

**Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Cleebronn
im Amtsblatt der Gemeinde Cleebronn in der 19. KW**

**Inkrafttreten des Bebauungsplans „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies -
1. Deckblattänderung“**

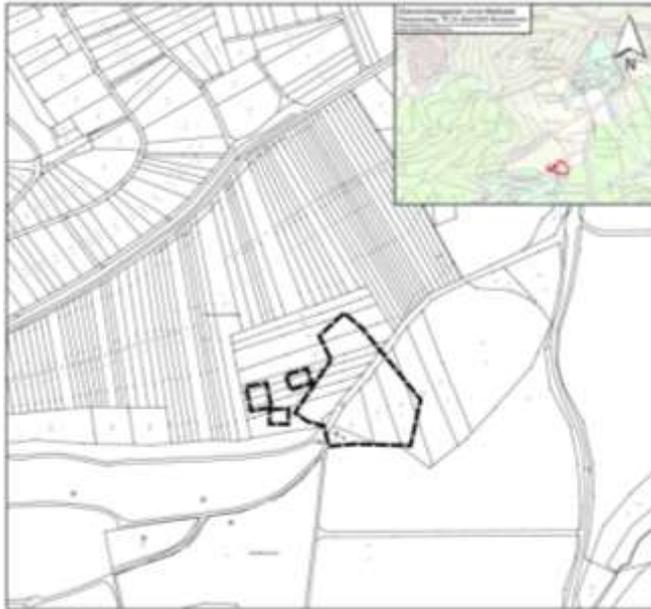
Der Gemeinderat Cleebronn hat in seiner Sitzung am 29.04.2025 die Satzung über den Bebauungsplan „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies – 1. Deckblattänderung“ mit Planteil mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Begründung, inklusive der Anlagen zur Begründung: Umweltbericht, Artenschutzrechtliche Prüfung, Natura 2000-Vorprüfung inklusive der Formblätter zur Natura 2000-Vorprüfung nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als selbstständige Satzung beschlossen.

I. Anlass und Inhalt des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplans „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies - 1. Deckblattänderung“ ist die Schaffung einer Rechtsgrundlage zur Anpassung des Empfangsbereichs 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. Weitere Übernachtungsmöglichkeiten werden nicht geschaffen. 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.

II. Festlegung des Geltungsbereichs

Der 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

Der Bebauungsplan „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
- Anlage 6 Umweltbericht
- Anlage 7 Artenschutzrechtliche Prüfung mit Habitatpotenzialanalyse
- Anlage 8 Natura 2000 Vorprüfung
- Anlage 9 Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung (Vogelschutzgebiet)
- Anlage 10 Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung (FFH-Gebiet)
- Anlage 11 Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

kann während folgender Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Cleebronn, Keltergasse 2, 74389 Cleebronn eingesehen werden:

Montag: 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Dienstag: 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Mittwoch: 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Donnerstag: 09:00 bis 12:00 Uhr

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Planunterlagen können zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Cleebronn unter der Internet-Adresse https://www.cleebronn.de/ris?action=show_sitzung&sitzung_id=446

unter TOP 43 eingesehen werden.

V. Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Cleebornn unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des §§ 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt wird, hingewiesen.

Nach § 4 Abs. 4 GemO gilt der Bebauungsplan – sofern er unter der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO zustande gekommen ist – ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als gültig zustande gekommen.

Das gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplans verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb der Frist eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde Cleebornn unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Cleebornn, den **02.05.2025**

gez.

Thomas Vogl

Bürgermeister