

Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Cleebronn
 Gemarkung: Cleebronn

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hindenburgstraße 51 + 51/1“

Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 28.06.2022

Eingegangene Anregungen anlässlich der Auslegung vom 14.03.2022 – 14.04.2022:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
1. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 16.03.2022	In o. g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 17.03.2022	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme. Beachtung.
3. Gemeinde Zaberfeld vom 17.03.2022	Vielen Dank für die Beteiligung der Gemeinde Zaberfeld an Ihrer Bauleitplanung. 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. Wir wünschen dem Verfahren einen erfolgreichen und zügigen Verlauf.	Kenntnisnahme.
4. Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen vom 17.03.2022	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. Weitere Leitungsbetreiber wurden beteiligt.
5. Zweckverband Bodensee Wasserversorgung vom 18.03.2022	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 und Beachtung.
6. Stadt Güglingen vom 22.03.2022	Die Stadt Güglingen hat weiterhin keine Bedenken gegen die Planung. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme und Beachtung.

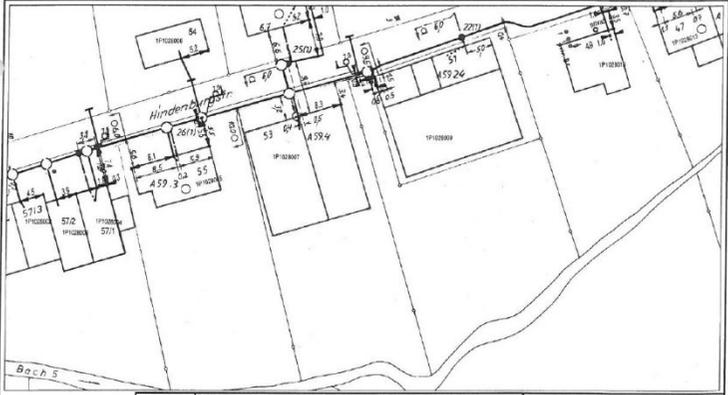
Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
7. Abteilung 2, Immobilienmanagement Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn vom 24.03.2022	<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 15.03.2022, hinsichtlich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, „Hindenburgstr. 51 + 51/1“ in Cleebronn.</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.</p> <p>Landeseigene Grundstücke, sowie Interessen und Planungen sind hier nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme.
8. Polizeipräsidium Heilbronn Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz Sachbereich Verkehr vom 28.03.2022	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus hiesiger Sicht keine verkehrlichen Bedenken.</p> <p>Die Festsetzung von 2 Kfz-Stellplätze pro Wohneinheit sind als positiv zu bewerten.</p> <p>Dies wird den Parkraumdruck in der Hindenburgstraße, durch die neuen Wohneinheiten, nicht zusätzlich belasten.</p>	Kenntnisnahme.
9. Transnet BW GmbH vom 29.03.2022	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hindenburgstr. 51+51/1“ in Cleebronn betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme und Beachtung.
10. Stadt Brackenheim vom 01.04.2022	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 15. März 2022 haben Sie uns im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zum Planvorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Hindenburgstraße 51 + 51/1“, der Gemeinde Cleebronn gebeten.</p> <p>Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.</p> <p>Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.</p>	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>11. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 05.04.2022</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. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden in den südlichen zwei Dritteln des Plangebiets von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Textteil übernommen (siehe Hinweis k).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte 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 Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das 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 außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</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>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>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Textteil übernommen (siehe Hinweis k).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>12. Stadt Sachsenheim vom 05.04.2022</p>	<p>Wir danken für die Beteiligung an o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die Stadt Sachsenheim keine Bedenken oder Anregungen vorträgt.</p> <p>Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>13. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 06.04.2022</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 5 – Umwelt – und der Abteilung 8 – Denkmalpflege – zu oben genannter Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet geschaffen werden. Geplant ist ein Mehrfamilien- und ein Einfamilienhaus.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hindenburgstraße 51 + 51/1“.</p> <p>Umwelt Industrie: Bei explosiven Stoffen der Lagerklassen 1.1 und 1.2 soll für den angemessenen Sicherheitsabstand das 1,6 fache des Schutzabstandes aus der 2. SprengV angesetzt werden. Im Fall der Firma Zink Feuerwerk beträgt der größte berechnete Schutzabstand gemäß der 2. SprengV 200 m. Für den angemessenen Sicherheitsabstand ergibt sich somit ein Wert von 320 m (200 m x 1,6). Das Vorhaben liegt mit einer Entfernung von ca. 380 m außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands.</p> <p>Insofern bestehen von hieraus keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung: Frau Julia Hunt, Referat 54.4, ☎ 0711/904-15445, ✉ julia.hunt@rps.bwl.de</p> <p>Denkmalpflege Abteilung 8 meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>14. Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest vom 11.04.2022</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag																				
	<p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom auf der Längstrasse ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>Für die gemeinsame Herstellung der Hauszuführungen bitten wir Sie, sich jedoch rechtzeitig mit unserem Bauherren-Service unter folgender Rufnummer 08003301903 oder per E-Mail APL-SW3@telekom.de in Verbindung zu setzen.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.</p> <p>Anlage der Stellungnahme:</p>  <table border="1" data-bbox="589 1173 1317 1252"> <tr> <td>ATVN-Bes.: Kein aktiver Auftrag</td> <td>AaB</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ATVN-Nr.: Kein aktiver Auftrag</td> <td>Yab</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TI.NL. Südwest</td> <td>Name</td> <td></td> <td>Sicht: Lageplan</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung: PT1 Hallbronn</td> <td>Name</td> <td></td> <td>Maßstab: 1:500</td> </tr> <tr> <td>OMB Breckenheim</td> <td>Datum: 11.04.2022</td> <td></td> <td>Blatt: 1</td> </tr> </table>	ATVN-Bes.: Kein aktiver Auftrag	AaB			ATVN-Nr.: Kein aktiver Auftrag	Yab			TI.NL. Südwest	Name		Sicht: Lageplan	Bemerkung: PT1 Hallbronn	Name		Maßstab: 1:500	OMB Breckenheim	Datum: 11.04.2022		Blatt: 1	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Beachtung im Rahmen der Bauausführung der privaten Bauvorhaben. Über die Herstellung der Hausanschlüsse hinaus sind keine Erschließungsarbeiten vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung durch die privaten Bauherren.</p>
ATVN-Bes.: Kein aktiver Auftrag	AaB																					
ATVN-Nr.: Kein aktiver Auftrag	Yab																					
TI.NL. Südwest	Name		Sicht: Lageplan																			
Bemerkung: PT1 Hallbronn	Name		Maßstab: 1:500																			
OMB Breckenheim	Datum: 11.04.2022		Blatt: 1																			

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>15. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 11.04.2022</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p> <p>Aufgrund der teilweisen Überflutung des Plangebiets bei einem hundertjährigen oder selteneren Hochwasserereignis sollte im Textteil auf diesen Sachverhalt hingewiesen werden. Zudem raten wir zu einer Abstimmung mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde.</p> <p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gebäudeneubauten geschaffen, die ein energetisch nutzbares Dachflächenpotential haben. Wir begrüßen den Hinweis in den Unterlagen zur Änderung des Klimaschutzgesetzes sowie zur Pflicht der Installation einer Dachflächen-Photovoltaik-Anlage. Mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes 2020 ist seit Januar 2022 die Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten von Nichtwohngebäuden und ab Mai 2022 bei Neubauten von Wohngebäuden verpflichtend.</p> <p>Wir regen dennoch an, eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB zu treffen, die ebenfalls eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorsieht. Durch diese Festsetzung kann eine dem Gebiet und den örtlichen Gegebenheiten angepasste differenzierte Steuerung bei der Umsetzung der Dachflächen-Photovoltaikanlagen erfolgen und weitere technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt werden. Die Mindestanforderungen der Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen müssen hierbei jedoch berücksichtigt werden. Die Festsetzung kann unter Aspekten der Zumutbarkeit und Wirtschaftlichkeit getroffen werden. Denkbar sind in diesem Zusammenhang auch Pachtverträge für Dachflächen.</p> <p>Damit würde der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes und der Minderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) Rechnung tragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Überflutungslinie bei einem hundertjährigen Hochwasser ist nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Die Untere Wasserbehörde wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken geäußert (siehe Stellungnahme 16).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Aus Sicht der Gemeinde ist die Regelung zur Installation von Photovoltaikanlagen durch das Klimaschutzgesetz BW ausreichend, von einer doppelten Regelung wird abgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Als Maßnahme der Innenentwicklung trägt die Planung in besonderem Maße zur Minderung des Flächenverbrauchs bei.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist nicht erforderlich. Wir bitten jedoch gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Zudem wird um Übersendung einer digitalen Planfassung gebeten. Die Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung in gedruckter Form ist nicht erforderlich.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Beachtung.</p>
<p>16. Landratsamt Heilbronn vom 12.04.2022</p>	<p>Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Derzeit befinden sich auf dem Geltungsbereich ein ehemals gewerblich genutztes Gebäude sowie ein Container, welche vor der Bebauung abgerissen bzw. entfernt werden sollen.</p> <p>Die Antragsunterlagen enthalten eine artenschutzrechtliche Relevanzanalyse. Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen bei Einhaltung der nachfolgenden Punkte hinsichtlich des Artenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Brutvögel</u></p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches wurden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln nachgewiesen. Bei Einhaltung der aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können Verbotstatbestände nach § 44 (1) ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Fledermäuse</u></p> <p>Ein Vorkommen von Einzelquartieren kleiner Fledermausarten, wie Zwergfledermaus, am Dachgiebel der Südseite, zwischen den beiden Ortsgängen sowie im Riss der westlichen Außenfassade kann nicht ausgeschlossen werden. Wochenstuben oder Winterquartiere wurden nicht nachgewiesen. Bei Einhaltung der aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können Verbotstatbestände nach § 44 (1) ausgeschlossen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Bauausführung. Das ehemals gewerblich genutzte Gebäude wurde zwischenzeitlich abgebrochen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Bauausführung. Das ehemals gewerblich genutzte Gebäude wurde zwischenzeitlich abgebrochen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Reptilien</u></p> <p>Im Geltungsbereich wurden stellenweise geeignete Habitatstrukturen für die Zauneidechse festgestellt. Laut Gutachten kann ein Ein- bzw. Auswandern einzelner Individuen aus den umliegenden Gärten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Bei Einhaltung der aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können Verbotstatbestände nach § 44 (1) ausgeschlossen werden.</p> <p>Ein Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten kann aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.</p> <p>Die im Kapitel 3.4 der artenschutzrechtlichen Relevanzanalyse aufgeführten naturschutzfachlichen Empfehlungen werden von der unteren Naturschutzbehörde begrüßt und sollten beibehalten werden.</p> <p><u>Folgende Anmerkungen sollen in der Entscheidung berücksichtigt werden</u></p> <p>Die im Kapitel 3.3 der artenschutzfachlichen Relevanzanalyse aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die nachfolgenden Ergänzungen sind umzusetzen und einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung zu planen, zu betreuen sowie deren Umsetzung zu überwachen und zu dokumentieren ● Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. ● Zum Schutz vor Einwanderung der Zauneidechse ist das Baufeld mit einem Reptilienschutzzaun zu sichern. Der Reptilienschutzzaun ist regelmäßig in einem mindestens zweiwöchigen Turnus auf seine Funktionstüchtigkeit zu überprüfen. Beschädigungen sind umgehend zu beseitigen. ● Die Gehölze in den Habitatbereichen der Zauneidechse sind zunächst auf Stock zu setzen. Die Entfernung der Wurzelballen sowie des vorhandenen Totholzes ist erst in der Aktivitätsphase der Zauneidechse sowie außerhalb der Eiablagezeit witterungsabhängig im Zeitraum von Mitte/Ende März bis Ende April und im Zeitraum Mitte August bis Mitte September (LÄUFER 2014) durchzuführen. 	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Bauausführung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> ● Die Baufreigabe erfolgt durch die ökologische Baubegleitung (reptilienkundliches Fachpersonal), wenn nach dreimaliger Begehung an unterschiedlichen Tagen (Abstand von mind. 2 Tagen) bei geeigneter Witterung der Bauflächen keine Individuen mehr festgestellt werden konnten. <p>Die im Textteil aufgeführten Punkte 1.7, 2.1, 2.2 sowie die Hinweise d), f), i) und j) werden begrüßt und sollten auch so beibehalten werden.</p> <p>Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Insektenschonende Beleuchtung des Plangebietes Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 1a BauGB) ● Artenschutz Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). ● Schutzfrist Zum Schutz von Vögeln und Kleinsäugetern dürfen Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen im Allgemeinen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden (§§ 39 Abs. Satz 1 Nr. 2 i.V.m. 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG). 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine entsprechende Festsetzung ist im Textteil enthalten (siehe 1.7 e).</p> <p>Kenntnisnahme. Entsprechende Festsetzungen ist im Textteil enthalten (siehe 1.7 f und g).</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Textteil enthalten (vgl. Hinweis h).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Bodenschutz</p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen.</p> <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. 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>Hochwasserschutz</p> <p>Der südliche und Teile des südwestlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Hindenburgstraße 51+51/1“ werden durch die Hochwassergefahren als Überflutungsflächen ausgewiesen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet die Verbotstatbestände der § 78 Abs. 4 WHG (Bauverbot) und des § 78a Satz 1 WHG (hier insbesondere das Verbot zur Erhöhung oder Vertiefen der Erdoberfläche sowie das Verbot zur Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen) zu beachten sind.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Bauausführung. Eine Entsprechende Festsetzung und ein Hinweis sind im Textteil enthalten (vgl. Festsetzung 1.7 c) und Hinweis f).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Bauliche Änderungen im Bereich der Überflutungsflächen des HQ100 sind nicht vorgesehen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Abwasser Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 55 Abs. 2 WHG Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation, ohne Vermischung mit Schmutzwasser, in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Im vorliegenden Fall befindet sich südlich der Ruitbach, ein Gewässer II. Ordnung, in den das anfallende Dachflächenwasser abgeleitet werden kann. Die hierfür erforderliche Planung ist rechtzeitig mit dem Landratsamt Heilbronn abzustimmen.</p> <p>Straßen und Verkehr Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Cleebronn. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft. Die Zufahrtsstraße bis zu den hinteren Stellplätzen ist stellenweise nur 3,90m breit. Begegnungsverkehr ist damit nicht mehr möglich. Auf der gesamten Strecke bis zu den hinteren Stellplätzen muss die Fahrbahn auch an der engsten Stelle mind. 4,50m breit sein. Die 4,50m orientieren sich am Mindestmaß für Wohnwege gem. den Bestimmungen der RAST. 06. Alle Stellplätze müssen mind. 2,50m breit sein. Stellplatz Nr. 1 scheint etwas schmaler zu sein. Die Doppelgarage ist so anzulegen, dass vorwärts auf die Hindenburgstraße ausgefahren werden kann. Hierzu sollte auf dem Baugrundstück gewendet werden können. Die Sichtfelder beim Ausfahren auf die Hindenburgstraße sind stets freizuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Hierbei handelt es sich nicht um einen öffentlichen Wohnweg, sondern um eine Erschließung von Stellplätzen auf Privatgrund. Mit Begegnungsverkehr ist nicht zu rechnen, die Dimensionierung der Zufahrt für einen Ein-Richtungsverkehr ist ausreichend.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hindenburgstraße dient der Erschließung eines Wohngebiets, in dem maximal Tempo 30 erlaubt ist und nicht mit Durchgangsverkehr zu rechnen ist. Das rückwärts ausfahren ist ein üblicher Vorgang, mit einer Verkehrsgefährdung ist nicht zu rechnen. Wendemöglichkeiten auf dem Privatgrundstück sind nicht erforderlich, diese würde außerdem die Versiegelung unnötig erhöhen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung auf Ebene der Ausführungsplanung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
17. Netze BW GmbH, Projektierung Netzentwicklung Mitte vom 13.04.2022	Gegen das Bauvorhaben Hindenburgstraße 51 und 51/1 in Cleebornn bestehen aus netztechnischer Sicht keine Einwendungen. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.	Kenntnisnahme und Beachtung.
	Ansprechpartner für dieses Bauvorhaben ist Herr Johannes Hammerer, E-Mail: j.hammerer@netze-bw.de, Telefon 07150/9137-56158.	
18. Gemeinde Freudental Hr. Bürgermeister Fleig vom 14.04.2022	Ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 15.03.2022 in oben genannter Angelegenheit und kann Ihnen hierzu mitteilen, dass Freudentaler Belange nicht tangiert werden.	Kenntnisnahme.
19. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 26.04.2022	Wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 15. März 2022, eingegangen bei uns am 16. März 2022, sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihre E-Mail wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme.
20. Stadt Bönningheim vom 02.05.2022	Die Stadt Bönningheim macht zum o.g. Bebauungsplanverfahren keine Bedenken und Anregungen geltend.	Kenntnisnahme.
Ö1 Privatperson vom 11.04.2022	<p>Hiermit widerspreche ich dem geplanten Bauvorhaben.</p> <p>Das von Ihnen unter Verwendung des §13aBauBG beschlossene Bauvorhaben betrifft mich, als direkten Nachbarn, im Besonderen.</p> <p>Der Bau eines Mehrfamilienhauses direkt neben meinem Haus, sowie 10 Stellplätze im ursprünglichen Garten und Erholungsbereich sehe ich als Eingriff in meine Privatsphäre.</p> <p>Der zu erwartende Lärm und Abgaseintrag durch täglich mehrfach ein und ausfahrende PKW's unmittelbar an meiner Grundstücksgrenze hat einen straßenähnlichen Charakter.</p> <p>Die Lage, Größe und Bauhöhe ist der des ursprünglichen Gebäudes entsprechend, aber die Nutzung als Mehrfamilienhaus stellt eine deutliche Veränderung der bisherigen ruhigen Lage dar.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die durch ein Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten und dessen Stellplätzen verursachten Emissionen bewegen sich im üblichen Rahmen, zumal die Umgebung (weiterer Ortskern) durch eine gemischte Bebauung geprägt ist und auf dem Baugrundstück bisher eine gewerbliche Nutzung zulässig war. Aus Sicht der Gemeinde ist nicht mit einem „straßenähnlichen Charakter“ durch die Zufahrt zu rechnen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Gerade durch den Gebäudeabstand im Westen ist dort eine Beeinträchtigung reduziert. Die geplante Kubatur fügt sich hinsichtlich Baumasse und auch in der Höhe in die Umgebung ein (vgl. Höhenangaben im zeichnerischen Teil).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Bei einem entsprechend eingreifenden und großen Bauvorhaben hätte ich eine Vorabinformation des direkt betroffenen Nachbarn, wie es im normalen Verfahren vorgesehen ist, erwartet.</p>	<p>Kenntnisnahme. Im Bebauungsplanverfahren erfolgt die Beteiligung der Nachbarn über die vorgeschriebene Öffentlichkeitsbeteiligung, im gewählten Verfahren nach § 13a BauGB ist ein Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung möglich und auch üblich.</p> <p>Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren erfolgt eine direkte Beteiligung der Nachbarn als Angrenzer.</p>
	<p>Durch eine Umplanung und entsprechende Verlegung des MFH auf die andere Seite würde sich zumindest meine Situation entspannen.</p> <p>Ich gehe aber davon aus, dass der Bauherr und gleichzeitig angrenzende Nachbar, hieran nicht interessiert sein kann, hätte er doch dadurch die erwähnten Nachteile und Beeinträchtigungen auf seiner Seite.</p> <p>Grundsätzlich begrüße ich die Initiative der Gemeinde Cleeborn Wohnraum zu schaffen, aber würde mir hier etwas mehr Rücksicht auf bestehende Liegenschaften wünschen.</p> <p>Nicht zuletzt wegen der ruhigen und vermeintlich unverbaubaren Lage in einem grünen Umfeld habe ich mich für die Hindenburgstr. ■ entschieden. Jetzt sehe ich mich in einer Verdichtung des Innenraumes auf meine Kosten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es ist richtig, dass die Planung, insbesondere bezogen auf das Mehrfamilienhaus, eine gewisse Nachverdichtung ermöglicht. Aus Sicht der Gemeinde fügt sich die Planung jedoch in den städtebaulichen Rahmen der Umgebung ein, auch die Parkierung kann auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.</p> <p>Da auch in Cleeborn ein erheblicher Wohnraumbedarf besteht, ist diese Maßnahme der Innenentwicklung zu begrüßen, zumal sie dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ entspricht.</p>

Gefertigt:
Untergruppenbach, den 10.06.2022

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung