

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/038/2026  
öffentlich

Bereich:	Amt für Finanzen und Technik	Datum:	23.02.2026
Bearbeiter:	Thomas Burkhardt		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	04.03.2026	öffentlich

### Bebauungsplan "Stauchbach II - 1. Änderung und Erweiterung"

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

#### Schilderung des Sachverhalts:

Das Gelände des ehemaligen Sägewerks im Nordwesten von Haiterbach soll einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Gepplant ist hier künftig die Unterbringung des kompletten städtischen Bauhofs. Das Bestandsgebäude, welches seit der Aufgabe des Sägewerks zwischenzeitlich zu verschiedenen gewerblichen Lagerzwecken genutzt wurde, soll an die Anforderungen der künftigen Nutzung angepasst werden. Darüber hinaus ist die Entwicklung weiterer Gewerbeeinheiten innerhalb der zum ehemaligen Sägewerk gehörenden Flächen vorgesehen. Hierfür werden bereits geschotterte Hofflächen sowie ggf. vegetationsbestandene Randbereiche in Anspruch genommen.

Aus den zuvor genannten Gründen wird für diesen Bereich ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Stauchbach II – 1. Änderung und Erweiterung“ gefasst. Ebenso wird die öffentliche Auslegung beschlossen.

Grund für diese Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist die Nutzungsänderung des Bestandsgebäudes als Bauhofgebäude und die Nachfrage nach weiteren Flächen als Erweiterungsfläche für Gewerbebetriebe in Haiterbach.

Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen und wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Bebauungsplanänderung erfolgt im Rahmen der Nachverdichtung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Nach § 13 BauGB wird von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Ebenso kann bei diesem Verfahren auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet werden und gleich die öffentliche Auslegung erfolgen.

Die Beteiligung wird als öffentliche Auslegung und als Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange für die Dauer eines Monats, mindestens für die Dauer von 30 Tagen, durchgeführt (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf vom GEOINGENIEURBÜRO Walter Thal aus Altensteig mit Begründung, Textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften vom 21.02.2026 ist als Anlage beigefügt.

Des Weiteren wurde vom Büro HPC aus Rottenburg eine Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung und eine Vorprüfung zur Natura 2000-Verträglichkeit (FFH-Gebiet ist direkt angrenzend) für diesen Bereich durchgeführt. Das Artenschutzrechtliche Untersuchungsergebnis vom 18.12.2024 und die Vorprüfung zur Natura 2000-Verträglichkeit vom 11.09.2025 sind ebenfalls als Anlagen beigefügt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Stauchbach II – 1. Änderung und Erweiterung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat beschließt die Beteiligung der Bebauungsplanänderung und -erweiterung „Stauchbach II – 1. Änderung und Erweiterung“ für die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

### **Anlagen:**

Bebauungsplanentwurf mit Lageplan, Begründung, Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften vom 21.02.2026  
Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 18.12.2024  
Vorprüfung zur Natura 2000-Verträglichkeit vom 11.09.2025