

Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Cleebrohn
 Gemarkung: Cleebrohn

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Lindenhof, Neubearbeitung“

Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 22.07.2024

Eingegangene Anregungen anlässlich der Veröffentlichung im Internet vom 12.08.2024 – 13.09.2024:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
01. Stadt Güglingen vom 06.08.2024	<p>Mit Schreiben vom 06.08.2024 haben wir die Möglichkeiten zur Einsichtnahme der Planunterlagen zu o.g. Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Behördenbeteiligung erhalten.</p> <p>Für die Beteiligung möchten wir uns bedanken. Zu Ihren Planungen haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme.
02. Stadt Sachsenheim vom 07.08.2024	<p>Wir danken für die abermalige Beteiligung am Bebauungsplanverfahren "Lindenhof Neubearbeitung" der Gemeinde Cleebrohn.</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 weiterhin einen guten Verlauf.</p>	Kenntnisnahme.
03. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 12.08.2024	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
04. Stadt Brackenheim vom 14.08.2024	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 6. August 2024 haben Sie uns im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Lindenhof, Neubearbeitung“, in Cleebrohn gebeten.</p> <p>Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass keine Beeinträchtigungen durch Emissionen vom Industriegebiet Langwiesen ausgehen.</p> <p>Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Davon ist aufgrund der großen Entfernung (>1 km) und der dazwischen liegenden Anhöhe (Gewann Lichtenberg) nicht auszugehen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>05. Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Referat 91 - Geowissenschaftliches Landesservicezentrum vom 19.08.2024</p>	<p>Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches als Anlage beigefügt ist.</p> <p><u>Achtung!</u> Aufgrund verschärfter E-Mail-Sicherheitsbestimmungen empfängt das Regierungspräsidium Freiburg keine älteren Office-Formate (z. B. .doc / .xls) oder mit Passwort geschützten Dateiarhive (z. B. .zip) mehr. Ebenfalls dürfen Office-Dateien keine Makros mehr enthalten. Senden Sie uns daher bitte ab sofort nur noch Dokumente in aktuellen Office-Formaten wie z. B. .docx oder .xlsx ohne Makros bzw. PDF-Dateien zu. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de).</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//24-00111 vom 05.02.2024 sowie die geotechnischen Hinweise unter e) des Textteils zum Bebauungsplan; Stand: 09.07.2024 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>06. Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg vom 22.08.2024</p>	<p>Wir bedanken uns vorab für die Möglichkeit der Stellungnahme und nehmen aus Sicht des Bauernverbandes Heilbronn - Ludwigsburg e.V. zum geplanten Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>I.</p> <p>Es ist beabsichtigt, den Feldweg Flurstücksnummer 6981 dem Baugebiet Lindenhof zuzuordnen und in diese Richtung auszubauen. Es wurde seitens des Bauernverbandes Heilbronn - Ludwigsburg e.V. bereits am 12.02.2024 angemerkt, dass bei einer Verwirklichung des Bauvorhabens der bisher stark durch die Landwirtschaft frequentierte Feldweg mit der Flurstücks-Nummer 6981 mitten durch das Baugebiet führen würde. Eine Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge mit den heute gängigen Fahrzeugbreiten wäre dann durch die parkenden Fahrzeuge am Straßenrand nicht mehr möglich.</p> <p>Mit Stellungnahme vom 12.02.2024 forderten wir daher als Ausgleich den Ausbau des Feldweges FlSt.Nr. 600 oberhalb des geplanten Baugebietes auf 4 Meter Breite zzgl. 0,50 Bankett in den Bereich zwischen den Weinbergen westlich des Plangebietes und der K 2068 östlich des Plangebietes bis zu den Weinbergen hin.</p> <p>Nach unserem aktuellen Kenntnisstand soll der Ausbau umgesetzt werden, allerdings soll der Feldweg nicht nach Westen hin bis zu den Weinbergen verlaufen, da das dort östlich der Weinberge gelegene Flurstück Nr. 6962 Landschaftsschutzelement sei und einer Verlängerung des Feldweges im Wege stehe.</p> <p>Wir bitten, in Ihrer Planung zu berücksichtigen, dass der Landwirtschaft hiermit im Ergebnis nicht geholfen wäre, da eine uneingeschränkte Anfahrt, insbesondere für die benachbarten Winzer, nicht möglich wäre. Eine Anfahrt müsste umständlich durch das Baugebiet und über den Feldweg 6851 mitten im Baugebiet verlaufen. Hier gelten die oben geschilderten Bedenken. Unsere Forderung ist daher, dass der Feldweg bis zu den Weinbergen verlängert wird.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Verbindung bis zum Rotweg ist an anderer Stelle vorgesehen.</p> <p>Das ist korrekt. Das dort verlaufende Feldgehölz ist als Biotop kartiert. Dies und die Topographie erlauben keine Verlängerung dieses Wegs bis zum Rotweg.</p> <p>Parallel zur erneuten Veröffentlichung wird es einen weiteren Abstimmungstermin mit dem Ortsbauernverband geben, bei dem ein adäquater Ersatz für den wegfallenden Feldweg bzw. die Verlängerung bis zum Rotweg abgestimmt werden soll. Hierfür wurde bereits eine gut geeignete Verbindung gefunden.</p>

II.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Wir weisen weiterhin darauf hin, dass im Falle von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes § 15 Abs. 3 BNatSchG zu beachten ist. Landwirtschaftlich hochwertige Flächen dürfen nicht in Anspruch genommen werden. Wir bitten, alle geplanten Ausgleichsmaßnahmen vorab mit den Vertretern des Landwirtschaftlichen Ortsvereines Cleebornn abzustimmen.	Kenntnisnahme und Beachtung.
07. Vodafone West GmbH vom 23.08.2024	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.08.2024.</p> <p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p>Herzlichen Dank!</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
08. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 29.08.2024	Wir bestätigen den Eingang Ihrer Nachricht vom 06. August 2024 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn weitere Flächen für erneuerbare Energien ausgewiesen werden. Seitens der IHK bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben.	Kenntnisnahme. Es werden in diesem Bebauungsplan über die gesetzlichen Verpflichtungen für Neubauten hinaus, die sich aus dem KlimaG BW ergeben, keine Flächen für erneuerbare Energien ausgewiesen.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>09. Telekom Deutschland GmbH Bauleitplanungen vom 02.09.2024</p>	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. 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>Mit Schreiben vom 18. März 2020/PTI 21, PB2, Ruben Dittrich, der Ergänzungen vom 02. Januar 2023/PTI 21, Betrieb Annegret Kilian sowie vom 14. Februar 2024/PTI 21 Jürgen Harrer, haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahmen gelten unverändert weiter.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Anmerkung: Bitte beachten Sie bei weiteren Beteiligungen, dass die Gemeinde Cleebronn im Zuständigkeitsbereich des PTI 21/NL Südwest der Telekom liegt. Bitte senden Sie diesbezügliche Beteiligungen direkt an den zentralen Posteingang des PTI 21 T-NI-Sw-Pti-21.Bauleitplanungen@telekom.de.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>10. Netze BW GmbH vom 10.09.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Zusendung des BPL „Lindenhof, Neubearbeitung“ in Cleebronn, wir nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Für die Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung):</p> <p>Die bereits abgegebenen Stellungnahmen vom Februar 2024 und Juli 2024 (mit der Änderung des Folgesatzes) behalten weiterhin Ihre Gültigkeit. In der Stellungnahme vom Juli 2024 schrieb ich von einem Stationsplatz, es werden aber zwei benötigt, das war ein Fehler von mir, diesen Bitte ich zu entschuldigen. Da im BPL jedoch richtigerweise zwei Stationsplätze vorgesehen sind, haben wir weder Bedenken noch Anregungen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Verfahren. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>11. Regierungspräsidium Stuttgart vom 12.09.2024</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Wir verweisen auf unserer Stellungnahme vom 12.02.2023 im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens "Lindenhof, Neubearbeitung" und unseren Stellungnahmen vom 18.03.2020 und 09.01.2023 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Lindenhof".</p> <p>Uns liegt derzeit die 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft „Brackenheim-Cleebronn“ im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vor, in der die Wohnbaufläche „Steupberg“ aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird.</p> <p>Wir bedauern, dass die Chance einer sinnvollen Arrondierung des Siedlungskörpers in der Nähe des Zentrums der Gemeinde Cleebronn und damit einer kompakten Siedlungsentwicklung aufgegeben wird, zugunsten einer Flächenentwicklung am nördlichen Siedlungsrand.</p> <p>Unter der Bedingung der Herausnahme der Wohnbaufläche „Steupberg“ aus dem Flächennutzungsplan, tragen wir die Planung aus raumordnerischer Sicht jedoch mit.</p> <p>Anmerkung:</p> <p>Abteilung 8 – Das Landesamt für Denkmalpflege trägt gegen die Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken vor.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Lucas Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de zur Verfügung.</p> <p>Hinweis:</p> <p>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>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Einschätzung, dass eine Wohnbauentwicklung am Steupberg städtebaulich sinnvoll wäre, wird von der Gemeinde Cleebronn geteilt. In der Vergangenheit wurden bereits Versuche unternommen, eine Entwicklung an dieser Stelle anzustoßen, welche jedoch sämtlich gescheitert sind. Daher wird diese Entwicklung nun am Lindenhof vorangetrieben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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>12. Landratsamt Heilbronn vom 13.09.2024</p>	<p>Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Bauplanungsrecht</p> <p><u>Ausgleichsmaßnahmen</u></p> <p>Im Umweltbericht werden keine konkreten Ausgleichsmaßnahmen benannt. Diese sind im Rahmen einer erneuten Offenlage konkret darzulegen. Wir empfehlen im Vorfeld eine Abstimmung der Maßnahmen mit der unB.</p> <p><u>Errichtung eines Schutzwalles im Kontext Starkregen</u></p> <p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die für die geplanten Maßnahmen erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren so weit fortgeschritten werden müssen, dass vor dem Satzungsbeschluss eine Genehmigungsfähigkeit der Maßnahmen durch die untere Wasserbehörde in Aussicht gestellt werden kann.</p> <p><u>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Verfahren nach § 8 III BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soweit erfolgt sein muss, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Dies ist dann gegeben, wenn der Flächennutzungsplan materielle Planreife hat. Materielle Planreife kann ein Bauleitplan nach der förmlichen Beteiligung (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) erlangen.</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Der Umweltbericht einschließlich Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung liegt zum Zeitpunkt der Prüfung ohne endgültig festgelegten Ausgleich vor. Dieser ist im Rahmen der erforderlichen erneuten Offenlage darzulegen. Darüber hinaus wurde noch kein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Abstimmung und Sicherung der CEF-Maßnahmen vorgelegt.</p>	<p>Der Ausgleich wurde zwischenzeitlich verortet, mit der unteren Natur-schutzbehörde abgestimmt und gesichert. Die Verträge wurden abgestimmt.</p> <p>Bei diesem ca. 50 cm hohen Wall handelt es sich um eine objektbezogene Schutzmaßnahme gegen eindringendes Oberflächenwasser im Starkregenfall. Es handelt sich nicht um einen Dammkörper zur Beeinflussung des Hochwasserabflusses. Die Gemeinde geht also davon aus, dass § 67 (2) WHG hier nicht einschlägig ist.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt in Teilen über die geplanten CEF-Maßnahmen und über externe Maßnahmen. Hier findet derzeit eine Abstimmung mit Maßnahmenträgern statt. Nach der Abstimmung wird der öffentlich-rechtliche Vertrag der UNB vorgelegt. Für die CEF-Maßnahmen liegt der UNB ein Entwurf zum öffentlich-rechtlichen Vertrag vor.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Ergänzend zur vorangegangenen Stellungnahme wird wie folgt Stellung genommen: Das nach § 33 NatSchG/ § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Feldhecken im Gewann 'Winter' nördlich Cleebronn“ liegt angrenzend ans Plangebiet. Um mögliche Beeinträchtigungen des Biotops zu vermeiden, ist der im Textteil aufgeführte Punkt 1.11 einzuhalten, entsprechend umzusetzen und zu kontrollieren. Es wird begrüßt, dass die Forderung der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im angrenzenden Bereich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans umgesetzt wurde.</p> <p>Feldhecken, wie das geschützte Biotop „Feldhecken im Gewann 'Winter' nördlich Cleebronn“, können von Fledermäusen als Leitstruktur genutzt werden, um von den Quartieren in der Ortschaft zu den Jagdgebieten in der offenen Landschaft zu gelangen.</p> <p>Um eine erhebliche Beeinträchtigung der Feldhecke als Leitstruktur für Fledermäuse zu vermeiden, ist ein Dunkelkorridor im Bereich des geschützten Biotops zu erhalten und ein Ausleuchten des Biotopbereichs sowie der im Geltungsbereich angrenzenden Grünflächen unzulässig.</p> <p>Fledermäuse</p> <p>Das Habitatpotenzial für die Artengruppe Fledermäuse wurde durch den Gutachter als gering eingestuft. An den Bestandsgebäuden können temporäre Tagesquartiere einzelner Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Das Vorkommen von Wochenstuben ist jedoch unwahrscheinlich. Die an den Geltungsbereich angrenzenden Feldhecken können von Fledermäusen als Leitstruktur genutzt werden, um von den Quartieren in der Ortschaft zu den Jagdgebieten in der offenen Landschaft zu gelangen. Diese bleibt durch die Planung und die Festsetzung von Abstandsgrün auch weiterhin in ihrer Funktion bestehen. Die gutachterliche Beurteilung kann unter Einhaltung der u.g. Vermeidungsmaßnahmen durch die untere Naturschutzbehörde (uNB) an dieser Stelle mitgetragen werden.</p> <p>Brutvögel</p> <p>Im Geltungsbereich wurden insgesamt 26 Vogelarten beobachtet, davon konnten 16 Arten als Brutvögel im Plangebiet mit jeweils 1-3 Brutpaaren eingestuft werden. Die Arten Haussperling, Goldammer, Klappergrasmücke und Bluthänfling kamen als Brutvögel innerhalb des Plangebiets vor. Die Goldammer kam mit einem Brutrevier, der Bluthänfling mit drei Brutpaaren vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Erhalt als Dunkelkorridor wurde in der Vermeidungsmaßnahme V4 der artenschutzrechtlichen Prüfung festgelegt. Bei Einhaltung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Bei Maßnahmen auf Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, muss darüber hinaus zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen.</p> <p>Reptilien</p> <p>Im Geltungsbereich wurde ein Vorkommen der Mauereidechse festgestellt und auf eine Populationsgröße von ca. 25 Individuen geschätzt. Der Untersuchungsbericht enthält keine Kartierungsdaten, so dass die Bewertung der Populationsgröße von Seiten der uNB nicht nachvollzogen werden kann. Nach Stand der Wissenschaft wird die tatsächliche Populationsgröße trotz Anwendung eines Korrekturfaktors unterschätzt. Ein Vorkommen der Zauneidechse konnte nicht nachgewiesen werden. Die Unterlagen enthalten keine Datengrundlage zur Berechnung der Population. Im weiteren Verfahren ist der uNB die Datengrundlage für die Populationsberechnung sowie Kartierungsdaten und die kartographische Darstellung der Kartierungsergebnisse vorzulegen.</p> <p>Durch das Vorhaben gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Mauereidechse verloren. Zum Ausgleich ist die CEF-Maßnahmen CEF-2 vorgesehen.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist die CEF-Maßnahme sowie die Vergrämuungsmaßnahmen zu konkretisieren. Es ist ein genauer Lageplan, ein Maßnahmen - und Pflegekonzept einschl. eines Monitoringkonzepts vorzulegen.</p> <p>Bei der Anlage von Ersatzhabitaten wird auf das „Praxismerkblatt Kleinstrukturen Steinhaufen und Steinwälle“ (Meyer et al. 2011) verwiesen.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die funktionale Wirksamkeit der CEF-Maßnahme gesichert sein. • Sollte für eine Umsiedlung der Mauereidechse die Durchführung des Schlingenfangs erforderlich sein, ist eine Ausnahmegenehmigung beim zuständigen Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 56 zu stellen. <p><u>Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:</u></p> <p>Die im Artenschutzgutachten (Stand: 04.07.2024) aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (V1 – V7) sowie die nachfolgenden Ergänzungen sind zwingend umzusetzen und einzuhalten:</p>	<p>Kenntnisnahme. Dies ist geschehen.</p> <p>In Kapitel 4.4.2 der artenschutzrechtlichen Prüfung wird auf die Ergebnisse zur Kartierung der Reptilien eingegangen. Bei den Kartierungen wurden an einem Tag 5 adulte Mauereidechsen nachgewiesen. An allen anderen Tagen wurden weniger Tiere gesichtet. Auf die 5 adulten Tiere wurde der Korrekturfaktor nach Lauffer aufgrund des schwer einsehbaren Terrains mit vielen Steinspalten und -stufen auf 5 heraufgesetzt. Damit ist mit einer Anzahl von min. 25 adulten Mauereidechsen im Gebiet zu rechnen. Da nach wissenschaftlichem Standard der Korrekturfaktor oft unterschätzt wird, wurde darauf hingewiesen, dass mindestens 25 adulte Tiere im Plangebiet vorkommen. Sowohl die Kartengrundlage als auch die Berechnung liegen bereits im Artenschutzbericht vor. Der Bericht wurde ergänzt.</p> <p>Die Unterlagen wurden ergänzt und im Vorfeld mit der UNB abgesprochen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Ergänzung zu V3 bzw. V6: Zum Schutz von Fledermäusen ist die Anzahl der Leuchtmittel sowie die Beleuchtungsstärke auf ein für die Verkehrssicherung notwendiges Mindestmaß zu reduzieren. Eine übermäßige Beleuchtung ist zu vermeiden. Es sind vollständig abgeschirmte Lampen mit einem Lichtwinkel von weniger als 70°, die nur Richtung Boden und nicht nach oben strahlen, zu verwenden. Es sollten nur der notwendige Bereich ausgeleuchtet werden. Die Höhe der Masten ist mit einem Fachgutachter abzustimmen. Es sind Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von < 2700 Kelvin und einer Wellenlänge von > 550 nm zu verwenden.</p> <p>Ergänzung zu V7: Der Abfang ist mindestens ein Jahr vor Baubeginn auszuführen, so dass alle juvenilen und adulten Individuen abgefangen werden können. 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. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass bei einem Baubeginn ohne vorherige Vergrämung der Mauereidechsen die Habitatflächen/ Vergrämungsflächen (siehe Abb. 19, Artenschutzgutachten, Stand: 04.07.2024) nicht beeinträchtigt werden (bspw. Überfahung, Lagerung von Materialien usw.).</p> <p><u>Als weitere Vermeidungsmaßnahmen bitten wir folgende Hinweise aufzunehmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Werden im Zuge der Bebauung Erdmieten während der Vegetationsperiode länger gelagert und mit Ruderalvegetation begrünt, kann eine temporäre Besiedlung mit Mauereidechsen nicht ausgeschlossen werden. Um das Tötungsverbot nach § 44 (1) BNatSchG bei der Entfernung der Erdmieten zu vermeiden, sollte in so einem Fall eine fachkundige Person überprüfen, ob eine Besiedlung mit Mauereidechsen stattgefunden hat. Es sind ggf. entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen. Mit Hilfe einer ökologischen Baubegleitung können vorhandene Tiere beispielsweise in die neu geschaffenen Strukturen vergrämt werden. • Da an den Bestandsgebäuden das Vorkommen von Tagesquartiere verschiedener Fledermausarten sowie das Vorkommen von Gebäudebrütern nicht ausgeschlossen werden kann, ist mit der uNB Rücksprache zu halten und die Situation erneut artenschutzrechtlich zu prüfen, wenn Teile der Gebäude verändert bzw. abgerissen werden sollen. 	<p>Kenntnisnahme. Die getroffenen Festsetzungen entsprechen den gesetzlichen Vorgaben und werden beibehalten. Anmerkung: Im bisherigen Artenschutzbeitrag war eine Dopplung der Festsetzung erhalten (V3 und V6). Dies wurde korrigiert, V6 behandelt nun Eidechsen (ehemals V7).</p> <p>Kenntnisnahme. Der Abfang wird entsprechend der fachlichen und gesetzlichen Anforderungen durchgeführt und ist von einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen. Anmerkung: Im bisherigen Artenschutzbeitrag war eine Dopplung der Festsetzung erhalten (V3 und V6). Dies wurde korrigiert, die hier angesprochene Maßnahme ist nun unter V6 zu finden.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen wurden aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Maßnahmen V3 und V6 des Artenschutzgutachtens (Stand: 04.07.2024) identisch sind.</p> <p><u>Naturschutzfachliche Empfehlungen</u></p> <p>Die im Artenschutzgutachten (Stand: 04.07.2024) aufgeführten naturschutzfachlichen Empfehlungen werden begrüßt und sollten auch so beibehalten werden.</p> <p><u>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung</u></p> <p>Die Angaben zur Fläche des Geltungsbereiches sind in den vorliegenden Unterlagen nicht deckungsgleich. In der Begründung ist die Gesamtfläche mit ca. 367 ar (entspricht 36.700 m²) und im Umweltbericht mit 36.511m² beziffert. Der Unterschied von ca. 189 m² ist im Hinblick auf die Gesamtfläche des Vorhabens allerdings als vernachlässigbar anzusehen.</p> <p>Durch den Eingriff entsteht ein Gesamtkompensationsdefizit in Höhe von 350.643 ÖP (Schutzgut Boden 252.141 ÖP, Schutzgut Arten und Biotop 98.502 ÖP).</p> <p><u>Schutzgut Boden</u></p> <p>Die vorgelegte Eingriffsbilanzierung für das Schutzgut Boden ist grundsätzlich fachlich plausibel und rechnerisch richtig.</p> <p><u>Schutzgut Arten und Biotop</u></p> <p>Die vorliegenden Unterlagen enthalten einen Ergebnisbericht der naturschutzfachlichen Übersichtsbegehung im Jahr 2021. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im westlichen Abschnitt des Geltungsbereichs die Habitatstruktur verändert hat. Gemäß den eingereichten Unterlagen wurde hier eine mehrjährige Sonderkultur (37.27) kartiert und nach Aufwertung mit 8 Ökopunkten bewertet. Bei einem Ortstermin am 19.08.2024 wurde durch die uNB festgestellt, dass diese in Teilbereichen nun beräumt worden ist und nun eher als Grünland zu bezeichnen ist. Der Grünlandbestand ist noch lückig, ohne geschlossenen Grasnarbe und verhältnismäßig artenarm. Die Bilanzierung des Schutzgutes Arten und Biotop ist teilweise fachlich nicht plausibel. Für die Biotoptypen 37.23 und 37.27 werden im Bestand 8 ÖP angesetzt. Der Normwert beträgt bei beiden Biotoptypen 4 ÖP. Grundsätzlich ist eine Aufwertung der Biotoptypen zu begründen. Die im Umweltbericht (Stand: 04.07.2024) aufgeführte Begründung, dass es sich bei den Sonderkulturen um Weinberg und Christbaumkultur handelt, rechtfertigt noch keine Höherstufung. Für eine Anerkennung der 8 ÖP ist eine ausführlichere fachliche Begründung nachzureichen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Fehler wurde korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bei der Bestandsbewertung im Jahr 2021 waren die Weinbergsflächen noch nicht abgeräumt und wurden entsprechend bewertet. Durch die Rücknahme der Christbäume ist laut uNB ein artenarmes, lückiges Grünland ohne geschlossene Grasnarbe vorhanden. Die Sonderkulturbrache wird entsprechend als Pioniervegetation bewertet.</p> <p>Die Christbaumkultur und die Weinberge wurden aufgrund des Unterwuchses aufgewertet. Dieser ist bei normalen Ackerstandorten nicht gegeben. Der Umweltbericht wurde angepasst.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Im weiteren Verfahren ist eine fachliche Begründung für die Aufwertung nachzureichen bzw. die Bilanzierung entsprechend anzupassen und zu korrigieren. Die Saatgutempfehlung zur Ansaat der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen wird begrüßt und die Artenzusammensetzung als geeignet bewertet.</p> <p><u>Externe Ausgleichsmaßnahmen</u></p> <p>Für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde in den vorgelegten Unterlagen bisher lediglich der Gesamtverlust aus den Eingriffen in die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere bilanziert. Es wurde jedoch nicht konkretisiert, wie das Defizit von voraussichtlich 350.643 Ökopunkten aus externen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden soll.</p> <p>Der externe Ausgleich ist im weiteren Verfahren im Rahmen einer erneuten Offenlage textlich und kartographisch zu konkretisieren und der uNB zur Prüfung vorzulegen.</p> <p><u>Hinweis</u></p> <p>Die Anlage der geplanten CEF-Maßnahme kann ebenfalls gleichzeitig die Funktion einer Ausgleichsmaßnahme aufweisen. Die Anlage einer Benjeshecke sowie Totholz- und Steinhaufen sind nicht anrechnungsfähig.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen:</u></p> <p>Die im Textteil aufgeführten Punkte 1.9, 1.10, 1.11, 2.1, 2.3 a) sowie die Hinweise g), k), l), m) und o) werden begrüßt und sollten auch so beibehalten werden.</p> <p>Eine abschließende Beurteilung ist aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege derzeit nicht möglich. Zur abschließenden Beurteilung des Vorhabens sind die o.g. Unterlagen und darüber hinaus eine endgültige Benennung und Festsetzung sowie Bilanzierung des externen Ausgleichs sowie ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Sicherung der externen artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen auszuarbeiten.</p> <p>Landwirtschaft</p> <p>Wir verweisen auf unsere vorherige Stellungnahme und unsere Bedenken bleiben weiterhin bestehen.</p>	<p>Die Ausgleichsmaßnahmen wurden konkretisiert und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies erfolgt in Form einer erneuten Veröffentlichung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die damals vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden durch den Gemeinderat abgewogen. Die genaue Behandlung der einzelnen Punkte kann im Nachtrag zur Begründung nachvollzogen werden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Grundwasser/Altlasten/Boden Die Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes sowie der Altlasten aus der vorangegangenen Stellungnahme werden in den eingegangenen Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behördenbeteiligung entsprechend berücksichtigt. Somit bestehen keine Bedenken und keine weiteren Anmerkungen.</p> <p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz Zu dem Bebauungsplan bestehen folgende Anmerkungen:</p> <p><u>Starkregen</u> Gemäß der Aussage zur Starkregenrisikomanagement ist auf den Privatgrundstücken, entlang der Grundstücksgrenze, ein durchgehender Wall vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung von Dammkörpern, Wällen einem Gewässerausbau gleichgestellt ist (§ 67 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)). Dementsprechend bedarf der hier geplante Wall einer wasserrechtlichen Befugnis (§ 68 WHG).</p> <p>Diese ist rechtzeitig vor Ausführungsbeginn, mit aussagekräftigen Unterlagen, bei der unteren Wasserbehörde (Bereich oberirdisches Gewässer) zu beantragen. Hierbei wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung der Verwaltung der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf.</p> <p>Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Die Auswirkungen einer evtl. Um- oder Ableitung von Starkregen ist auch bei den Unterliegern nachzuweisen (§37 Abs. 1 WHG)</p> <p>Abwasser Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Vorhaben Bebauungsplan Lindenhof, Neubearbeitung wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Es wird auf Folgendes hingewiesen: Um anfallende Kosten für eventuell notwendige Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzen zu können, soll bereits jetzt die Kapazität der aufnehmenden Kanalisation mit Sonderbauwerken und Kläranlage betrachtet werden. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bei diesem ca. 50 cm hohen Wall handelt es sich um eine objektbezogene Schutzmaßnahme gegen eindringendes Oberflächenwasser im Starkregenfall. Es handelt sich nicht um einen Dammkörper zur Beeinflussung des Hochwasserabflusses. Die Gemeinde geht also davon aus, dass § 67 (2) WHG hier nicht einschlägig ist.</p> <p>Das im Starkregenfall anfallende Oberflächenwasser fließt zukünftig auf einem Feldweggrundstück und durch ein Heckenbiotop in Richtung Rotweg ab. Negative Auswirkungen auf die höherliegenden Grundstücke sind nicht ersichtlich.</p> <p>Auch dies ist nicht ersichtlich, da das Oberflächenwasser über den Rotweg und die dortigen Regenwasser-Ableitungen abfließen kann.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies ist zwischenzeitlich durch das beauftragte Ingenieurbüro erfolgt. Es werden keine Engpässe erwartet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • gemäß § 48 Abs. 1 Nr. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) der Bau und Betrieb von öffentlichen Abwasseranlagen keiner Genehmigung bedürfen, wenn sie im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden, • gemäß §§ 8 Abs.1 und 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG für die Einleitung von nichtbehandlungsbedürftigem Niederschlagswasser in ein Gewässer (oberirdisches Gewässer und Grundwasser) eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist. <p>Die erforderliche Befugnis ist rechtzeitig vor der Erschließung (Beginn Planungsphase) bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Für das Wasserrechtsverfahren sind insbesondere folgende Unterlagen/Angaben notwendig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auszug aus dem Allgemeinen Kanalisationsplan/Schmutzfrachtberechnung, aus dem hervorgeht, dass das Plangebiet zur Bebauung vorgesehen ist • Nachweis einer ausreichenden hydraulischen Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation • Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Niederschlagswassers • Bemessung der erforderlichen Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsanlagen für das anfallende Niederschlagswasser • hydraulische Untersuchung/Nachweise bei Einleitung in ein Gewässer • Begründung, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasserhaushaltsbezogenen Zielen nach DWA-A100 und DWA-A102 entspricht. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>13. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 13.09.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahmen vom 16.03.2020 und vom 22.12.2022 zu folgender Einschätzung.</p> <p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Wir begrüßen die Behandlung der nach Plansatz 2.4.0 festgelegten Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar in den Unterlagen sowie deren Überschreitung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Aus städtebaulicher Perspektive ist bedauerlich, dass das Baugebiet „Lindenhof“ am Ortsrand anstelle des Gebiets „Steupperg“, das sich in zentraler Lage befindet, umgesetzt wird. Im Gebiet „Steupperg“ soll zudem ein Einzelhandelsbetrieb angesiedelt werden, der städtebaulich eingebunden hätte werden können.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Die Einschätzung, dass eine Wohnbauentwicklung am Steupberg städtebaulich sinnvoll wäre, wird von der Gemeinde Cleebrohn geteilt. In der Vergangenheit wurden bereits Versuche unternommen, eine Entwicklung an dieser Stelle anzustoßen, welche jedoch sämtlich gescheitert sind. Daher wird diese Entwicklung nun am Lindenhof vorangetrieben.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>14. Stadtverwaltung Bönningheim vom 30.09.2024</p>	<p>Die Stadt Bönningheim macht keine Bedenken geltend.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Stadt Bönningheim von einer entsprechenden Kostenbeteiligung ausgeht für die weitere Nutzung der Bönningheimer Schulkapazitäten durch Cleebronner Schüler!!!</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Gefertigt:
 Untergruppenbach, den 07.07.2025
 Käser Ingenieure
 Ingenieurbüro für Vermessung und Planung