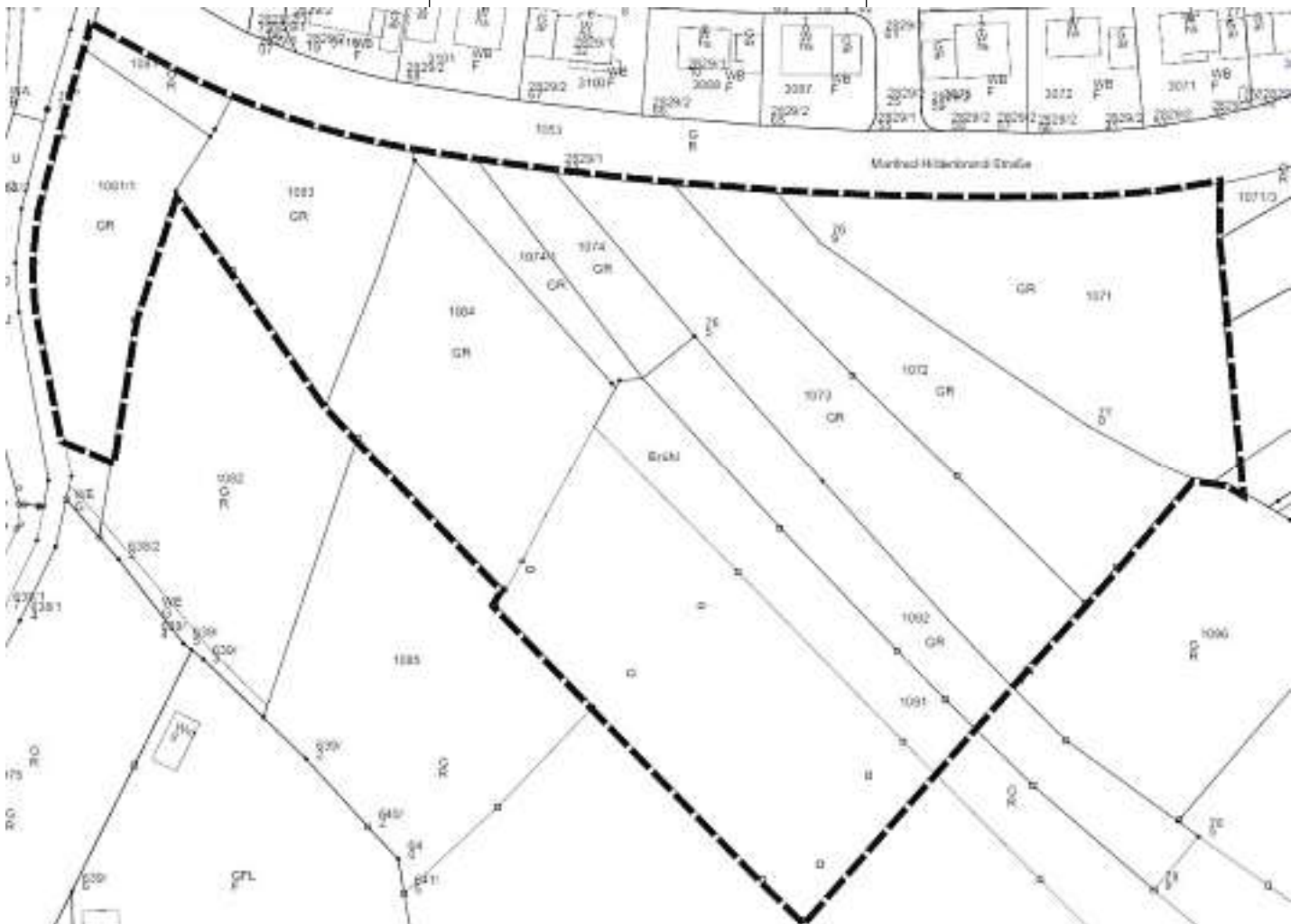
Das Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) sieht vor, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Da der Bebauungsplan „Brühl III“ nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht, ist der Flächennutzungsplan entsprechend den Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans zu ändern. Vorgesehen ist die Darstellung von Wohnbaufläche sowie Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“.

Redaktionelle Berichtigungen:

Für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurden, ist die Darstellung des Flächennutzungsplans im Rahmen der Berichtigung anzupassen. Im Zuge des FNP-Änderungsverfahrens für den Bereich „Brühl III“ werden drei redaktionelle Berichtigungen des Flächennutzungsplans vorgenommen, die den Anlagen 3-5 zu entnehmen sind.

Der Entwurf für die Offenlage zur 15. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans umfasst:

- Zeichnerischer Teil (11.11.2025)
- Begründung mit integriertem Umweltbericht (11.11.2025)
- Anlagen zur Begründung mit integriertem Umweltbericht
 - Anlage 1: Baulücken und Planungshemmnisse
 - Anlage 2: Entwicklungsflächen und Baulücken
 - Anlage 3-5: Berichtigungen des Flächennutzungsplans zu den Bereichen „Talstraße“, „Winterhalde II“ und „Lautenbachergasse-Sandhaasenhalde (Erweiterung)“
- Öff. u. priv. Belage frühz. Beteilig. FNP – Abwägungsvorschlag (Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung)



Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind in Form des integrierten Umweltberichts sowie als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie als Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu folgenden Themen verfügbar und liegen mit aus:

Tiere und biologische Vielfalt: Informationen zu den Schutzgebieten und -objekten im Geltungsbereich; Bestand und Bewertung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen und Tierarten; Aussagen zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Boden und Fläche: Bestand und Bewertung vorhandener Bodenverhältnisse und -funktionen; Informationen zur Flurbilanz

Wasser: Informationen zu Überschwemmungsgebieten; Informationen zu bestehendem Grundwasser sowie Oberflächenwasser; Aussagen zu Vermeidungsmaßnahmen

Klima und Luft: Entwicklungen der Jahresdurchschnittstemperatur und Niederschlagsmengen sowie Kaltluftabflüsse und Schadstoffemissionen; Aussagen zu Vermeidungsmaßnahmen

Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit: Aussagen zur Lärm- und Geruchsbelastung ausgehend von Verkehr, Gewerbe und Landwirtschaft; Aussagen zur Verschattung von Bestandsgebäuden

Landschaft: Bewertung der bestehenden Grünlandstrukturen sowie Informationen über die Landschaftsbildbewertung und Bedeutung für die Naherholung; Aussagen zu Vermeidungsmaßnahmen

Kultur und sonstige Sachgüter: Informationen zu archäologischen Denkmalen sowie Bau- und Kunstdenkmalen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern: Wechselbeziehungen zwischen den Boden- und Wasserverhältnissen, dem Standortverhältnis für Pflanzen und Tiere sowie dem Kleinklima.

Die Unterlagen werden in der Zeit vom

**15.12.2025 bis einschließlich
26.01.2026**

auf der Homepage der Stadt Haslach (<https://www.haslach.de/startseite/Rathaus+Service/flaechennutzungsplan.html>) veröffentlicht sowie über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/>) zugänglich gemacht.

Die Unterlagen werden außerdem im Rathaus der Stadt Haslach (Stadtbau-

amt, Am Marktplatz 1, 77716 Haslach) während der üblichen Öffnungszeiten (Montag - Freitag 08.00 - 12.00 Uhr, Dienstag 14.00 - 16.00 Uhr, Donnerstag 14.00 - 18.00 Uhr) oder nach Terminvereinbarung zur Einsicht bereitgehalten.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zur 15. punktuellen FNP-Änderung für den Bereich „Brühl III“ gegenüber der Stadt Haslach als erfüllende Gemeinde der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Haslach elektronisch, bei Bedarf aber auch auf anderen Wegen, abgegeben werden.

Die Kontaktdaten lauten:

- E-Mail: maik.schwendemann@haslach.de
- Postalische Anschrift: Stadt Haslach, Am Marktplatz 1, 77716 Haslach im Kinzigtal
- Fax: (0 78 32) 706-139
- Mündliche Vorsprache zur Niederschrift (nach Terminvereinbarung, Telefon 07832 706-136): Stadt Haslach, Maik Schwendemann, Am Marktplatz 1, 77716 Haslach im Kinzigtal

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Ferner wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gem. § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz (LD SG). Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls mit ausliegt.

Haslach, den 09.12.2025

gez.

Armin Hansmann, Bürgermeister
Vorsitzender der Verwaltungsgemeinschaft Haslach

Öffentliche Bekanntmachung

Erteilung der Genehmigung der 13. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Haslach für den Bereich „Gewerbegebiet Sandgewann West“, Gemarkung Fischerbach

Das Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, hat die vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Haslach am 21.11.2024 in öffentlicher Sitzung durch Feststellungsbeschluss festgestellte 13. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Haslach für den Bereich „Gewerbegebiet Sandgewann West“, Gemarkung Fischerbach, mit Verfügung vom 15.10.2025 gem. § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt

Für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 05.02.2024 maßgebend.

Für das Plangebiet wurde im Parallelverfahren ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Durch die Änderung des Gewerbegebietes soll eine dringend benötigte Erweiterung der Parkplatzfläche für die angrenzende Firma UMA Ullmann ermöglicht werden. Die vorhandenen 92 Stellplätze reichen nicht für die aktuelle Anzahl der Beschäftigten aus. Des Weiteren gibt es keine Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Flächen für die Errichtung von gewerblichen Gebäuden sind nicht vorgesehen.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auch eine Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bildstöckle II“, Gemarkung Steinach, die der Gemeinderat der Gemeinde Steinach am 27.04.2020 in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen hat. Im Rahmen der Berichtigung wird die neue gewerblich genutzte Fläche als solche ausgewiesen (GEe). Der im Bebauungsplan festgesetzte bepflanzte Sichtschutzwall im Westen wird als Grünfläche übernommen. Die östlich der geplanten Straße dargestellte geplante gemischte Baufläche wird als bestehende eingeschränkte gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Fläche westlich davon wird als Bestand übernommen.