

11.03.2026

Bebauungsplan „Brühl III“

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 07.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterlagen wurden für die Zeit vom 10.11.2025 bis einschließlich 12.12.2025 auf der Homepage der Stadt Haslach sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen im Rathaus der Stadt Haslach zu jedermanns Einsicht während der üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.11.2025 und Frist bis einschließlich zum 04.12.2025.

Die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind in ihrem genauen Wortlaut enthalten.

Verzeichnis der Stellungnahmen	Seite
badenoVA NETZE (Stellungnahme vom 06.11.2025)	1
Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (Stellungnahme vom 19.11.2025)	1
Industrie- und Handelskammer (Stellungnahme vom 19.11.2025)	2
Landratsamt Ortenaukreis – Baurechtsamt (Stellungnahme vom 04.12.2025)	3
NetzeBW (Stellungnahme vom 27.11.2025)	8
Polizeipräsidium Offenburg (Stellungnahme vom 10.11.2025)	8
Verband Region Südlicher Oberrhein (Stellungnahme vom 25.11.2025)	9
Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stellungnahme vom 06.11.2025)	10
Regierungspräsidium Freiburg – Mobilität, Verkehr, Straßen (Stellungnahme vom 02.12.2025)	11
Telekom Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 11.11.2025)	11
Telekom Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 27.11.2025)	11
Landratsamt – Sachgebiet Agrarstruktur und Landschaftsentwicklung (Stellungnahme vom 11.12.2025)	12
Gemeinde Mühlenbach (Stellungnahme vom 17.11.2025)	13
Gemeinde Oberharmersbach (Stellungnahme vom 07.11.2025)	13
Stadt Hausach (Stellungnahme vom 17.11.2025)	13
Schützenverein Haslach im Kinzigtal e. V. (Stellungnahme vom 08.12.2025)	13

Eigentümer des Flurstücks 1070/2 (Mündlicher Vortrag am 27.11.2025) 14

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B1.	badenovaNETZE (Stellungnahme vom 06.11.2025)		
B1.1.	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>1. Einwendung: keine 2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine</p>	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B2.	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (Stellungnahme vom 19.11.2025)		
B2.1.	<p>Wir bedauern, dass der Landwirtschaft durch dieses Bauvorhaben erneut Fläche entzogen wird. Denn insbesondere in den Tallagen, verlieren die Landwirte mit der Entwicklung von Baugebieten immer dreifach die Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - direkt durch die Entwicklung eines Gewerbe- und/ oder Baugebietes - durch die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Gebietes - sind Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen vorgesehen, welche zur Futtergewinnung gedacht sind, kann dies negative Auswirkungen auf den Viehbestand haben und letztlich dazu führen, dass hängige Weideflächen nicht mehr beweidet werden können, da das Vieh im Winter nicht mehr mit ausreichend Futter versorgt werden kann. <p>Wir fordern daher, die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet.</p>	<p>Bei der Planfläche handelt es sich um eine der letzten verbliebenen Möglichkeiten zur effektiven, konzentrierten Wohnbauentwicklung Haslachs ist. Ein planinterner Ausgleich konnte teilweise umgesetzt werden. Der Großteil des Ausgleichs muss durch planexterne Maßnahmen erfolgen.</p> <p>Es sind insgesamt vier Ausgleichsmaßnahmen geplant. Lediglich die Maßnahmen 1 befindet sich auf landwirtschaftlichen Flächen (Größe: 0,29 ha), die für eine Futtermittelproduktion in Frage kommen. Die Maßnahmen wurden mit den örtlichen Landwirten abgestimmt und die Umwandlung verursacht keine existenzbedrohende Situation für die Betriebe, die ihre Futtermittel anderweitig beziehen können.</p> <p>Alle übrigen Maßnahmen befinden sich auf forstwirtschaftlichen Flächen (A2 und A4) oder beziehen sich auf den Hofstetter Talbach (A3).</p>	<u>Der Anregung wird nicht gefolgt.</u>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B3.	Industrie- und Handelskammer (Stellungnahme vom 19.11.2025)		
B3.1.	Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha und liegt im südlichen Teil des Stadtgebietes angrenzend an das aufgesiedelte Wohngebiet „Brühl II“. Nun soll im Anschluss daran ein qualitativ hochwertiges weiteres Wohnquartier entwickelt werden, was einer „zukunftsfähigen nachhaltigen Siedlungsentwicklung Rechnung trägt“. Zur Schaffung von Wohnraum im Rahmen des vorgestellten städtebaulichen Konzeptes sind auch weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken zu äußern, besonders wird die angestrebte punktuell erhöhte Bebauungsdichte inkl. Tiefgaragen begrüßt. Wir bedanken uns dafür, dass sich die Stadt mit unseren Anregungen näher beschäftigt hat und diesen zum Teil gefolgt ist.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B3.2.	Anregungen und Anmerkungen - Der Abwägung zur IHK-Stellungnahme (s. Abwägung B3. Anmerkung der Stadt: B3 bezieht sich auf die Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung) ist zu entnehmen, dass die Stadt zwischenzeitlich den Großteil der Flächen im Plangebiet erworben hat. Laut Planbegründung sieht das Baukonzept die Schaffung von 88 Wohneinheiten sowie 108 Stellplätzen alleine in Tiefgaragen vor; allerdings könnten die tatsächlich hergestellten Wohneinheiten inkl. Stellplätze (auch nach unten) „stark davon abweichen“. Angeregt wird, v.a. die Zielrichtung von „möglichst viel Wohnraum“ auch durch eine höhere Anzahl von WE je Gebäude durch entsprechende Vorgaben in den Kaufverträgen zu sichern.	Kaufverträge sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B3.3.	Im gleichen Sinne angeregt wird zudem, die Zulässigkeit von Ferienwohnungen im Plangebiet, s. textliche Festsetzung 1.1 Abs. 2, 2. Spiegelstrich, grundsätzlich zu überdenken.	Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO sind als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe bzw. als Betriebe des Beherbergungsgewerbes lediglich ausnahmsweise zulässig. Die Verwaltung kann auf Anträge flexibel und situationsbedingt reagieren. Von einer Änderung der Zulässigkeit der Nutzungen wird abgesehen.	<u>Der Anregung wird nicht gefolgt.</u>
B3.4.	Es wird sehr bedauert, dass ausschließlich Wohneigentum und kein Mietwohnungsbau im Sinne von bezahlbarem Wohnraum entstehen soll. Insofern würde so auch kein „qualitativ hochwertiger Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen“ ermöglicht werden, wie es als Ziel und Zweck des Bebauungsplanes angegeben wird. Es wird erneut angeregt, dies v.a. für die angedachten Mehrparteienhäuser zu überdenken.	Inwiefern Mietwohnungsbau entsteht, kann noch nicht abgesehen werden. Die Stadt Haslach behält sich vor, beim Vergabeverfahren flexibel auf Anfragen zu reagieren.	<u>Der Anregung wird nicht gefolgt.</u>
B3.5.	- Offen bleibt aus IHK-Sicht, wie gefördert bzw. erreicht werden könnte, dass auch kleinere Wohneinheiten bspw. für Singlehaushalte (für zuziehende Fachkräfte etc.), für die u.E. ein großer Bedarf besteht, entstehen werden?	Haushaltsgrößen können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Die Stadt kann bei der Grundstücksvergabe auf die verschiedenen Bedarfe reagieren und wird auf einen Mix an unterschiedlichen Wohnraumangeboten achten.	<u>Der Anregung wird nicht gefolgt.</u>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B4.	Landratsamt Ortenaukreis – Baurechtsamt (Stellungnahme vom 04.12.2025)		
B4.1.	<p>BAURECHTSAMT</p> <p>Der Bebauungsplan entwickelt sich derzeit nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan, weshalb er der Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis bedarf (§§ 8 Abs. 2 und 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 BauGB-DVO). Eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans kann derzeit nicht erfolgen.</p> <p>Der Bebauungsplan ist nach Satzungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen (Protokolle Gemeinderatssitzungen, Bekanntmachungsnachweise, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Privater, Abwägungstabellen, ...) dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorzulegen. Hierzu gehört auch ein Nachweis über die Berücksichtigung des § 3 Abs. 2 BauGB unter Beachtung des § 1 DVO GemO.</p> <p>Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde und des Verbands Region Südlicher Oberrhein sowie den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.</p> <p>Eine Genehmigung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich, wenn die 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Haslach wirksam ist.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.</p> <p>Es ist beabsichtigt den Bebauungsplan erst nach Wirksamwerden der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in Kraft treten zu lassen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B4.2.	<p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>Örtliche Bauvorschriften:</p> <p>Bei Ziffer 16 (6) schlagen wir - um die gewünschte Einheitlichkeit von Hausgruppen und Doppelhäusern zu gewährleisten - bei diesen Häusertypen vor, zunächst einmal feste Werte für Dachneigung, Traufhöhe und Gebäudehöhe vorzugeben. Sollte von diesen abgewichen werden, muss durch Baulast gesichert werden, dass die nachfolgenden Gebäude ebenfalls mit diesen Werten zu errichten sind.</p>	<p>Die Stadt hat die gestalterischen Vorgaben zur Vereinheitlichung reduziert und beschränkt sich dabei auf die Dachform unter Konkretisierung der Ausgestaltung dieser. Ausnahmen innerhalb eines Baufensters sind bei Einvernehmlichkeit der Eigentümer zulässig und durch Baulast zu sichern.</p>	<p><u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u></p>
B4.3.	<p>Zeichnerischer Teil:</p> <p>Wir begrüßen, dass gegenüber der frühzeitigen Beteiligung die Zahl der Vollgeschosse nun als zwingend ergehen soll. Hierdurch wird das dem Plankonzept zu Grunde liegende Verdichtungskonzept planungsrechtlich eingefordert.</p> <p>Begründung:</p>	<p>Keine Anmerkungen oder Bedenken.</p>	<p>Wird zu Kenntnis genommen.</p>
B4.4.	<p>Ziffer 8.1.1: Der bauplanungsrechtliche Ausschluss von Fremdwerbeanlage beruht auf § 1 Abs. 9 BauNVO nicht auf § 11 Abs. 4 LBO.</p>	<p>Die Begründung wird dahingehend geändert. Änderungen an der Begründung erfordern keine erneute Offenlage.</p>	<p><u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u></p>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B4.5.	<p>VERMESSUNG UND FLURNEUORDNUNG <u>untere Vermessungsbehörde:</u></p> <p>Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster weitgehend überein.</p> <p>Die Flurstücknummern sind durch die Signatur schlecht lesbar oder teilweise auch überdeckt. Bitte stellen Sie die Flurstücknummern gut sichtbar dar und ergänzen Sie die überdeckten Flurstücknummern, dies ist zum Beispiel auf den nordöstlichen Flurstücken 1071, 1072 sowie auf dem Flurstück 1084 der Fall. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p>	<p>Die Planzeichnung wird dahingehend überarbeitet, dass alle Flurstücksnummern gut sichtbar dargestellt werden.</p> <p>Die Anpassung erfolgt redaktionell und bedarf keiner erneuten Offenlage.</p>	<p><u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u></p>
B4.6.	<p><u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u></p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B4.7.	<p>STRASSENVERKEHR UND ÖPNV</p> <p>Zuständige örtliche Straßenverkehrsbehörde ist die Stadt Haslach. Die Belange des klassifizierten Straßennetzes sind nicht betroffen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B4.8.	<p>STRASSENBAUAMT</p> <p>Die Belange des klassifizierten Straßennetzes sind von dem Vorhaben nicht berührt. Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht werden daher nicht geltend gemacht.</p> <p>Sofern durch das Neubaugebiet das klassifizierte Straßennetz kreuzende Versorgungsleitungen größer dimensioniert bzw. neu gebaut werden müssen, sind Gestattungsverträge mit dem Straßenbauamt zu schließen. Hierzu kann ein formloser Antrag mit Angaben über die Anzahl der Leitungen bzw. Kabel, Dimensionen, Verlegetiefe und Material, sowie Verlegeart gestellt werden. Dem Antrag sind Lagepläne beizufügen.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Eine Neudimensionierung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B4.9.	<p>AMT FÜR GEWERBEAUF SICHT; IMMISSIONSSCHUTZ UND ABFALLRECHT</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung im Schreiben vom 31.01.2025.</p> <p>Ferner verweisen wir auf das Sachverständigengutachten zu den Geruchsmissionen des Ingenieurbüros für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Projektnummer 3457,23 vom 13.09.2024.</p> <p>Die Baufelder im Plangebiet grenzen im Südosten und Westen an Bereiche, für die eine Jahresgeruchsstundenhäufigkeit von $\geq 15\%$ ausgewiesen ist. Sollte die geplante Wohnbebauung bis zu Grenze dieser Baufelder heranreichen, sind schutzbedürftige Räume in diesen Bereichen mit einer Außenluftansaugung von abgewandten Fassaden ($< 15\%$ Jahresgeruchsstundenhäufigkeit) zu belüften (Belüftungsanlage).</p> <p>Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p>	<p>Alle erforderlichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B4.10.	<p>AMT FÜR UMWELTSCHUTZ</p> <p>Artenschutz, Biotope, Biotopverbund, Naturpark</p>	<p>Der entsprechende Nachweis über die Zuordnung des Bebauungsplans für die</p>	<p><u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u></p>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Hinsichtlich der o.g. naturschutzrechtlichen Belange wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 03.02.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Die darin vorgebrachten Hinweise und Anmerkungen wurden entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Eingriff in Natur und Landschaft</p> <p>Die im Umweltbericht des Planungsbüros bhm vom 11.09.2025 dargestellte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nachvollziehbar. Es entsteht ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von 471.111 ÖP in Schutzgut Boden sowie Tiere/Pflanzen, das auszugleichen ist.</p> <p>Durch die in Kapitel 7 genannten Ausgleichsmaßnahmen A1 – Entwicklung Magerwiese, A2 – Herstellung Feuchtbiotopkomplex, A3 – Schaffung durchgängiges Fließgewässer Hofstetter Talbach sowie A4 – Schaffung strukturreicher Laubwald wird der Eingriff ausreichend kompensiert. Ein entsprechender Nachweis über die Zuordnung des Bebauungsplans Brühl III für die Maßnahmen A3 und A4 ist nachzuweisen – sofern es sich hierbei um Maßnahmen des baurechtlichen Ökokonto der Stadt Haslach handelt. Hinsichtlich der Maßnahme A3 empfehlen wir eine Kontaktaufnahme mit der unteren Wasserbehörde.</p>	<p>Maßnahmen A3 und A4 wird nachgereicht.</p> <p>Bei Erforderlichkeit wird die untere Wasserbehörde kontaktiert.</p>	
B4.11.	<p>Die Aufnahme der Maßnahme V-13 (Schutzmaßnahmen Amphibien) wird aus naturschutzfachlicher Sicht begrüßt. Erfahrungsgemäß haben Baustellenflächen aufgrund der Strukturen (Erd- und Schotterhaufen, Pfützen etc.) eine anlockende Wirkung auf verschiedene besonders und streng geschützte Arten (insbesondere Amphibien und Reptilien).</p> <p>Um sowohl die Tötung von Amphibien als auch Verzögerungen im Bauablauf zu verhindern, empfehlen wir darüber hinaus das Baufeld mit einem Amphibienschutzzaun einzuzäunen. Dies verhindert das erneute Einwandern der umgesiedelten Tiere in das Baufeld.</p> <p>Ergebnis</p> <p>Bei Durchführung der erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Der Tümpel bzw. Entwässerungsgraben wird im in V-13 vorgegebenen Zeitraum, jedoch erst zeitnah zum Beginn der Erschließungsarbeiten, bei entsprechender Witterung trockengelegt und verfüllt. Amphibien und Laich werden bereits Anfang März erstmalig vorsichtig abgefangen und in das neu angelegte Ersatzgewässer V2 bzw. dessen nahen geeigneten Umfeld umgesiedelt. Die Maßnahme erfolgt unter fachlicher Begleitung und Dokumentation und verhindert die Tötung oder erhebliche Störung der Arten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten erfolgt eine erneute Begehung und ggf. Umsiedlung.</p> <p>Sollten nach dem Umsiedeln während der Bauphase Amphibien im Baufeld festgestellt werden, müssen weitere Maßnahmen mit der ökologischen Baubegleitung abgesprochen werden. Auf</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		einen Amphibienschutzzaun wird vorerst verzichtet,	
B4.12.	<p>AMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT UND BODENSCHUTZ</p> <p>Der mit Schreiben vom 4. November 2025 übersandte Bebauungsplan findet in dieser Form, vorbehaltlich der Umsetzung der unter Ziffer I., Oberirdische Fließgewässer, genannten Maßgaben, unsere Zustimmung.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt Stellung:</p> <p>I.</p> <p><u>Oberirdische Fließgewässer</u></p> <p>1.</p> <p>Von extremen Hochwasserereignissen betroffene Gebiete</p> <p>1.1 Sachstand</p> <p>Die Planflächen werden laut Hochwassergefahrenkarten / der Flussgebietsuntersuchung bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Solche extremen Hochwasserereignisse können sein: ein größerer als der hundertjährige Abfluss (HQ100), ein Versagen oder Überströmen von Hochwasser-Schutzanlagen oder Verklausungen an Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen.</p> <p>HQextrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.</p> <p>1.2</p> <p>Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>HQextrem-Überflutungsflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB und im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich zu übernehmen als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“.</p> <p>Im Bebauungsplan sind für HQextrem-Überflutungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB i.V.m. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt, 2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden; dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen; 3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden; 4. bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden; <p>Entgegen dieser höherrangigen Rechtsvorschriften erlassene Bauleitpläne sind insoweit nichtig.</p> <p>1.3 Rechtsgrundlagen</p>	<p>Die HQextrem-Überflutungsflächen wurden im zeichnerischen Teil nachrichtlich übernommen.</p> <p>Gemäß HWGK wird die Planfläche bei einem HQextrem überwiegend mit einer Überflutungstiefe von maximal 0,25 m überflutet. In manchen Bereichen, insbesondere im östlichen Teil, kann eine Überflutungstiefe von bis zu 0,5 m erreicht werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass aufgrund der geplanten Geländeanhebung die in der HWGK dargestellten überfluteten Flächen nicht mehr dem realen Zustand entsprechen.</p> <p>Ein Hinweis zur Überflutungsgefahr sowie der -vorsorge ist bereits als Hinweis aufgenommen worden.</p> <p>Alternative Standorte wurden umfassend geprüft. Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans enthält eine detaillierte Darstellung, warum die gewählte Fläche als alternativlos anzusehen ist.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>§§ 5 Abs. 2, 74 Abs. 2 Nr. 1, 76 – 78c WHG § 12 Abs. 2 und 5 WG §§ 1 Abs. 6 Nr. 12, 1 Abs. 7, 5 Abs. 4a, 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c und 9 Abs. 6a BauGB</p> <p>1.4 Möglichkeiten der Überwindung im Rahmen der Abwägung Keine</p> <p>1.5 Hinweis / Handlungsempfehlung Da es sich bei den o.g. Plangebieten um durch extreme Hochwasserereignisse gefährdete Gebiete handelt, empfehlen wir, alternative Flächen zu prüfen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung verbindlicher Bebauungspläne Vorsorgemaßnahmen zum Hochwasserschutz festzusetzen sind. Im Internet sind über das umfassende Informationsportal www.hochwasserbw.de sämtliche Informationen erhältlich: Kompaktinformationen zur kommunalen und privaten Hochwasservorsorge, der WBW-Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ und weitere Hochwasserthemen. Die „Hochwasserschutzfibel“ des zuständigen Bundesministeriums informiert über Flächenvorsorge, bauliche Vorsorge und Ereignisbewältigung: https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/</p>		
B4.13.	<p>II. <u>Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung</u> Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan Bzgl. der geplanten Entwässerung (neue Einleitungen in Vorfluter) ist ein separates Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Dies wurde bereits im Vorfeld im Zuge der Abstimmungen zum Entwässerungskonzept sowohl dem zuständigen Planungsbüro Wald & Corbe als auch dem Vorhabenträger mitgeteilt.</p>	<p>Ein separates Wasserrechtsverfahren wird im Laufe der nächsten Planungsschritte angestrebt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B4.14.	<p>III. Hinsichtlich der Themen "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", "Altlasten" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich. <u>Hinweis</u> Im Übrigen verweisen wir auf das Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz –. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden. Wir bitten Sie, uns über die Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Belange und das Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu informieren.</p>	<p>Keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B4.15.	<p>EIGENBETRIEB ABFALLWIRTSCHAFT Zum vorliegenden Bebauungsplan nehmen wir aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p>	<p>Keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Die abfallwirtschaftlichen und abfuhrtechnischen Belange wurden in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt. Insofern ergeben sich unsererseits bei plangemäßer Umsetzung auch keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den Bebauungsplan.		
B4.16.	<u>Ergänzender Hinweis:</u> Auf Seite 32 der Begründung Abb. 22 handelt es sich nicht um die Wendemöglichkeit in der Planstraße B, sondern um die Planstraße C. Wir bitten um Berichtigung.	Die Begründung wird dahingehend überarbeitet. Änderungen an der Begründung erfordern keine erneute Offenlage.	<u>Der Stellungnahme wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B4.17.	<u>Abfallwirtschaftssatzung</u> Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.	Keine Anregungen und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
B5.	NetzeBW (Stellungnahme vom 27.11.2025)		
B5.1.	im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Informativ übersenden wir Ihnen einen Lageplan zur benachbarten 110-kV-Leitung Bollenbach -Villingen, LA 1460. Wir bitten darum, falls noch nicht geschehen, die Stadtwerke Haslach am Vorhaben zu beteiligen. Bitte beteiligen Sie uns nicht weiter am Verfahren.	Keine Anmerkungen oder Bedenken. Die 110 kV-Leitung Bollenbach -Villingen, LA 1460 ist nicht von der Planung berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B6.	Polizeipräsidium Offenburg (Stellungnahme vom 10.11.2025)		
B6.1.	von Seiten des Polizeipräsidiums Offenburg, Sachbereich Verkehr, bestehen keine Einwände gegen den vorgelegten Bebauungsplan Brühl III. 1. Ergänzend weiße ich auf den Parkraumschlüssel hin und bitte um eine dem ländlichen Gebiet angepasste Auslegung, um zukünftig Parkdruck und Verdrängungsbewegungen im ruhenden Verkehr zu vermeiden. 2. Auf der öffentlichen Verkehrsfläche Z 325 bitte ich ebenfalls um eine großzügige Ausweisung von Parkflächen. 3. Auf den Wendeflächen bitte ich um die Berücksichtigung der Schleppkurven von größeren Fahrzeugen, wie die der Müllentsorgung, da diese nicht Rückwärtsfahren dürfen. 4. Sofern Tiefgaragen entstehen, wäre dort die frühzeitige Prüfung und Berücksichtigung der Sichtbeziehungen maßgeblich. 5. Bei der Auslegung der Wege die nicht für den Kfz.-Verkehr bestimmt sind, wird auf die entsprechende Dimensionierung gemäß der geltenden Richtlinien hingewiesen.	1. Der Stellplatzschlüssel wird an die örtlichen Gegebenheiten angepasst. Für kleinere Wohnungen, die auf einen 1- oder 2-Personen-Haushalt ausgelegt sind, soll ein Stellplatz nachgewiesen werden. Für größere Wohnungen sollen entsprechend 1,5 bis 2 Stellplätze nachgewiesen werden. Somit trägt man der Lage im ländlichen Raum Rechnung, zwingt jedoch kleinere Haushalte nicht über ihren Bedarf hinaus Stellplätze nachzuweisen.	<u>Der Stellungnahme wird wie nebenstehend gefolgt.</u>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>6. Wenn geplant ist, dass die Durchfahrtsbeschränkungen dieser Wege auch mit „Pollern“ oder anderen Sperreinrichtungen gesichert werden sollen, weiße ich an diesen Stellen schon jetzt auf die Einplanung der notwendigen Beleuchtungseinrichtungen hin.</p> <p>7. Im Einmündungsbereich des neuen Planungsgebiets zur bestehenden Manfred-Hildebrandt-Straße, bitte ich um Berücksichtigung der Sichtverhältnisse und Sichtdreiecke, gerade auch in Bezug auf den kreuzenden Geh- und Radweg.</p> <p>8. Die bereits im Konzept erkennbare Begrünung des Seitenraums, sollte hier niedriger ausfallen, um immer (auch ohne Pflegeschnitte) optimale Sichtverhältnisse zu gewährleisten.</p>	<p>2. Eine Ausweisung von öffentlichen Stellplätzen ist auf den Hauptverkehrserschließungsstraßen angedacht.</p> <p>3. Alle Wendeflächen wurden hinsichtlich ihrer Befahrung durch größere Fahrzeuge von einem Verkehrsplanungsbüro geprüft.</p> <p>4. Der Hinweis wird auf der konkreten Planungsebene berücksichtigt.</p> <p>5. Es ist ein Mischsystem vorgesehen. Bei getrennten Flächen für Fuß- und Radfahrer vom KFZ-Verkehr im Mündungsbereich der Manfred-Hildebrandt-Straße wird auf eine ausreichende Dimensionierung geachtet.</p> <p>6. Eine Durchfahrtsbeschränkung ist momentan nicht angedacht. Falls dies im weiteren Planungsverlauf doch angedacht wird, wird der Hinweis berücksichtigt.</p> <p>7. Der Hinweis wird berücksichtigt (siehe Nr. 5)</p> <p>8. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anpassung des Stellplatzschlüssels erfordert eine erneute Offenlage.</p>	
B7.	Verband Region Südlicher Oberrhein (Stellungnahme vom 25.11.2025)		
B7.1.	<p>der Bebauungsplan „Brühl III“ umfasst einen Geltungsbereich von etwa 2,6 ha und beinhaltet im Wesentlichen ein Wohngebiet WA.</p> <p>Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist für eine rechtssichere Abwägung der Wohnbauflächenbedarf zu begründen.</p> <p>Die regionalplanerische Bedarfsbetrachtung erfolgt im Rahmen der 15. FNP-Änderung.</p>	<p>Der Stellplatzschlüssel wird an die örtlichen Gegebenheiten angepasst. Für kleinere Wohnungen, die auf einen 1- oder 2-Personen-Haushalt ausgelegt sind, soll ein Stellplatz nachgewiesen werden. Für größere Wohnungen sollen entsprechend 1,5 bis 2 Stellplätze</p>	<p><u>Der Stellungnahme wird wie nebenstehend gefolgt.</u></p>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Da in Haslach eine große Nachfrage nach Wohnbau land besteht, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden.</p> <p>Im Sinne der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden begrüßen wir, dass neben Einfamilien-, Doppel- und Kettenhäusern auch Gebäude mit mehreren Wohneinheiten vorgesehen sind.</p> <p>Im Sinne der demografischen Entwicklung sind kleinere und am besten barrierefreie Wohneinheiten für Senioren und junge Leute erforderlich.</p> <p>Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Bedarf nicht gerecht werden.</p> <p>Wir regen an, die erforderlichen Stellplätze an die Wohnungsgrößen anzupassen, sodass sehr kleine Wohnungen nicht mehr als einen Stellplatz nachweisen müssen (siehe Zif. 20 ÖBV). Ansonsten werden kleine Wohneinheiten so teuer, dass sie nicht realisiert werden.</p>	<p>nachgewiesen werden. Somit trägt man der Lage im ländlichen Raum Rechnung, zwingt jedoch kleinere Haushalte nicht über ihren Bedarf hinaus Stellplätze nachzuweisen.</p> <p>Die Anpassung des Stellplatzschlüssels erfordert eine erneute Offenlage.</p>	
B7.2.	<p>Um der aktuellen Wohnbauflächennachfrage gerecht zu werden und um einer spekulativen Baulandbevorratung entgegenzuwirken, regen wir eine zeitnahe Bebauung durch Bauverpflichtungen an.</p>	<p>Eine Bauverpflichtung wird in die Kaufverträge aufgenommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B7.3.	<p>Die Stadt Haslach hat Zugang zum Online-Portal Raum+ der von uns beauftragten Siedlungsflächenpotenzialermittlung (https://raum-plus.online/de/rvso/plattform).</p> <p>Um die dort ermittelten Daten aktuell zu halten, sollten die Flächen nach Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans angepasst werden.</p> <p>Baulücken und Innenentwicklungspotenziale sind jedoch erst dann zu löschen, wenn mit den Bauarbeiten begonnen wurde.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen - vorbehaltlich der einvernehmlichen Abstimmung zum regionalplanerischen Wohnbauflächenbedarf im Rahmen der 15. FNP-Änderung - keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B8.	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stellungnahme vom 06.11.2025)</p>		
B8.1.	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 20.01.2025, Az. RPF9-4700-66/113/2 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB sowie Hinweis Ziffer 10. "Baugrund" des Textteils zum Bebauungsplan in der Fassung zur Offenlage sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p>	<p>Keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B9.	Regierungspräsidium Freiburg – Mobilität, Verkehr, Straßen (Stellungnahme vom 02.12.2025)		
B9.1.	<p>die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen nimmt zur o. g. Benachrichtigung nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</p> <p>Zu o.g. Bebauungsplan haben wir bereits mit Schreiben vom 30.01.2025 Stellung genommen. Unsere damalige Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	Dem Schreiben vom 30.01.2025 sind keine Anregungen oder Bedenken zu entnehmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B10.	Telekom Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 11.11.2025)		
B10.1.	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 19.12.2024 fristgerecht Stellung genommen. Unsere Anregungen und Bedenken wurden berücksichtigt.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Wir haben Ihre Anfrage auch an das Team für Neubaugebiete weitergeleitet, die bei Bedarf eine separate Stellungnahme versenden werden.</p>	Bestehende Leitungen verlaufen westlich außerhalb des Plangebiets im Bächlewaldweg. Eine Beeinträchtigung der Leitungen wird ausgeschlossen. Die Leitung wird im Zuge der Bauausführung berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B11.	Telekom Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 27.11.2025)		
B11.1.	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.</p>	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B12.	Landratsamt – Sachgebiet Agrarstruktur und Landschaftsentwicklung (Stellungnahme vom 11.12.2025)		
B12.1.	<p>Landwirtschaftliche Belange</p> <p>Das Amt für Landwirtschaft hat zu diesem Vorhaben am 07.02.2025 Stellung bezogen. Die gemachten Einwände und Anregungen halten wir nach wie vor aufrecht und nehmen die Abwägungen zur Kenntnis. Zur Flächeninanspruchnahme möchten wir ergänzen, dass sich das Plangebiet nicht nur durch die Einstufung als Vorbehaltsflur I auszeichnet. Mindestens genauso wichtig ist auch das flache Relief der betroffenen landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die betroffenen viehhaltenden Betriebe benötigen neben steilen Wiesenflächen auch ebene und dadurch gut mit Maschinen zu bewirtschaftende Flächen um genügend Winterfutter produzieren zu können. Diese ebenen Flächen werden um ein weiteres Mal den Tierhalten dauerhaft entzogen.</p> <p>Ansonsten bestehen keine weiteren Anregungen.</p>	<p>Bei der Planfläche handelt es sich um eine der letzten verbliebenen Möglichkeiten zur effektiven, konzentrierten Wohnbauentwicklung Haslachs ist. Aufgrund des hohen Wohnraumbedarfs wird die Fläche Brühl III als Wohngebiet entwickelt. Die Flächen wurden sukzessive von der Stadt aufgekauft. Eine Existenzbedrohende Situation für die örtlichen Landwirte besteht nicht. Dem Belang der Wohnraumbereitstellung wird gegenüber den landwirtschaftlichen Belangen größeres Gewicht beigemessen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme Gemeinde	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
G1.	Gemeinde Mühlenbach (Stellungnahme vom 17.11.2025)		
G1.1.	Nach Durchsicht werden die Belange der Gemeinde Mühlenbach nicht berührt. Es bestehen keine Bedenken.	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
G2.	Gemeinde Oberharmersbach (Stellungnahme vom 07.11.2025)		
G2.1.	zu o.g. Vorhaben haben wir keinerlei Einwendungen.	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
G3.	Stadt Hausach (Stellungnahme vom 17.11.2025)		
G3.1.	Wir teilen Ihnen mit, dass keine Einwände bestehen. Weitere Anmerkungen oder Ergänzungen ergeben sich unsererseits nicht.	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Ö1.	Schützenverein Haslach im Kinzigtal e. V. (Stellungnahme vom 08.12.2025)		
Ö1.1.	<p>Unser Verein ist seit vielen Jahrzehnten ein fester Bestandteil des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens in Haslach. Wir leisten wertvolle Beiträge zur Pflege von Tradition, Jugendarbeit und sportlichem Schießen. Dabei nehmen unsere Mitglieder regelmäßig an Wettkämpfen bis hinauf auf Bundesebene teil – zuletzt konnten wir eine Bronzemedaille sowie drei 5. Plätze bei den Deutschen Meisterschaften erringen. Diese Erfolge unterstreichen die Bedeutung unserer Anlage für die sportliche Entwicklung und die Nachwuchsförderung.</p> <p>Damit tragen wir zugleich zur Sportförderung im Sinne des Landes Baden-Württemberg bei, das den Breitensport und die Jugendarbeit ausdrücklich als gesellschaftlich wichtige Aufgaben anerkennt. Unsere Schießanlage ist hierfür unverzichtbar. Damit wir diese Aufgaben auch künftig erfüllen können, sind wir auf die uneingeschränkte Nutzung unserer Schießanlage angewiesen.</p> <p>Mit dem geplanten Baugebiet sehen wir jedoch erhebliche Risiken für die zukünftige Vereinsarbeit: Zufahrtsweg: Der bestehende Zufahrtsweg zur Schießanlage muss dauerhaft und uneingeschränkt erhalten bleiben. Eine Einschränkung oder Verlegung würde die Erreichbarkeit für Mitglieder und Gäste erheblich beeinträchtigen.</p>	Der Zufahrtsweg wird von der Planung nicht eingeschränkt. Bei ggf. erforderlichen Arbeiten am Bächlewaldweg werden die Belange des Schützenvereins berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Ö1.2.	<p>Schallemissionen: Unsere Schießanlage hat eine emissionsrechtliche Genehmigung und entspricht den geltenden Vorschriften. Wir befürchten, dass durch die Nähe neuer Wohnbebauung zusätzliche Einschränkungen (z. B. Reduzierung der zulässigen Schusszahl oder Nutzungszeiten) auf uns zukommen könnten. Dies würde die Ausübung unseres Vereinszwecks erheblich gefährden.</p> <p>Wir bitten daher eindringlich, diese Aspekte bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und sicherzustellen, dass der Bestandschutz unserer Anlage sowie die bisher genehmigten Nutzungsrechte unangestastet bleiben.</p>	<p>Der Stadt ist die Wichtigkeit des Vereins bewusst. Sie hat die Belange des Schützenvereins daher im Schallgutachten vom 09.09.2024 berücksichtigen lassen. Im Plangebiet sind keine Maßnahmen zum Schutz vor Schalleinwirkungen durch den Betrieb der Schießanlage erforderlich. Das geplante Wohngebiet löst auch keine Einschränkungen (z. B. zulässige Schusszahl, Einschränkungen in der bisherigen Nutzungszeit) für den Verein aus.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Ö2.	<p>Eigentümer des Flurstücks 1070/2 (Mündlicher Vortrag am 27.11.2025)</p>		
	<p>Der Eigentümer ist im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung am 27.11.2025 um 14:15 Uhr beim Stadtbauamt Haslach vorstellig geworden, um nachfolgende mündliche Stellungnahme zur Niederschrift abzugeben:</p> <p>„[...] Wir haben festgestellt, dass eine kleine Teilfläche unseres Grundstücks in den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühl III“ miteinbezogen und als öffentliche Grünfläche ausgewiesen wurde. Daran haben wir kein Interesse und beabsichtigen auch nicht, die Teilfläche unseres Grundstücks zu veräußern. Wir fordern eine Erklärung der Stadt hierzu sowie die Herausnahme unseres Grundstücks aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans.“</p>	<p>Im Rahmen der Beauftragung des städtebaulichen Entwurfs war das Flurstück zunächst noch Bestandteil der Planung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans war die Herausnahme des Flurstücks aus dem Geltungsbereich vorgesehen, da seitens der Eigentümer kein Interesse an einem Grundstücksverkauf besteht. Das Flurstück wurde im Bebauungsplanverfahren dennoch versehentlich als Teil des Geltungsbereichs dargestellt. Der Geltungsbereich wird entsprechend des Willens der Eigentümer angepasst und das Flurstück Nr. 1070/2 herausgenommen.</p> <p>Die Änderung erfordert nicht zwingend eine erneute Offenlage, wird aber im Rahmen dieser ebenfalls offengelegt.</p>	<p><u>Der Stellungnahme wird wie nebenstehend gefolgt.</u></p>

Weiteres Vorgehen

Falls den Beschlussvorschlägen gefolgt wird, ergeben sich insgesamt folgende Änderungen:

Textliche Festsetzungen

- Anpassung der Festsetzung zur Überschreitung der Trauf- bzw. Gebäudehöhe durch Geländer bzw. PV-Anlagen und andere Anlagen gem. § 16. Abs. 6 BauNVO: Ergänzung „ausnahmsweise“
- Anpassung des Stellplatzschlüssels nach Wohnungsgröße
- Streichung der Nr. 18 Aufschüttung und Abgrabungen – Die Regelungen der LBO gelten entsprechend
- Anpassung der Festsetzung zur Vereinheitlichung bei Doppelhäusern und Hausgruppen

Begründung

- Der Bezug zum Planungsrechtlichen Ausschluss von Werbeanlagen wird ergänzt
- Die Abbildungsunterschrift 22 wird berichtigt
- Aktualisierung von Abbildungen aufgrund des angepassten städtebaulichen Entwurfs und Änderung des Geltungsbereichs
- Ergänzung einer Anmerkung zum Schallgutachten aufgrund Änderungen Baufenster
- Ergänzung einer Konkretisierung zur Festsetzung hinsichtlich Ausführung von Rücksprüngen
- Anpassung der Flächenbilanz
- Anpassung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und Maßnahmenzuordnung im Umweltbericht aufgrund Änderung des Geltungsbereichs

Zeichnerischer Teil

- Das Flurstück 1070/2 wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen
- Verschiebungen und Änderungen des Zuschnitts von Baufenstern (sh. Markierungen zeichn. Teil)
- Verschiebung der westlichen Stichstraße abgehend von der Planstraße B nach Osten (sh. Markierungen zeichn. Teil)

- Korrektur „WA5“ in „WA4“ in Nutzungsschablone WA 4

Weitere Änderungen

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen BauGB, PlanZV und GemO (sh. Satzung und Übersicht)

Aufgrund der Änderungen wird eine erneute Offenlage durchgeführt.