03

Begründung

zur

19. Änderung des Bebauungsplans

„Aue“

in der Gemeinde Bad Schönborn

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

bhmp

19. Änderung des Bebauungsplans „Aue“

Projekt-Nr.
26036

Bearbeitung
M. Sc. K. Plücker

Interne Prüfung: DWI, 09.03.2026

Datum
28.05.2026

bhmp
STADT LANDSCHAFT DENKEN ENTWERFEN

bhm Planungsgesellschaft mbH
Heinrich-Hertz-Straße 9
76646 Bruchsal
+49 7251-98198-0
info@bhmp.de
www.bhmp.de

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Jochen Bresch, AG Mannheim HR B 703532
Sitz der GmbH: Heinrich-Hertz-Straße 9 in 76646 Bruchsal

Inhaltsverzeichnis Seite

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung 1

2. Planungsgebiet 2
2.1. Lage, Abgrenzung, Größe des Geltungsbereichs 2
2.2. Städtebauliche Bestandsaufnahme 3

3. Übergeordnete Vorgaben 4
3.1. Raumordnung 4
3.1.1 Landesplanung 5
3.1.2 Regionalplanung 6
3.2. Flächennutzungsplan 7
3.3. Bestehendes Baurecht 7
3.4. Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte 9

4. Verfahren 10

5. Umweltbeitrag 10

6. Artenschutz 10

7. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen 11
7.1. Art der baulichen Nutzung 11
7.1.1 Gewerbegebiet 11

Abbildungsverzeichnis Seite

Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches. 2
Abb. 2: Geltungsbereich im Katasterausschnitt. 3
Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan. 5
Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan. 6
Abb. 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan. 7
Abb. 6: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Aue“ 8
Abb. 7: Ausschnitt aus der 4. Änderung des Bebauungsplans „Aue“ 8
Abb. 8: Schutzgebiete 9

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Bad Schönborn mit rund 13.400 Einwohnern (Stand 2024, Statistisches Landesamt) liegt im Nordwesten Baden-Württembergs, zentral zwischen den Ballungszentren Mannheim/Heidelberg und Karlsruhe. Sie besteht aus den Ortsteilen Bad Mingolsheim und Bad Langenbrücken.

Neben der Herstellung von ausreichend und nachfrageorientiertem Wohnraum sowie Daseinsgrundeinrichtungen, wie Schulen oder Feuerwehr, bildet die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben einen wichtigen Standortfaktor für Kommunen.

Im Ortsteil Bad Langenbrücken sind der Großteil an lokalen Handwerks-, Dienstleistungs- sowie Gewerbebetrieben im Westen des Ortsteils zu finden. Hier befinden sich mehrere kleine Gewerbe- und Industriegebiete, die Raum für die Ansiedlung bieten. Im Gebiet „Aue“ kam es in letzter Vergangenheit zu einem Abgang eines langjährig ansässigen Büroeinrichtungs-Unternehmens. Dadurch ist eine vergleichsweise große Fläche im Gewerbegebiet frei geworden, der zukünftig einer neuen Nutzung zugeschrieben werden soll.

Dies hat zum Anlass gegeben, das Gewerbe- und Industriegebiet „Aue“ gesamtplanerisch nochmals näher zu betrachten. Der im Jahr 1978 genehmigte Bebauungsplan „Aue“ mit seinen Änderungen weist im nördlichen Bereich des Gebiets ein Industriegebiet aus und südlich angrenzend ein Gewerbegebiet. Da für das Gewerbe- und Industriegebiet damals noch keine konkreten Betriebe vorhanden waren, wurde mit der Differenzierung in der Ausweisung eine gewisse Flexibilität für die zukünftige Entwicklung offengehalten.

Die Entwicklung der letzten Jahre in der Gemeinde Bad Schönborn und insbesondere in diesem Gebiet hat gezeigt, dass die Nachfrage überwiegend gewerblicher Natur ist. Weiterhin sieht die Gemeinde Bad Schönborn sich in der Verantwortung insbesondere lokale Handwerks- und Gewerbebetriebe zu unterstützen und ihnen angemessene Lager-, Bau- und Arbeitsflächen zur Verfügung zu stellen. Aus diesem Grund soll der ausgewiesene Bereich für Industrie verkleinert werden und mehr Platz für Gewerbe ausgewiesen werden. Die Herabstufung eines Industriegebiets zu einem Gewerbegebiet bringt zusätzliche Vorteile mit sich. Die neu hinzukommenden Betriebe sind in ihrer Nutzung und ihren zulässigen Emissionen stärker beschränkt, was wiederum positive Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen sowie auf die umliegende Natur und Landschaft hat. Zudem bleibt das entstehende Verkehrsaufkommen in einem angemessenen Rahmen, sodass die Straßen entsprechend entlastet werden. Um weiterhin Industrie zu ermöglichen, wird der nord-westliche Teilbereich weiterhin als Industriegebiet bestehen bleiben.

Mithilfe der 19. Änderung des Bebauungsplans „Aue“ soll nun die Art der baulichen Nutzung für den gesamten Geltungsbereich zu einem Gewerbegebiet angepasst werden. Die Anpassung der Nutzungsart an die vorherrschenden Gegebenheiten sowie die damit einhergehenden Verdeutlichung der gewerblichen Ausrichtung der Gemeinde, bilden das Planungserfordernis zur Aufstellung der 19. Änderung des Bebauungsplans „Aue“.

Der Geltungsbereich wird im Osten und Westen durch Acker- und Wiesenflächen begrenzt. Im Süd-Westen bildet die Straße Untere Wiesen die Abgrenzung, im Süd-Osten schließen

Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe an das Plangebiet. Im Nord-Westen ist ein lokales Tribünenbau-Unternehmen vorzufinden, nord-östlich schließen ebenfalls Wiesen- und Ackerflächen an. Der Geltungsbereich umfasst sowohl Teile des ausgewiesenen Industriegebietes als auch Teile des Gewerbegebiets. Da im Ursprungsplan die Trennung gemittelt wurde und nicht nach Grundstücksgrenzen genau auszumachen ist, wurde für die Klarstellung der gesamte Bereich mit aufgenommen.

Die Bebauungsplan-Änderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Da mit der Bebauungsplan-Änderung die vorherrschenden Gegebenheiten sowie die gewerblichen Entwicklungsziele der Gemeinde planungsrechtlich gesichert werden sollen, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Ziel und Zweck der Bebauungsplan-Änderung ist es, die aktuell vorhandenen Nutzungen auch künftig zu sichern und den bisher bestehenden Charakter eines Gewerbegebiets weiterhin aufrechtzuerhalten. Dafür wird die Art der baulichen Nutzung angepasst.

2. Planungsgebiet

2.1. Lage, Abgrenzung, Größe des Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt am nord-westlichen Rand des Siedlungsgebiets des Ortsteils Bad Langenbrücken. Im Osten und Westen grenzt der Geltungsbereich an Acker- und Wiesenflächen, im Süden und Norden befinden sich Handwerks-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetriebe. Zentral durch das Gebiet führt die Dr. Alfred-Weckesser-Straße, die den Bereich an das lokale sowie überkommunale Straßennetz anbindet.

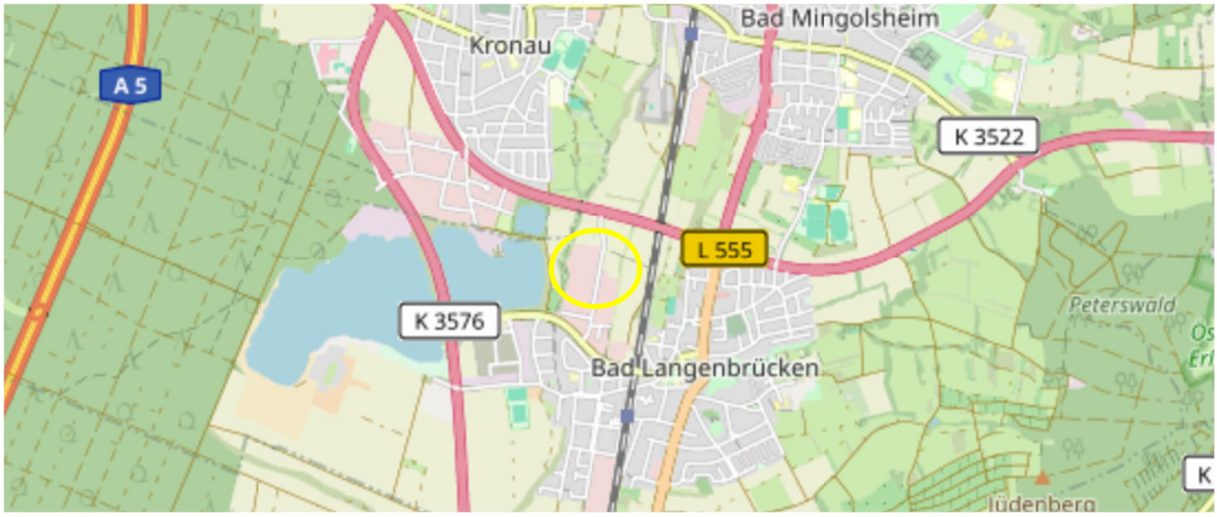

Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches.
(Quelle: OpenStreetMap, 2026)

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs umfasst die Flurstücke Nr. 5520, 5520/3, 5532/2, 5532/5 und 5533/1 (teilweise) in der Gemarkung Bad Langenbrücken mit einer Fläche von ca. 8,3 ha.

Der im Katasterausschnitt zu erkennende Gebäudebestand befindet sich aktuell im Umbruch und ist deshalb nicht aktualisiert dargestellt.

Abb. 2: Geltungsbereich im Katasterausschnitt.
(Quelle: ALK Gemeinde Bad Schönborn, 2024)

2.2. Städtebauliche Bestandsaufnahme

Im Plangebiet befinden sich überwiegend Handwerks- sowie Gewerbebetriebe mit großflächigen Lagerhallen. Erst zuletzt ist ein Großteil der westlichen Fläche frei geworden, da das vorher bestehende Unternehmen, ebenfalls ein Gewerbebetrieb mit Büroeinheiten und Ausstellungsflächen, aufgelöst wurde. Im Süden grenzen mehrere Einzelhandelsbetriebe sowie weitere Gewerbebetriebe an. Im Nord-Westen ist ein lokaler Tribünenbauer ansässig. Die Nachbarschaft der

verschiedenen Betriebe ist nicht mit größeren Konflikten verbunden und kann weiterhin bestehen bleiben. Die Anpassung des Industriegebiets zu einem Gewerbegebiet hat vielmehr positive Auswirkungen auf mögliche Emissionen.

Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Holozäne Altwasserablagerung" und "Mannheim-Formation" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Jura" im Untergrund zu erwarten.

Verkehrlich sowie ver- und entsorgungstechnisch sind die Bauflächen an die zentral durch das Gebiet verlaufende Dr. Alfred-Weckesser-Straße sowie die Mischkanalisation angeschlossen. Darüber hinaus wird das Gebiet über die nördlich verlaufende Landesstraße L 555 an die umliegenden Kommunen sowie an die Autobahn A 5 angeschlossen. Somit sind auch die Städte Karlsruhe, Heidelberg und Mannheim gut zu erreichen. Südlich des Geltungsbereichs schließt die Dr. Alfred-Weckesser-Straße an die Kreisstraße K 3576 und verbindet das Plangebiet mit dem Siedlungszentrum des Ortsteils Bad Langenbrücken.

In rund 1 km Entfernung befindet sich der Bahnhof Bad Schönborn Süd. Hier verkehren die Linien S2 und S3 und verbinden die Gemeinde auch mittels ÖPNV an das Umland. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Langenbrücken Ochsen“ ist ebenfalls rund 1 km vom Geltungsbereich entfernt. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das Anrufsammeltaxi (AST) „Vorderer Kraichgau“ zu nutzen.

Der Geltungsbereich ist über Fußwege sowie mit dem Fahrrad zu erreichen.

Somit ist das Plangebiet sowohl verkehrstechnisch als auch ver- und entsorgungstechnisch ausreichend angeschlossen.

3. Übergeordnete Vorgaben

3.1. Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsplan und im Regionalplan festgesetzt.

3.1.1 Landesplanung

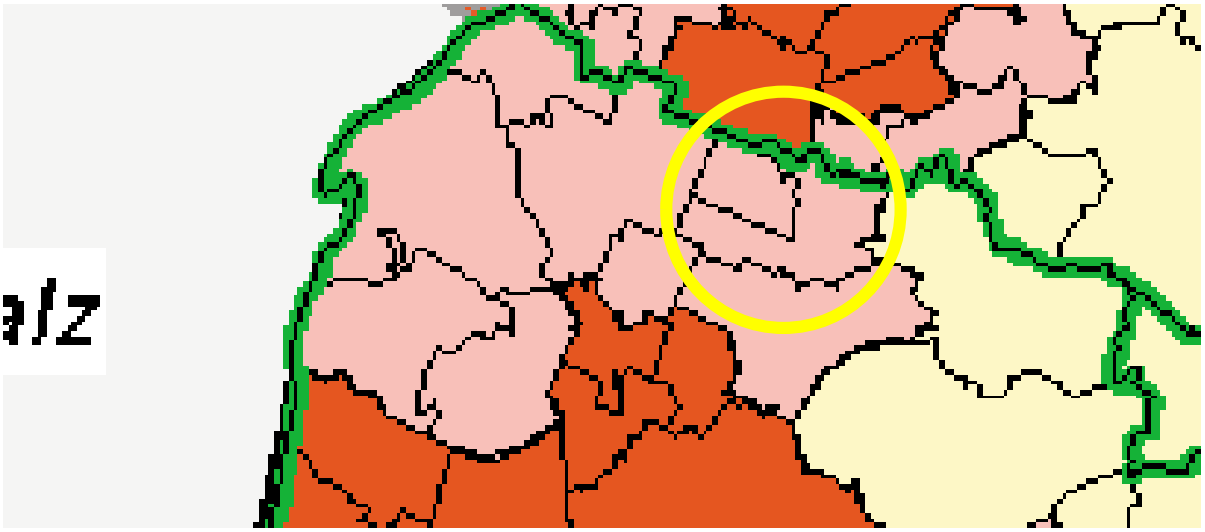

Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan.
(Quelle: Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, 2002)

Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg aus dem Jahr 2002 wird die Gemeinde Bad Schönborn der Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe/Pforzheim sowie zum Mittelbereich Bruchsal zugeordnet.

Demnach sind die Randzonen um die Verdichtungsräume so zu entwickeln, dass eine Zersiedlung der Landschaft und Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden, Freiräume und Freiraumfunktionen gesichert, Entlastungsaufgaben für Verdichtungsräume wahrgenommen und Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum vermittelt werden. Die 19. Änderung des Bebauungsplans „Aue“ steht diesen Vorgaben nicht entgegen.

3.1.2 Regionalplanung

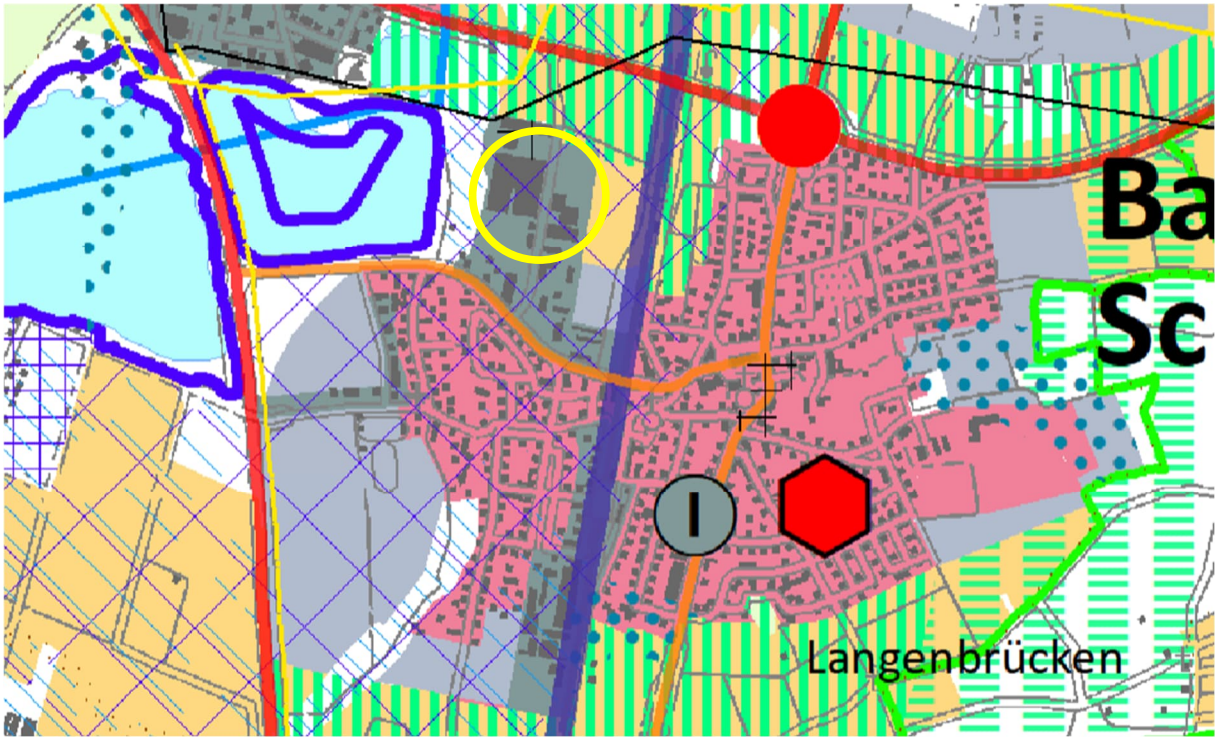

Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan.
(Quelle: Region Karlsruhe, 2025)

Im aktuellen Regionalplan der Region Karlsruhe liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet, das als Siedlungsfläche (überwiegend gewerbliche Nutzung), Bestand ausgewiesen ist. Weiterhin ist Bad Langenbrücken als „Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“ dargestellt. Der Ort wird dabei aber nicht als besonders bedeutsam hervorgeben. Demnach besteht hier die Aufgabe, die Ansiedlung neuer oder die Erweiterung vorhandener gewerblicher Betriebe voranzubringen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird dieser Aufgabe weiterhin nachgegangen. Die Anpassung der Art der baulichen Nutzung von einem Industriegebiet zu einem Gewerbegebiet zeigt die gewerbliche Weiterentwicklung der Gemeinde auf und bringt weiterhin Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für Gewerbe mit sich.

Die Vorgaben des Regionalplanes stehen demnach der Bebauungsplan-Änderung nicht entgegen.

3.2. Flächennutzungsplan

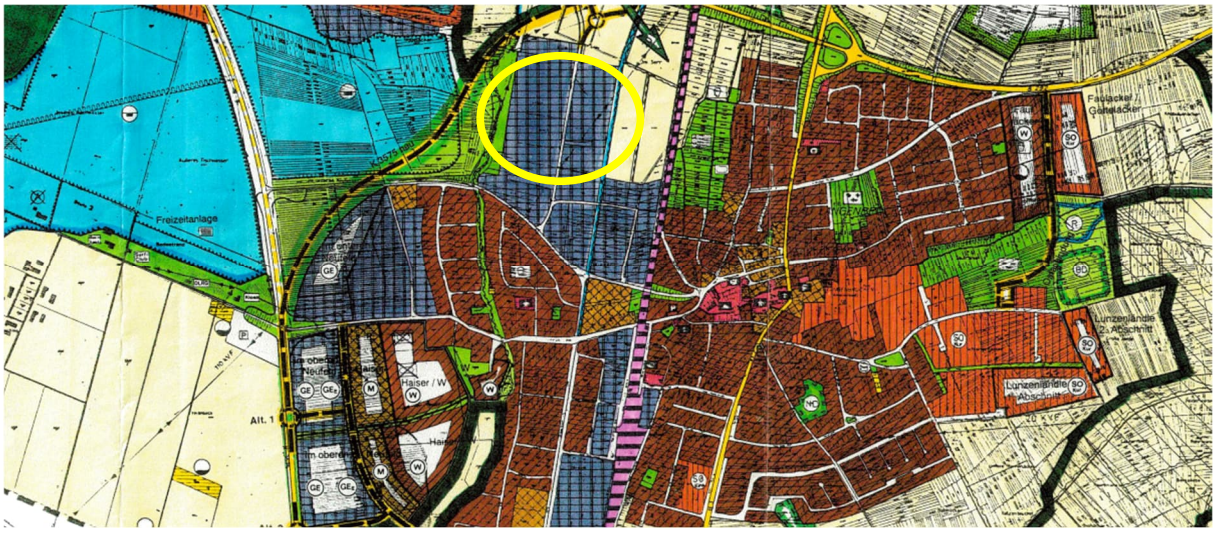

Abb. 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan.
(Quelle: Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Kronau – Bad Schönborn, 2012/13)

Der wirksame Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kronau – Bad Schönborn stellt im Geltungsbereich gewerbliche Bauflächen dar.

Die Vorgaben des Flächennutzungsplans stehen der Bebauungsplan-Änderung nicht entgegen.

3.3. Bestehendes Baurecht

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan „Aue“ aus dem Jahr 1978 sowie die 4. und 11. Änderung. Alle weiteren Änderungen betreffen nicht den Geltungsbereich.

Nach dem Bebauungsplan „Aue“ wird für den nördlichen Bereich ein Industriegebiet und für den südlichen Bereich ein Gewerbegebiet festgesetzt. Weiterhin wurden mit Grundflächenzahl, Baumassenzahl und Geschossigkeit differenziert nach Gebietsart ein angepasstes Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, ebenso wurde mit Baugrenzen die überbaubare Grundstücksfläche vorgegeben. Im Rahmen der 4. Änderung von 1987 wurde eine Planstraße im ausgewiesenen Gewerbegebiet zu weiterer Baufläche umgewandelt und mittels der 11. Änderung aus dem Jahr 2009 wurden für den Geltungsbereich Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen.

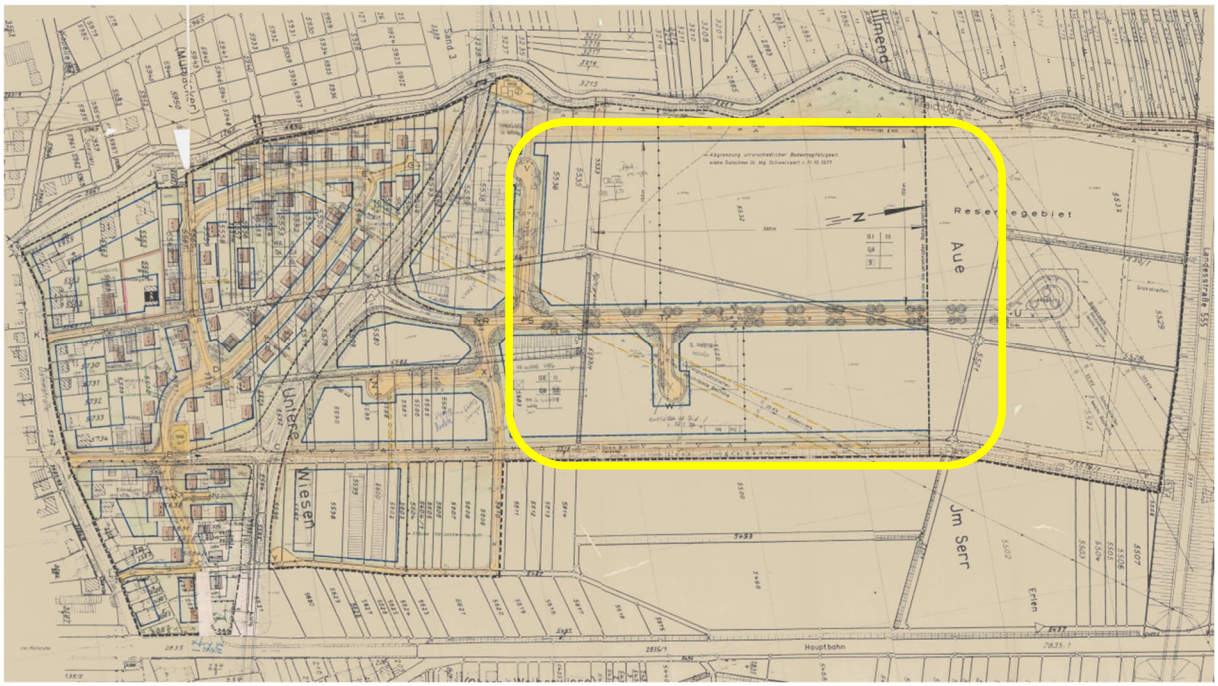

Abb. 6: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Aue“.
(Quelle: Gemeinde Bad Schönborn, 1978)

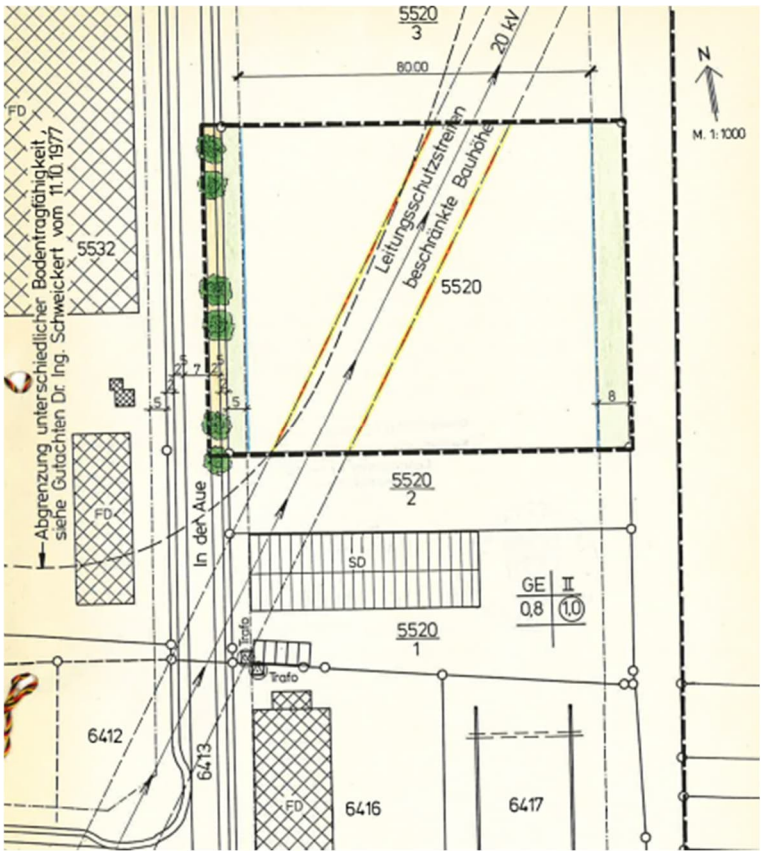

Abb. 7: Ausschnitt aus der 4. Änderung des Bebauungsplans „Aue“.
(Quelle: Gemeinde Bad Schönborn, 1987)

Mit der 19. Änderung des Bebauungsplans „Aue“ soll das festgesetzte Industriegebiet entsprechend der vorherrschenden Nutzungen sowie der gewerblichen Entwicklungsziele der Gemeinde in dem Gebiet reduziert werden.

Mit der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung werden in dessen Geltungsbereich die geänderten Festsetzungen des bisher geltenden Bebauungsplans „Aue“ sowie dessen Änderungen überlagert und ersetzt. Nicht geänderte Festsetzungen bleiben unverändert bestehen und gelten weiterhin vollumfänglich. Eine Aufhebung des ursprünglichen Bebauungsplans sowie der Änderungen erfolgt nicht.

3.4. Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Das Plangebiet befindet sich im bebauten Siedlungsbereich des Ortsteils Bad Langenbrücken. Schutzgebiete der Natur- und Landschaft sind durch die Bauleitplanung nicht berührt. Östlich und westlich an den Geltungsbereich schließen Offenlandbiotopkartierungen an. Diese haben allerdings keine Auswirkungen auf die Bebauungsplan-Änderung.

Es liegen keine ausgewiesenen Wasserschutz- und Hochwassergebiete vor.

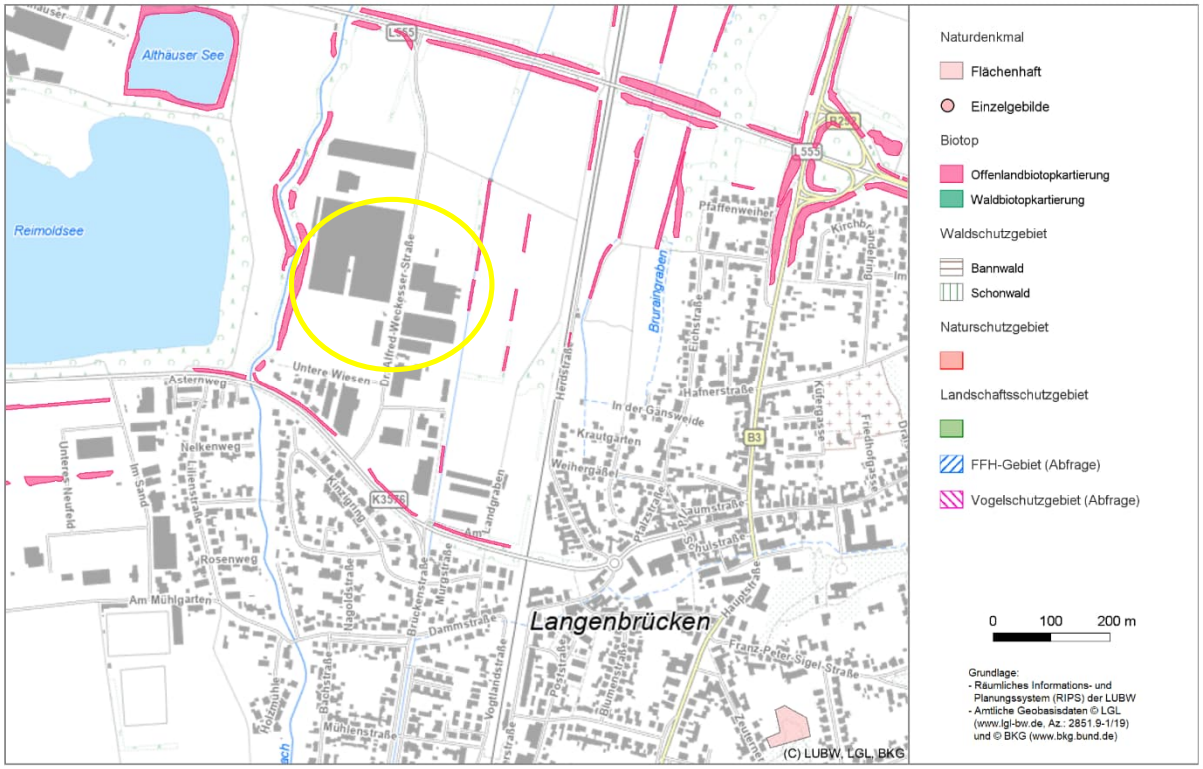

Abb. 8: Schutzgebiete.
(Quelle: LUBW, 2025)

4. Verfahren

Die 19. Änderung des Bebauungsplans „Aue“ erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Das vereinfachte Verfahren kann angewandt werden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Da mit der 19. Änderung des Bebauungsplans „Aue“ die Art der baulichen Nutzung an die tatsächliche Nutzung sowie die gewerblichen Entwicklungsziele der Gemeinde in dem Gebiet angepasst werden soll, trifft diese Voraussetzung hier zu.

Weiterhin begründet die Bebauungsplan-Änderung keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter sowie keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Das vereinfachte Verfahren kann somit angewendet werden.

Im vereinfachten Verfahren kann von einer frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen werden, es ist keine Umweltprüfung erforderlich und auf die zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB sowie ein Monitoring gem. § 4c BauGB kann verzichtet werden. Hiervon wird in diesem Verfahren Gebrauch gemacht.

5. Umweltbeitrag

Gem. § 1a BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu minimieren und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Da es sich bei diesem Verfahren um die Änderung der Art der baulichen Nutzung von einem Industriegebiet zu einem Gewerbegebiet handelt, werden durch die Änderung keine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erwartet. Die damit einhergehenden Nutzungs- und Emissionsbeschränkungen haben vielmehr positive Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

6. Artenschutz

Da es sich bei diesem Verfahren um die Änderung der Art der baulichen Nutzung handelt, werden aufgrund der Bebauungsplan-Änderung keine Konflikte mit dem Artenschutz erwartet. Von einer artenschutzrechtlichen Prüfung wurde aus diesem Grund für die Änderung des Bebauungsplans abgesehen.

Darüber hinaus sind bei der Realisierung von Bauvorhaben immer die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes, insbesondere die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG zu beachten. Bei Baumaßnahmen (z.B. Gebäudeumbau, Gehölzrodung, Freiflächenumgestaltung) sind rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche Vorkommen relevanter Arten zu beurteilen und bei vorhandenem

Habitatpotenzial zu untersuchen sowie die ggf. erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt auch für Privatpersonen.

7. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen

7.1. Art der baulichen Nutzung

7.1.1 Gewerbegebiet

Für den gesamten Geltungsbereich wird die Art der baulichen Nutzung an die vorhandene Nutzungsstruktur angepasst. Aus diesem Grund wird der bislang als Industriegebiet festgesetzte Teilbereich ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen. Durch die Herabstufung der Gebietsart wird der Charakter des Gebiets weiterhin gewahrt und die tatsächlich vorhandene Struktur planungsrechtlich gesichert.

Der Geltungsbereich wird somit als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und unzulässigen Nutzungen in diesem Gebiet werden dabei geringfügig modifiziert.

Gewerbebetriebe bilden die Hauptnutzung des Gebiets. Demnach sind Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe allgemein zulässig. Ebenso sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein zugelassen, genauso wie Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Diese Nutzungen können im Siedlungsinneren zu Konflikten führen, bilden für die Entwicklung einer Kommune allerdings wichtige Faktoren. In einem Gewerbegebiet können diese Nutzungen störungsfrei umgesetzt werden.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig. Die genannten Nutzungen können je nach Dimensionierung gebietsverträglich sein, aber auch z. B. aufgrund der Lage zu benachbarten Nutzungen zu Konflikten führen. Ähnliches gilt bei Bordellen sowie die ausnahmsweise Zulässigkeit von zentrenrelevanten Sortimenten als Rand- oder Ergänzungssortimente bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Bei letzterem besteht zudem die Bestimmung, dass dies nur zugelassen werden kann, wenn der Flächenanteil der Rand- oder Ergänzungssortimente 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreitet. Weiterhin sind Verkaufseinrichtungen in Verbindung mit Handwerksbetrieben, sofern diese auf einer untergeordneten Betriebsfläche eingerichtet sind, ausnahmsweise zulässig, um den lokalen Betrieben eine Möglichkeit des Verkaufs in angemessen Rahmen zu ermöglichen. Die Ausnahmeregelung ermächtigt die Gemeinde, bei den genannten Nutzungsarten Einzelfallentscheidungen zu treffen und das Einfügen beantragter Nutzungen individuell zu beurteilen. Es besteht ein Ermessen, ob die Ausnahme erteilt wird.

Entgegen § 8 BauNVO werden Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten, Logistikdienstleister sowie Werbeanlagen für Fremdwerbung als gewerbliche Hauptnutzung ausgeschlossen. Die Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und

nahversorgungsrelevanten Sortimenten wird aus der 11. Änderung des Bebauungsplans „Aue“ übernommen. Mit der Erweiterung eines benachbarten Einzelhandelsbetriebs wurden für dessen benachbarten Bereich entsprechende Einschränkungen im Einzelhandel festgesetzt, die in damaliger Absprache erforderlich für die Umsetzung waren. Aus diesem Grund wird an den Festsetzungen festgehalten und in diese Bebauungsplan-Änderung übertragen. Unter zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente fallen Lebensmittel, Getränke; Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren; Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren, Büroorganisation; Kunst/Antiquitäten; Baby-/Kinderartikel; Bekleidung, Lederwaren, Schuhe; Blumen; Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren; Foto/Optik; Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Teppiche (ohne Teppichböden), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe; Musikalien; Uhren/Schmuck; Spielwaren; Sportartikel; Tiere und Tiernahrung, Zooartikel. Weiterhin werden Dienstleisterbetriebe ausgeschlossen, die logistische Aufgaben für dritte Unternehmen übernehmen. Hierunter fallen insbesondere Speditionen, Verteiler- oder Umschlagzentren sowie Lieferdienste. Logistikdienstleister dieser Art bringen ein hohes Verkehrsaufkommen sowie Lärm- und Luftbelastungen mit sich. Die Gemeinde Bad Schönborn hat sich auf gewerblicher Ebene das Ziel gesetzt, insbesondere lokale Unternehmen des Handwerks und Gewerbes zu unterstützen und weiterzuentwickeln und folglich die vorhandenen Flächen hierfür zur Verfügung zu stellen. Um diese Nutzungen gleichzeitig zu schützen, werden in diesem Bereich Logistikdienstleister ausgeschlossen.

Der Ausschluss von Werbeanlagen für Fremdwerbung als gewerbliche Hauptnutzung dient insbesondere dazu, den bestehenden Charakter des Gebiets zu wahren und nicht durch entsprechende Werbeanlagen übermäßig zu stören. Die Festsetzung gilt nicht für Werbeanlagen auf öffentlichen Straßen im Sinne des § 2 Straßengesetz Baden-Württemberg.