

## Öffentliche Bekanntmachung der Großen Kreisstadt Öhringen

### Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „WAMMESFELD“ der Stadt Öhringen, Gemarkung Verrenberg

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Öhringen hat am 16.04.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Wammesfeld“ und den Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und im Internet zu veröffentlichen.

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans „Wammesfeld“ bestehend aus Abgrenzungsplan, Zeichnerischer Teil, Textteil mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht jeweils vom 16.04.2024 sowie die dazugehörigen Gutachten.

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Stadt Öhringen. Es grenzt im Norden an die Bundesautobahn A 6 an, im Westen befinden sich die Industrie-/ Gewerbegebiete „Flürle“ und „Galgenfeld“ sowie zwischen den beiden Gewerbegebieten die Westallee (Westtangente). Im Süden grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie die L 1036 von Öhringen nach Verrenberg an. Im Westen befinden sich ein landwirtschaftlicher Weg sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen. In weiterer Entfernung befinden sich im Nordwesten die Ortslage Schwöllbronn und im Nordosten die Ortslage Unterohrn sowie im Südwesten die Ortslage Bitzfeld und Süden die Ortslage Verrenberg.

Der Planbereich wird von folgenden Flurstücken begrenzt:

- im Norden: durch die Bundesautobahn A6 Flst. 833, Teil von Flst. 834, Flst. 837 (Feldweg) und Flst. 839 (Autobahnmeisterei)
- im Osten: durch die Flst. 839 (Autobahnmeisterei), 842/1, Teil von 845/2, 864, 865, sowie die Wegegrundstücke Teil von 844/3, Teil von 845/3 (Im Flürle), Teil von Flst. 837 (Feldweg), Teil von 844/4 (Zwerchweg) und daran anschließend Flst. 3326 (Westallee)
- im Süden: durch die Flst. 861, 864, 864/3, 864/4, 865 und Flst. 780 (Landesstraße L 1036)
- im Westen: durch das Wegegrundstück Flst. 862

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Verrenberg:

Flurstücke: 835, 836, 838, 840, 841, 841/2, 842, 845/4, 851, 852, 853, 854, 856, 857, 858, 859, 860, 865/1

und Teilflächen der Flurstücke: Flst. 834, 839 (Autobahnmeisterei), 844/3, 844/4 (Zwerchweg), 845/2, 845/3 (Im Flürle), 862 (Feldweg), 863 und 780 (L 1036).

Der Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Lageplan:



Aufstellungsbeschluss wurde von der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen – Pfedelbach – Zweiflingen am 12.03.2024 gefasst. In selber Sitzung wurde der Vorentwurf gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Entsprechend der Bekanntmachung vom 22.03.2024 können vom 02.04.2024 bis 02.05.2024 Stellungnahmen zur FNP-Änderung abgegeben werden.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung Bestandteil des Bebauungsplans und liegt den Unterlagen bei.

**Folgende Umweltbezogene Informationen sind verfügbar:**

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 16.04.2024

- Bestands- und Konfliktanalyse unter Einbeziehung der Ergebnisse aus den vorliegenden Gutachten zu den folgenden Schutzgütern: Schutzgut Fläche, Schutzgut Boden, Kultur- und Sachgüter, Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima/Luft, Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, Schutzgut Mensch, Landschaftsbild und Erholung.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation der Eingriffe.

Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (SAP) zum Bebauungsplan vom März 2024

- Erfassung der planungsrelevanten Artengruppen im Untersuchungsgebiet: Vögel, Haselmaus, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge, Holzbewohnende Käfer, Libellen.
- Aussagen zu Biotopverbund und Feldvogelkulisse.

Gutachten zur Gewässerfauna - Biologisch-ökologische Bewertung und Artenschutzbetrachtung der Gewässerfauna im Zusammenhang mit der Ausweisung des Gewerbegebiets Wammesfeld vom 23.03.2024

- Charakterisierung des Vorhabens aus gewässerökologischer Sicht.

Bodenschutzkonzept zum Gewerbegebiet „Wammesfeld“, Öhringen vom 25.03.2024

- Bodenkundliche und laboranalytische Untersuchungen zur Bodenbeschaffenheit.
- Bodenmanagement und Erdmassenbilanz.

Geotechnischer Bericht zur Erschließung Baugebiet „Wammesfeld“, Öhringen vom 27.03.2024

- Untersuchung der Untergrundverhältnisse Boden, hydrogeologische Verhältnisse und geotechnische Bewertung.

Klimagutachten zum Bebauungsplan „Wammesfeld“ in Öhringen vom März 2024

- Klimaökologische Situation am Planungsstandort und klimaökologische Funktionsabläufe.

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Wammesfeld“ in Öhringen vom 26.03.2024

- Ermittlung der Geräuschmissionen auf das Plangebiet und der Geräuschemissionen aus dem Plangebiet.

Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan „Wammesfeld“ in Öhringen vom 21.03.2024

- Erstellung Verkehrsprognose für 2035 mit Leistungsfähigkeitsberechnungen der bestehenden Knotenpunkte.

### Starkregenbetrachtung Bebauungsplan „Wammesfeld“ vom 26.03.2024

- Ermittlung von Überflutungstiefen und -ausdehnung, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen im Plangebiet.

Im Rahmen der Beteiligungsschritte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen mit Umweltinformationen zu folgenden Themen eingegangen (wesentliche Inhalte werden zusammengefasst):

- Stellungnahme des Bauernverbands Schwäbisch Hall – Hohenlohe – Rems e.V. vom 18.09.2023:
  - Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden; Flächenbedarf.
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg (LGRB) vom 21.09.2023:
  - Hinweise zur Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe und Grundwasser.
- Stellungnahme Autobahn GmbH des Bundes vom 04.10.2023:
  - Hinweis zu Feldlerchen, Mauersegler und Haselmäuse.
- Stellungnahme des Landratsamtes Hohenlohekreis vom 06.10.2023:
  - Landwirtschaft: Belange der Landwirtschaft, Flächenverlust;
  - Naturschutz: Anmerkungen zu Vogelarten, Feldlerche, Haselmaus, Großer Feuerfalter, Eingriff in Feldheckenbiotop, Feldvogelkulisserie, Aussagen zu Verdolung;
  - Wasserwirtschaft: Entwässerungskonzeption, Wasserentzug Hapbach, Berücksichtigung Starkregenereignisse, Hinweis auf Wasserrechtsverfahren, Konzept zum Regenwassermanagement, Hinweise zum Grundwasser;
  - Bodenschutz und Altlasten: Hinweise zu Bodenschutzkonzept;
  - Immissionsschutz: Empfehlung Lärmschutzgutachten zu Verkehrslärmimmissionen und ausgehenden Schallemissionen;
  - Gesundheitsamt: Berücksichtigung Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit und Planungsempfehlungen Klimagutachten.
- Stellungnahme des Regionalverbands Heilbronn-Franken vom 12.10.2023:
  - Zielverstoß Überschreitung IGD-Schwerpunkt, Betroffenheit Regionaler Grünzug, Betroffenheit landwirtschaftliche Flächen.
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 13.10.2023:
  - Gewerbeflächenbedarf und Überschreitung IGD-Schwerpunkt, Lage im Regionalen Grünzug, Erstellung Verkehrsgutachten.
- Stellungnahme des LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis vom 16.10.2023
  - Bedarfsbegründung, Angaben zu Eingriff in Gewässer, Darstellung von Gewässerrandstreifen, Kennzeichnung bestehende Ausgleichsflächen, Berücksichtigung bestehender Pflanzgebote, Darstellung und Ausgleich geschützter Biotope, Ergänzungen zum Artenschutz, Gehölzbestände, Eingrünung.

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung der Bürger zu den Themen:

- Private Stellungnahme vom 19.09.2023:
  - Verlust landwirtschaftlicher Bewirtschaftungsflächen, zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Ausgleichsmaßnahmen wegen Verlust Lebensraum für Tiere.

Die Stellungnahmen der Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange sind in der Abwägungstabelle zum Bebauungsplan „Wammesfeld“ aufgelistet.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus nachfolgenden Unterlagen

- Abgrenzungsplan in der Fassung vom 16.04.2024
- Planzeichnung des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.04.2024
- Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 16.04.2024
- Begründung in der Fassung vom 16.04.2024
- Umweltbericht in der Fassung vom 16.04.2024
- Anlage 1 Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) in der Fassung vom März 2024
- Anlage 2 Gutachten zur Gewässerfauna in der Fassung vom 23.03.2024
- Anlage 3 Bodenschutzkonzept in der Fassung vom 25.03.2024
- Anlage 4 Geotechnischer Bericht in der Fassung vom 27.03.2024
- Anlage 5 Klimagutachten in der Fassung vom März 2024
- Anlage 6 Schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 26.03.2024
- Anlage 7 Verkehrsuntersuchung in der Fassung vom 21.03.2024
- Anlage 8 Starkregenbetrachtung in der Fassung vom 26.3.2024
- Anlage 9 Protokoll Scopingtermin vom 03.03.2022 und informelle Schreiben
- Abwägung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen in der Fassung vom 16.04.2024

**liegt vom 29.04.2024 bis 31.05.2024**

bei der Stadtverwaltung Öhringen, Marktplatz 15, 74613 Öhringen, im Treppenhaus 2. Stock während der üblichen Sprechzeiten zur allgemeinen Information der Bürger öffentlich aus.

Die Unterlagen sowie die Bekanntmachung können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während des genannten Zeitraums auch im Internet auf der Homepage der Stadt Öhringen unter [www.oehringen.de/leben-wohnen/oeffentlichkeitsbeteiligung-bauleitplanung](http://www.oehringen.de/leben-wohnen/oeffentlichkeitsbeteiligung-bauleitplanung) abgerufen werden. Die veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich (<https://www.uvp-verbund.de>). Über den dort hinterlegten Link gelangt man zur entsprechenden Seite auf der Homepage der Stadt Öhringen.

Sofern in den ausliegenden Unterlagen auf weitere Bestimmungen – Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke o.ä. Bezug genommen wird, werden diese zu jedermanns Einsicht bei der oben genannten Stelle zu den allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Gemeinde vorgebracht werden. Diese können schriftlich an

**Große Kreisstadt Öhringen, Stadtbauamt, Marktplatz 15, 74613 Öhringen**

oder elektronisch per E-Mail an

**[bauleitplanung@oehringen.de](mailto:bauleitplanung@oehringen.de)**

abgegeben werden.

Zudem können Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Stadtbauamt, Zimmer Nr. 100 (Frau Fuhrmann, Frau Mayer) und Zimmer Nr. 210 (Frau Massa) während den üblichen Öffnungszeiten abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die

Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Öffnungszeiten:

Mo, Mi, Do, Fr von 8:30 bis 12:15 Uhr

Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr

**Öhringen, den 19.04.2024**

**Stadtbauamt**

**Gez. Thilo Michler**

**Oberbürgermeister**