

**Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Cleebronn
im Amtsblatt der Gemeinde Cleebronn in der 21. KW**

**Öffentliche Bekanntmachung über die Aufstellung und Entwurf des Bebauungsplanes
sowie der örtlichen Bauvorschriften „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies
- 1. Deckblattänderung“ gemäß § 13a BauGB**

Der Gemeinderat Cleebronn hat in seiner Sitzung am 14.05.2024 die ortsübliche Bekanntmachung und den Bebauungsplanentwurf sowie der örtlichen Bauvorschriften „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies - 1. Deckblattänderung“ gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung - mit seiner Begründung nach § 2 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 des BauGB beschlossen.

I. Anlass und Inhalt des Bebauungsplans

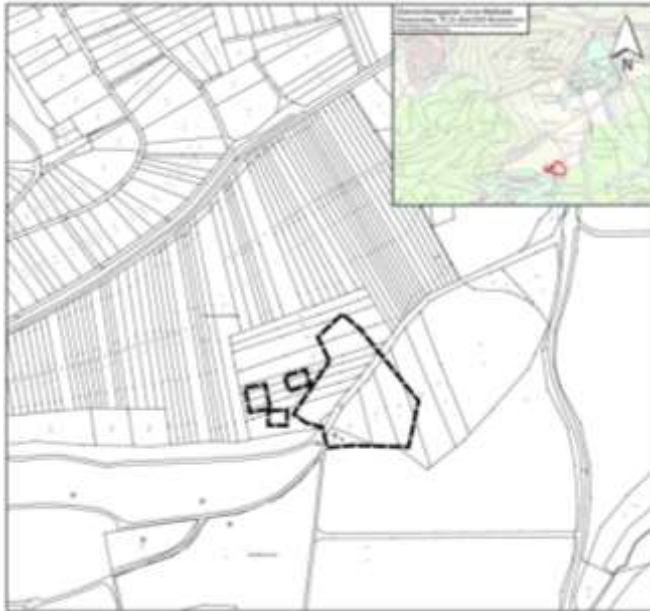
Ziel des Bebauungsplans „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies - 1. Deckblattänderung“ ist die Schaffung einer Rechtsgrundlage zur Anpassung des Empfangsbereich des „Wildparadieses“. Grund hierfür sind die geänderten Anforderungen an den Betrieb. Um der weiter wachsenden Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten und den gestiegenen Anforderungen an einen funktional entsprechenden, attraktiven Eingangsbereich entgegenzukommen, ist es dringend erforderlich, diesen Komplex des Wildparadieses zu erneuern und zu erweitern. Planungsrechtliche Festsetzungen sowie die Regelungen der örtlichen Bauvorschriften orientieren sich an den naturräumlichen Erfordernissen und den Ergebnissen der Umweltprüfung. Dazu wird ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Empfangsbereich“ festgesetzt.

Die Deckblattänderung umfasst Änderungen der zulässigen Nutzung. Geändert wird eine Nutzung durch eine Gastro- und Seminargebäude, Rezeptions-/Empfangsgebäude mit Wellnessbereich und Lagergebäude. Es sind zweistöckige Gebäude mit Sattel- und Flachdach zulässig. Die festgesetzte Pflanzbindung (Pfb G2p) wird um ökologisch hochwertige Hecken- und Streuobstbereiche erweitert. Maßnahmen zum Schutz der Tierwelt (Maßnahmen gegen Vogelschlag und Schutzzäune) werden festgesetzt.

Eine Änderung der weiteren derzeit festgesetzten Nutzungen erfolgt nicht. Weiterhin zulässige Nutzungen sind Sanitäreinrichtungen und Spielplatz. Fußwege, Plätze und Liefer-Zufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten. Streuobstbäume sind soweit möglich zu erhalten und in die Planung zu integrieren. Die Gebäudegestaltung richtet sich nach dem regionaltypischen „Tripsdrill-Stil“. Eine Änderung des Baufensters, der GRZ und des Pflanzgebots A G2p-3 (Pfg 3 Heckenpflanzung) erfolgen nicht.

II. Festlegung des Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Eingangsbereich des Wildtierparadieses und befindet sich zentral innerhalb des rechtskräftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies“ vom 18.12.2009 und innerhalb des bisherigen Baufensters SO G 2 p „Erlebnisbauernhof“. Der Geltungsbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



III. Umweltbezogene Informationen

Im Umweltbericht werden folgende umweltrelevante Belange betrachtet, bewertet und eine Konfliktanalyse durchgeführt:

- Fläche
- Geologie/Boden
- Wasserhaushalt
- Klima/Lufthygiene/Klimawandelfolgen
- Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt
- Artenschutzrechtliche Erhebungen
- Landschaftsbild und Erholung
- Mensch/Lärm
- Kultur- und Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

IV. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies - 1. Deckblattänderung“

Der Entwurf des Bebauungsplans „**Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies - 1. Deckblattänderung**“ bestehend aus Planteil, textlichem Teil, Begründung und folgender Anlagen:

- Anlage 1 Übersichtslageplan
- Anlage 2 Zeichnerischer Teil
- Anlage 3 Textteil
- Anlage 4 Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
- Anlage 5 Begründung mit Umweltbericht (als Anlage 05)
- Anlage 6 Umweltbericht
- Anlage 7 Artenschutzrechtliche Prüfung mit Habitatpotenzialanalyse
- Anlage 8 Natura 2000 Vorprüfung
- Anlage 9 Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung (FFH-Gebiet)
- Anlage 10 Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung (Vogelschutzgebiet)

wird in der Zeit von **27.05.2024** bis einschließlich **30.06.2024**

im Rathaus der Gemeinde Cleeborn, Keltergasse 2, 74389 Cleeborn im Flur im Erdgeschoss während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Planunterlagen können zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Cleeborn unter der Internet-Adresse

https://www.cleeborn.de/ris?action=show_sitzung&sitzung_id=424

unter TOP 55 eingesehen werden.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich **30.06.2024** Stellungnahmen und Anregungen zu den Planteilen an die Gemeindeverwaltung Cleeborn richten.

Die Stellungnahmen und Anregungen sollen elektronisch (per E-Mail an info@cleeborn.de) übermittelt werden. Sie können bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden, z.B. durch mündliche Erklärung zur Niederschrift oder schriftlich vorgebracht werden.

Sofern die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen ohne Adressangaben abgegeben werden, ergeht keine persönliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen und Anregungen bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplanentwurf unberücksichtigt bleiben können.

V. Hinweis

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Cleebronn, den 17.05.2024

gez.

Thomas Vogl

Bürgermeister