



Gemeinde

Jagsthausen

Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Burgwiesen – 2. Änderung“

Gemarkung Jagsthausen

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Vorentwurf

Planstand: 23.06.2023

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	2
3.	Plangebiet	2
3.1	Lage und Abgrenzung	2
3.2	Bestandssituation	3
3.3	Seitheriges Planungs- und Baurecht	4
4.	Übergeordnete Planungen	4
4.1	Vorgaben der Raumordnung	4
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Schutzgebiete	6
5.	Plandaten	7
6.	Umfang der Planänderungen	7
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	8
6.2	Örtliche Bauvorschriften	8
7.	Auswirkungen der Planung	9
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	9
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	9
7.3	Hochwasserschutz	9
7.4	Immissionen	9
8.	Angaben zur Planverwirklichung	10
8.1	Zeitplan	10

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

Bereits im Jahr 2018 wurde der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Burgwiesen“ geändert, um betriebsbezogenen Wohnraum für die Beschäftigten des Unternehmens „Gartenfrisch Jung GmbH“ zu schaffen. Mittlerweile hat sich ein weiterer dringender Bedarf an Wohnraum für die Beschäftigten des Unternehmens ergeben. Das Unternehmen beabsichtigt daher eine weitere Teilumnutzung des Gebäudekomplexes für eine betriebsbezogenen Wohnnutzung für Saisonarbeiter und Mitarbeiter. Es ist ein Mix aus Apartments und Gemeinschaftsschlafräumen vorgesehen.

Das gesamte Gewerbegebiet ist in dem mit Bekanntmachung vom 06.05.1992 rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Burgwiesen“ als Gewerbegebiet festgesetzt. Die beabsichtigte Umstrukturierung macht eine erneute Teiländerung des Bebauungsplans notwendig. Der Änderungsbereich wird künftig als Mischgebiet festgesetzt.

Im direkten Anschluss an dieses Areal schließen sich zwei weitere Bereiche an, welche in die Planänderung einbezogen werden, um für die dort gelegenen Wohnhäuser der Betriebsinhaber bzw. -leiter langfristig eine erweiterte Perspektive für eine Wohnnutzung zu eröffnen. Nach Vorabstimmung mit dem Landratsamt Heilbronn lassen die dort ausgeübten genehmigten gewerblichen Nutzung dies zu.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Bebauungsplanänderung soll die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, einen Teilbereich eines bestehenden Gebäudekomplexes in einem bisher festgesetzten Gewerbegebiet zu Wohnzwecken umzunutzen. Künftig soll hier eine gemischte Nutzung zwischen Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe entstehen. Es erfolgt daher die Ausweisung eines Mischgebiets. Ziel dabei ist die Bereitstellung von weiterem dringend benötigten Wohnraum für Saisonarbeitskräfte und Mitarbeiter eines lokalen expandierenden Unternehmens.

Ergänzend werden für zwei angrenzende Bereiche in das Mischgebiet einbezogen, um auch hier eine erweiterte Perspektive für eine Wohnnutzung für die dort gelegenen Wohngebäude von Betriebsinhabern bzw. -leitern zu eröffnen.

Die Gemeinde Jagsthausen unterstützt die Umstrukturierung im Gewerbegebiet Burgwiesen, da so eine flächenschonende Schaffung von Wohnraum im Bestand ohne zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Landschaftsraum realisiert wird.

Bei der in Abstimmung mit dem Landratsamt Heilbronn vorgenommenen Abgrenzung des Änderungsbereiches für das Mischgebiet wurden die umgebenden bestehenden und geplanten gewerblichen Nutzungen im Umfeld berücksichtigt. Ein konfliktfreies Nebeneinander der gemischten und gewerblichen Nutzung kann dabei sichergestellt werden.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die hierbei zu beachtenden Zulässigkeitsmerkmale werden erfüllt:

- Die überbaubare Grundstücksfläche bleibt mit 12.237 m² unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 20.000 m².
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVPG begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten.
- Anschluss an bebaute Ortsteile

Im beschleunigten 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 erstgenannten Verfahrenserleichterungen wird Gebrauch gemacht. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wird durchgeführt.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteils Jagsthausen, nördlich der Hauptstraße und innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets „Burgwiesen“.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Umfasst sind folgende Flurstücke ganz oder teilweise (t):

82/12, 810, 8115/2, 810/1, 3115/1 (t), 810/2 (t), 3108 (t)

Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 2,2 ha.

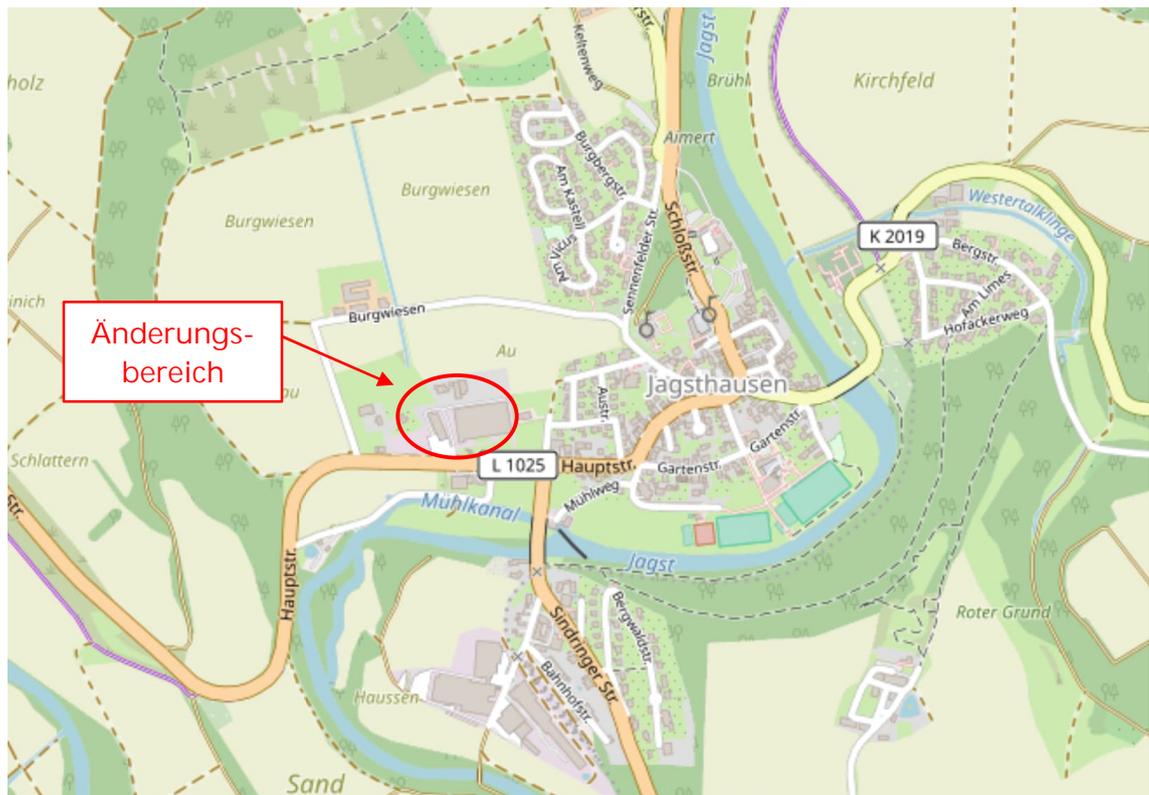


Abb. 1: Auszug aus OpenStreetMap (Quelle: <https://www.openstreetmap.de/>, 25.05.2023)

3.2 Bestandssituation

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes Burgwiesen am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Jagsthausen.

Im Änderungsbereich befindet sich das Wohnhaus des Eigentümers der südlich angrenzenden Schreinerei Polzer Innenausbau GmbH & Co. KG. Die Schreinerei liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Burgwiesen“ und wird aktuell nach einem Brand wieder aufgebaut. Des Weiteren befinden sich bestehende Lagerräume, Wohnräume für Saisonarbeitskräfte der Fa. Jung sowie der Reitbetrieb „Working Equitation“ mit dazugehörigem Betrieb „Thomas Türmer - Sattel und Hufbeschlag“ innerhalb des Änderungsbereichs. Im südlichen Bereich der Änderung existiert innerhalb von zwei ehemaligen Zugwaggons ein Friseurbetrieb.

Der Änderungsbereich wird bereits über die südlich verlaufende Hauptstraße (L 1025) verkehrlich erschlossen. Südlich der L 1025 befindet sich zudem eine Tankstelle sowie eine Autowerkstatt. Östlich schließt sich in etwa 70 m Entfernung die Wohnbebauung entlang der Römerstraße bzw. die gemischte genutzte Bebauung von Jagsthausen an. In nördlicher Richtung in etwa 150 m befindet sich ein Tierhaltungsbetrieb. Im westlichen Anschluss folgt unmittelbar eine Außenbereichsbebauung mit Wohnhaus und landwirtschaftlich genutzten Scheunen und Nebengebäuden.

Technische Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung ist aufgrund der Lage des Änderungsbereichs innerhalb des erschlossenen Gewerbegebiets „Burgwiesen“ sowie der bestehenden Bestandsnutzung gesichert.

Altlastensituation

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

3.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht

Für den Änderungsbereich ist mit Bekanntmachung vom 06.05.1992 der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Burgwiesen“ rechtskräftig, in dem das Plangebiet überwiegend als Gewerbegebiet festgesetzt ist. Für eine Teilfläche gilt bereits die rechtskräftige Bebauungsplanänderung „Gewerbegebiet Burgwiesen – 1. Änderung“. Die aktuelle Bebauungsplanänderung bezieht sich lediglich auf einen Teilbereich der beiden rechtskräftigen Bebauungspläne; über die Teiländerung hinaus behält der Bebauungsplan seine Gültigkeit.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Landesentwicklungsplan 2002

Im Landesentwicklungsplan ist die Gemeinde Jagsthausen als ländlicher Raum im engeren Sinne ausgewiesen.

Gemäß Plansatz 2.4.3 (Grundsatz) sind ländliche Räume im engeren Sinne so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

In der Raumnutzungskarte ist die Gemeinde Jagsthausen als „Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung“ dargestellt. Der Änderungsbereich selbst ist als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ im Bestand dargestellt.

Durch die Bebauungsplanänderung soll Wohnraum für Saisonarbeitskräfte eines lokalansässigen Unternehmens in einem Bestandsgebäude, das bisher vollständig als Lagerhalle genutzt wurde, geschaffen werden. Die Bebauungsplanänderung entspricht somit dem raumordnerischen Ziel der Beschränkung auf die Eigenentwicklung (Plansatz 2.4.2 im Regionalplan).

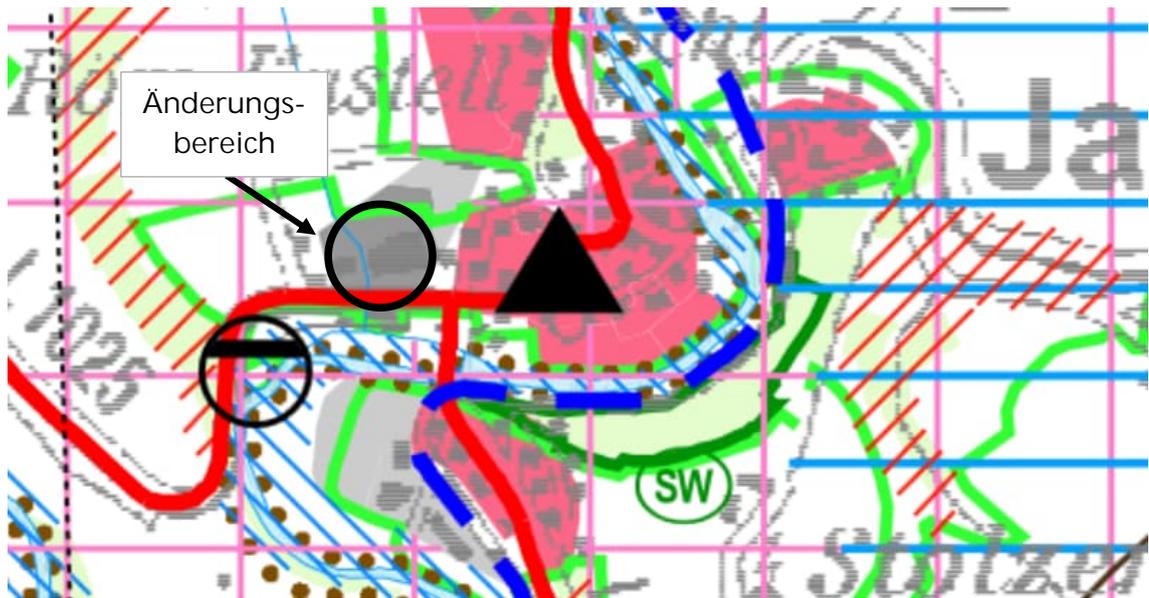


Abb. 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 (Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

4.2 Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsraums Möckmühl als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt.

Die Planung folgt nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Der Flächennutzungsplan wird in dem Bereich der Bebauungsplanänderung im Rahmen des § 13a- Verfahrens berichtigt und zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt.

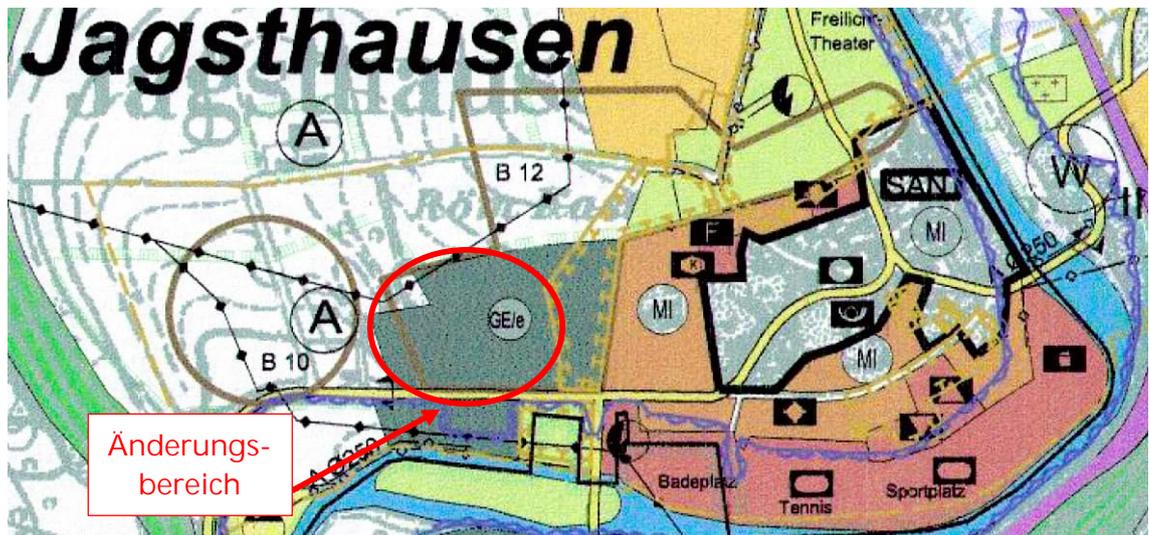


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Quelle: VvG Möckmühl)

4.3 Schutzgebiete



Abb. 4: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Von der Planung werden die folgenden Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht berührt:

Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal zwischen Jagsthausen und Möckmühl-Züttlingen mit angrenzenden Gebietsteilen“

Der Planbereich befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Jagsttal zwischen Jagsthausen und Möckmühl-Züttlingen mit angrenzenden Gebietsteilen“. Nördlich des Änderungsbereiches grenzt das Landschaftsschutzgebiet unmittelbar an. Im Süden befindet sich das Landschaftsschutzgebiet in etwa 12 m Entfernung. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Süden in etwa 80 m Entfernung zum Änderungsbereich befindet sich die Offenlandbiotopkartierung „Auwaldstreifen westlich Jagsthausen“. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Überschwemmungsgebiete – HQ 100 / HQ extrem

Südlich des Plangebiets in ca. 170 m Entfernung verläuft die Jagst. Entsprechend der Hochwasserrisikokarte der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) ist der Änderungsbereich bei Extremhochwasserereignissen (HQ_{extrem}) betroffen. HQ_{extrem}-Gebiete gelten entsprechend dem Wassergesetz (WG) für Baden-Württemberg nicht als Überschwemmungsgebiet.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ₁₀₀. Der Änderungsbereich befindet sich jedoch im Einflussbereich der Überflutungsflächen

des HQ_{extrem}. Die größte Überflutungstiefe befindet sich hierbei im südlichen Bereich der Bebauungsplanänderung angrenzend zur L 1025 mit einer Überflutungstiefe von maximal 0,9 m. Im nördlichen Bereich der Bebauungsplanänderung ist nur noch eine maximale Überflutungstiefe von 0,1 m möglich. Die Wasserspiegellage befindet sich auf einem Höhenniveau von 199,3 m ü. NN

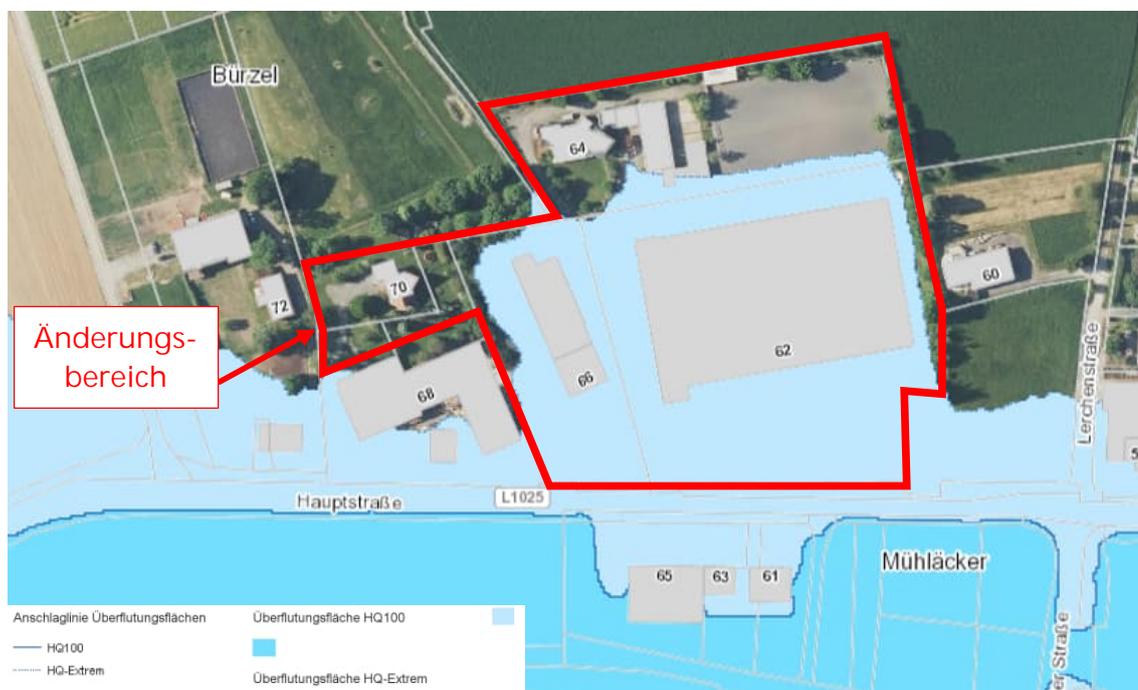


Abb. 5 Hochwasserrisikokarte (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

5. Plandaten

Die Flächen innerhalb des Plangebietes der Änderung verteilen sich wie folgt:

Flächenbilanz		
Gesamtfläche des Plangebietes der Änderung	22.820 m ²	100,0 %
Nettobauland	20.394 m ²	89,4 %
davon: Mischgebiet Neuausweisung	17.848 m ²	78,2 %
Mischgebiet Bestand (GE Burgwiesen - 1. Änderung)	2.546 m ²	11,2 %
Private Grünflächen	2.425 m ²	10,6%

6. Umfang der Planänderungen

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

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird im Bereich der Planänderung von einem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet geändert. Somit kann das bestehende Lagergebäude zur Unterbringung für Saisonarbeitskräfte und Mitarbeiter des Unternehmens „Gartenfrisch Jung GmbH“ in einem Teilbereich umgenutzt werden.

Durch die Festsetzung als Mischgebiet integriert sich das Plangebiet zudem in das bestehende angrenzende Gewerbegebiet und die umgebende überwiegend gewerbliche Nutzungsstruktur.

Zusätzlich bleiben innerhalb des Plangebiets Geschäfts- und Bürogebäude, Anlagen für Verwaltungen, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Gartenbaubetriebe zulässig, um langfristig eine breites Spektrum an Nutzungen zu ermöglichen.

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird entsprechend der Orientierungswerte für Obergrenzen der Baunutzungsverordnung für Mischgebiete von 0,8 auf 0,6 reduziert. Die Geschossflächenzahl wird ebenfalls entsprechend der Orientierungswerte für Obergrenzen der Baunutzungsverordnung für Mischgebiete von 2,0 auf 1,2 reduziert.

Dabei erfolgt eine enge Orientierung an den getroffenen Festsetzungen der bereits rechtskräftigen 1. Änderung des „Gewerbegebietes Burgwiesen“. Bei dieser Änderung wurde ebenfalls ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt.

Darüber hinaus behalten die textlichen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Burgwiesen“ und „Gewerbegebiet Burgwiesen – 1. Änderung“ weiterhin ihre Gültigkeit und werden in der Bebauungsplanänderung übernommen.

6.2 Örtliche Bauvorschriften

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen.

Diese werden unter „II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN“ im textlichen Teil aufgeführt.

Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Zur Gewährleistung einer ortsbildgerechten Gestaltung unter besonderer Berücksichtigung der Ortsrandlage sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben zur Dachdeckung mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

Werbeanlagen

Um eine Beeinträchtigung bzw. negative Wirkung auf den angrenzenden Landschaftsraum durch beleuchtete, sich bewegende sowie mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht ausgestattete Werbeanlagen in der Umgebung auszuschließen, sind diese unzulässig.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 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.

Da sich die Bebauungsplanänderung im Wesentlichen auf die Neudefinition der zulässigen Art der baulichen Nutzung beschränkt und dabei Gewerbegebietsflächen zu Mischgebietsflächen herabgestuft werden, ist mit keinen wesentlichen geänderten Umweltauswirkungen im Vergleich zu dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Burgwiesen“ bzw. „Gewerbegebiet Burgwiesen – 1. Änderung“ zu rechnen. Die Alternative einer Deckung des betriebsbezogenen Wohnraumbedarfs durch die Inanspruchnahme bisher un bebauter Flächen an einem anderen Standort kann somit vermieden werden. Dem Ziel des sparsamen und ressourcenschonenden Umgangs mit Flächen wird bei der Planung somit entsprochen.

Die Reduzierung des maximal zulässigen Maßes der baulichen Dichte und die Einschränkung gewerblicher Nutzungsmöglichkeiten führen tendenziell zu einer Verbesserung der Situation für alle relevanten Umweltschutzgüter.

7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Die Planänderung bezieht sich lediglich auf die im Gebiet zulässig Nutzungen und schafft keine zusätzlichen Bebauungs- und Versiegelungsmöglichkeiten. Die Planung selbst tangiert somit keine artenschutzrechtlichen Belange. Aus diesem Grund kann in diesem Fall auf die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung verzichtet.

7.3 Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt überwiegend in der Überflutungsfläche des HQ_{extrem} . Die Überflutungstiefe (UT) liegt im Plangebiet bei einem extremen Hochwasser zwischen 0,9 m bzw. 0,1 m, wobei sich die Wasserspiegellage (WSP) auf einem Höhenniveau von 199,3 m ü. NN befindet. Die Baufelder befinden sich außerhalb des HQ100 Überschwemmungsgebietes.

7.4 Immissionen

Da sich der Änderungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Burgwiesen“ in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Schreinerei sowie unmittelbar nördlich der L 1025 und einer Tankstelle und einer Autowerkstatt befindet, wurde im Oktober 2018 von der Ingenieurgesellschaft Gerlinger + Merkle ein schalltechnisches Gutachten zur Untersuchung der Lärmimmissionen erstellt. In dem Gutachten wurden die Geräuschimmissionen auf das geplante Mischgebiet mit der vorgesehenen Umnutzung des Verwaltungsbaus als Wohnraum für Saisonarbeitskräfte und Mitarbeiter ermittelt und bewertet. Das bereits in der Immissionsprognose betrachtete Mischgebiet der 1. Änderung befindet sich inmitten der vorgesehenen 2. Änderung und wird durch Mischgebietsflächen nun vollständig umschlossen.

Gemäß dem Gutachter wurden die unmittelbar östlich an das bestehende ehemalige Verwaltungsgebäude angrenzenden Lagerhallen in den Berechnungen nicht berücksichtigt, da in diesen keine schalltechnisch wesentlichen Tätigkeiten durchgeführt werden. In den Berechnungen des Gutachters wurden lediglich die Gebäudeabschirmung und die Schallreflexionen an den Gebäuden berücksichtigt. Diese angrenzende Lagerhalle soll nun ebenfalls in ein Mischgebiet umgewandelt werden und eine Wohnnutzung in einem Teilbereich ermöglichen.

Nach den Ergebnissen der Immissionsprognose aus dem Jahr 2018 ist eine Beeinträchtigung durch Verkehrslärm für die Umnutzung des rückwärtigen Teilbereichs der bestehenden Lagerhalle nicht zu erwarten. Bereits für das umgenutzte Verwaltungsgebäude aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden an allen Fassaden innerhalb des Plangebiets die Orientierungswerte der DIN 18005-1 eingehalten. Ebenso sind die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten.

Für den Gewerbelärm wurden die Tankstelle und eine Autowerkstatt südlich der L 1052 sowie die Schreinerei „Polzer – Innenausbau“ in der Immissionsprognose von 2018 berücksichtigt. Die Schreinerei ist zwischenzeitlich abgebrannt und wird nun zeitnah durch einen Neubau ersetzt. Hinsichtlich des Gewerbelärms wurden im Gutachten von 2018 ermittelt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Tagzeitraum (6-22 Uhr) von 60 dB(A) für das festgesetzte Mischgebiet eingehalten werden.

Laut dem Immissionsgutachten aus dem Jahr 2018 wird der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) nachts (22-6 Uhr) nicht am gesamten Gebäude aus dem Teilbereich der 1. Änderung eingehalten. Lediglich die Tankstelle verursacht Lärmimmissionen im Nachtzeitraum. Südlich und südwestlich an der Gebäudefassade werden die Immissionsrichtwerte in einem Teilbereich um bis zu 4 dB(A) überschritten. Da sich die geplante 2. Änderung auf den rückwärtigen Bereich der bestehenden Gewerbehalle bezieht sind keine Lärmüberschreitungen an den geplanten Gemeinschaftsunterkünften bzw. der geplanten Wohnnutzung zu rechnen.

Die beiden bestehenden bisherigen Betriebsinhaberwohnungen bzw. Betriebsinhaberwohngebäude befinden sich ebenfalls auf der rückwärtigen von der Tankstelle abgewandten Seite mit negativen Auswirkungen ist daher nicht zu rechnen.

8. Angaben zur Planverwirklichung

8.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll in der ersten Jahreshälfte 2024 abgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Jagsthausen, den ...

DIE GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE

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