



Gemeinde

Schöntal

Hohenlohekreis

Bebauungsplan

„Inneres Bahrnholz – 2. Änderung“

Gemarkung Oberkessach

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Planstand: 08.06.2020

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



INHALT

1.	Anlass und Planungsziele	1
1.1	Planerfordernis	1
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	1
2.	Verfahren	1
3.	Plangebiet	1
3.1	Lage und Abgrenzung	1
3.2	Bestandssituation	2
3.3	Altlastensituation	3
3.4	Seitheriges Planungsrecht	3
4.	Umfang der Planänderung	3
4.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	3
5.	Auswirkungen der Planung	4
5.1	Umwelt, Natur und Landschaft	4
5.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	4
5.3	Immissionen	4

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

Durch die geplante Kapazitätserhöhung der ortsansässigen Firma SMW Druckgießtechnik fällt diese unter die Industrieemissionsrichtlinie. Der aktuell gültige Bebauungsplan „Inneres Bahrholz – 1. Änderung“ lässt dieses Emittierungsvorhaben jedoch aufgrund der festgesetzten Einschränkungen des Industriegebietes sowie die Ausweisung einer Teilfläche als Gewerbegebiet nicht zu. Die Gemeinde Schöntal unterstützt jedoch das Vorhaben der Firma SMW Druckgießtechnik und möchte dieses deshalb planungsrechtlich ermöglichen.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die Bebauungsplanänderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Kapazitätserhöhung der Fa. SMW Druckgießtechnik schaffen. Damit sollen wohnortnahe Arbeitsplätze im Ortsteil Oberkessach gesichert, erhalten und weiterentwickelt werden. Gleichzeitig wird das bereits langjährig, ansässige Unternehmen weiterhin an die Gemeinde Schöntal und an den bestehenden Standort gebunden.

2. Verfahren

Bei der Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt, daher wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und der Erörterung abgesehen werden. Von den genannten Verfahrenserleichterungen wird Gebrauch gemacht.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

Der Änderungsbereich befindet sich rund 800 m nördlich des Ortskerns von Oberkessach im Industrie- und Gewerbegebiet „Bahrholz“.

Maßgebend für den betroffenen Änderungsbereich ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Änderungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Die Planänderung umfasst das Flurstück 1378/1.

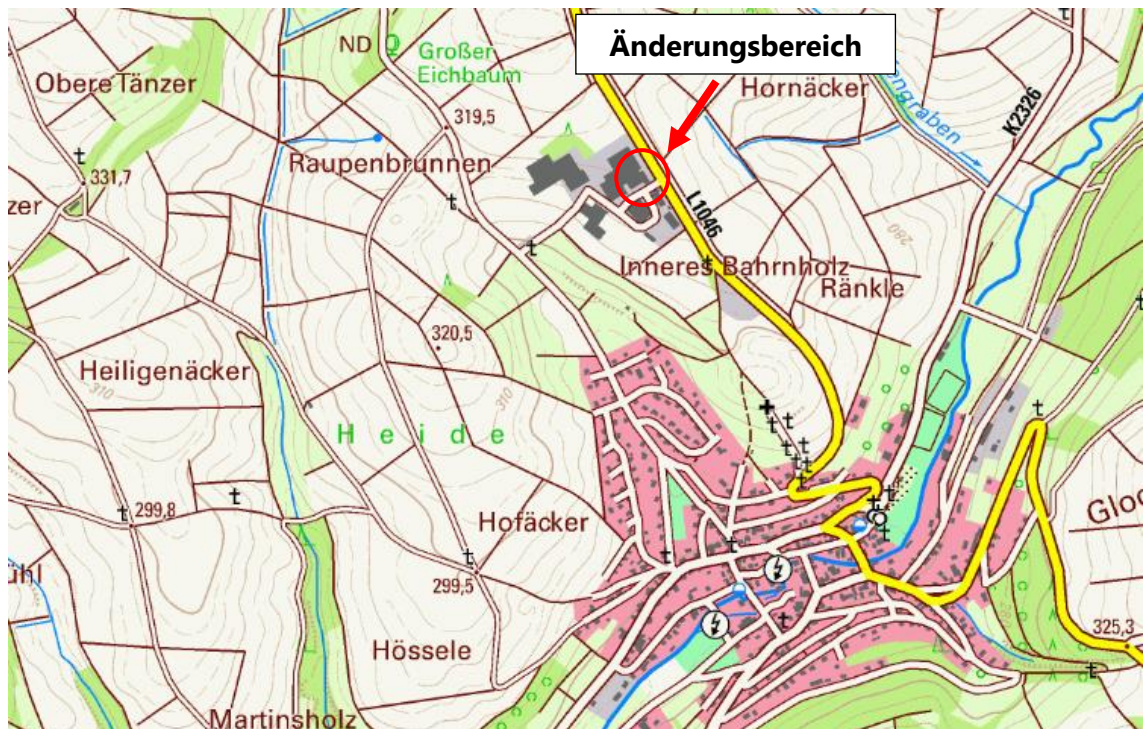


Abb. 1: Auszug aus der topograph. Karte TK 25 (Quelle: Landesvermessungsamt, Ausgabe 2010)

3.2 Bestandssituation

Das von der Änderung betroffene Grundstück 1378/1 ist bereits durch die Firma SMW Druckgießtechnik bebaut und ist an die südlich angrenzende „Rudolf-Diesel-Straße“ verkehrlich erschlossen. In nördlicher Richtung, im Anschluss an das Plangebiet, befinden sich derzeit landwirtschaftliche Flächen. Im Süden und Westen befinden sich bestehende Handwerks- und Gewerbebetriebe. In nordöstlicher Richtung befindet sich die Landesstraße L1046, welche einen Anschluss zur A81 im Norden und nach Süden in Richtung Oberkessach bildet.



Abb.2: Bestandssituation Änderungsbereich (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

3.3 Altlastensituation

Im Änderungsbereich sind keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes bekannt.

3.4 Seitheriges Planungsrecht

Der Bebauungsplan „Inneres Bahrholz -1. Änderung“ wurde im Jahre 1992 mit Bekanntmachung rechtskräftig. Das von der Änderung betroffene Grundstück 1378/1 ist darin in Teilen als Gewerbegebiet und teilweise als Industriegebiet festgesetzt.

4. Umfang der Planänderung

Mit dem Bebauungsplan werden planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO getroffen bzw. geändert. Im Folgenden werden die wesentlichen Planinhalte begründet:

4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Das bereits festgesetzte eingeschränkte Industriegebiete wird auf das gesamte Grundstück 1378/1 ausgedehnt. Weiterhin wird der Ausschluss „Metallschmelzanlagen, Gießereien und Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten der Spalte 1 der 4. BImSchV ausgenommen Schmelzanlagen nach Ziffer 3.4 Spalte 1 der 4. BImSchV“ im

Änderungsbereich gestrichen. Dadurch wird das Erweiterungsvorhaben der Fa. SMW im Sinne der Zielsetzung unter 1.1, planungsrechtlich ermöglicht.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Durch die Planänderung erfolgt lediglich eine Änderung der Art der baulichen Nutzung von GE auf Gle sowie eine Anpassung der Einschränkungen im Industriegebiet. Für die Naturschutzgüter ergeben sich damit gegenüber dem bisherigen Planungsrecht keine neuen Auswirkungen. Der Grad der zulässigen Bebauung und Versiegelung der bereits bebauten Flächen ändert sich nicht. Eine Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung wird somit nicht erforderlich erachtet.

5.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Die Planänderung umfasst lediglich eine Änderung der Art der baulichen Nutzung sowie eine Anpassung der Einschränkungen des Industriegebietes. Artenschutzrechtliche Konflikte werden durch die Planänderung nicht ausgelöst. Für die Regelungsinhalte der Planänderung ist somit kein Vollzugsdefizit im Hinblick auf den Artenschutz zu erwarten.

5.3 Immissionen

Durch die Kapazitätserhöhung der Fa. SMW ergeben sich zukünftig erhöhte Lärmimmissionen. Aus diesem Grund wurde eine fachtechnische Stellungnahme durch das Ingenieurbüro rw bauphysik angefertigt.

Bei der Aufstellung der beiden Bebauungspläne „Bahrholz I + II“, welche den Änderungsbereich umschließen, wurde bereits ein Fachgutachten zu den Lärmimmissionen in Auftrag gegeben. In diesem wurden keine Emissionskontingentierung für die bestehenden Betriebe vorgenommen. Der Änderungsbereich wurde jedoch als Vorbelastung rechnerisch miteinbezogen und entsprechend berücksichtigt. Die beiden Bebauungspläne sind bisher nicht rechtskräftig. Weiterhin wurde die Zusatzbelastung aus den kontingentierten Flächen des Bebauungsplans „Inneres Bahrholz“ sowie die zukünftige Zusatzbelastung durch den erweiterten Betrieb der Firma SMW in die fachtechnische Stellungnahme miteinbezogen.

Ergebnis:

- An den maßgeblichen Immissionsorten sind keine Richtwertüberschreitungen zur Tages- und Nachtzeit zu erwarten. Dabei wurden alle Bestandsbetriebe, die Erweiterung der Firma SMW und die Emissionskontingente aus dem Bebauungsplan „Inneres Bahrholz“ berücksichtigt.
- Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Erweiterung der Firma SMW.

Aufgestellt:

Schöntal, den ...

DIE GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de