

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Lindenhof“

Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 18.11.2022

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 02.03.2020 – 27.03.2020:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
1. Terranets BW GmbH vom 27.02.2020	Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.
2. Amprion GmbH vom 02.03.2020	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Weitere Leitungsträger wurden beteiligt.
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 02.03.2020	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
4. HNVG Heilbronner Versorgungs GmbH vom 03.03.2020	Wir sind in Cleebrohn als Versorgungsträger nicht zuständig.	Kenntnisnahme.
5. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 05.03.2020	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
6. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 10.03.2020	Wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 24. Februar 2020 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
7. Polizeipräsidium Heilbronn vom 11.03.2020	<p>Beim Bebauungsplan „Lindenhof“ wird das Plangebiet an die bestehende Hauptstraße bzw. Lindenstraße angeschlossen.</p> <p>Aus verkehrlicher Sicht wäre ein zeitnaher Ausbau des Kreuzungsbereichs wünschenswert um die Unfallgefahr (Kreuzungswinkel) durch den Neuanschluss zu mindern.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Anschluss des Gebiets an das bestehende Straßennetz wurde im Zuge der Entwurfsfortschreibung von der Hauptstraße weg verlegt. Daher ist nicht mit einer Verschlechterung der verkehrlichen Situation im Kreuzungsbereich zu rechnen. Ein Umbau ist derzeit nicht geplant.</p>
8. Stadt Sachsenheim vom 11.03.2020	<p>Wir danken für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die Stadt Sachsenheim keine Bedenken oder Anregungen vorträgt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
9. Vermögen und Bau Baden-Württemberg vom 12.03.2020	<p>Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o.g. Bebauungsplanverfahren in Clebronn.</p> <p>Landeseigene Interessen und Planungen sind hiervon nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
10. Vodafone BW GmbH vom 12.03.2020	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung. etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
11. Gemeinde Freudental vom 16.03.2020	<p>Ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 24.02.2020 in oben genannter Angelegenheit und kann Ihnen hierzu mitteilen, dass Freudentaler Belange nicht tangiert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
12. Regionalverband Heilbronn- Franken vom 16.03.2020	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Bezüglich der Erforderlichkeit der Planaufstellung nach § 1 Abs. 3 BauGB weisen wir auf den uns vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf „Steupberg“ aus dem Jahr 2018 hin. Auch dieses Bebauungsplanverfahren dient dazu auf rund 3,9 ha den Bedarf an Wohnraum zu decken. Dabei soll die rund 7 ha große Wohnbaufläche „Steupberg“ aus dem gültigen Flächennutzungsplan abschnittsweise entwickelt werden. Aufgrund der zeitlichen Überschneidung mit dem vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf „Lindenhof“ und einer daraus resultierenden doppelten Bedarfsdeckung in der Gemeinde Cleebronn halten wir eine Aussage zu dem Verfahren „Steupberg“ in den Planunterlagen sowie eine Behandlung dieses Sachverhaltes im Rahmen der Abwägung für erforderlich. Einen Bedarf für beide Bebauungspläne können wir zumindest zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennen. Wir verweisen diesbezüglich auch auf den § 1 (5) Satz 3 BauGB wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Innenentwicklung erfolgen soll.</p> <p>Für die Gemeinde Cleebronn ist gem. Plansatz 2.4.0 (5) ein Mindest-Bruttowohndichtewert von 50 EW/ha festgelegt, der beim Wohnungsbau zugrunde zu legen ist. Bei einer Plangebietsgröße von ca. 3,87 ha und einer Umsetzung des städtebaulichen Konzepts, welches 47 Bauplätze für Einfamilienhäuser und 3 Bauplätze für Mehrfamilienhäuser vorsieht, wird der oben genannte Dichtewert voraussichtlich eingehalten. Im Falle der Weiterverfolgung der Planung würden wir dem städtebaulichen Konzept entsprechende Festsetzungen zur Umsetzung der städtebaulichen Dichte, insbesondere zur Zulässigkeit von Mehrfamilienhäusern, daher begrüßen.</p> <p>Mit der Planung geht ein weiterer Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen der Vorrangflur I (digitale Flurbilanz) einher. Insbesondere bei dem nordöstlichen Teil des Plangebietes „Lindenhof“ handelt es sich nach digitaler Bodenschätzung um besonders hochwertige Böden. Diese Entwicklung wird derzeit in der Region Heilbronn-Franken durch den Ausbau der Freiflächenphotovoltaik zusätzlich verstärkt. Mit Blick auf die klimapolitischen Zielsetzungen des BauGB und ROG halten wir die Prüfung einer Nutzung von Dachflächen für die Energieerzeugung für erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan „Steupberg“ wird nicht mehr fortgeführt. Das Gebiet „Lindenhof“ ist somit derzeit die einzige verbleibende Planung für ein Neubaugebiet in Cleebronn.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Begründung wurde um Ausführungen dazu ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Zwischenzeitlich ist die Nutzung von Photovoltaik bei Neubauten durch die Landesgesetzgebung verpflichtend. Darauf wird nun auch im Bebauungsplan hingewiesen (Hinweis I). Auf eine gesonderte Festsetzung wurde jedoch verzichtet, um eine doppelte Regelung zu verhindern.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gebäudeneubauten geschaffen, die ein erhebliches energetisch nutzbares Dachflächenpotential haben. Wir regen daher im Falle der Weiterverfolgung der Planung an, eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB zu treffen, die eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorsieht. U.a. kann die Verfolgung energiepolitischer Zielsetzungen bei der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde als städtebaulicher Grund für die Gebietsfestsetzung benannt werden. Die Festsetzung kann unter Aspekten der Zumutbarkeit und Wirtschaftlichkeit getroffen werden. Denkbar sind in diesem Zusammenhang auch Pachtverträge für Dachflächen. Damit würde der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes und der Minderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) Rechnung tragen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der größte Teil des Plangebietes spornartig in den Außenbereich ragt und dass der Anschluss an den Bebauungszusammenhang durch eine untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt. Hinsichtlich dieser Grundvoraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB empfehlen wir, die Wahl des beschleunigten Verfahrens nochmals zu überprüfen sowie eine Abstimmung mit der zuständigen Baurechtsbehörde.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p>	<p>Die Wahl des Verfahrens liegt in der Verantwortung der Gemeinde. Zudem liegt das Gebiet auf demselben Höhenrücken wie das angrenzende Bestandsgebiet. Somit besteht ein Zusammenhang mit dem bebauten Gebiet, wenn die Topographie berücksichtigt wird.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>13. Regierungspräsidium Freiburg vom 17.03.2020</p>	<p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden größtenteils von quartären Lockergesteinen (LÖSS, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Entsprechende Hinweise wurden aufgenommen (Hinweis e).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.</p> <p>Im Bereich des Planungsvorhabens ist mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen (Hinweis f).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>14. Regierungspräsidium Stuttgart vom 18.03.2020</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Die vorliegenden Planunterlagen enthalten, wohl aufgrund des frühen Verfahrensstadiums, lediglich den Planentwurf und die Begründung. Die textlichen Festsetzungen fehlen bislang. Eine abschließende Stellungnahme ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.</p> <p>Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind recht pauschal und sollten ergänzt werden. Es empfiehlt sich aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen. In diesem Zusammenhang sollten auch Ausführungen zu vorhandenen und aktivierbaren Bauflächenpotenzialen erfolgen. Insbesondere sollte im Rahmen dieser Thematik auf den Bebauungsplan „Steupberg“ eingegangen werden. Zu diesem Bebauungsplan fand im August 2018 die frühzeitige Beteiligung statt. Hier soll auf einer Fläche von ca. 3,85 ha ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Mit diesem Bebauungsplan soll der erste Abschnitt der im gültigen Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbaufläche „Steupberg“ mit einem Gesamtumfang von ca. 7 ha entwickelt werden. Angesichts dieser vorhandenen Potenziale ist eine konkrete Auseinandersetzung mit der Bedarfsthematik erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Entwurf wurde zwischenzeitlich fortgeschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan „Steupberg“ wird nicht mehr fortgeführt. Das Gebiet „Lindenhof“ ist somit derzeit die einzige verbleibende Planung für ein Neubaugebiet in Cleeborn. Die Begründung wurde um Aussagen zur Erforderlichkeit ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Auch weisen wir darauf hin, dass nach PS 2.4.0 Absatz 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 in Cleebronn als sonstige Gemeinde in der Randzone des Verdichtungsraums eine Mindestbruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar erreicht werden soll. In diesem Zusammenhang wird die Zulassung von Mehrfamilienhäusern ausdrücklich begrüßt. Durch die Zulassung von Mehrfamilienhäusern wird die Dichte voraussichtlich eingehalten. Wir empfehlen die Ergänzung der Begründung um Ausführungen zur Bruttowohndichte.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir außerdem darauf hin, dass der Bebauungsplan nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden kann. Der zeitliche Anwendungsbereich ist nicht eröffnet. Gemäß § 13b S. 1 BauGB gilt die Vorschrift nur bis zum 31.12.2019. Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b können nur bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet werden. Bis dahin muss also der Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) vorliegen. Der Gemeinderat der Gemeinde Cleebronn hat den Bebauungsplan allerdings erst am 14.02.2020 gebilligt und beschlossen. Eine Rücksprache mit dem Landratsamt Heilbronn als zuständige Genehmigungsbehörde wird empfohlen.</p> <p>Dies hat u.a. zur Folge, dass der Flächennutzungsplan nicht im Wege der Berichtigung angepasst werden kann.</p> <p>Da der Bebauungsplan auch nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Wir gehen davon aus, dass die Änderung des FNP zeitnah betrieben wird. Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.</p> <p>Zusammengefasst bestehen gegen den Bebauungsplan im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Planung derzeit Bedenken.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 - Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Martin Hahn, Tel. 0711/904-45183, E-Mail: martin.hahn@rps.bwl.de.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Cleebronn hat bereits am 28.11.2019 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss gefasst. Dieser wurde am 20.12.2019 im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht. Am 14.02.2020 wurde der städtebauliche Entwurf gebilligt sowie die frühzeitige Beteiligung beschlossen. Da die Frist inzwischen durch den Gesetzgeber bis zum 31.12.2022 verlängert wurde (Baulandmobilisierungsgesetz) und da nun der Auslegungsbeschluss fristgerecht gefasst wird, ist dies jedoch sowieso irrelevant.</p> <p>Die zeitlichen Voraussetzungen des Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB sind wie zuvor ausgeführt gegeben. Der Flächennutzungsplan wird wie in der Begründung beschrieben im Wege einer Berichtigung angepasst, der Bebauungsplan wird nicht genehmigungspflichtig.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Hinweis:</p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit <u>jeweils aktuellem Formblatt</u> (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/bauleitplanung/Selten/default.aspx).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>15. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.03.2020</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung und bitten Sie hiermit folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>16. Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V. vom 18.03.2020</p>	<p>Vielen Dank für die Informationen zum Bebauungsplan Lindenhof. Gerne möchten wir dazu Stellung nehmen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird die konsequente Umsetzung des Plangrundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ dargestellt. Dies entspricht einer Forderung des Bauernverbandes mit dem Ziel einer weitestmöglichen Schonung landwirtschaftlicher Flächen. Ganz aktuell zeigen die Entwicklungen im Zusammenhang mit dem Coronavirus, wie wichtig eine Sicherstellung der Versorgung mit regionalen Nahrungsmitteln und damit dieser Flächenschutz ist.</p> <p>Gemäß § 176 Abs. 1 BauGB "kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist sein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen". Dieses Baugebot für bestehende Baulücken durchzusetzen, ist sicherlich sehr aufwendig, trotzdem sollte diese Möglichkeit genutzt werden, um die weitere Flächeninanspruchnahme einzuschränken.</p> <p>Alle neu entstehenden Bauplätze müssen aber unbedingt mit einer Bauverpflichtung belegt werden. Außerdem ist für das neue Baugebiet der sparsame Umgang mit der Fläche zwingend notwendig. Auf einer Fläche von insgesamt 38.689 m² sollen 47 Einfamilienhäuser und nur drei Mehrfamilienhäuser entstehen. Wir fordern eine verdichtete Bauweise mit einem höheren Anteil an Mehrfamilienhäusern, um damit die in Anspruch genommene Gesamtfläche zu reduzieren.</p> <p>Wir begrüßen es, dass dem landwirtschaftlichen Verkehr durch die Planung ein hoher Stellenwert eingeräumt werden soll. Grundsätzlich möchten wir darauf hinweisen, dass die von der Landwirtschaft genutzten Wege auch auf die heute üblichen Fahrzeugbreiten von bis zu drei Metern, den Begegnungsverkehr, die Fahrzeughöhe von bis zu 4 Metern und das zulässige Gesamtgewicht von maximal 40t ausgelegt sein müssen. Oberhalb des Baugebietes im Bereich der Flurstücke 600 und 6962 muss der vorhandene Grasweg zu einem landwirtschaftlichen Feldweg mit Asphaltdecke ausgebaut werden, damit der landwirtschaftliche Verkehr das Baugebiet gut umfahren kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Bauverpflichtung wird nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Mögliche Verpflichtungen werden im Zuge der Umlegung geprüft.</p> <p>Der Mindest-Bruttowohndichtewert von 50 EW/ha, der im Regionalplan des Regionalverbands Heilbronn-Franken für die Gemeinde Cleebrohn vorgesehen ist, wird eingehalten (vgl. Ausführungen in der Begründung).</p> <p>Kenntnisnahme. Der landwirtschaftliche Verkehr und die notwendigen Feldwege werden berücksichtigt. Die Notwendigkeit eines Ausbaus der Wege außerhalb des Plangebiets kann im Zuge der Erschließungsplanung geprüft werden.</p>


Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
17. Netze BW GmbH vom 23.03.2020	<p>Vielen Dank für die Information zum oben genannten Bebauungsplan.</p> <p>Gegen die geplante Baumaßnahme bestehen keine Bedenken.</p> <p>Zur Versorgung des Bauvorhabens muss die Netze BW Kabel verlegen.</p> <p>Zusätzlich benötigen wir zur sicheren Versorgung und des zu erwarteten Ausbaus der E - Mobilität eine neue Umspannstation. Hierfür benötigen wir eine Grundfläche von 5m x 4m.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie einen Lageplan aus dem der Standort der geplanten Umspannstation hervorgeht. Bitte weisen Sie dort, wenn möglich, einen Platz aus. Dieser wird von unserer Grundstücksabteilung durch eine Dienstbarkeit gesichert.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine entsprechende Fläche wurde zwischenzeitlich vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
18. Stadt Bönningheim vom 25.03.2020	Die Stadt Bönningheim macht keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan „Lindenhof“ geltend.	Kenntnisnahme.
19. Transnet BW GmbH vom 25.03.2020	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Auf der zur Zeit herrschenden Situation kann ich ihre Anfrage nur digital beantworten.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lindenhof“ in Cleebronn betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>In kommenden Verfahren können sie uns die Daten auch gerne elektronisch übermitteln. Benutzen sie dazu die Emailadresse BAULEITPLANUNG@TransnetBW.de Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme und Beachtung.
20. Stadt Güglingen vom 26.03.2020	Mit Schreiben vom 24.02.2020 haben wir die Möglichkeiten zur Einsichtnahme der Planunterlagen zu o. g. Bebauungsplanverfahren im Rahmen der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange erhalten. Für die Beteiligung möchten wir uns bedanken. Zu Ihren Planungen haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
21. Stadt Brackenheim und Wasserverband Zaber vom 26.03.2020	Bezüglich des oben genannten Bebauungsplanverfahrens „Lindenhof“ in Cleebronn möchten wir Ihnen mitteilen, dass seitens der Stadt Brackenheim sowie des Wasserverbandes Zaber keine Bedenken oder Anregungen bezüglich der Planung erhoben werden.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>22. Landratsamt Heilbronn vom 14.04.2020</p>	<p>Bauplanungsrecht</p> <p>Das Gebiet soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB realisiert werden. Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden für Gebiete mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern.</p> <p>Es werden insgesamt ca. 38.689 m² für folgende Flächen ausgewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ca. 4.000 m² öffentliche Grünflächen ● ca. 27.000 m² Wohnbaufläche ● ca. 7.500 m² Verkehrsflächen. <p>In der Begründung wird ausgeführt, dass die maximal zulässige Grundfläche von bis zu 10.000 m² „<i>durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gewährleistet werden kann</i>“. Wir bitten, die geplanten Festsetzungen ausführlich zu erläutern.</p> <p>Abwasser</p> <p>Im vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan „Lindenhof“ fehlt eine Beschreibung des geplanten Entwässerungssystems.</p> <p>Sollten Sie eine fachtechnische Stellungnahme wünschen, sind folgende Punkte einer entwässerungstechnischen Vorplanung darzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichende Kläranlagenkapazität. • Ausreichende Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation. • Beschreibung des geplanten Entwässerungssystems. • Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit anfallenden Niederschlagswassers. Berücksichtigung erforderlicher Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsflächen des anfallenden Niederschlagswassers. <p>Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 55 Abs. 2 WHG Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation, ohne Vermischung mit Schmutzwasser, in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Baugebiet wurde zwischenzeitlich verkleinert. Zudem wurde über die Grundflächenzahl sichergestellt, dass die maximal zulässige Grundfläche von 10.000 m² nicht überschritten wird.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Planung der technischen Erschließung erfolgt im weiteren Verfahren.</p>

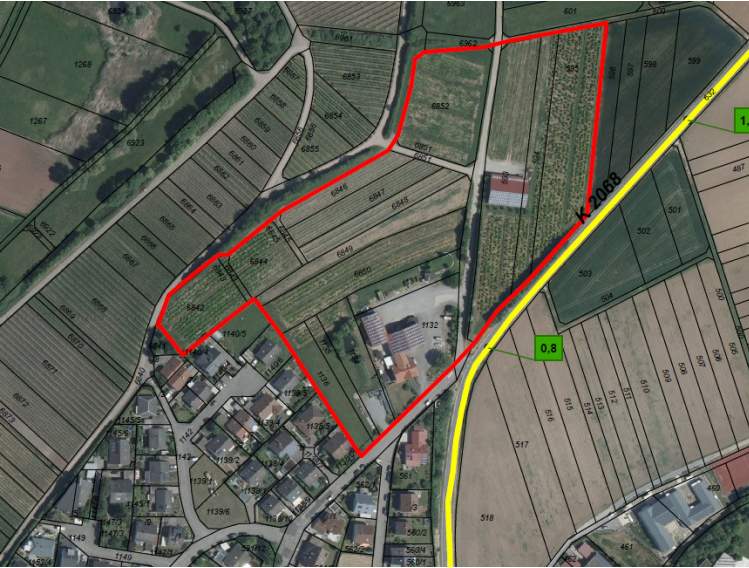
Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Bodenschutz</p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) hingewiesen.</p> <p>Mutterboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten.</p> <p>Da die Eingriffsfläche größer als 5000 m² ist und bei den Baumaßnahmen hochwertige Böden in Anspruch genommen werden, wird nach DIN 19639 empfohlen, für die geplanten Baumaßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung zu bestellen. Auf diese Weise wird ein fachgerechter Umgang mit den Böden sichergestellt, die Eingriffe in diese minimiert und der Erfolg eingriffskompensierender Maßnahmen gewährleistet.</p> <p>Im Bodenschutz- und Altlastenkataster sind keine Altlastenfälle und keine schädlichen Bodenveränderungen für das Plangebiet geführt.</p> <p>Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.</p> <p>Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).</p> <p>Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Festsetzung wurde ergänzt (1.9g).</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen (Hinweis o).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen (Hinweis b).</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen (Hinweis b).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Immissionsschutz</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplans wird ein bestehender Aussiedlerhof überplant. Die Wohnbebauung rückt auf wenige Meter an den Hof heran.</p> <p>Unseren Informationen nach soll der Hof mittelfristig aufgegeben werden, da keine Nachfolge gegeben ist. Die Planung des Baugebietes ist den Hofbetreibern bekannt und mit diesen abgestimmt. Es ist daher davon auszugehen, dass keine Konflikte zu erwarten sind.</p> <p>Landwirtschaft</p> <p>Es sollen ca. 3,9 ha landwirtschaftliche Fläche überplant werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben folgende Bedenken:</p> <p>Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe I aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.12.1969 – 4 C 105.66). Da die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange für erforderlich. Wir empfehlen hierfür die Anwendung der Digitalen Flurbilanz (www.flurbilanz.de).</p> <p>Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von mindestens 20 m zwischen dem Rand der jeweiligen Rebanlage und den geplanten Wohngrundstücken eingehalten werden. Außerdem empfiehlt sich die Anlage eines mehrere Meter tiefen und hohen Gehölzschutzstreifens zwischen der Rebanlage und den Wohnhäusern. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten privaten Grünflächen, nicht den Gebäudegrundriss. Aus Immissionsschutzgründen ist gegenüber Raumkulturen regelmäßig ein Abstand von 20 m erforderlich (vgl. Urteil VGH Ba-Wü, 3 S 2812/98 und 3 S 2517/03).</p> <p>Die angrenzenden Rebflächen dürfen durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. D.h.:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Aufgrund des in der Begründung beschriebenen extremen Druck auf dem Wohnungsmarkt und aufgrund der Tatsache, dass weite Teile des Plangebiets auch heute nicht zur Produktion von Nahrungsmitteln genutzt werden (Weihnachtsbaumplantage), werden die Belange der Landwirtschaft gegenüber der Schaffung neuen Wohnraums hintenangestellt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Abstände zu den angrenzenden Rebflächen sind berücksichtigt. Zudem bestehen erhebliche Höhenunterschiede zwischen den Rebflächen und dem Baugebiet, welche außerdem noch an den meisten Stellen dicht bewachsen sind, was die Ausbreitung der Emissionen behindert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> ● Die Kaltluft sollte auch nach den Maßnahmen ungehindert abfließen können. ● Es dürfen keine potentiellen Wirtspflanzen für die Kirschessigfliege gepflanzt werden. ● Der Aufwuchs von Brennnesseln, die als Wirtspflanze für die Glasflügelzikade dient, sollte vermieden werden. Sollten doch Brennnesseln wachsen, dürfen im Flugzeitraum der Glasflügelzikade (Anfang Juni bis Anfang August) die Brennnesseln nicht entfernt werden. <p><u>Hinweise</u></p> <p>Der überplante landwirtschaftliche Aussiedlerhof möchte mittelfristig den Betrieb aufgeben. Bis zur vollständigen Betriebsaufgabe bitte wir darum, dass der Landwirt uneingeschränkt wirtschaften kann.</p> <p>Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.</p> <p>Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von min. 2 m zwischen dem Rand der jeweiligen Ackerfläche im Norden und Osten des Plangebietes und den geplanten Wohngrundstücken eingehalten werden. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten privaten Grünflächen, nicht den Gebäudegrundriss. Die Anlage eines Gehölzschutzstreifens zwischen der Ackerfläche und den Wohnhäusern ist empfehlenswert.</p> <p>Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Wie auf beigefügter Karte ersichtlich, liegt das Plangebiet im nordöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans im Biotopverbund mittlerer Standorte.</p>	<p>Da sich das Plangebiet an einem Hochpunkt des Geländes und somit oberhalb der Rebflächen befindet, wird der Kaltluftabfluss nicht behindert,</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wurde in die Artenempfehlung aufgenommen (1.10).</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wurde für die privaten und öffentlichen Grünflächen, sowie für die Baugrundstücke aufgenommen (1.10 und 2.4 b).</p> <p>Das planerische Vorgehen wird eng mit dem Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebs abgestimmt, um dies zu gewährleisten.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen (Hinweis n).</p> <p>Nach der Umplanung grenzen keine Wohngrundstücke mehr direkt an Ackerflächen an.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen. (Hinweis i)</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	 <p>Allgemeine Erläuterung: Der Biotopverbund wurde aufgrund von Vorschriften der EU eingeführt und befindet sich derzeit noch in der Schaffung. Die Ziele des Biotopverbundes sind in § 21 Absatz 1 BNatschG formuliert. Danach dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung von Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Wichtig ist hier der Erhalt der Funktionen und nicht die bloße räumliche Verbindung von Flächen. Vielfach genügt auch ein ausreichend dichtes Raster. Zu den Funktionen gehören u.a. die Aufrechterhaltung von Wandermöglichkeiten zwischen Lebensräumen, der regelmäßige Austausch und die Besiedlung neu entstehender Lebensräume und die Reaktionsmöglichkeit auf klimatische Veränderungen. Nach § 20 Abs. 1 BNatschG soll das Netz verbundener Biotope mindestens 10 % der Fläche eines jeden Bundeslandes umfassen.</p> <p>Mit Aufnahme des Biotopverbunds in die Gesetzgebung haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen, diesen zu stärken und zu sichern (§ 22 Abs. 1 – 3 NatSchG).</p>	<p>Kennntnisnahme. Der Biotopverbund wurde zwischenzeitlich fortgeschrieben. Das Plangebiet befindet sich nun komplett außerhalb des Biotopverbunds.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Der Biotopverbund ist in den derzeitigen Planunterlagen noch nicht berücksichtigt. Gemäß § 22 Abs. 2 NatSchG ist der Eingriff in einen Biotopverbund durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Wir bitten diesbezüglich um eine Darstellung der hierzu vorgenommenen Überlegungen, Kompensationsflächen und –maßnahmen.</p> <p>Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p><u>Textteil</u></p> <p>Die in der Begründung aufgeführten Maßnahmen zum Schutz der Natur / Grünordnerische Festsetzungen sowie die aufgeführten Pflanzgebote (S.4) werden grundsätzlich begrüßt. Wir weisen bereits in diesem frühen Planungsstadium darauf hin, dass für die besonders geschützten Biotope im Planbereich ein externer Ausgleich auf gemeindeeigenen Grundstücken bzw. mit entsprechender dinglicher Sicherung erfolgen muss. Der Erhalt der Biotopstrukturen ist gemäß den Planunterlagen zwar geplant, der Schutzstatus im Innenbereich gilt dann jedoch nicht mehr. Dies hätte zur Folge, dass bei künftigen Planänderungen kein Biotopstatus mehr vorhanden wäre. Für diesen Eingriff ist eine Ausnahme nach § 30 BNatschG in Verbindung mit § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatschG erforderlich.</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht empfiehlt sich zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit sowie zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas die Anlage von Schottergärten ganz zu verbieten (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegt noch nicht vor, die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist noch nicht erfolgt. Wir empfehlen eine frühzeitige Beteiligung der UNB bei der Abstimmung der zu untersuchenden Artengruppen, damit es nicht zu Verzögerungen in der Planung aufgrund möglicherweise ungeeigneter Erfassungszeiträume kommen kann.</p> <p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Cleebornn und grenzt direkt an die K 2068 an.</p>	<p>Die Biotope wurden im Zuge der Umplanung aus dem Geltungsbereich herausgenommen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde die Anlage von Schottergärten durch die Landesgesetzgebung untersagt. Darauf wird nun auch im Bebauungsplan hingewiesen (Hinweis m). Auf eine gesonderte Festsetzung wurde jedoch verzichtet, um eine doppelte Regelung zu verhindern.</p> <p>Der Artenschutzbeitrag wird im weiteren Verfahren erstellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Straßenbaurechtlich befindet sich das Vorhaben außerhalb der Ortsdurchfahrt. Da-her gelten die Anbauabstände gemäß § 22 Abs. 1 StrG BW. Demnach sind Hoch-bauten jeder Art längs von Kreisstraßen in einer Entfernung von bis zu 15m (Nr. 1 b) sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Kreisstraßen, die im Wesentlichen von Einmündungen, höhengleichen Kreuzungen und Zufahrten frei sind, unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen (Nr. 2), verboten.</p>  <p>Alle neu geplanten Hochbauten, die direkt an die K 2068 angrenzen sollen, sind deshalb mit einem Mindestabstand von 15m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße zu errichten.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Hauptstraße/K 2068 und „Lindenstraße“. Im weiteren Verfahren wird die bestehende Kreuzung verkehrsgerecht ausgebaut. Sollten in diesem Zuge Veränderungen an der Kreisstraße geplant sein, dann ist eine Vereinbarung zwischen dem Landkreis Heilbronn als zuständigem Straßenbaulastträger und der Gemeinde Cleebronn zu erstellen, in der die Durchführung, Kosten und Unterhaltung geregelt werden.</p>	<p>Die Anbauabstände sind berücksichtigt und werden eingehalten.</p> <p>Aufgrund der Umplanung ist kein direkter Anschluss an die Kreisstraße mehr geplant, ein Umbau der Kreuzung ist daher aus heutiger Sicht nicht notwendig. Sollte in der Zukunft doch ein Umbau notwendig werden, wird der Landkreis als Straßenbaulastträger selbstverständlich beteiligt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die Zufahrtsituation zur Kreisstraße gestaltet sich als sehr problematisch. Die Strecke von Botenheim kommend verläuft kerzengerade, weswegen mit deutlich erhöhter Geschwindigkeit gefahren wird. Die Einmündung Lindenstraße ist gut zu erkennen. Die Einmündung ins Baugebiet soll über eine Zufahrtsstraße im 90 Grad-Winkel zur Kreisstraße verlaufen. Auch aufgrund der Bepflanzung ist die Einmündung erst sehr spät zu erkennen. Da in diesem Bereich sehr schnell gefahren wird, ist mit Unfällen zu rechnen. Wir empfehlen dringend, den Plan so zu ändern, dass die Anbindung des Wohngebiets über die Lindenstraße verläuft. Die westlich der Zufahrt gelegene Sackgasse zur Lindenstraße hin, müsste dann verlängert werden. Bei einer direkten Anbindung an die K 2068 wäre zudem zu prüfen, ob eventuell eine Linksabbiegespur von Cleeborn kommend angelegt werden muss.</p> <p>Dem Lageplan ist keine Zeichenerklärung beigelegt. Aufgrund der Schraffierung mancher Straßenabschnitte ist davon auszugehen, dass dort Mischverkehrsflächen geplant sind. Verkehrsberuhigte Bereiche sollen dazu dienen, Kindern eine Fläche zum Spielen zu bieten, denen in engen Innenstadtbereichen ohne privaten Garten sonst keine Möglichkeiten zum Spielen gegeben sind. In dem neuen Wohngebiet ist neben großen Grundstücksflächen auch ein Spielplatz vorgesehen. Das Spielen auf der Fahrbahn birgt auch in einem verkehrsberuhigten Bereich grundsätzlich deutlich größere Gefahren, da der Fahrzeugverkehr zwar verlangsamt, nicht aber ausgeschlossen ist.</p> <p>Auf eigenen privaten Flächen, sowie auf abgetrennten Bereichen, die speziell zum Spielen geschaffen wurden (Spielplätze), ist die Gefahr eines Unfalls zwischen PKW und Kindern nicht gegeben. Die Schaffung von Mischverkehrsflächen als verkehrsberuhigte Bereiche ist daher aus Sicht der Verkehrsbehörde nicht notwendig. Stattdessen sollten zum Schutz der Fußgänger zumindest einseitig Gehwege mit einer Mindestbreite von 1,50m angelegt werden und diese mit Hochbord ausgebaut werden, sodass ein Überfahren für PKWs nicht möglich ist und Fußgänger Schutz finden. Hierbei ist eine Straßenbreite von mindestens 5,50m einzuhalten.</p>	<p>Aufgrund der Umplanung ist kein direkter Anschluss an die Kreisstraße mehr geplant, ein Umbau der Kreuzung ist daher aus heutiger Sicht nicht notwendig.</p> <p>Kenntnisnahme. Die schraffierten Straßenabschnitte sind als Mischverkehrsflächen geplant, da dort überwiegend mit Anliegerverkehr zu rechnen ist. Alle anderen Straßen sind mit einem einseitigen Gehweg geplant.</p> <p>Kenntnisnahme. Es ist aktuell kein Kinderspielplatz geplant. Die genaue Ausführung der Gehwege wird im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt. An der Ausgestaltung von Teilen der Verkehrsflächen als gemischt genutzte Flächen wird aufgrund des geringen zu erwartenden Verkehrsaufkommens festgehalten.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Im Westen des Plangebiets mündet die Planstraße (schraffierter Bereich) in den bestehenden Feldweg Flst.-Nr. 6840 (Rotweg). Es ist zwingend darauf zu achten, dass die Sichtfelder im Einmündungsbereich gegeben sind und eventuell geplante Böschungen entsprechend abgetragen werden. Da sich in der Umgebung des Plangebiets hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen befinden, ist mit landwirtschaftlichem Verkehr auf dem Rotweg zu rechnen. Es besteht die Gefahr, dass spielende Kinder unkontrolliert auf den Rotweg laufen oder Fahrradfahrer in den Rotweg einbiegen wollen und von herannahenden Fahrzeugen übersehen werden, da Landwirte keine ausreichende Sicht auf den einmündenden Weg haben.</p> <p>Die geplante Fahrbahnbreite der Planstraßen ist gut dimensioniert. Bei den ausgewiesenen Mischverkehrsflächen ist eine Mindestbreite von 5,50m, besser 6,0m, herzustellen. Parken ist grundsätzlich nur bei einer verbleibenden Restfahrbahnbreite von 3m möglich. Eine Fahrbahnbreite von unter 5,50m gilt als schmal und an schmalen Fahrbahnen darf nicht geparkt werden. Ohne Änderung des Bebauungsplans wäre daher ein Abstellen von Fahrzeugen auf der Fahrbahn grundsätzlich nicht möglich. Bitte beachten Sie daher eine Mindestbreite von 5,50m.</p> <p>Gehwege sind mit Hochbord anzulegen und stets hinter öffentlichen Parkplätzen zu errichten, damit beim Rückwärtsausparken die Gehwege nicht überfahren werden müssen. Parkplätze sind mit einer Mindestdimensionierung von 2,50m Breite x 5,0m Länge anzulegen. Bitte beachten Sie bei der Anlage von Parkstreifen für den mittleren Parkplatz eine Länge von 6m anzusetzen und die Parkplätze am Beginn und Ende entsprechend schräg zulaufen zu lassen um das Ein- und Ausfahren jederzeit gewährleisten zu können.</p> <p>Auf der Grünfläche im Osten, direkt an der K 2068 ist unter anderem ein Spielplatz geplant. Es ist darauf zu achten, dass dieser baulich so angelegt bzw. von der Kreisstraße getrennt wird, dass ausreichend Schutz vor dem vorbeifahrenden Verkehr auf der K 2068 gewährleistet ist.</p> <p>Die Sichtfelder müssen an allen Einmündungen, Kreuzungen und Kurven zwingend gegeben sein und sind im Plan nachzuweisen. Die Höhe der Einfriedungen ist im Bebauungsplan auf 0,80m in Einmündungsbereichen zu beschränken, damit die Sicht für Autofahrer nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es ist nun keine Straßenanbindung an den Rotweg mehr geplant. Lediglich ein Fuß- und Radweg soll hier anschließen. Die genaue Ausgestaltung des Einmündungsbereichs wird im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme. Sämtliche Fahrbahnen sind mit einer Breite von 5,50m geplant.</p> <p>Kenntnisnahme. Die genaue Ausführung der Gehwege wird im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt. Die Parkplätze sind bedarfsgerecht dimensioniert.</p> <p>Kenntnisnahme. Es ist nun kein Spielplatz mehr geplant.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Sichtfelder sind durch Verkehrsgrüninseln in den Innenradien der Kurven gewährleistet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Wir empfehlen eine Stellplatzverpflichtung von 2 SP/Wohneinheit, da aufgrund des heutigen Mobilisierungsgrads nahezu jeder Mitbewohner ein eigenes Fahrzeug besitzt.</p> <p>Dem aktuellen Stand der Planungen kann aufgrund der gefährlichen Erschließungssituation <u>nicht</u> zugestimmt werden. Der Plan ist entsprechend zu ändern.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellplatzverpflichtung ist auf 2 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt (2.7).</p> <p>Kenntnisnahme. Die Erschließung wurde angepasst.</p>

Gefertigt:
Untergruppenbach, den 04.11.2022

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung