



GEMEINDE : OBERROT  
GEMARKUNG : OBERROT  
FLUR : 0 (OBERROT)  
KREIS : SCHWÄBISCH HALL  
PROJ.-NR. : OT19035

---

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 3 und 4 BauGB zum

### BEBAUUNGSPLAN

### „STRIETWIESEN, 3. ÄNDERUNG“

---

#### 1.0 ZIEL DER BEBAUUNGSPLAN-AUFSTELLUNG

Die Fa. Binderholz als neuer Eigentümer der Fa. Klenk Holz möchte als eines der führenden europäischen Säge- und Holzbearbeitungsunternehmen den Werkstandort in Oberrot nachhaltig weiterentwickeln. Es ist vorrangiges Ziel, die nachhaltige Verwertung der Ressource Holz am Standort zu verbessern und die heimischen Sägenebenprodukte aus nachhaltiger Waldbewirtschaftung (Sägespäne, Hobelspäne und Hackgut) als klimaneutralen Biobrennstoff zu veredeln.

Geplant ist dabei zur Optimierung der Wertschöpfungskette die Errichtung und der Betrieb einer Pellettierungsanlage, die hinsichtlich der Lage und Größe der Anlage die Änderung des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Strietwiesen 2. Änderung“ aus dem Jahre 2015 erforderlich macht. Die Rahmenbedingungen wurden zwischenzeitlich weiterentwickelt und um einen effizienten Betrieb der Anlage zu gewährleisten sind daher Anpassungen der Festsetzungen erforderlich. Dabei sind die erforderlichen Anlagenhöhen anzupassen und insbesondere sind die Lärmfestsetzungen zum Schutz der Umgebung für die Gesamtanlage rechtssicher zu gestalten.

Der vorliegende Bebauungsplan ist ein Angebotsbebauungsplan, bezieht sich also nicht – wie ein vorhabenbezogener Bebauungsplan – ausschließlich auf die Errichtung einer Pellettierungsanlage. Vielmehr soll der Angebotsbebauungsplan der im Plangebiet ansässigen Fa. Klenk Holz eine planmäßige Weiterentwicklung des Standortes ermöglichen, bei gleichzeitigem Ausgleich von Nutzungskonflikten mit der schutzwürdigen Bebauung rund um das Plangebiet, beispielsweise durch die Festsetzung von Emissionskontingenten im Plangebiet. Die Planung ist gerechtfertigt, weil sie einerseits die planungsrechtlichen Voraussetzungen schafft, damit die Fa. Klenk Holz den Standort nachhaltig weiterentwickeln kann, woraus sich positive Effekte am Standort ergeben wie z. B. eine deutliche Reduzierung der Verkehrsbelastung oder die Erhaltung und Schaffung neuer Arbeitsplätze am Standort. Gleichzeitig wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wie beispielsweise zur Höhe baulicher Anlagen oder durch die Festsetzung von Emissionskontingenten ein rechtlicher Rahmen geschaffen, der die Weiterentwicklung des Standortes der Fa. Klenk Holz nur innerhalb dieser Festsetzungen des Bebauungsplans gestattet und Konflikte mit angrenzenden Nutzungen minimiert. Unter diesem Aspekt ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

Ziel des Bebauungsplanes ist es daher, die im Plangebiet bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne so zu ändern, dass die planungsrechtlichen Grundlagen für die vorgesehenen Anlagen unter dem Aspekt einer städtebaulich geordneten Entwicklung dieses Bereiches geschaffen werden können.



---

## 2.0 VERFAHRENSABLAUF

Der Aufstellungsbeschluss für das Verfahren des Bebauungsplanes wurde am 22.07.2019 vom Gemeinderat der Gemeinde Oberrot gefasst. Nach Ausarbeitung des Bebauungsplan-Vorentwurfs wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) am 01.10.2019 durchgeführt. Dabei wurde auch über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt unterrichtet. In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, welche am 17.04.2019 durchgeführt wurde, wurden dazu die Behörden, deren Aufgabenbereiche durch die Planung wesentlich berührt werden, im Rahmen eines Scoping-Termins zur Äußerung bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Der Auslegungsbeschluss wurde am 21.10.2019 vom Gemeinderat gefasst. Bei der öffentlichen Auslegung gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und sonstigen Unterlagen in der Zeit vom 11.11.2019 bis 11.12.2019 den Behörden und der Öffentlichkeit vorgestellt.

Die Feinabstimmung der einzelnen Belange wurde im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte des Verfahrens für den Bebauungsplan vorgenommen und erfolgte als Ergebnis der unter Ziffer 4.0 dargestellten wesentlichen Beteiligungen. Hierbei wurde auch die beschlussfähige Abwägung aller Interessen vorgenommen.

## 3.0 BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht der Belange von Natur und Landschaft wurde ein Umweltbericht mit Fachbeitrag zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erarbeitet. Dabei wurden die Arbeitshilfen für die Bewertung der Eingriffs- / Ausgleichsproblematik gemäß der Ökokonto-Verordnung vom 19.12.2010 verwendet. Der punktemäßig erforderliche Ausgleich kann im Hinblick auf bestehende Zwangspunkte sowie der erforderlichen Maßnahmen nahezu vollständig innerhalb des Plangebiets hergestellt werden. Daher sind keine zusätzlichen Maßnahmen außerhalb des Plangebiets erforderlich. Im Hinblick auf die Nähe zum Natur 2000-Gebiet „Kochertal Abtsgmünd – Gaildorf und Rottal“ sowie das Vogelschutzgebiet „Kocher mit Seitentälern“ wurde zusätzlich eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung gewisser Vermeidungsmaßnahmen keine Konflikte mit den Schutzziele der Gebiete zu erwarten sind.

Daher werden mit dem Bebauungsplan grundsätzlich keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs.4 BauGB vorbereitet. Die übrigen relevanten Gesichtspunkte sind dem Umweltbericht bzw. der FFH-Vorprüfung zu entnehmen.

## 4.0 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

### 4.1 NATUR- UND ARTENSCHUTZ

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes weist darauf hin, dass mit den planinternen Ausgleichsmaßnahmen noch ein rechnerisches Defizit von 856 Ökopunkten verbleibt, welches auch noch ausgeglichen werden sollte. Dieser Anregung kann aber nicht gefolgt werden, da durch die vorgesehenen Maßnahmen nahezu ein Vollaussgleich erreicht werden kann. Im Hinblick auf bereits hohe Vorbelastungen im Gebiet sowie unter Berücksichtigung aller abwägungsrelevanten Belange ist dies ausreichend.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Rodungszeiten für Gehölze in den Hinweisen zum Textteil korrigierte werden müssten, da diese nur bis zum 28.02. möglich sind. Dies wurde redaktionell angepasst.

Schließlich wird das Ergebnis der FFH-Vorprüfung bestätigt, wobei noch eine Vermeidungsmaßnahmen aufzunehmen und das Monitoring umzusetzen ist. Diesen Belangen wird in der Planung Rechnung getragen.

#### 4.2 IMMISSIONSSCHUTZ

Die untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes äußert zunächst Bedenken bezüglich der Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 und der TA-Lärm im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung. Diese Bedenken kommen aber nicht zum Tragen, da die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht bindend sind und gerechtfertigte Abweichungen zulassen und Gesamtlärmbelastung im Rahmen der TA-Lärm durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Firma Klenk geregelt werden.

Zudem wurden Bedenken geäußert bezüglich einer Lärmkontingentierung im Zuge des Bebauungsplanes und einer damit verbundenen möglichen Legitimierung einer Pelletierungsanlage. Auch diese Bedenken können ausgeräumt werden, da die Kontingentierung die Einhaltung der Lärmwerte in der Umgebung gewährleistet und eine mögliche Pelletierungsanlage diese Kontingente einzuhalten hat.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die mögliche Pelletierungsanlage erhebliche Lärmschutzmaßnahmen umfassen muss, um die Kontingentierung einzuhalten. Dies wird zur Kenntnis genommen und über einen städtebaulichen Vertrag geregelt. Letztlich muss die Anlage aber die Kontingentierung einhalten, wie dies gelöst wird, kann nicht im Bebauungsplan definiert werden.

#### 4.3 UMWELTZENTRUM SCHÄBISCH HALL

Vom Umweltzentrum Schwäbisch Hall wird angeregt, dass eine Teilfläche des Geltungsbereichs für Reptilien geeignet sein könnte und hier eine tiefergehende artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt werden sollte. Dieser Anregung wird zunächst aber nicht gefolgt, da für diese randliche Teilfläche keine Nutzungsänderung geplant ist. Sollte die Fläche zukünftig aber umgenutzt werden, wird empfohlen eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich der Oberflächenwasserabfluss negativ auf das angrenzende FFH-Gebiet auswirken könnte, was zu prüfen sei. Hierzu wurde einerseits eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, die keine negativen Konsequenzen ermittelt hat, andererseits besteht bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis für die hier betroffenen Lager- und Verladeflächen für Schnittholz, so dass keine Anhaltspunkte für negative Auswirkungen auf die Schutzgebiete durch den Abfluss des Oberflächenwassers zu erkennen sind.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die durch die Planung entstehenden Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der planinternen Maßnahmen schutzgutübergreifend so ausgeglichen werden können, dass durch die geplante Nutzung im Bebauungsplangebiet – Strietwiesen, 3. Änderung – keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Das vorgesehene Monitoring-Konzept gemäß Ziffer II.9.0 der Begründung mit Umweltbericht ist umzusetzen.

Die Abwägung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Oberrot am 02.03.2020 durchgeführt und der Bebauungsplan in seinem festgesetzten Plangebiet als Satzung beschlossen.

Aufgestellt:

Mutlangen, den 16.03.2020



**LK&P.**

Uhlandstraße 39  
73557 Mutlangen  
Tel.: 07171 / 10447-0  
Fax: 07171 / 10447-70  
e-mail: post@lkp-ingenieure.de

Anerkannt:

Gemeinde Oberrot, den