

deshalb eine besondere Verpflichtung und als Grundsatz in der seit 1986 rechtskräftigen Öhringer Gestaltungssatzung verankert. Bei allen baulichen Maßnahmen im Innenstadtbereich wird ein hohes Maß an Rücksichtnahme auf den überlieferten Baubestand gefordert.

Durch die bisher gültige Ergänzung der Gestaltungssatzung soll die Errichtung von Solaranlagen für den Wärme- und Strombedarf im Bereich der Innenstadt ermöglicht werden unter Wahrung des historischen Stadtbildes, ohne die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und des Stadtbilds wesentlich zu beeinträchtigen. Vor dem Hintergrund, die Anforderungen der Energiewende mit dem historischen Erscheinungsbild der Stadt zu vereinen, wurden durch diese Satzung für den Bereich des Stadtkerns mit ortsbildprägender Bausubstanz baugestalterische Regelungen für das Anbringen der Solaranlagen getroffen.

Die Änderung der Landesbauordnung (in der Fassung vom 18. März 2025) regelt ab dem 28.09.2025 im § 74 Abs. 1 Satz 2, dass Anforderungen nach Satz 1 Nummer 1 und 3 nur zulässig sind, wenn sie gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen. Dies bezieht sich u. a. auf die Gestaltung baulicher Anlagen, hier insbesondere der Dach- und Fassadenflächen. Weiter ist geregelt, dass Anforderungen in bereits bestehenden Satzungen, die dem Satz 2 widersprechende Anforderungen enthalten, unwirksam werden.

In der bisher bestehenden Ergänzung der Gestaltungssatzung wurde für bestimmte stadtgestalterische und historisch bedeutsame Bereiche eine Solarnutzung ausgeschlossen. Damit sollte eine möglichst ungestörte optische Wirkung auf die Umgebung erhalten werden. Dies betrifft die Kernzone mit den zum Marktplatz zugewandten Dach- und Fassadenflächen, sowie einige Gebäude entlang der Stadtmauer im Bereich des Hofgartens.

An diesen Gebäuden (sofern sie nicht dem Denkmalschutz unterliegen) wäre gemäß des neuen § 74 Abs. 1 LBO nun eine PV-Nutzung ohne Einschränkung zulässig.

Daher soll mit der Änderung der Ergänzung der Gestaltungssatzung eine Regelung getroffen werden, in welcher Art und Weise Solaranlagen weiterhin ortsbildverträglich zulässig sein sollen.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus den nachfolgenden Unterlagen

- Satzung in der Fassung vom 21.10.2025
- Geltungsbereich in der Fassung vom 28.07.1986
- Plan Solarkataster in der Fassung vom 25.10.2022/21.10.2025
- Begründung in der Fassung vom 25.10.2022/21.10.2025

liegt vom 10.11.2025 bis 12.12.2025

bei der Stadtverwaltung Öhringen, Marktplatz 15, 74613 Öhringen, im Treppenhaus 2. Stock während der üblichen Dienststunden 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 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.

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 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

die Satzung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass das Aufstellen einer Satzung 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: Montag und Mittwoch: 8.30 - 12.15 Uhr

Donnerstag: 8.30 - 12.15 Uhr und 14 - 18 Uhr

Freitag: 8.30 - 12.15 Uhr

Große Kreisstadt Öhringen

31.10.2025

Patrick Wegener

Oberbürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „SCHERERSGRUND“, Stadt Öhringen, Gemarkung Öhringen

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Öhringen hat am 21.10.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Scherersgrund“, Öhringen und den Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und im Internet zu veröffentlichen.

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans „Scherersgrund“ bestehend aus Abgrenzungsplan vom 28.01.2025, Zeichnerischer Teil, Textteil mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht jeweils vom 21.10.2025 sowie die dazugehörigen Gutachten.

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Stadtgebietes von Öhringen und grenzt an das bestehende Industriegebiet „Alte Ziegelei“ an.

Der Planbereich wird durch folgende Flurstücke der Gemarkung Öhringen begrenzt:

- im Norden: Teilbereich von Flurstück 2033/7 (Wirtschaftsweg), sowie Flurstücke 2223/3, 2223/12, 2223/2 und 2223/1
- im Osten: Flurstück 2242
- im Süden: Flurstück 2226
- im Westen: Flurstück 2214 (Wirtschaftsweg)

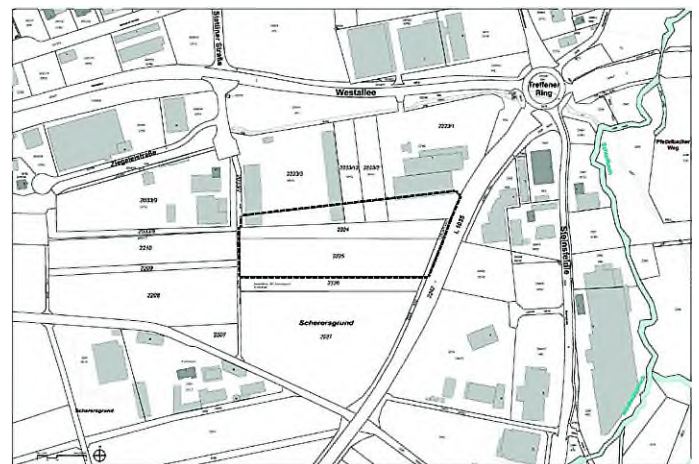
Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Öhringen:

Flurstücke: 2224, 2224/1, 2225

und Teilflächen der Flurstücke: 2223/1 (t), 2223/2 (t), 2223/3 (t), 2223/12 (t), 2228 (t)

Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Bebauungsplans „Scherersgrund“, Öhringen vom 28.01.2025.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Lageplan:



Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Stadt Öhringen liegt der Erweiterungswunsch zweier Gewerbebetriebe vor, welche die bestehenden Anlagen vor Ort erweitern möchten. Dazu soll im Anschluss an das bestehende Betriebsgelände eine Erweiterung nach Süden über den bisher bestehenden Bebauungsplan hinaus erfolgen. Für die bisherige gewerbliche Nutzung besteht der Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ vom 24.01.1996, in dem ein eingeschränktes Industriegebiet ausgewiesen ist.

Die Betriebserweiterung der beiden bestehenden Gewerbebetriebe nach Süden wird erforderlich, um den Anforderungen aufgrund neuer Rechtsbestimmungen gerecht zu werden sowie die Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit der Betriebe zu erhalten und zukünftig zu sichern.

Die geplante Flächenenerweiterung geht über den bisher bestehenden Bebauungsplan hinaus und befindet sich damit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Daher ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans erforderlich.

Das Plangebiet ist in der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Planung folgt damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, womit keine Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplans erforderlich ist.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist gemäß § 2 Abs.4 BauGB eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt 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 vom 21.10.2025:

- Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile, Methodik, Prognose über die Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Auswirkungen auf Schutzgebiete und die Schutzgüter Fläche, Boden, Kultur- und Sachgüter, Wasser, Klima und Luft, Arten und Lebensgemeinschaften, Mensch, Landschaftsbild und Erholung.
- Beschreibung der Wirkfaktoren und Wechselwirkungen
 - baubedingte Wirkfaktoren
 - anlagebedingte Wirkfaktoren
 - betriebsbedingte Wirkfaktoren
 - Wechselwirkungen
- Prognosen bei Null-Variante (Nichtdurchführung der Planung) und bei Durchführung der Planung
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Grünordnerische Festsetzungen mit Grünordnungsplan
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation der Eingriffe in- und außerhalb des Geltungsbereiches (Bodenschutzmaßnahmen und Oberbodenmanagement, Lärmschutzmaßnahmen, Insektenschonende Beleuchtung, Fassadenbegrünung, Regenwasserbewirtschaftung, Grundwasserschutz, Vogelschutz, wasserdurchlässige Beläge, Anpflanzungen)
- Rechnerischer Nachweis der Kompensation mit teilweiser Anrechnung des Ökokontos der Stadt Öhringen
- Kompensation des Eingriffs ins geschützte Feldheckenbiotop
- Vorschläge zur Umweltüberwachung (Monitoring)
- Bestandsplan zum Umweltbericht vom 21.10.2025
- Artenschutzfachliches Gutachten (SAP) vom Juli 2025
 - Methodik und Ergebnis der Bestandserfassung, Betroffenheit der Artengruppen Vögel, Haselmaus, Reptilien und Schmetterlinge
 - Bewertung und Betroffenheit der Artengruppen und Prüfung des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG)
 - Kein Vorliegen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen
 - Keine Erforderlichkeit von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen
 - Keine Erforderlichkeit von CEF-Maßnahmen
- Lärmgutachten vom 02.05.2025
 - Ermittlung der Geräuschemissionen auf das Plangebiet und der Geräuschemissionen aus dem Plangebiet.

- Prüfung der Einhaltung der Schalltechnischen Anforderungen TA Lärm
- Erforderliche Emissionskontingentierung zu den Nachtzeiten
- Erläuterung zur Emissionskontingentierung

Bodenschutzkonzept vom 11.07.2025

- Bodenkundliche und laboranalytische Untersuchungen zur Bodenbeschaffenheit
- Bodenmanagement und Erdmassenbilanz
- Vorgaben zum Oberbodenmanagement (Ab- und Auftrag von Oberboden)

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 Landesnaturschutzverbandes Arbeitskreis Hohenlohe vom 09.04.2025:
 - Bedarfsbegründung
 - Hinweis zum Biotopschutz
 - Hinweis zum Artenschutz
 - Ausschluss von Eingriffen in geschützte Baum- und Gehölzbestände, Berücksichtigung derzeit bestehender Pflanzgebote, Änderungen und Ergänzungen bei den Pflanzgeboten, Vermeidungsmaßnahme von Vogelschlag, Umweltbaubegleitung für Bauarbeiten, Angaben zu Verlust von Schutzstatus der bestehenden Hecke, Ergänzung des Verbots unbeschichteter metallischer Außenfassaden, Ergänzung der Verwendung von hellen Oberflächenbelägen
 - Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg (LGRB) vom 24.03.2025:
 - Hinweise zur Geotechnik
 - Hinweise zum Boden
 - Hinweise zu mineralischen Rohstoffen
 - Hinweise zum Grundwasser
 - Hinweise zum Bergbau
 - Hinweise zum Geotopschutz
 - Stellungnahme vom Bauernverband Schwäbisch Hall – Hohenlohe – Rems e. V. vom 14.03.2025
 - Hinweis auf Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Bodenschutzkonzept
 - Hinweis zu Beeinträchtigung von landwirtschaftlichem Verkehr
 - Hinweis Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft
 - Belange der Landwirtschaft, Flächenverlust
 - Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 21.03.2025:
 - Ergänzung der Hinweise zum Denkmalschutz
 - Hinweis zur Berücksichtigung der Starkregenereignisse
 - Ergänzungen zur Anbauverbotszone an die Landesstraße
 - Stellungnahme des Landratsamtes Hohenlohekreis vom 08.04.2025:
 - Landwirtschaft: Prüfung von Alternativen, Betroffenheit und Würdigung landwirtschaftlicher Belange
 - Wasserwirtschaft: Hinweis zu Abwasserbeseitigung, Hinweis zu Oberflächengewässern und Hochwasserschutz, Hinweis zu Grundwasserschutz
 - Bodenschutz und Altlasten: Hinweis zu Altlastenfläche und Entsorgung/Verwertung, Hinweis zu Erdaushub/Bodenschutz und Bewertung
 - Immissionsschutz: Erläuterung immissionsschutzrechtliche Einstufung, Hinweise zum Verkehrslärm, Ergänzung zu Staubemissionen, Hinweis zu Gewerbelärmemissionen, Ergänzung zur Ausführung im Textteil
 - Hinweise zum Artenschutz und zu den Umweltbelangen: Anmerkungen zu Vogelarten, insbesondere der Feldlerche, Eingriff in Feldheckenbiotop
 - Stellungnahme des Landratsamtes Hohenlohekreis, Nachtrag vom 27.05.2025 zur Stellungnahme vom 08.04.2025:
 - Hinweis zum Abfallrecht
- Es liegen keine umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürger vor.
- Alle vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind in der Abwägungstabelle zum Bebauungsplan „Scherersgrund“ aufgelistet und damit Bestandteil der ausgelegten Unterlagen.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus nachfolgenden Unterlagen

- Abgrenzungsplan in der Fassung vom 28.01.2025
- Planzeichnung des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.10.2025
- Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 21.10.2025
- Begründung in der Fassung vom 21.10.2025
- Umweltbericht mit Bestandsplan in der Fassung vom 21.10.2025
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) in der Fassung vom Juli 2025
- Lärmgutachten in der Fassung vom 02.05.2025
- Bodenschutzkonzept in der Fassung vom 11.07.2025
- Abwägung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen in der Fassung vom 21.10.2025

liegt vom 17.11.2025 bis 19.12.2025

bei der Stadtverwaltung Öhringen, Marktplatz 15, 74613 Öhringen, im Treppenhaus 2. Stock während der üblichen Dienststunden 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 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
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 Bebauungsplans 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:

Montag und Mittwoch: 8:30 bis 12:15 Uhr

Donnerstag: 8:30 bis 12:15 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr

Freitag: 8:30 bis 12:15 Uhr

Große Kreisstadt Öhringen

31.10.2025

Patrick Wegener

Oberbürgermeister

**Öffentliche Bekanntmachung:
Erneuter Aufstellungsbeschluss und
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans
„Hohenlohestraße – 1. Änderung“ der Stadt
Öhringen, Gemarkung Öhringen**

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Öhringen hat am 28.01.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Hohenlohestraße – 1. Änderung“ gemäß des Verfahrens nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Aufgrund einer Verkleinerung des Geltungsbereiches wurde der Aufstellungsbeschluss in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 21.10.2025 erneut gefasst und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Hohenlohestraße – 1. Änderung“ und der Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften wurden vom Gemeinderat gebilligt und beschlossen, diese gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen und im Internet zu veröffentlichen.

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans „Hohenlohestraße – 1. Änderung“ bestehend aus Abgrenzungsplan, Zeichnerischer Teil, Textteil mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung jeweils vom 21.10.2025 sowie dem Fachbeitrag Artenschutz vom 12.09.2025.

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Stadtgebietes von Öhringen in einem Wohnbaugebiet.

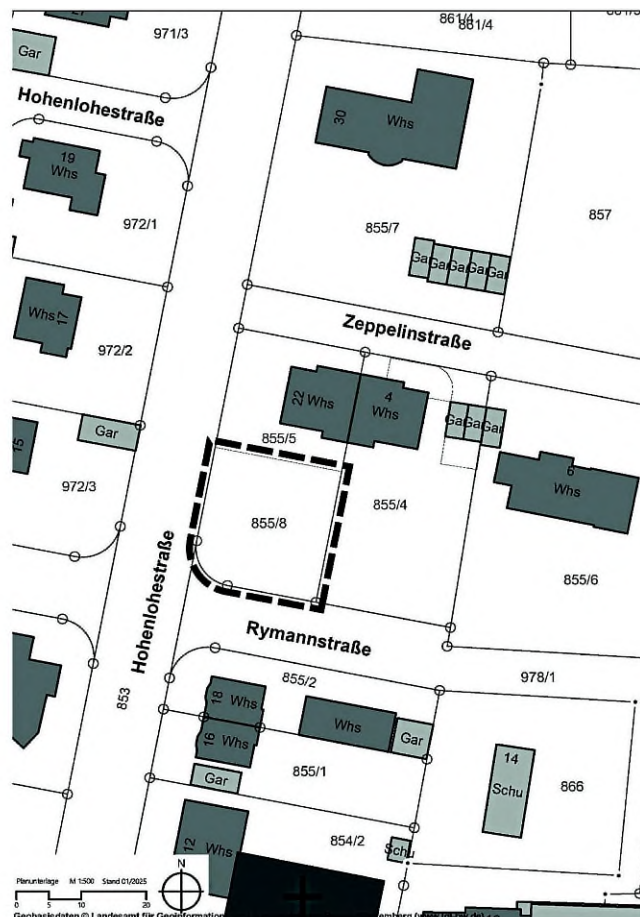
Der Planbereich wird durch folgende Flurstücke der Gemarkung Öhringen begrenzt:

- im Norden: durch das Flst. 855/5 – Wohnbebauung Hohenlohestraße
- im Osten: durch das Flst. 855/4 – Wohnbebauung Zeppelinstraße
- im Süden: durch die Flst. 978 und 978/1 – Rymannstraße
- im Westen: durch das Flst. 853 – Hohenlohestraße

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 855/5 teilweise der Gemarkung Öhringen.

Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Bebauungsplans „Hohenlohestraße – 1. Änderung“, Öhringen vom 21.10.2025.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Lageplan:



Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.