

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Cleebronn
Gemarkung: Cleebronn

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Weinausschank Michaelsberg“

Begründung mit Nachtrag

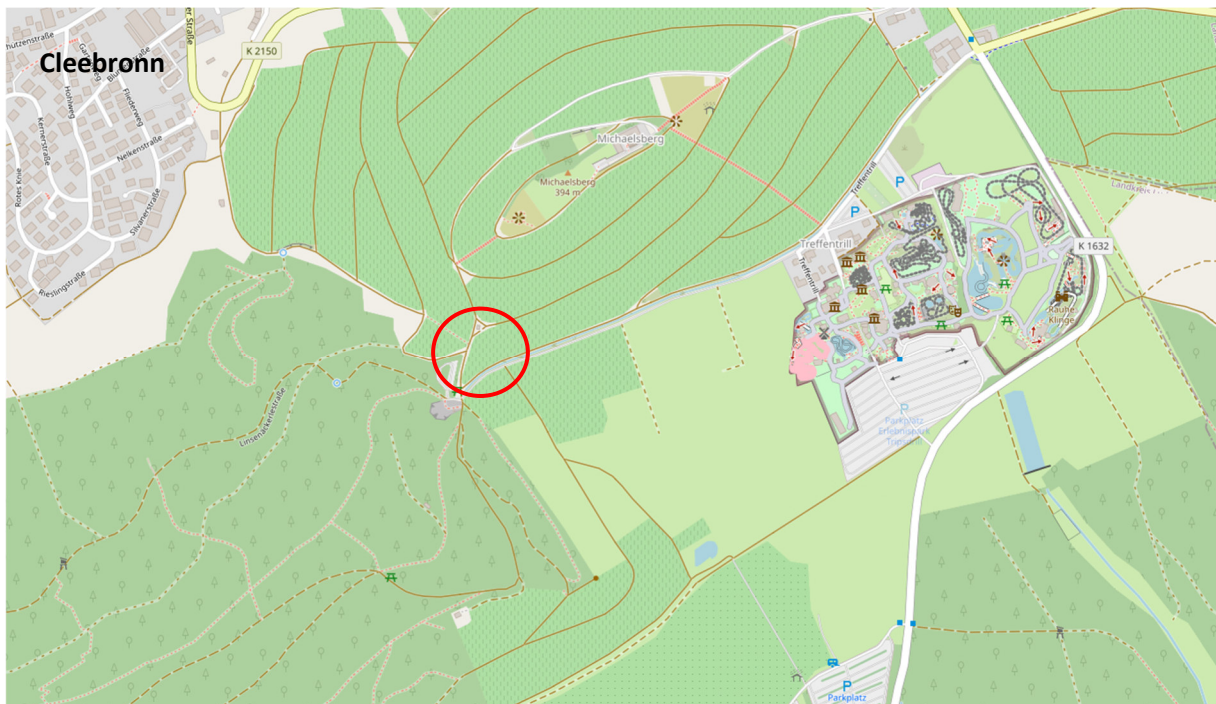
ENTWURF

1. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1.1 Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Das Plangebiet liegt südöstlich von Cleebronn, in unmittelbarer Nähe des Wanderparkplatzes Näser (siehe Übersichtsplan).

Das Plangebiet umfasst Teile der Flurstücke 5874, 5875 und 5876.



Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende

1.2. Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die weinbaubetriebenden Betriebe Weingärtner Cleeborn-Güglingen eG., STORZ Weinkellerei GmbH und die Weingüter Holzwarth und Ranspacher Hof haben bei der Gemeinde Cleeborn die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beantragt, um für ein Gebäude zum Weinausschank auf den Flurstücken 5874-5876 die baurechtliche Zulässigkeit zu erreichen.

Bereits seit einigen Jahren wird sonntags und bei schönem Wetter in der Kiesgrube Näser ein Weinausschank durch die Weingärtner Cleeborn-Güglingen eG. betrieben. Dieser wird durch die Lage am etablierten Wanderparkplatz gut angenommen und es ist eine steigende Besucherfrequenz zu verzeichnen. Zur Förderung des Weintourismus werden auch zunehmend Führungen von eigens ausgebildeten Weingästeführern angeboten. Um diese buchbaren Weinernisse auch bei schlechterem Wetter durchführen zu können und um die Präsentation der heimischen Weine generell zu verbessern, fehlen in der Kiesgrube die baulichen Voraussetzungen, die im Augenblick nur aus Zelt pavillons und mobilen Toiletten bestehen. Die Situation soll durch den Neubau eines wertigen Gebäudes verbessert werden, in welchem den Besuchern geschützte Aufenthaltsräume mit Bewirtungsmöglichkeit, eine Terrasse und auch eine Toilettenanlage angeboten werden können. Der Weinausschank soll von den weinbaubetriebenden Betrieben gemeinsam bewirtschaftet werden. Über eine vertragliche Regelung wird der Nutzungsumfang gesteuert.

Der gewählte Standort bietet im Vergleich zur bisherigen Lage im Steinbruch eine bessere Sichtbarkeit und Zugänglichkeit für die Besucher. Ein zeitgemäßer Neubau ist möglich und durch die unmittelbare Lage an den Wirtschaftswegen begünstigt. Dem Besucher bietet sich durch den am Standort gegebenen Ausblick die Möglichkeit, die durch den Weinbau geprägte Kulturlandschaft vollumfänglich zu erleben. Durch die gewählte Lage ergeben sich auch Blickbeziehung in Richtung Cleeborn bzw. das obere Zabergäu. Die städtebauliche Zielsetzung, hier primär die Förderung des Weintourismus, lässt sich am gewählten Standort somit ideal erreichen.

Die Gemeinde Cleeborn ist landschaftlich stark durch den Weinbau geprägt, zudem stellt dieser nach wie vor einen wichtigen Wirtschaftsfaktor in der Gemeinde dar. Das Vorhaben ist zudem geeignet, den sanften Tourismus und Urlaub im „Ländle“ zu fördern, da dieser v.a. aktuell und in der jüngsten Vergangenheit zunehmend an Bedeutung gewinnt. Der in der Gemeinde bedeutende Weinbau kann durch das Vorhaben unterstützt werden, da die wirtschaftlichen Ergebnisse, die im reinen Weinbau zu erzielen sind, nur noch bedingt zufriedenstellen. Viele Weingärtnerfamilien sind gezwungen, neue Wege zu gehen und sich weitere Standbeine zu entwickeln. Hierzu bietet insbesondere der Tourismus große Chancen. Bei höheren Besucherzahlen profitiert die gesamte Gemeinde, der Handel als auch die Gastronomie und auch der Weinbau können hier eine Belebung erfahren. Die aktuellen Auszeichnungen „schönste Weinsicht“ und „Weinort des Weinsüdens“ belegen die außerordentliche Eignung und die hervorragenden Rahmenbedingungen der Gemeinde Cleeborn für dieses Projekt.

Die Gemeinde Cleeborn möchte durch die Aufstellung des Bebauungsplans einen Beitrag zur Förderung des Weintourismus und der örtlichen Betriebe leisten. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Prüfung von Standortalternativen

Bereits seit 2010 wird über ein festes Bauwerk für den wöchentlichen Weinausschank am Michaelsberg nachgedacht, um nicht jede Woche sämtliches dafür notwendiges Material auf den Berg transportieren zu müssen.

Anfänglich wurde die Näserkiesgrube favorisiert, da der Standort im Hochsommer natürlichen Schatten spendet und man ebenso von dem permanenten Westwind am Michaelsberg etwas geschützt ist.

Touristen und ortsfremde Gäste haben sich allerdings negativ über die bedrohlich wirkende hohe Mergelwand geäußert, weshalb man sich über alternative Standorte Gedanken machte. Parallel wurde versucht, am Betriebsgelände der Weingärtner Cleebrohn in Güglingen einen zweiten Weinausschank zu etablieren. Dort führt ein Radweg direkt am Betriebsgelände vorbei, der am Wochenende extrem stark frequentiert ist, da er eine Verbindungsachse zwischen den Seen in Zaberfeld und Michelbach bis nach Heilbronn ist. Es hat sich aber herausgestellt, dass der Standort direkt am Betriebsgebäude und unmittelbar neben der Kreisstraße keine attraktive Aufenthaltsqualität für die Gäste darstellte und somit nach einer Saison wieder eingestellt wurde.

Ende 2016 war der Weinausschank Gegenstand einer Studienarbeit an der Uni Stuttgart. Hierbei wurden auch mehrere Standorte am Michaelsberg in unmittelbarer Umgebung zu dem bisherigen Ausschank untersucht. Die meisten Studienarbeiten kamen zum selben Ergebnis, dass für ein touristisches Angebot die Lage und Aussicht einen entscheidenden Einfluss auf die Aufenthaltsqualität und Attraktivität des Angebots hat. So wurde von vielen der Wanderparkplatz im vorderen Bereich favorisiert. Zum selben Entschluss kam auch der Vorhabenträger und gab einen ersten Entwurf für einen neuen Weinausschank am nördlichen Bereich des Wanderparkplatz in Auftrag. Der Wanderparkplatz besteht schon seit der Rebflurbereinigung 1978, und hat sich als Ausgangspunkt für Wanderer etabliert.

Bei einer Bauvoranfrage 2017 wurde der Standort aufgrund des nicht einzuhaltenden gesetzlichen Mindestabstands zum Wald wegen Windwurf abgelehnt. Im nächsten Schritt waren zwei weitere Standorte im Fokus. Der eine Standort 100m weiter nördlich, direkt neben dem Pumpenhäusle im Kreuzungsbereich der Weinbergwege, der zweite Standort 30m weiter östlich, im Weinberg neben dem Wanderparkplatz. Der Platz um das Pumpenhäusle wurde nach weiterer Prüfung ausgeschlossen, da hier zusätzlich noch das Landschaftsschutzgebiet Michaelsberg tangiert wäre. Letztlich liegen alle geeigneten Standorte in der Umgebung innerhalb der FFH-Kulisse, sodass sich hier keine Vorteile durch andere Standorte ergeben.

Letztendlich fiel die Entscheidung auf den jetzigen Standort, entscheidende Faktoren sind: Lage und Aussicht, touristische Frequenz, vorhandene Parkmöglichkeiten, Erschließungsmöglichkeiten mit Strom, Wasser und Abwasser.

1.3. Planerische Vorgaben

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich, der aktuell gültige Flächennutzungsplan stellt die Flächen als landwirtschaftliche Fläche (mit Schraffur „Wein“) dar. Unmittelbar südlich des Plangebiets wurde im Zuge der 3. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (wirksam seit 10.03.2017) eine Sonderbaufläche „Weintourismus Steinbruch Näser“ dargestellt. Diese Fläche wird durch die hier gegenständliche Planung nicht mehr benötigt und soll durch eine Änderung des Flächennutzungsplans an den nun beabsichtigten Standort verschoben werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren („5. Änderung“) durchgeführt, Trägerin der Planung ist die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn. [In diesem Verfahren erfolgte am 06.11.2023 der Offenlagebeschluss \(§ 3 \(2\) BauGB\).](#)

Nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Michaelsberg (Schutzgebiets-Nr. 1.25.006).

Die Planung liegt in Schutzzone 3 des „Wasserschutzgebiet Bönningheim (Quelle Tripsdrill)“.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des FFH-Gebiets Stromberg (Schutzgebiets-Nr. 7018341), das flächengleich auch Vogelschutzgebiet (Schutzgebiets-Nr. 6919441) ist. Eine förmliche [FFH-Verträglichkeitsprüfung](#) wurde erstellt, siehe Anlage der Begründung.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Regionalen Grünzugs „Zabergäu“ und steht grundsätzlich im Konflikt mit dessen Funktionen. Aufgrund des geringen Flächenumfangs und der Einhaltung von bestimmten Voraussetzungen ist das Projekt jedoch als nicht raumbedeutsam einzustufen. Die Einhaltung der Voraussetzungen wird durch den Bebauungsplan bzw. durch ergänzende vertragliche Vereinbarungen gesichert.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3. 2. 6. 1. des Regionalplans Heilbronn-Franken. Durch die vorgesehene Nutzung als Standort für den Weintourismus sind die Belange der Erholungseignung nicht negativ betroffen, im Gegenteil ergeben sich positive Auswirkungen durch die Möglichkeit einer landschaftsbezogenen Erholung für weite Kreise der Bevölkerung, insbesondere für den Wander- und Radtourismus.

1.4. Topografie, momentane Nutzung

Das Plangebiet liegt in etwa auf 345 m üNN. Deutlich überragt wird das Plangebiet vom nordwestlich liegenden Michaelsberg, der eine Höhe von 394m üNN aufweist.

Der Bereich des geplanten Gebäudes wird momentan als Weinberg genutzt. Diese Nutzung kann auf den nicht in Anspruch genommenen Teilflächen fortgeführt werden, wobei für die Einschränkungen bei der Bewirtschaftung das entsprechende Einverständnis der Eigentümer und Bewirtschafter der Rebflächen vorliegt.

1.5. Städtebauliche Zielsetzung und Planung

1.5.1 Vorbemerkung

Planungsrechtliches Ziel ist die Schaffung der Zulässigkeit eines Gebäudes für die Weinpräsentation und den Weinausschank, die über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden soll.

Der Vorhabenträger hat hierzu einen mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vorgelegt (vgl. Anlage 1 der Begründung). Dieser VEP sieht die Errichtung eines Gebäudes auf den Flst. 5874-5876 vor, das zur Nutzung als Weinausschank und Präsentation, sowie für das Anrichten und die Ausgabe von einfachen Speisen vorgesehen ist. Das Gebäude umfasst eine Toilettenanlage, Technik- und Lagerräume, einen kleinen Küchen- und Thekenbereich sowie einen ca. 100m² großen Aufenthaltsraum, bei dem die seitlichen Fenster bei Bedarf geöffnet werden können. Nördlich schließt sich eine offene Terrasse mit ca. 90m² an. Die notwendige Parkierung wird auf dem bereits vorhandenen Wanderparkplatz Näser auf Flst. 5634 nachgewiesen.

1.5.2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund der Ausgestaltung als vorhabenbezogener Bebauungsplan beschränken sich die Festsetzungen weitestgehend auf die Rahmensetzung.

Gemäß § 12 (3) BauGB wird die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Nutzung als zulässig festgesetzt. Demnach ist im Plangebiet ein Gebäude zur Nutzung als Weinausschank zulässig. Maßgeblich ist der Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil des Bebauungsplans ist (siehe Anlage 1 der Begründung). Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung des Vorhabens. Über eine ergänzende vertragliche Regelung wird der Nutzungsumfang gesteuert, so sollen private Feiern z.B. ausgeschlossen werden.

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Eine Längenbeschränkung des Gebäudes erfolgt über das festgesetzte Baufenster.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert und bilden die Projektplanung ab. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ermöglicht dort eine intensive Flächennutzung, die dem Planungszweck wie auch der städtebaulichen Zielsetzung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht.

Die Kubatur des Gebäudes wird eindeutig begrenzt durch die Festsetzung der Baugrenzen, sowie durch die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), der Traufhöhe und der Firsthöhe, jeweils in Metern über Normalnull als Höchstgrenze. Der Bebauungsplan bildet hinsichtlich der zulässigen Höhen lediglich einen Rahmen aus, der durch den Vorhaben- und Erschließungsplan konkretisiert wird. Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen stellen sicher, dass die Fernwirkung des Gebäudes ein bestimmtes Maß nicht überschreitet.

1.5.3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Vorgaben zur Dach- und Fassadengestaltung orientieren sich an der Projektplanung und stellen die landschaftsbildverträgliche Einbindung in die Umgebung sicher. Wichtige Vorgaben sind hier das Material und die Farbe der Dachdeckung sowie die Fassadengestaltung.

1.5.4. Erschließungskonzept / Parkierung

Die Nutzung wird primär zu Fuß oder per Fahrrad vom touristischen Ausflugsverkehr angesteuert. Für den motorisierten Teil des Verkehrs ist das Plangebiet über den Feldweg 5972 an die Kreisstraße 2069 angeschlossen, über den auch der Weiler Treffentrill und der Wanderparkplatz Näser angefahren wird.

Die Anforderung an die baurechtlich notwendigen Stellplätze wird über die Verwaltungsvorschrift Stellplätze (Anhang zur VwV Stellplätze, Tabelle B Nr. 6.1) ermittelt, wobei die Grundfläche des Gastraums inkl. der Terrasse zu Grunde gelegt wird. Aufgrund der abgelegenen Lage, die auch keinen ÖPNV-Anschluss aufweist, wird der niedrigere Wert der VwV für die Berechnung angesetzt, was zu einer höheren Stellplatzanforderung führt. Im Ergebnis wären so 33 Stellplätze erforderlich, die auf dem unmittelbar angrenzenden Wanderparkplatz Näser auf Flst. 5634 nachgewiesen werden können. Auf dem Wanderparkplatz wurde in der vegetationsfreien Zeit durch einen geringfügigen Gehölzrückschnitt zusätzlicher Parkraum geschaffen, es stehen dort nun gut 50 Stellplätze zur Verfügung. Weitere Parkmöglichkeiten bestehen in der Umgebung, z.B. am Katharinenplaisier, beim Erlebnispark Tripsdrill oder beim Wildparadies.

Da Wanderer oder Radfahrer das Plangebiet über zahlreiche Wirtschaftswege gut aus allen Himmelsrichtungen erreichen können, wird davon ausgegangen, dass in etwa die Hälfte aller Gäste zu Fuß oder mit dem Fahrrad zum Weinausschank kommen. [Nördlich des Gebäudes, im unmittelbaren Anschluss an die Terrasse, wird ein Bereich in den Geltungsbereich einbezogen, der für Fahrradstellplätze genutzt werden kann.](#)

[Südlich des geplanten Weinausschanks wird eine Abstellfläche für Kühlwagen planerisch vorbereitet. Diese nur temporär genutzte Fläche ist aus logistischen Gründen erforderlich, da der Ausschank jeweils im Bedarfsfall von den nutzenden Weingütern bestückt wird.](#)

1.5.5. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Frischwasser erfolgt über einen Anschluss an die Bestandsleitung im Bereich Tripsdrill, eine entsprechende Druckerhöhung ist vorgesehen.

Das Schmutzwasser wird ebenfalls bei Tripsdrill an den Bestandskanal angeschlossen, wobei die erforderlichen Leitungen entlang der Zufahrtstraße (Weg Flst. 5972) geführt werden. Aufgrund der geringen Dachfläche sind die anfallenden Niederschlagsmengen gering, sie werden zusammen mit dem Schmutzwasser abgeleitet. Eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung ist nicht ohne Weiteres möglich, da die Böden nicht ausreichend versickerungsfähig sind. Ein geeigneter Vorfluter in wirtschaftlich vertretbarer Entfernung ist nicht vorhanden. Ob eine Nutzung des Regenwassers mittels Zisterne sinnvoll ist, wird im Zuge der Ausführungsplanung noch geprüft.

1.6. Maßnahmen zum Schutz der Natur / Grünordnerische Festsetzungen

Das geplante Gebäude liegt in aussichtsreicher Lage, am Sattel zwischen Näser und Michaelsberg und hat daher eine entsprechende Fernwirkung. Eine vollständige Eingrünung des Gebäudes ist nicht gewollt um die vorhandene Aussicht zu erhalten, da diese zur Erreichung der städtebaulichen Zielsetzung erforderlich ist. Die umgebend verbleibenden Rebanlagen sorgen für eine gewisse Eingrünung, insbesondere der unteren Bauwerksteile.

Die Befestigung von Stellplätzen und deren Zufahrten darf nur wasserdurchlässig erfolgen. Dies dient der Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs, dem Erhalt der Bodenfunktion und der Reduzierung der Hochwassergefahr bei Starkregenereignissen.

Aus der fachgutachterlichen Einschätzung der durch die Planung betroffenen Arten ergeben sich Maßnahmen für den Artenschutz. Diese umfassen bestimmte Vorgaben beim Bau des Gebäudes und sind entsprechend festgesetzt.

Des Weiteren sind auf zwei gemeindeeigenen Flächen externe Maßnahmen zur Stützung des Vorkommens der Zaunammer festgesetzt. Grundlage für die Ausführung und Pflege der Maßnahmen sind das avifaunistische Gutachten und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (vgl. Anlage 2 der Begründung).

1.7. Planstatistik

| | | |
|--|------------|---------------|
| Gesamtfläche des Bebauungsplans | ca. | 8,3 Ar |
|--|------------|---------------|

1.8. Auswirkungen der Bauleitplanung

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden im Umweltbericht, der Teil 2 der Begründung ist, dargestellt.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des FFH-Gebiets Stromberg (Schutzgebiets-Nr. 7018341), das flächengleich auch Vogelschutzgebiet (Schutzgebiets-Nr. 6919441) ist. [Aus diesem Grund wurden etwaige Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Entwicklungsziele der Schutzgebiete in einer FFH-Verträglichkeitsprüfung überprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist in Anlage 3 der Begründung enthalten.](#)

1.8.1 Artenschutz

Zur Prüfung der Betroffenheit von artenschutzfachlichen Belangen wurde für das Bebauungsplanverfahren eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die Ergebnisse sind in der Anlage der Begründung dargestellt. Die zur Vermeidung von Verbotstatbeständen erforderlichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt.

1.8.2 Bewertung der Starkregensituation / § 37 (1) Wasserhaushaltsgesetz

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar östlich eines Geländesattels, der einen Ausläufer des Michaelbergs bildet. Der Sattel stellt mit einer Höhe von ca. 345m üNN, abgesehen vom Michaelsberg selbst, eine der höchsten Stellen im Gemeindegebiet dar. Aufgrund der Höhenlage ergeben sich naturgemäß keine Einzugsbereiche, aus denen bei Starkregenereignissen Wasser in das Plangebiet zufließen könnte. Die befestigten Wirtschaftswege, die in der Umgebung verlaufen, verfügen über die üblichen seitlichen Ableitungseinrichtungen, die dem Wasserabfluss auch bei Starkregen eine gewisse Richtung vorgeben, diese sind nicht auf das Plangebiet ausgerichtet. Seitens der Bauleitplanung wird die Erdgeschossfußbodenhöhe ausreichend hoch über dem Bestandsgelände ausgelegt, sodass Gefahren für Gebäude bei Starkregen ausreichend minimiert werden können.

Die gegebene Höhenlage bedingt, dass keine Oberlieger vorhanden sind, die durch einen veränderten Ablauf des Oberflächenwassers betroffen sein könnten. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße ergibt sich zudem nur ein geringer Abfluss aus dem Plangebiet, der negativ auf die Unterlieger wirken könnte. Über die geplante Zisterne ergibt sich eine gewisse Rückhaltung von Niederschlagswasser im Plangebiet, also eine Verringerung des Abflusses. Bei den Unterliegern handelt es sich zudem um Flächen, die landwirtschaftlich durch intensiven Weinbau genutzt werden, eine Gefährdung von Gebäuden oder Menschen besteht also nicht. Zu einer Um- oder Ableitung von Starkregen bei den Unterliegern kommt es aus diesen Gründen nicht.

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 27.01.2022/27.01.2023/03.08.2023

Käser Ingenieure

Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Teil 2 der Begründung:

Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

angefertigt durch:

roosplan

Freiraum - Stadt - Landschaft

Adenauerplatz 4

71522 Backnang

Anlagen der Begründung:

1. Vorhaben- und Erschließungsplan

angefertigt durch:

Mattes Ringlewski Wahl Architekten

Vorhabenträger: Weingärtner Cleebrohn Güglingen eG., STORZ Weinkellerei GmbH, Weingut Holzwarth, Weingut Ranspacher Hof, Christoph Zoller (Sachsenheim).

2. Avifaunistisches Gutachten und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

angefertigt durch:

Peter-Christian Quetz, Dipl.Biol.

Gutachten Ökologie Ornithologie

Stallupöner Allee 51

14055 Berlin

3. FFH-Verträglichkeitsprüfung

angefertigt durch:

roosplan

Freiraum - Stadt - Landschaft

Adenauerplatz 4

71522 Backnang

4. Artenschutzrechtliche Prüfung zu Reptilien und der Blaflügeligen Ödland-schrecke

angefertigt durch:

roosplan

Freiraum - Stadt - Landschaft

Adenauerplatz 4

71522 Backnang

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Cleebronn
Gemarkung: Cleebronn

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Weinausschank Michaelsberg“

Nachtrag zur Begründung

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 14.03.2022 – 14.04.2022:

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|--|--|----------------------------|
| 1. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 09.03.2022 | Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben. | Kenntnisnahme. |
| 2. Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen vom 10.03.2022 | 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. |
| 3. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 11.03.2022 | Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. | Kenntnisnahme. |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|---|---|-----------------------------------|
| <p>4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 11.03.2022</p> | <p>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.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |
| <p>5. Abteilung 2, Immobilienmanagement Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn vom 14.03.2022</p> | <p>Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren. Landeseigene Grundstücke, sowie Interessen und Planungen sind hier nicht betroffen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |
| <p>6. Stadt Güglingen vom 15.03.2022</p> | <p>Für die Beteiligung möchten wir uns bedanken. Zu Ihren Planungen haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|--|---|---|
| 7. Gemeinde Zaberfeld vom 15.03.2022 | Durch den o.g. Bebauungsplanentwurf werden die Belange der Gemeinde Zaberfeld nicht berührt. Bedenken oder Anregungen in Bezug auf die Planungen haben wir deshalb nicht vorzubringen. | Kenntnisnahme. |
| 8. Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest vom 23.03.2022 | Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. I 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. Zum o. g. Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für weiter Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Ihre zukünftigen Schreiben bzgl. Stellungnahmen zu Bebauungsplanverfahren können Sie auch an die folgende Email-Adresse senden: <u>T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de</u> | Kenntnisnahme. |
| 9. Trassierung & Leitungstechnik Transnet BW GmbH vom 24.03.2022 | Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weinausschank Michaelsberg“ in Cleebrohn betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung. | Kenntnisnahme und Beachtung. |
| 10. Polizeipräsidium Heilbronn Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz Sachbereich Verkehr vom 28.03.2022 | Gegen den Bebauungsplan „Weinausschank Michaelsberg“ bestehen aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken. | Kenntnisnahme. |
| 11. Stadt Bönningheim vom 28.03.2022 | Die Stadt Bönningheim hat keine Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren, wenn die Wasserschutzzonen der Stadt Bönningheim durch die Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. | Kenntnisnahme. Nach dem Verzicht auf die Stellplatzanlage im bisherigen Planbereich 2 ist nur noch die Schutzzone III betroffen. Durch bauliche Maßnahmen, die im Rahmen der Baugenehmigung bei Bedarf festgelegt werden können, kann eine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebiets vermieden werden. |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats | | | | | | | | | |
|---|--|------------------------------|--|------------------|--------------------|----------|----------|-----------------------------|----------|----------|---|
| 12. Netze BW GmbH Netzentwicklung Projekte (TEPM) vom 28.03.2022 | Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen. | Kenntnisnahme und Beachtung. | | | | | | | | | |
| 13. Heilbronner Versorgungs GmbH Handelnd als technische Betriebsführerin der Stadtwerke Bönningheim vom 28.03.2022 | <p><u>Vorhabenbezogener Bebauungsplan</u></p> <p>Seiten der Stadtwerke Bönningheim bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben, wenn die folgenden Vorgaben eingehalten werden.</p> <p>Das Bauvorhaben befindet sich in der Nähe der Quellen Treffentritt der Gemeinde Bönningheim. Daher sind die Vorgaben der aktuell gültigen Trinkwasserverordnung und des DVGW-Arbeitsblatts W 101 insbesondere auf die Abstände zu den Quelfassungen und des Trinkwasserschutzes einzuhalten.</p> <p><u>Allgemein</u></p> <p>Generell ist ein Abstand unserer Anlagen von mindestens 0,4 m zu anderen Leitungsträgern und zu Pflanzungen von 2,5 m einzuhalten.</p> <p>Die bestehenden Leitungen müssen mit Fahr- und Leitungsrechten versehen werden.</p> <p><u>Nach DVGW-Arbeitsblatt, W 400-1, gilt Folgendes:</u></p> <p>Der erforderliche Versorgungsdruck im versorgungstechnischen Schwerpunkt einer Druckzone richtet sich nach der überwiegenden ortsüblichen Geschosshöhe der Bebauung dieser Zone (siehe Tabelle 1).</p> <p>Netze sind so zu bemessen, dass folgender Versorgungsdruck (Innendruck bei Nulldurchfluss in der Anschlussleitung an der Übergabestelle zum Verbraucher) nicht unterschritten wird.</p> <p>Tabelle 1 -Versorgungsdrücke (SP)</p> <table border="1" data-bbox="573 1182 1330 1398"> <thead> <tr> <th></th> <th>neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze</th> <th>Bestehende Netze</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>für Gebäude mit EG</td> <td>2,00 bar</td> <td>2,00 bar</td> </tr> <tr> <td>für Gebäude mit EG und 1 OG</td> <td>2,50 bar</td> <td>2,35 bar</td> </tr> </tbody> </table> | | neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze | Bestehende Netze | für Gebäude mit EG | 2,00 bar | 2,00 bar | für Gebäude mit EG und 1 OG | 2,50 bar | 2,35 bar | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Nach dem Verzicht auf die Stellplatzanlage im bisherigen Planbereich 2 ist nur noch die Schutzzone III betroffen. Durch bauliche Maßnahmen, die im Rahmen der Baugenehmigung bei Bedarf festgelegt werden können, kann eine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebiets vermieden werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Die technischen Vorgaben werden bei der Erschließungsplanung beachtet.</p> |
| | neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze | Bestehende Netze | | | | | | | | | |
| für Gebäude mit EG | 2,00 bar | 2,00 bar | | | | | | | | | |
| für Gebäude mit EG und 1 OG | 2,50 bar | 2,35 bar | | | | | | | | | |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats | | | | | | | | | |
|-----------------------------|---|-----------------------------|----------|----------|-----------------------------|----------|----------|-----------------------------|----------|----------|---|
| | <table border="1" data-bbox="580 250 1323 379"> <tr> <td data-bbox="580 250 920 292">für Gebäude mit EG und 2 OG</td> <td data-bbox="920 250 1167 292">3,00 bar</td> <td data-bbox="1167 250 1323 292">2,70 bar</td> </tr> <tr> <td data-bbox="580 292 920 333">für Gebäude mit EG und 3 OG</td> <td data-bbox="920 292 1167 333">3,50 bar</td> <td data-bbox="1167 292 1323 333">3,05 bar</td> </tr> <tr> <td data-bbox="580 333 920 379">für Gebäude mit EG und 4 OG</td> <td data-bbox="920 333 1167 379">4,00 bar</td> <td data-bbox="1167 333 1323 379">3,40 bar</td> </tr> </table> <p data-bbox="580 389 1323 443">Bei höheren Gebäuden ist im Bedarfsfall eine Hausdruckerhöhungsanlage für die oberen Stockwerke vorzusehen.</p> <p data-bbox="580 464 1323 518">Bei geplanten Löschwasseranlagen müssen grundsätzlich drucklose Zwischenbehälter und/oder Rückflussverhinderer eingebaut werden.</p> <p data-bbox="580 539 1323 647">Falls Rohrnetze auf dieser Grundlage bemessen werden, steht bei normgerechter Bemessung und Ausführung der Wasserverbrauchsanlagen ein Mindestdruck von 1 bar an der ungünstigst gelegenen Zapfstelle zur Verfügung.</p> <p data-bbox="580 668 1323 799">Diese anzustrebende Versorgungsdrücke können bei Spitzenverbrauch an wenigen Stunden des Jahres kurzfristig unterschritten werden. Außerdem können wirtschaftliche Gründe gegen eine generelle Verhaltung dieser Drücke bei historisch gewachsenen Versorgungsfällen sprechen.</p> <p data-bbox="580 820 1323 979">Für einzelne hoch- oder tiefgelegene Gebäude sollten keine Druckzonen eingerichtet werden. In ausgeprägten Hochlagen ist ein Abfall des Überdruckes auf 0,5 bar an der höchstgelegenen Entnahmestelle während der Zeit des höchsten Verbrauches nicht immer vermeidbar. Unter diesen Voraussetzungen können die angegebenen Werte bei neuen Netzen um 0,5 bar verringert werden.</p> <p data-bbox="580 1000 819 1026"><u>Schlussbestimmung</u></p> <p data-bbox="580 1046 1323 1155">Eine weitergehende technische Stellungnahme kann erst dann abgegeben werden, wenn uns die entsprechenden Detailplanungsunterlagen vorliegen. Wir bitten um rechtzeitige Beteiligung an Ihren weiteren Planungen.</p> <p data-bbox="580 1176 1323 1284">Damit die Heilbronner Versorgungs GmbH Ihrerseits die hierfür erforderlichen Finanzmittel bereitstellen und die nötigen technischen Vorbereitungen treffen können, bitten wir um Benachrichtigung und Vorlage Ihrer Detailplanung mindestens zwölf Monate vor Baubeginn.</p> <p data-bbox="580 1305 1323 1414">Sollten Sie noch Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, steht Ihnen unser Netzingenieur, Herr Brosi, unter ☎ 07131 / 562570, Handy 0172 / 63 50 461, E-Mail: b.brosi@hsvg.de, jederzeit gerne zur Verfügung.</p> | für Gebäude mit EG und 2 OG | 3,00 bar | 2,70 bar | für Gebäude mit EG und 3 OG | 3,50 bar | 3,05 bar | für Gebäude mit EG und 4 OG | 4,00 bar | 3,40 bar | <p data-bbox="1337 1046 2085 1098">Kenntnisnahme, die Beteiligung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> |
| für Gebäude mit EG und 2 OG | 3,00 bar | 2,70 bar | | | | | | | | | |
| für Gebäude mit EG und 3 OG | 3,50 bar | 3,05 bar | | | | | | | | | |
| für Gebäude mit EG und 4 OG | 4,00 bar | 3,40 bar | | | | | | | | | |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|--|---|---|
| | Anlage: Lageplan | |
| <p>14. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 30.03.2022</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>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.</p> <p>Sofern für die beiden Plangebiete ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Die beiden Plangebiete befinden sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Steigerwald-Formation (Untere Bunte Mergel) sowie ggf. im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Hassberge-Formation (Kieselsandstein). Das Hanggelände ist durch Rebflurneuordnungsmaßnahmen überprägt, wodurch Auffüllungen aus örtlichem oder ortsfremdem Material möglich sind.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis f) wurde ergänzt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Entwurfsfortschreibung der Teilbereich 2 nicht mehr überplant wird.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|----------------|---|--|
| | <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die Ablagerungen sind ggf. nur locker gelagert und möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet.</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>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Da für das geplante Vorhaben bisher kein Umweltbericht mit der Beschreibung des Schutzgut Boden in den bereitgestellten Unterlagen vorliegt, kann aus bodenkundlicher Sicht keine Stellung genommen.</p> <p>Die Beschreibung des Schutzgut Boden ist im geplanten Umweltbericht zu berücksichtigen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> | <p>Ein Umweltbericht wurde zwischenzeitlich erstellt, siehe Teil 2 der Begründung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|----------------|---|--|
| | <p>Grundwasser</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 hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt anteilig innerhalb der Wasserschutzzone II (engere Schutzzone) und Wasserschutzzone III (weitere Schutzzone) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Bönnigheim, QU Tripsdrill“ (LUBW-Nr. 125- 018; Datum der Rechtsverordnung: 01.10.2004).</p> <p>Die Beschränkungen und Verbote des Landratsamtes zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen sind bei Vorlage der Rechtsverordnung zu beachten.</p> <p>Sollte das Vorhaben aus Sicht der Wasserwirtschaft genehmigungsfähig sein, ist, insbesondere bei der geplanten Parkierung auf dem Flst. 6315 in der engeren Schutzzone, durch Schutzvorkehrungen und -maßnahmen sicherzustellen, dass eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist.</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</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>Ein Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet ist im Bebauungsplan enthalten. Aufgrund der Änderung des Entwurfs (Verzicht auf Planbereich 2) ist nur noch die Schutzzone III betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Parkierung auf dem Flst. 6315 ist im Zuge der weiteren Planung entfallen und nicht mehr im Entwurf des Bebauungsplans enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|--|---|----------------------------|
| | <p>Allgemeine Hinweise</p> <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>Anlage: Merkblatt</p> | Kenntnisnahme. |
| 15. Stadt Brackenheim vom 01.04.2022 | Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt. | Kenntnisnahme. |
| 16. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 05.04.2022 | <p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Wie in den Unterlagen dargestellt liegt das Plangebiet innerhalb des Regionalen Grünzuges „Zabergäu“ nach Plansatz 3.1.1. Regionale Grünzüge sind nach diesem Plansatz von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.</p> | |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|----------------|---|---|
| | <p>Die vorgestellte Planung steht somit grundsätzlich in Konflikt mit dem Regionalen Grünzug. Allerdings wird in den Unterlagen zurecht darauf hingewiesen, dass es sich mit einem Gesamtflächenumfang des Geltungsbereiches von 0,19 ha und einer für den Weinausschank überbauten Fläche von ca. 350 m² um einen sehr geringen Flächenumfang handelt. Die Auswirkungen auf die Funktionen des Grünzuges werden Z.B. durch die wasserdurchlässige Ausgestaltung der Stellplätze weitgehend minimiert. Aufgrund der Nutzung des Weinausschankes ausschließlich als weiteres wirtschaftliches Standbein für lokale Weinbaubetriebe dient das Vorhaben der Förderung der lokalen Landwirtschaft. Der Nutzungsumfang wird gesteuert und eine Nutzung z. B. für private Feiern wird vertraglich ausgeschlossen, so dass eine Überlastung des Landschaftsraumes unterbunden werden soll. Landschaftsbildbelange werden z. B. in der Gebäudeausgestaltung berücksichtigt. Auch wenn die Planung in einem mit Blick auf die Funktion Naturschutz und Landschaftspflege sensiblen Bereich angesiedelt ist (Teilgebiet 1 innerhalb FFH- und Vogelschutzgebiet, Teilgebiet 2 Berührung des landesweiten Biotopverbundes, im näheren Umfeld der Teilgebiete darüber hinaus mehrere Biotope, FFH-Mähwiesen und ein Landschaftsschutzgebiet) sehen wir aufgrund der konkreten aktuellen Ausprägung des Plangebietes, der Flächengröße und mit Blick auf die geplanten mindernden Maßnahmen keine signifikanten Konflikte mit dieser Funktion. Das Vorhaben kann darüber hinaus eine Aufwertung für die Naherholungsnutzung mit sich bringen.</p> <p>Des Weiteren ist einzubeziehen, dass eine im FNP bereits bestehende SO Fläche „Weintourismus“ aufgegeben und in den Bereich des Plangebietes verlegt wird.</p> <p>Teilgebiet 2 berührt das Vorranggebietes für Erholung „Freizeitpark Tripsdrill“. Da es sich allerdings um eine Randlage am Übergang zum Regionalen Grünzug handelt und die umgebenden Flurstücke mit einer Streuobstnutzung ebenfalls nicht zu den Funktionen des Vorranggebietes für Erholung Vergnügungspark und Wildpark beitragen, sehen wir durch die kleinräumige Nutzung als Stellplatzfläche keine Beeinträchtigung des Vorranggebietes für Erholung.</p> <p>In der Zusammenschau dieser Faktoren kommt der Regionalverband zu der Einschätzung, dass das Vorhaben als nicht regionalbedeutsam zu werten ist und keine Bedenken erhoben werden.</p> | <p>Kenntnisnahme. Im Zuge der Entwurfsfortschreibung des Bebauungsplans wurde das Plangebiet auf einen Geltungsbereich von ca. 0,06 ha verkleinert, Planbereich 2 entfällt ganz.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Im fortgeschriebenen Entwurf des Bebauungsplans ist das Teilgebiet 2 nicht mehr Bestandteil des Plangebiets.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|--------------------------------------|--|---|
| | <p>Wir halten es für sinnvoll, im Bereich der geplanten Stellplätze eine Bepflanzung mit Bäumen zu erwägen. Hierdurch kann einerseits eine Beschattung der abgestellten Fahrzeuge zur Steigerung der Nutzungsqualität erreicht werden und darüber hinaus der Stellplatz besser in die durch Streuobstbestände und Weinbau geprägte Landschaft integriert werden.</p> <p>Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3. 2. 6. 1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</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>Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p> | <p>Eine Parkierung auf dem Flst. 6315 ist im Entwurf des Bebauungsplans nicht mehr vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme. Ausführungen zum Erholungsgebiet werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> |
| 17. Stadt Sachsenheim vom 07.04.2022 | Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die Stadt Sachsenheim keine Bedenken oder Anregungen vorträgt. | Kenntnisnahme. |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|---|--|---|
| <p>18. Landratsamt Heilbronn vom 11.04.2022</p> | <p>Bauplanungsrecht Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt, wir gehen davon aus, dass ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes zeitnah eingeleitet wird.</p> <p>Natur- und Artenschutz Die Gemeinde Cleebronn plant den Bebauungsplan „Weinausschank Michaelsberg“ auf Gemarkung Cleebronn, Flurstück 5874, 5875 und 5876 (Geltungsbereich 1) und Teilbereich Flst. 6315 (Geltungsbereich 2). Das Vorhaben liegt im Außenbereich.</p> <p>Das Gebäude des Weinausschankes ist mit einer Grundfläche von 360 m² (einstöckiges Gebäude mit 270 m² und 90 m² Außenterrasse) und einer Sitzplatzanzahl für bis zu 170 Personen geplant. Die Fassaden des überdachten Gastronomiebereiches sollen mit flexiblen Glastüren ausgestattet werden. Die Glasfronten haben an den nordwestlichen und südöstlich exponierten Längsseiten eine Länge bis zu 20 m (insgesamt ca. 32 m²). In vorherigen Abstimmungen wurde die aktuelle Planung nicht vorgestellt.</p> <p>In der näheren Umgebung befinden sich nordöstlich auf dem Michaelsberg das Jugendhaus der Diözese Rottenburg-Stuttgart und im westlichen Bereich der Erlebnispark Tripsdrill. Die aktuelle Planung eines größeren Gastronomiebetriebes innerhalb des Vogelschutz- und FFH-Gebietes wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde kritisch gesehen.</p> <p>Nutzungsbedingt ist zu erwarten, dass es zu einer deutlichen Erhöhung der Besucherfrequenz in diesem Gebiet kommen wird.</p> <p>Ein detailliertes Betriebskonzept ist in den Planungsunterlagen nicht enthalten. Für die Beurteilung des Vorhabens ist ein detailliertes Betriebskonzept, welches die Betriebszeiten sowie ein Beleuchtungskonzept für die Innen- und Außenbeleuchtung (einschließlich eventueller Parkplatz-/ Wegbeleuchtung) enthält, nachzureichen.</p> <p>Aus der vorliegenden Planung geht auch nicht hervor, wie die Frischwasserversorgung und Abwasserentsorgung gewährleistet werden soll.</p> | <p>Die 5. Änderungen der 2. Fortschreibung wurde am 31.05.2022 eingeleitet, im Juli und August 2022 fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit statt. Das Verfahren wird parallel weitergeführt.</p> <p>Im fortgeschriebenen Entwurf des Bebauungsplans ist das Teilgebiet 2 nicht mehr Bestandteil des Plangebiets.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass kein Gastronomiebetrieb geplant ist, auf die Ausführungen zum Projekt in der Begründung wird verwiesen.</p> <p>Eine gewisse Erhöhung ist zu erwarten, da ein attraktives Angebot für den Weintourismus geschaffen werden soll. Allerdings ist zu beachten, dass bereits heute zahlreiche Veranstaltungen mit Bezug zum Thema Wein in diesem Bereich stattfinden, die durch die geplante Einrichtung ersetzt werden können.</p> <p>Dies ist auf der Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich, diese Fragen (z.B. Betriebskonzept, Betriebszeiten, Beleuchtungskonzept) werden auf Ebene des späteren Bauantrags beantwortet und dort bei Bedarf nachgewiesen.</p> <p>Angaben zu Ver- und Entsorgung wurden in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|----------------|--|--|
| | <p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Die beiden Geltungsbereiche liegen in folgenden Schutzgebieten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Vogelschutzgebiet „Stromberg“ ● Natura 2000-Gebiet „Stromberg“ ● Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“. <p>Der Geltungsbereich 2 grenzt unmittelbar an eine nach Anhang I der FFH-Richtlinie sowie nach § 30 BNatSchG geschützte „Magere Flachland-Mähwiese“ der Kategorie A an.</p> <p>Aus den Planungsunterlagen ist nicht zu entnehmen, ob eine Parkplatzbegrenzung vorgesehen ist. Zum Schutz der auf dem angrenzenden Flurstück 6314 befindlichen nach § 30 BNatSchG geschützten mageren Flachland-Mähwiese ist eine Parkplatzbegrenzung erforderlich, um eine Schädigung durch unbedachtes Parken zu verhindern. Im weiteren Verfahren soll dieses detailliert beschrieben werden.</p> <p><u>Artenschutzrechtliche Gutachten</u></p> <p>Die Planunterlagen enthalten ein avifaunistisches Gutachten (Stand: Juni 2021) für den Geltungsbereich 1.</p> <p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die Geltungsbereiche 1 und 2, der Umweltbericht einschließlich Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, der Landespflegerische Begleitplan, für die beiden Geltungsbereiche sowie die Natura 2000-Vorprüfung sind in den Planunterlagen nicht enthalten.</p> <p>Im unmittelbaren Umfeld wurden einige Brutvogelarten mit einer ungünstigen lokalen Population festgestellt. Betroffen sind die in der Vorwarnliste aufgeführte Klappergrasmücke und Goldammer, der stark gefährdete Bluthänfling sowie gefährdete und streng geschützte Zaunammer.</p> <p>In der Zusammenfassung des avifaunistischen Gutachten wird aufgeführt, dass "dauerhaft (betriebs- bzw. nutzungsbedingt) vermehrt von Störungen für Brutvögel und Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen von Vogelarten der Roten Liste/Vorwarnliste auszugehen ist"</p> | <p>Teilgebiet 2 (bisher Stellplatzanlage) ist nicht mehr Bestandteil der Planung.</p> <p>Siehe oben, dieser Bereich entfällt.</p> <p>Geltungsbereich 2 (Stellplatzanlage) ist nicht mehr Bestandteil der Planung.</p> <p>Die fehlenden Fachbeiträge wurden zwischenzeitlich erarbeitet, siehe Teil 2 bzw. Anlagen der Begründung.</p> <p>Im avifaunistischen Gutachten wurde auf Schutzmaßnahmen verwiesen, die eine erhebliche Störung der vorgefundenen Vogelarten vermeiden soll.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|----------------|--|---|
| | <p>Zur Vermeidung eines signifikanten erhöhten Tötungsrisikos durch Vogelschlag sollen die Fassadenfenster mit Vogelschutzglas ausgestattet werden. Inwieweit die alleinige Verwendung von Vogelschutzglas zur Vermeidung eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos ausreichend ist, ist im weiteren Verfahren zu prüfen. Grundsätzlich sollte im weiteren Verfahren geprüft werden, ob für die Glasfassaden ein Vogelschutz mittels Holzlamellen o. ä. (siehe Abb.) möglich ist. Dadurch könnte auch eine bessere Einbindung in das Landschaftsbild erzielt werden.</p> <p>Abbildung 1: Vogelschlag am Glas (Quelle: BUND)</p> <p>Für die streng geschützte Zaunammer ist eine CEF-Maßnahme vorgesehen. Die Planung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie von Ausgleichsmaßnahmen impliziert, dass es durch das Vorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich Brutvögel kommt.</p> <p>Um das Vorhaben abschließend beurteilen zu können, sind folgende Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die Geltungsbereiche 1 und 2 ● Umweltbericht einschließlich Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ● Landespflegerische Begleitplan ● Natura 2000- Verträglichkeitsprüfung <p>Die Summationswirkung der bereits vorhandenen Vorhaben (Tripsdrill, Jugendhaus Michaelsberg) ist in der Prüfung mit einzubeziehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Betriebskonzept einschließlich Betriebszeitenplan, Beleuchtungskonzept für Innen- und Außenbeleuchtung sowie evtl. Parkplatz/ Wegbeleuchtung, Frischwasserversorgung, Abwasserversorgung | <p>Nach Einschätzung des Gutachters ist die festgesetzte Maßnahme „Vogelschutzglas“ ausreichend.</p> <p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde erarbeitet, mit geeigneten Maßnahmen für die Zaunammer (s. Anlage der Begründung).</p> <p>Wurde zwischenzeitlich erstellt, siehe Teil 2 der Begründung.</p> <p>Der erstellte Umweltbericht ist ausreichend. Ein zusätzlicher landespflegerischer Begleitplan ist nicht erforderlich, da in beiden Fachbeiträgen der Bestand und der Eingriff in die Schutzgüter bewertet wird.</p> <p>Eine Natura2000-Verträglichkeitsprüfung ist nur zu erarbeiten, wenn eine erhebliche Beeinträchtigung von FFH-Lebensraumtypen bzw. Arten und deren Lebensstätten zu erwarten ist. Um dies zu prüfen ist zunächst eine Natura2000-Vorprüfung zu erstellen. Diese wurde durchgeführt und ist den Unterlagen beigelegt.</p> <p>Dies ist der Fall und wurde in der Natura2000-Vorprüfung mitbehandelt.</p> <p>Wird auf Ebene des späteren Baugesuchs vorgelegt.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|----------------|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ● Baubeschreibung für die Parkplatzabgrenzung sowie Darstellung des Schutzes der angrenzenden Mähwiesen vor „Wildparken“ nachzureichen. <p>Landwirtschaft Aktuell sind die Flächen mit Reben bestockt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung des Vorhabens. Über eine ergänzende vertragliche Regelung wird der Nutzungsumfang gesteuert, so sollen private Feiern z. B. ausgeschlossen werden.</p> <p>Auf dem Flurstück 6315, ca. 500m entfernt sollen Parkplätze entstehen (Geltungsbereich 2). Hier ist aktuell eine Wiese, es grenzen Rebflächen und Streuobstwiesen an.</p> <p>Für Kraftfahrzeuge ist das Plangebiet über den Feldweg 5972 an die Kreisstraße 2069 angeschlossen, über den auch der Weiler Treffentrill und der Wanderparkplatz Näser angefahren wird. Etwa 800m nach Verlassen der Kreisstraße ist die Stellplatzanlage auf Flst. 6315 erreicht, auf der etwa 40 Stellplätze nachgewiesen werden können. Ein Weg, der als Zufahrt zu den Stellplätzen genutzt werden kann, ist entlang der westlichen Grundstücksgrenze auf diesem Flurstück bereits vorhanden.</p> <p>Die Anforderung an die baurechtlich notwendigen Stellplätze wird über die Verwaltungsvorschrift Stellplätze (Anhang zur VwV Stellplätze, Tabelle B Nr. 6.1) ermittelt, wobei die Grundfläche des Gastraums inkl. der Terrasse zu Grunde gelegt wird. Aufgrund der abgelegenen Lage, die auch keinen ÖPNV-Anschluss aufweist, wird der niedrigere Wert der VwV für die Berechnung angesetzt, was zu einer höheren Stellplatzanforderung führt. Im Ergebnis sind so 33 Stellplätze erforderlich, die auf der Fläche auf Flurstück 6315 nachgewiesen werden können. Ergänzend stehen Parkplätze auf dem öffentlichen Wanderparkplatz Näser zur Verfügung, der unmittelbar beim Weinausschank liegt. Weitere Parkmöglichkeiten bestehen in der Umgebung, z.B. am Katharinenplaisier, beim Erlebnispark Tripsdrill oder beim Wildparadies. Für Wanderer oder Radfahrer ist das Plangebiet über zahlreiche Wirtschaftswege gut aus allen Himmelsrichtungen erreichbar. Es wird daher davon ausgegangen, dass in etwa die Hälfte aller Gäste zu Fuß oder mit dem Fahrrad zum Weinausschank kommen.</p> | <p>Geltungsbereich 2 (Stellplatzanlage) ist nicht mehr Bestandteil der Planung.</p> <p>Im fortgeschriebenen Entwurf des Bebauungsplans ist das Teilgebiet 2 nicht mehr Bestandteil der Planung.</p> <p>Kenntnisnahme, dies sind Zitate aus der Begründung zum Bebauungsplan.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|----------------|--|---|
| | <p>Für das Gebäude sind 9 Ar und den Parkplatz 10 Ar geplant.</p> <p>Das Landwirtschaftsamt begrüßt grundsätzlich Initiativen zur Absatzförderung landwirtschaftlicher Produkte. So ist auch hier die vorgesehene Nutzung „Weinausschank“ zu begrüßen, da sie dem Endverbraucher am Ort der landwirtschaftlichen Urproduktion mit dem Erzeugnis Wein in Verbindung bringt. Wir halten allerdings die konkrete Lage unmittelbar umgeben von Rebnutzung für sehr kritisch und weisen auf Nutzungskonflikte hin.</p> <p>Die Externen Ausgleichmaßnahmen sind auf den gemeindeeigenen Flurstücken 5971 und 5852 geplant.</p> <p><u>Im Vorliegenden Fall weisen wir jedoch auf folgende Nutzungskonflikte hin:</u></p> <p>Der Weinausschank befindet sich von zwei Seiten umgeben von landwirtschaftlicher Raumkulturen (bestockter Rebfläche). Durch die geplante Nutzung wird u.E. die Bewirtschaftung dieser Kulturen beeinträchtigt, insbesondere bei der Durchführung von Pflanzenschutzmaßnahmen. Beim Einsatz von Pflanzenschutzmittel ist mittelspezifisch ein Mindestabstand auch zu Personen einzuhalten, die sich nur temporär in näherer Umgebung aufhalten (vgl. Bundesanzeiger Nr. 4 S. 75 vom 6.1.2012) Der Anstand beträgt grundsätzlich min. 3m, in Abhängigkeit vom jeweiligen Pflanzenschutzmittel jedoch durchaus auch 10m bis 20m. Grundsätzlich empfiehlt das Landwirtschaftsamt daher, zu der vorliegend geplanten Nutzung, einen Abstand von 20m zu Raumkulturen einzuhalten.</p> | <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans wurde das Plangebiet auf eine Fläche von ca. 0,6 ha verkleinert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Nutzungskonflikte sind bekannt und werden mit entsprechendem Gewicht in die bauleitplanerische Abwägung einbezogen, jedoch zugunsten der positiven Wirkungen, die unmittelbar mit dem Standort verbunden sind, zurückgestellt.</p> <p>Die unmittelbar an den Standort angrenzenden Rebflächen werden in Abstimmung mit dem Bewirtschafter so bewirtschaftet, dass Konflikte minimiert werden.</p> <p>So kann z.B. bei Pflanzenschutzmaßnahmen, bei denen es zur Spritzmittelabdrift kommt, flexibel eine andere Bearbeitungszeit gewählt werden. Dies ist ohne Weiteres möglich, da der Eigentümer und der Bewirtschafter der unmittelbar angrenzenden Flächen Teil des Zusammenschlusses von Weingärtner ist, der das Projekt initiiert hat und nach dessen Realisierung auch betreibt.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|----------------|--|---|
| | <p>Die Auflagen zum Schutz des Anwenders und bei Nachfolgearbeiten (SF-Auflagen) sind zu beachten. Da für das jeweilige Pflanzenschutzmittel Bestimmungen zum Anwenderschutz im Freiland festgelegt wurden zur Sicherung des Gesundheitsschutzes des Anwenders, Arbeiter und unbeteiligte Dritte (Anwohner und Umstehende) unter anderem auch Auflagen zum Wiederbetreten bzw. zum zeitlichen Rahmen von Nachfolgearbeiten einer mit Pflanzenschutzmitteln behandelten Fläche. Diese variieren je nach eingesetztem Pflanzenschutzmittel. Die Auflagen zum Betreten der behandelten Anlagen sind klar definiert wie z.B., dass nach Anwendungen von Pflanzenschutzmitteln die behandelten Flächen frühestens erst nach dem Abtrocknen des Pflanzenschutzmittelbelages wieder betreten werden dürfen, max. Aufenthaltsdauer pro Tag, etc. Auch diese Auflagen müssen hier eingehalten werden, da sich das Vorhaben in Mitten von bewirtschafteten Rebflächen befindet und das Einwirken von Pflanzenschutzmittel auf Personen die sich im beplanten Gebiet aufhalten nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Der Einsatz von Pflanzenschutzmittel im Weinbau ist streng termingebunden, teilweise stehen Anwendungsfenster von nur wenigen Stunden zur Verfügung, in welchen die Behandlung durchgeführt werden muss. Eine Verschiebung auf einen Zeitpunkt, an welchem gerade keine Nutzung des Weinausschanks erfolgt, ist daher nicht zu gewährleisten und würde durch mehrfaches Anfahren der Zielfläche eine unzumutbare Beeinträchtigung der Bewirtschafter mit sich bringen.</p> <p>Des Weiteren liegt uns aktuell kein Nutzungskonzept vor, aus dem Öffnungszeiten hervorgehen. Da es sich hier um einen Standort in Mitten landwirtschaftlich genutzter Flächen handelt, sehen wir auch einen Nutzungskonflikt bezüglich dem zunehmenden Freizeitverkehr (Fußgänger und Radfahrer) bzw. PKW-Verkehr, da die vorhandenen Parkplätze an- und abgefahren werden.</p> <p>Es ist generell mit mehr Verkehr auf den Wirtschaftswegen zu rechnen. Wirtschaftswege sind in erster Linie zur Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen. Die vorhandenen Wege sind von der Beschaffenheit her nicht mit herkömmlichen Straßen zu vergleichen. Diese sind aktuell nicht für permanenten Gegenverkehr ausgelegt. (Verbreitern oder Ausweichmöglichkeiten) Die Instandhaltung der Wirtschaftswege, die durch die zusätzliche Beanspruchung schneller zu sanieren sind, muss geregelt sein.</p> | <p>Eine gewisse Erhöhung der Verkehrsfrequenz ist zu erwarten, da ein attraktives Angebot für den Weintourismus geschaffen werden soll. Allerdings ist zu beachten, dass bereits heute zahlreiche Veranstaltungen mit Bezug zum Thema Wein in diesem Bereich stattfinden, die durch die geplante Einrichtung ersetzt werden können. Die Parkierung für KfZ erfolgt auf dem vorhandenen Wanderparkplatz.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|----------------|--|---|
| | <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass mit Arbeitseinsätzen rund um die Uhr zu rechnen ist, auch an Sonn- und Feiertagen. Durch den Einsatz von technischen Geräten und Maschinen ist ein gewisser Geräuschpegel verbunden. Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch und Lärm können nicht ausgeschlossen werden und sind hinzunehmen.</p> <p>Bei der Bewirtschaftung von Rebstöcken, werden die Flächen zwischen den Reben (in den Gassen) befahren. Je nach Arbeitsvorgang wird jede Gasse oder jede Zweite befahren. Am Ende der Gassen befindet sich in der Regel ein Wirtschaftsweg, der genutzt wird, um aus der Gasse herauszufahren und zu wenden. Die Schwierigkeit für den Bewirtschafter besteht, dass durch die eingeschränkte Sichtweise in der Vegetation, bei voller Laubwand, der Querverkehr auf den Wirtschaftswegen sehr schlecht eingesehen werden kann. Um ein korrektes Arbeiten mit den Maschinen gewährleisten zu können muss auch mit einer bestimmten Geschwindigkeit gefahren werden, damit die benötigte Drehzahl erreicht werden kann.</p> <p>Durch „Wildes Parken“ am Wegesrand können Zufahrten zu Flächen blockiert, Wege verschmälert werden und somit die Landwirte an der Bewirtschaftung ihrer Kulturen behindert werden. Eventuell können auch Schäden an den Kulturen, Begrünung oder Stützvorrichtungen entstehen.</p> <p>Das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und Zubehör sowie Kennzeichnung und Hinweisschilder für die Erschließungsanlage sollten vorrangig an nicht landwirtschaftlichen genutzten Flächen angebracht werden. Ansonsten sind diese Maßnahmen mit den Bewirtschaftern abzusprechen und so auszuwählen, dass keine Behinderung bei der Bewirtschaftung erfolgt. Sollte dies nicht der Fall sein, sind ggf. Entschädigungen an die Bewirtschafter zu bezahlen.</p> <p>Der geplante Parkplatz auf Flurstück 6315 grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Direkt östlich der Fläche schließen sich Weinberge an. Die Zufahrten zu den Rebflächen und den angrenzenden Grundstücken müssen gewährleistet bleiben.</p> <p>Bitte auch das Vorgewände beachten! Bei Pflanzenschutzmaßnahmen kann eine Abdrift nicht vermieden werden. Hier empfiehlt sich die Anlage eines mehrere Meter tiefen und hohen Gehölzschutzstreifens zwischen der Rebanlage und dem Parkplatz, der zumindest in der Vegetationsphase belaubt ist.</p> | <p>Kenntnisnahme, darauf wird im Bebauungsplan hingewiesen. Die geplante Nutzung ist unempfindlich für diese Immissionen, es werden keine unzumutbaren Beeinträchtigungen erwartet.</p> <p>Zusätzliche Schilder oder Beleuchtungseinrichtungen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Geltungsbereich 2 (Stellplatzanlage) ist nicht mehr Bestandteil der Planung. Die Parkierung für KfZ erfolgt auf dem vorhandenen Wanderparkplatz.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|----------------|--|---|
| | <p>Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet (Geltungsbereich 1) 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). Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Überplanung von 0,09 ha. Eine Fremdnutzung muss ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet des Geltungsbereichs 2) Vorrangflur der Stufe II aus. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen die Überplanung von 0,1 ha. Eine Fremdnutzung soll ausgeschlossen bleiben.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von <u>mindestens</u> 20 m zwischen den Nutzungen. 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>Zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen, Pflanzgeboten und -bindungen: Aufgrund der räumlichen Nähe zu Weinbergen ist beim Pflanzgebot/-bindung und somit bei der Auswahl der Pflanzen darauf zu achten, dass keine potenziellen Wirtspflanzen für die Kirschessigfliege angepflanzt werden.</p> <p>Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für Kompensationsmaßnahmen ist dringend zu vermeiden.</p> <p>Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.</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>Kenntnisnahme. Das Plangebiet wurde im Zuge der Entwurfsfortschreibung auf das eigentliche Gebäude reduziert. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche beträgt somit nur noch 6 Ar (0,06 ha), und ist somit aus Sicht der Gemeinde geringfügig. Sie muss mit den positiven Wirkungen auf die landwirtschaftlichen Belange, die sich unmittelbar aus dem geeigneten Standort ergeben, abgewogen werden.</p> <p>Geltungsbereich 2 (Stellplatzanlage) ist nicht mehr Bestandteil der Planung.</p> <p>Die Nutzungskonflikte sind bekannt und werden mit entsprechendem Gewicht in die bauleitplanerische Abwägung einbezogen, jedoch zugunsten der positiven Wirkungen, die unmittelbar mit dem Standort verbunden sind, zurückgestellt.</p> <p>Wird bei den Ausgleichsmaßnahmen beachtet. Pflanzgebote sind im Zuge der Entwurfsfortschreibung entfallen.</p> <p>Dies wird beachtet.</p> <p>Einfriedungen und Anpflanzungen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Anpflanzungen sind nicht vorgesehen.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|----------------|---|--|
| | <p>Wir bitten zu prüfen ob ein Parkkonzept notwendig wird, das eventuell Parklatzeinweiser, Shuttle-Service, etc. enthält.</p> <p>Wir bitten das aktuelle Konzept zur Verkehrslenkung von PKW, Fußgänger und Radfahrer zu überprüfen, bzw. den neuen Gegebenheiten anzupassen.</p> <p>Während und nach der Baumaßnahme ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</p> <p>Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung zu dulden.</p> <p>Wir regen an Infotafel mit Informationen über die heimische Landwirtschaft aufzustellen um den Besuchern die wichtige Funktion der Landwirte nahezubringen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass mit vermehrtem Müll/Hundekotaukommen zu rechnen ist.</p> <p>Wir regen an, ausreichend große, verschließbare, befestigte Mülleimer aufzustellen, um Wildtiere daran zu hindern an den Inhalt zu kommen. Dieses ist u. E. auch eine Vorsorgemaßnahme, um ggf. die Ausbreitung der afrikanischen Schweinepest zu unterbinden.</p> <p>Wir begrüßen die Empfehlung von Zisternen zur Gewinnung von Brauchwasser und Minimierung des Oberflächenabflusses.</p> <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 (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen.</p> | <p>Die Parkierung für KfZ erfolgt auf dem vorhandenen Wanderparkplatz.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Darauf wird im Bebauungsplan hingewiesen.</p> <p>In der Umgebung sind bereits zahlreiche Informationstafeln zu den Themen Landwirtschaft, Naturschutz vorhanden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|----------------|---|---|
| | <p>Oberboden, 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 Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden.</p> <p>Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst.</p> <p>Abwasser Entwässerung</p> <p>Es fehlt eine Beschreibung des geplanten Entwässerungssystems. Die Abwasser- und Regenwasserableitung muss sichergestellt und die hydraulische Kapazität des Kanalnetzes in welches eingeleitet wird, nachgewiesen sein. Auch die Kapazität der aufnehmenden Kläranlage ist zu überprüfen.</p> <p>Entsprechende Darstellungen und Beschreibungen sind vor abschließender Stellungnahme in den Bebauungsplan (BBPL) aufzunehmen. Abweichungen von der Forderung der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind im BBPL zu begründen.</p> <p>Erforderliche wasserrechtliche Befugnisse für z.B. Einleitungen ins Gewässer oder Bau und Betrieb von Abwasseranlagen sind rechtzeitig zu beantragen.</p> <p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich südöstlich von Cleebronn. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft.</p> <p>Die Stellplätze sollen auf einem relativ schmalen Grünsteifen im Wasserschutzgebiet errichtet werden. Es stellt sich daher die Frage nach der Dimensionierung der Stellplätze, der Fahrgasse und der Befestigung des Grunds. Eine Beurteilung ist aufgrund fehlender Angaben in den Planunterlagen nicht möglich.</p> | <p>Ein Hinweis auf die bodenschutzrechtlichen Vorgaben wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Ver- und Entsorgung wurde zwischenzeitlich konzipiert, eine Beschreibung wurde in die Begründung aufgenommen (vgl. Kapitel 1.5.5)</p> <p>Demnach erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde und den zuständigen Stadtwerken Bietigheim ein Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Bereich Tripsdrill. Die Leitungen werden entlang der Zufahrtstraße (Weg Flst. 5972) geführt.</p> <p>Kenntnisnahme, dies erfolgt mit dem Bauantrag.</p> <p>Geltungsbereich 2 (Stellplatzanlage) ist nicht mehr Bestandteil der Planung. Die Parkierung erfolgt auf dem vorhandenen Wanderparkplatz, der durch Rückschnitt der Vegetation auf der Stellplatzfläche nun über ca. 50 Stellplätze verfügt.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|--|--|---|
| | <p>Eine Stellplatzanlage ist in diesem Bereich nur unter folgenden Voraussetzungen möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Stellplätze sind zu befestigen, z.B. durch Schotter - Die Stellplätze sind ausreichend groß zu dimensionieren, mind. 2,50m Breite und 5m Länge - Es ist eine Fahrgasse von mind. 5m Breite zu befestigen, für ein Rangieren beim Ein- und Ausparken | <p>Diese Anregungen sind gegenstandslos, da die Parkierung auf dem vorhandenen Wanderparkplatz erfolgt.</p> |
| <p>19. Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion</p> | <p>STELLUNGNAHME</p> <p>Von der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans „Weinausschank Michaelsberg“ der Gemeinde Cleebronn sind innerhalb der vorgeschlagenen Bebauungsplanabgrenzungen (Geltungsbereich 1 und 2) keine Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG unmittelbar betroffen.</p> <p>Im Südwesten grenzt ein Waldparkplatz auf Flst. Nr. 5634, Gmkg. Cleebronn an den Geltungsbereich 1 des Planungsgebietes an. Hierbei handelt es sich gemäß § 2 Abs. 3 Satz 2 LWaldG um eine dem Wald gleichgestellte Fläche (Wald im weiteren Sinne). Der nach § 4 Abs. 3 LBO grundsätzlich einzuhaltende Waldabstand gilt jedoch nur für Wald im engeren Sinne (§ 2 Abs. 1 LWaldG) und kommt somit hier nicht zum Tragen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung unserer Behörde im Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Heilbronn erhält eine Mehrfertigung dieser Stellungnahme.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> |
| <p>20. Gemeinde Freudental Hr. BM Alexander Fleig vom 14.04.2022</p> | <p>Ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 10.03.2022 in oben genannter Angelegenheit und kann Ihnen mitteilen, dass Freudentaler Belange nicht tangiert werden.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |
| <p>21. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 14.04.2022</p> | <p>Raumordnung</p> <p>Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gebäude zum Weinausschank (Teilbereich 1) mit zugehöriger Stellplatzanlage (Teilbereich 2) geschaffen werden.</p> | <p>Hinweis: Im Zuge der Entwurfsfortschreibung wird auf den Teilbereich 2 verzichtet.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|----------------|--|---|
| | <p>Das Plangebiet (Teilbereich 1 + 2) liegt in einem Vorbehaltsgebiets für Erholung. Nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sollen <i>„in den Vorbehaltsgebieten für Erholung [...] die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmalen ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.“</i></p> <p>Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beseht, v. 15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Der Teilbereich 2 ragt außerdem geringfügig in das Vorranggebiet für Erholung „Freizeitpark Tripsdrill“ (Tabelle 5 Regionalplan Heilbronn-Franken) hinein. Nach PS 3.2.6.1 Abs. 2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sollen <i>„die Vorranggebiete für Erholung [...] als vorbildliche Erholungslandschaften erhalten und entwickelt werden. Natur- und erholungsbezogene Nutzungen haben Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Die Raumnutzungen sind auf die Erhaltung und Verbesserung der Erholungseignung und die Erhaltung der Kulturlandschaft mit ihren baulichen und landschaftlichen Denkmalen auszurichten. Die Nutzbarkeit für Zwecke der Erholung ist zu verbessern. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind ausgeschlossen, soweit sie mit den Erholungszwecken nicht vereinbar sind.“</i></p> <p>Weiter befinden sich beide Teilbereiche in einem Regionalen Grünzug. Nach PS 3.1.1 Abs. 2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sind <i>„die Regionalen Grünzüge [...] von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten.“</i></p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Geltungsbereich 2 (Stellplatzanlage) ist nicht mehr Bestandteil der Planung.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|----------------|--|--|
| | <p>Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Bei raumbedeutsamen Planungen sind die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. (Vgl. § 4 ROG)</p> <p>Dem Steuerungsanspruch der Raumordnung unterliegen demnach nur raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, also Planungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG, durch welche Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebiets beeinflusst wird. Raumbedeutsam ist ein Vorhaben nach der Rechtsprechung dann, wenn von ihm infolge seiner Größe oder der von ihm ausgehenden Emissionen Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen.¹ Bei Vorhaben in Regionalen Grünzügen stehen u.a. auch die Auswirkungen in Bezug auf die Größe des Vorhabens im Vordergrund, weil Bezugspunkt der Raumbedeutsamkeit hier insbesondere die raumordnerische Vorgabe nach Flächenfreihaltung ist. Größe ist sowohl die in Anspruch genommene Fläche als auch das Volumen der baulichen Anlage.</p> <p>Der Geltungsbereich des Plangebiets hat insgesamt einen Umfang von 0,19 ha. Davon entfallen 0,09 ha auf den Teilbereich 1, Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst das Gebäude zum Weinausschank lediglich eine Fläche von ca. 353 qm. Die Eingrünung des Gebäudes wird durch einen Pflanzzwang (Ziffer 1.8 der textlichen Festsetzungen) gewährleistet. Die Eingrünung bewirkt eine verträglichere Einbettung des Gebäudes in die Landschaft. Weiter ist das Gebäude für den Weinausschank parallel zur Straße ausgerichtet und schmiegt sich damit flächensparend an den Straßenverlauf an. Hinsichtlich des Teilbereichs 2 wird berücksichtigt, dass für die Stellplätze teilweise ein bereits vorhandener Schotterweg genutzt werden kann und dass diese offen und wasserdurchlässig gestaltet werden. Außerdem wird der regionale Grünzug durch den Teilbereich 2 lediglich randlich in Anspruch genommen.</p> <p>Angesichts des untergeordneten Umfangs sowie im Hinblick auf den großräumigen und überörtlichen Prüfungsmaßstab der Raumordnung spricht einiges dafür im vorliegenden Einzelfall von einer fehlenden Raumbedeutsamkeit des Vorhabens auszugeben.</p> <p>Für eine abschließende Beurteilung sind die Unterlagen allerdings noch um folgenden Punkte zu ergänzen:</p> | <p>Geltungsbereich 2 (Stellplatzanlage) ist nicht mehr Bestandteil der Planung. Zudem wurde der Bereich 1 auf die Außenmaße des Gebäudes und dessen Abstandsflächen verkleinert, er beträgt noch ca. 6 Ar.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|----------------|---|--|
| | <p>Wir begrüßen zunächst, dass der Nutzungsumfang über eine ergänzende vertragliche Regelung gesteuert und insbesondere private Feiern ausgeschlossen werden sollen. In diesem Zusammenhang sollte der geplante Nutzungsumfang im weiteren Verfahren konkretisiert werden. Dies kann beispielsweise dadurch erfolgen, dass im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB den Unterlagen die erwähnte ergänzende vertragliche Regelung beigefügt wird. Zudem sollte auch auf den zeitlichen Umfang und die Häufigkeit des Betriebs des Weinausschanks (u.a. Öffnungszeiten) eingegangen werden. Wir gehen davon aus, dass am vorliegenden Standort keine durchgängige Gastronomie etabliert werden soll.</p> <p>Außerdem sollte ausgeführt werden, warum der vorliegende Standort für das Vorhaben ausgewählt wurde und warum die im FNP enthaltene Fläche für das Vorhaben nicht geeignet ist. Diesbezüglich sollte auch die Möglichkeit geprüft werden, das Plangebiet weiter nach Süden zu verschieben und den Weinausschank auf der Fläche unmittelbar östlich des Wanderparkplatzes Cleebronn zu errichten. Hinsichtlich des Teilbereichs 2 sollte auch dargelegt werden, ob ein Ausbau oder eine Erweiterung des vorhandenen Wanderparkplatzes in Betracht kommt bzw. warum dies ausscheidet.</p> <p>Darüber hinaus begrüßen wir, dass die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan enthaltene Sonderbaufläche „Weintourismus Steinbruch Näser“, welche südlich des Teilbereichs 1 und ebenfalls im Regionalen Grünzug liegt, im Rahmen der FNPÄ im Parallelverfahren herausgenommen werden soll.</p> <p>Der Vollständigkeit halber weisen wir noch auf Folgendes hin:</p> <p>Wir gehen davon aus, dass das Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren durchgeführt wird und die Angabe „Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1), § 13b BauGB)“ ein Versehen ist. Wir bitten um entsprechende Korrektur der Unterlagen.</p> <p>Umwelt</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> | <p>Das ist richtig, eine durchgängige Gastronomie ist nicht beabsichtigt. Die ergänzende vertragliche Vereinbarung ist nicht öffentlich, sie wird dem Regierungspräsidium jedoch im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Ausführungen zum gewählten Standort in der Begründung wurden ergänzt (vgl. Kapitel 1.2).</p> <p>Im Zuge der Entwurfsfortschreibung ist der Geltungsbereich 2 (Stellplatzanlage) entfallen. Die Parkierung erfolgt auf dem vorhandenen Wanderparkplatz, der durch Rückschnitt der Vegetation auf der Stellplatzfläche nun über ca. 50 Stellplätze verfügt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es handelt sich um ein Regelverfahren, die Angabe wurde berichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|----------------|--|---|
| | <p>Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Suchräumen von Biotopverbundflächen trockener Standorte sowie innerhalb von Such- und Kernräumen von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 1 S. 2 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> <p>Obwohl für das Nachstehende eine Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist, möchten wir folgende Hinweise geben:</p> <p>Der Vorhabenbereich befindet sich innerhalb des FFH- und Vogelschutzgebietes „Stromberg“. Es muss ausgeschlossen sein, dass von diesem Vorhaben negative Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet ausgehen. Schutzzwecke sowie die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete dürfen grundsätzlich nicht erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Ein Vorhabenbereich grenzt zudem direkt an das Landschaftsschutzgebiet „Michaelsberg“. Soweit im Rahmen des Vorhabens in Flächen des Landschaftsschutzgebiets eingegriffen werden sollte, so ist zur Umsetzung des Vorhabens ggf. eine Befreiung von den Verbotsvorschriften der Verordnung über das betreffende Landschaftsschutzgebiet erforderlich ist. Diese Prüfung obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Heilbronn.</p> <p>Darüber hinaus befinden sich innerhalb eines der Vorhabenbereiche nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG gesetzlich geschützte Biotop. Soweit im Rahmen der Maßnahmenumsetzung bzw. des Ausbaivorhabens in geschützte Biotop eingegriffen werden sollte, wäre gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG, § 33 Abs. 3 Nr. 2 NatSchG das Einvernehmen der zuständigen unteren Naturschutzbehörde einzuholen.</p> | <p>Eine Natura2000-Vorprüfung wurde durchgeführt, Schutzzwecke und Erhaltungsziele sind nicht erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb der LSG-Kulisse, eine Befreiung ist nicht erforderlich (vgl. Stellungnahme Landratsamt Heilbronn).</p> <p>Dies ist nicht der Fall (vgl. Stellungnahme Landratsamt Heilbronn).</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|----------------|---|--|
| | <p>Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da noch keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p><u>Sonstige Hinweise:</u></p> <p>Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p> <p>Bei Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung: Herr Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502, ✉ Andreas.Schmitz@rps.bwl.de Frau Rübesam, Referat 56, ☎ 0711/904-15611, ✉ Ella.Ruebesam@rps.bwl.de</p> <p>Denkmalpflege Abteilung 8 meldet Fehlanzeige.</p> | <p>Zur frühzeitigen Beteiligung lag bereits eine avifaunistische Untersuchung vor und war Teil der ausgelegten Unterlagen. Diese wurde um eine Begutachtung der Reptilien ergänzt (vgl. Anlagen der Begründung).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|---|---|--|
| | <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> | <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> |
| <p>Ö1 Privatperson vom 02.04.2022</p> | <p>Hiermit lege ich Widerspruch zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §12 BauGB und örtlichen Bauvorschriften „Weinausschank Michaelsberg“, Stellplätze Vordere rauhe Klinge, ein.</p> <p>Gegen den am 04.03.2022 bekannt gegebenen Bebauungsplan möchte ich, als direkter Nachbar der Stellplätze, folgende Einwände vorbringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schmutz- und Abgasbelästigung auf der Streuobstwiese - Zufahrt der Fahrzeuge - Parkplatzsituation (Umzäunung zur benachbarten Streuobstwiese, um Durchfahrten über die Streuobstwiese zu vermeiden) - Anzahl der Parkplätze? - Beschaffenheit des Bodens der Parkplätze? - Toilette? | <p>Im Entwurf des Bebauungsplans ist das Teilgebiet 2 nicht mehr Bestandteil der Planung, die Anregungen sind insofern gegenstandslos.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|--|---|--|
| <p>Ö2 Privatperson vom 13.04.2022</p> | <p>Als Besitzer der Flurstücke 6367/2, 6367/3 und 6368 habe ich schwerste Bedenken den Parkplatz „Vordere Rauhe Klinge“ zu befürworten.</p> <p>Nicht nur dass er im Wasserschutzgebiet entstehen würde, sondern dass man ein funktionierendes Ökosystem zerstören würde. Des Weiteren wäre es der optimale Treffpunkt für Hundebesitzer und deren Hinterlassenschaften. So könnte kein Vogel mehr in Ruhe brüten und die Rehe vom Wald würden auch nicht mehr in der Dämmerung nach Nahrung suchen.</p> <p>Der untere Weg zu meinen Streuobstwiesen wurde im Plan nicht eingezeichnet. WARUM???</p> | <p>Im Entwurf des Bebauungsplans ist das Teilgebiet 2 nicht mehr Bestandteil des Plangebiets, die Anregungen sind insofern gegenstandslos.</p> |
| <p>Ö3 Arbeitsgemeinschaft Steinkauzschutz im Stadt- und Landkreis Heilbronn vom 14.04.2022</p> | <p><u>Stellungnahme Weinausschank Michaelsberg</u></p> <p>Die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Weinausschank Michaelsberg hat starke Auswirkungen auf die Natur im unmittelbaren Bereich des geplanten Weinausschanks aber durch die Umsetzung weiterer Parkmöglichkeiten und den zu erwartenden stark ansteigenden Besucherstrom auch weit über das Plangebiet hinaus. Dies wird leider im Umweltbericht zu wenig bis gar nicht berücksichtigt, der auch nicht alle relevanten Arten enthält.</p> <p>Im Nahbereich der geplanten Parkplätze auf Flurstück-Nr. 6315 brütet seit vielen Jahren ein Steinkauzpaar. Durch dauerhaften PKW-Verkehr, das Ein- und Aussteigen der Besucher und unkontrolliertes Türenknallen entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung im Revierzentrum der streng geschützten Vogelart. Während der Brutzeit von Mai bis Juli ist diese Eulenart oft auch darauf angewiesen, bei Tag zu jagen. In dieser Jahreszeit sind aber auch hohe Besucherströme zu erwarten weshalb ein Parkplatz an diesem Standort abzulehnen ist.</p> <p>Die Weinberge des Michaelsbergs sind Brutstandort der Heidelerche, einer weiteren streng geschützten Vogelart im erweiterten Einzugsbereich des Weinausschanks. Durch Erhöhung der Attraktivität des Weinausschanks sind auch größere Besucherströme zu erwarten welche sich sicherlich nicht nur auf den Nahbereich des Weinausschanks konzentrieren, sondern auch auf die umliegenden Weinberge ausstrahlen und negative Auswirkungen haben.</p> | <p>Eine gewisse Erhöhung der Besucherfrequenz ist zu erwarten, da ein attraktives Angebot für den Weintourismus geschaffen werden soll. Allerdings ist zu beachten, dass bereits heute zahlreiche Veranstaltungen mit Bezug zum Thema Wein in diesem Bereich stattfinden, die durch die geplante Einrichtung ersetzt werden können. Die Nutzungszeiten des Weinausschanks werden zudem durch einen ergänzenden Vertrag geregelt.</p> <p>Im fortgeschriebenen Entwurf des Bebauungsplans ist das Teilgebiet 2 nicht mehr Bestandteil des Plangebiets, die Anregungen sind insofern gegenstandslos.</p> <p>Die Heidelerche ist in der avifaunistischen Untersuchung berücksichtigt, durch geeignete Maßnahmen sind Beeinträchtigungen ausgeglichen bzw. minimiert.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|---|---|--|
| | <p>Die Realität zeigt leider, dass Besucher solcher Einrichtungen zwar die „Idylle“ und „Natur“ schätzen aber in ihrem Freizeitverhalten kaum Rücksicht auf die Tier- und Pflanzenwelt nehmen. Ebenso ist mit dem ansteigenden Besucherstrom auch mit einer Zunahme von freilaufenden Hunden zu rechnen welche einen weiteren starken Störfaktor für bodenbrütende Arten wie die Heidelerche darstellen, Solange die Gemeinden keinen allgemeinen Leinenzwang für Hunde umsetzen und diesen auch kontrollieren müssen solche Störfaktoren unbedingt im Verfahren berücksichtigt werden.</p> <p>Die Verrummelung der Landschaft durch solche Einrichtungen haben leider neben anderen Freizeitaktivitäten große negative Auswirkungen, dazu gibt es schon viele Beispiele im Zabergäu (Ehmetsklunge, Weinausschank Mönchsbergsee). Von einem sanften Tourismus kann hier leider nicht mehr gesprochen werden auch wenn man dieses Deckmäntelchen gerne über die von wirtschaftlichen Interessen geprägten Bauvorhaben stülpen will.</p> <p>Eine Umsetzung des Bebauungsplanes in dieser Größenordnung mit zusätzlichen Parkflächen ist deshalb abzulehnen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |
| <p>Ö4 Stellungnahme des NABU Cleebrohn vom 24.03.2022</p> | <p>Die WG Cleebrohn-Güglingen plant ihren „Weinausschank Michaelsberg“ in besonders geschützter Landschaft (FFH-Gebiet, Natura 2000, Wasser- und Vogelschutzgebiet).</p> <p>Bei möglichen Baugenehmigungen haben die Schutzziele dieser Landschaft absoluten Vorrang.</p> <p>In Anbetracht des relativ großen baulichen Eingriffs in die Natur an dieser Stelle, sollten die nachfolgend genannten Punkte unbedingt berücksichtigt werden:</p> <p>1. Im avifaunistischen Gutachten von Herrn Quetz sind folgende wichtigen Punkte schon vermerkt, sie sollten zwingend beachtet und vollumfänglich berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die großen Glasflächen müssen reflexionsarm und mit besonderem Vogelschutzglas ausgeführt werden, da gerade an dieser Überflugsposition des Gebäudes täuschende Spiegelungen und Glasdurchsichten eine Anprallgefahr für Vögel darstellen. - Die Bauzeit sollte mit Rücksicht auf die Brut- und Aufzuchtzeiten der Vögel zwischen Anfang Oktober und Ende Februar liegen. | <p>Die Vorgaben aus dem Fachgutachten wurden als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen und sind damit zwingend zu beachten.</p> <p>Vogelschutzglas ist festgesetzt.</p> <p>Dies ist ebenfalls festgesetzt.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Beschluss des Gemeinderats |
|----------------|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Alle bereits vorhandenen umliegenden Hecken und Gebüsche müssen erhalten und gepflegt, unbedingt an einigen Stellen ergänzt und erweitert werden. - Die Anlage eines Wildkrautstreifens zur Verbesserung des Nahrungsangebotes für Vögel an der von Herrn Quetz empfohlenen Stelle ist notwendig. Grundsätzlich können auch weitere Wildkräuterangebote in der Umgebung die Nahrungssituation der Vögel verbessern, da sie das Vorkommen von Insekten erhöhen. <p>2. Besonders sinnvoll wäre das Sammeln des Regenwassers in einer Zisterne; es könnte für die Toilettenspülung, als Putz- und Gießwasser verwendet werden.</p> <p>3. Für eine allgemeine Akzeptanz und nachhaltige Nutzung sollten gebäudenah Fahrradparkplätze errichtet werden; in E-Bike-Zeiten sind auch solarbetriebene Ladestationen sicher eine sinnvolle Option.</p> <p>4. Zusätzlich sollten die Dachflächen möglichst für eine Photovoltaik- und/ oder Solarthermie-Anlage genutzt werden.</p> | <p>Hecken und Gebüsche sind durch die Planung nicht betroffen.</p> <p>Diese Maßnahme ist ebenfalls festgesetzt.</p> <p>Dies wird im Bebauungsplan empfohlen, die Anregung wird im Zuge der finalen Planung für den Weinausschank geprüft.</p> <p>Dies ist vorgesehen, die Anregung für solarbetriebene Ladestationen für E-Bikes wird im Zuge der finalen Planung für den Weinausschank geprüft.</p> <p>Die Errichtung einer PV-Anlage ist seit 01.01.2022 verpflichtend.</p> |