

Bebauungsplan „Erlebnispark Tripsdrill – Wirtschaftsgebäude Pilzzucht“

Gemeinde Cleebronn

Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

vom 23.10.2025 bis 24.11.2025

Der Gemeinderat Cleebronn hat am 17.10.2025 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Erlebnispark Tripsdrill – Wirtschaftsgebäude Pilzzucht“ beschlossen.

Es erfolgte eine öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt am 23.10.2025 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.10.2025 mit einer Frist bis einschließlich 24.11.2025.

Beschlussantrag Gemeinderat 23.01.2026

1. Übersicht beteiligter Träger öffentlicher Belange

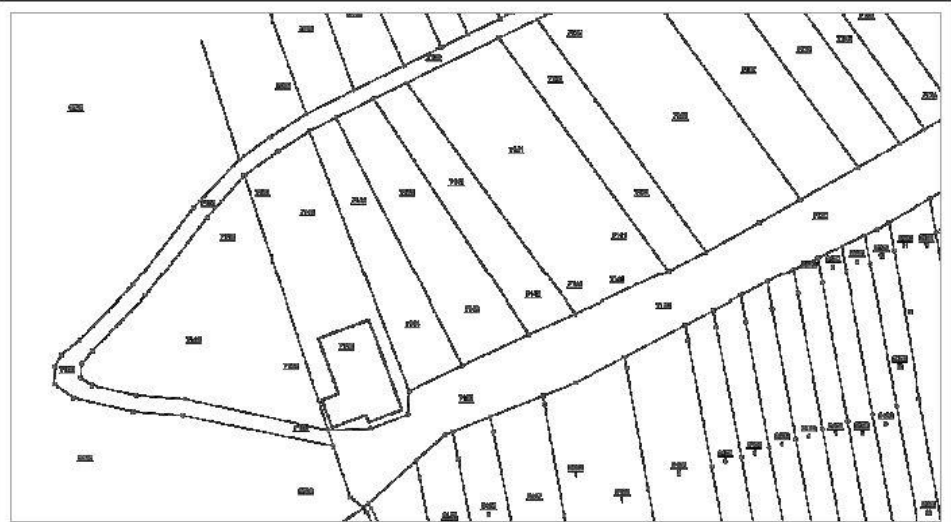
Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Beteiligung am Verfahren mit Schreiben vom	Stellungnahme Eingang am (---- => keine Stellungnahme)
1	Transnet BW GmbH	23.10.2025	23.10.2025
2	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	23.10.2025	23.10.2025
3	MVV Netze GmbH	23.10.2025	24.10.2025
4	Vermögen und Bau BW Abteilung 2	23.10.2025	24.10.2025
5	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH	23.10.2025	24.10.2025
6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	23.10.2025	27.10.2025
7	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	23.10.2025	30.10.2025
8	terraneis bw GmbH	23.10.2025	30.10.2025
9	Amprion GmbH	23.10.2025	31.10.2025
10	Stadt Brackenheim	23.10.2025	03.11.2025
11	Gemeinde Freudental	23.10.2025	04.11.2025
12	Stadt Sachsenheim	23.10.2025	06.11.2025
13	Deutsche Telekom Technik GmbH	23.10.2025	10.11.2025
14	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 (LGRB)	23.10.2025	11.11.2025
15	Vodafone West GmbH	23.10.2025	13.11.2025
16	IHK Heilbronn-Franken	23.10.2025	14.11.2025
17	Polizeipräsidium Heilbronn	23.10.2025	17.11.2025
18	Regionalverband Heilbronn-Franken	23.10.2025	19.11.2025
19	Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Abteilung Umwelt	23.10.2025	21.11.2025

20	Stadt Bönningheim	23.10.2025	24.11.2025
21	Regierungspräsidium Freiburg Landesforstverwaltung	23.10.2025	24.11.2025
22	Landratsamt Heilbronn	23.10.2025	24.11.2025
23	Heilbronner Versorgungs GmbH	23.10.2025	----
24	Stadtwerke Bietigheim-Bissingen	23.10.2025	----
25	Naturpark Stromberg-Heuchelberg e. V.	23.10.2025	----
26	Stadt Güglingen	23.10.2025	----
27	Wasserverband Zaber	23.10.2025	----
28	Bauernverband Heilbronn- Ludwigsburg e. V.	23.10.2025	----
29	Heilbronner - Hohenloher - Haller Nahverkehr GmbH	23.10.2025	----
30	EnBW Energie BW AG	23.10.2025	----
31	Bundesanstalt für Immobilienaufga- ben	23.10.2025	----
32	Netze BW GmbH	23.10.2025	----

2. Abwägung Träger öffentlicher Belange Anregungen/Einwände mit entsprechender Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	Transnet BW GmbH <ul style="list-style-type: none"> • Keine Leitungen bzw. Anlagen betroffen • Keine Planungen vorgesehen • Keine weitere Beteiligung erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme
2	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung <ul style="list-style-type: none"> • Keine vorhandenen oder geplanten Anlagen im Plangebiet • Keine Bedenken 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme
3	MVV Netze GmbH / MVV Energie AG <ul style="list-style-type: none"> • Keine Versorgungsleitungen der MVV Energie AG • Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme
4	Vermögen und Bau BW Abteilung 2 <ul style="list-style-type: none"> • Keine Einwände • Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme
5	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH <ul style="list-style-type: none"> • Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn BAIUDBwToeB@bundeswehr.org • Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktenfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme
6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr <ul style="list-style-type: none"> • Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt • Keine Einwände zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme
7	Handwerkskammer Heilbronn-Franken <ul style="list-style-type: none"> • keine Bedenken 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
8	terraneTS bw GmbH <ul style="list-style-type: none"> Anlagen der terraneTS bw GmbH sind nicht betroffen Sollten sich die äußeren Grenzen Ihrer Maßnahme verändern, oder die Ausführung erst nach Ablauf der Gültigkeit dieses Bescheides stattfinden, ist eine erneute Anfrage erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme
9	Amprion GmbH <ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleistungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme
10	Stadt Brackenheim <ul style="list-style-type: none"> Keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme
11	Gemeinde Freudental <ul style="list-style-type: none"> Freudentaler Belange werden nicht tangiert. 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme
12	Stadt Sachsenheim <ul style="list-style-type: none"> Keine Bedenken oder Anregungen Eine weitere Beteiligung wird gewünscht. 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme
13	Deutsche Telekom Technik GmbH Zum Bebauungsplanentwurf <ul style="list-style-type: none"> In Punkt 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen (Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor. 	<ul style="list-style-type: none"> Die textliche Festsetzung wird entsprechend angepasst. Oberirdische TK-Leitungen sind zulässig.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>Hinweise zur Beachtung bei der Umsetzung des Bebauungsplanes</p> <ul style="list-style-type: none">• Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.• Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom, informieren. Die Kabelschutz-anweisung der Telekom ist zu beachten.	<ul style="list-style-type: none">• Die Hinweise werden in die Hinweise des Textteils aufgenommen.
	<ul style="list-style-type: none">• Im o.g. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (beigefügter Lageplan s.u.)• Lageplan Telekommunikationslinien der Telekom <div><p>Ein topographischer Lageplan eines Geländes mit verschiedenen Grundstücksparzellen, die durch Linien und Nummern (z.B. 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000) markiert. Ein Bereich im unteren linken ist als 'Lageplan' beschriftet. Ein Logo der Telekom ist ebenfalls zu sehen.</p></div>	<ul style="list-style-type: none">• Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
14	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 (LGRB) <ul style="list-style-type: none"> Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: 	<ul style="list-style-type: none"> Die Ausführungen zur Geologie, Geochemie und Bodenkunde werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zur angewandten Geologie werden zur Kenntnis genommen Die Ausführungen zur Hydrogeologie, Geothermie und Rohstoffgeologie werden zur Kenntnis genommen Die Hinweise zur Ingenieurgeologie werden in die Hinweise des Textteils aufgenommen Die Ausführungen zum Bergbau und die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen
	Geologische und bodenkundliche Grundlagen	
	<u>Geologie</u> <ul style="list-style-type: none"> Im Untergrund des Plangebietes liegt die Festgesteinseinheit "Mainhardt-Formation (Obere Bunte Mergel)" vor. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. 	<ul style="list-style-type: none">
	<u>Geochemie</u> <ul style="list-style-type: none"> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. 	<ul style="list-style-type: none">
	<u>Bodenkunde</u> <ul style="list-style-type: none"> Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Bei landwirtschaftlichen Flächen sollte vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden 	<ul style="list-style-type: none">

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>zu achten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. • Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind. 	
	<p>Angewandte Geologie</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. 	<ul style="list-style-type: none"> •
	<p>Ingenieurgeologie</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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 Sufatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> •

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<u>Hydrogeologie</u> <ul style="list-style-type: none"> Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) (LGRB-Kartenvierer) und LGRBwissen entnommen werden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Bönnigheim (Qu Tripsdrill)“ (LUBW Nr: 125-018). Aktuell finden in den Plangebieten keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt. 	<ul style="list-style-type: none">
	<u>Geothermie</u> <ul style="list-style-type: none"> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geo-thermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis. 	<ul style="list-style-type: none">
	<u>Rohstoffgeologie (Mineralische Stoffe)</u> <ul style="list-style-type: none"> Gegen die Planungen bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen. 	<ul style="list-style-type: none">
	Landesbergdirektion	
	<u>Bergbau</u> <ul style="list-style-type: none"> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen. 	<ul style="list-style-type: none">
	Allgemeine Hinweise	
	<u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none">
	<u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u> <ul style="list-style-type: none"> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen 	<ul style="list-style-type: none">

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. • Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger. 	
15	<p>Vodafone West GmbH</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Einwände gegen die geplante Maßnahme • Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. • Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme
16	<p>IHK Heilbronn-Franken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme
17	<p>Polizeipräsidium Heilbronn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aus polizeilicher/verkehrlicher Sicht bestehen keine Einwände/Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme
18	<p>Regionalverband Heilbronn-Franken</p> <p>Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 24.07.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Brackenheim zu folgender Einschätzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. • Die Fläche liegt vollständig im Regionalen Grünzug „Zabergäu“ nach Plansatz 3.1.1. • Die Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. • Die wichtigsten Funktionen des Regionalen Grünzugs „Zabergäu“ sind Naturschutz und Landschaftspflege, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Luftaustausch, siedlungsnaher Erholung, Bodenerhaltung und Landwirtschaft. • Da das Plangebiet innerhalb eines FFH- und Vogelschutzgebiets liegt, ist die Funktion Naturschutz des Regionalen Grünzugs berührt. Die Funktionen sollten im weiteren Verfahren in den Unterlagen behandelt werden. Zudem sollte eine Alternativenprüfung stattfinden, um konkret zu begründen, warum die Fläche des Plangebiets am besten für das Vorhaben geeignet ist. • Wir begrüßen, dass das festgesetzte Sondergebiet auf das geplante Gebäude zugeschnitten ist, somit sind zukünftige Erweiterungen nicht möglich. Da der Bereich aktuell bereits versiegelt ist und durch den Abbruch sowie Neubau keine neue Flächeninanspruchnahme stattfindet und aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebiets können wir, wenn die oben genannten Voraussetzungen im weiteren Verfahren erfüllt wer- 	<ul style="list-style-type: none"> • Es wird begrüßt, dass die Planung aus raumordnerischer Sicht mitgetragen wird und als nicht regionalbedeutsam eingestuft wird. • Die Ausführungen zu Regionalen Grünzug werden zur Kenntnis genommen. • Die Ausführungen zu Vorbehaltsgebieten für Erholung werden zur Kenntnis genommen. • Die Funktionen des Regionalen Grünzugs und die Alternativenprüfung werden in der Begründung weiter ausgeführt. Durch die verringerte Transport- und Fahrwege verbessert sich eine nutzungsbedingte Belastung des Regionalen Grünzugs.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>den, die Planung als nicht regionalbedeutsam einstufen und tragen keine Bedenken vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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. 	
19	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Abteilung Umwelt</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 5 und 8 – Umwelt und Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v. 15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201). • Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) und den Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 (RegP HNF 2020) zu legen. <p><u>Im Einzelnen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet liegt im Bereich des Regionalen Grünzuges „Zabergäu“ gemäß Plansatz (PS) 3.1.1 Abs. 2 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 (RegP HnF 2020). Danach sind „[d]ie Regionalen Grünzüge [...] von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.“ Aufgrund des nur geringen Flächenumfangs von ca. 0,2 ha ist davon auszugehen, dass die Funktionen des Grünzuges weiterhin gewährleistet sind. Das gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass durch den Abbruch des bestehenden Gebäudes und dessen Neubau auf einer Fläche von etwa 500 qm der Eingriff innerhalb des räumlichen Bestands verbleibt und keine Neuversiegelung der Flächen erfolgt. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet 	<p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt derzeit im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. • Es wird begrüßt, dass die Planung aus raumordnerischer Sicht mitgetragen wird. • Die Ausführungen zu Regionalen Grünzug werden zur Kenntnis genommen. • Die Ausführungen zu Vorbehaltsgebieten für Erholung werden zur Kenntnis genommen. • Die Funktionen des Regionalen Grünzuges werden in der Begründung weiter ausgeführt

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>für Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (G) RegP HnF 2020. Der Plansatz legt fest, dass „[...] die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden [sollen].“ Das geplante Gebäude dient unmittelbar der Bewirtschaftung und Weiterentwicklung des bestehenden Wildtierparks „Tripsdrill“. Da der Wildtierpark vorrangig der Erholung dient, unterstützt auch das Vorhaben damit die Erholungs- und Freizeitfunktion des Gebietes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Ergebnis werden aus raumordnerischer Sicht zum derzeitigen Planungsstand somit keine Bedenken vorgetragen. Abschließend weisen wir daraufhin, dass der Flächennutzungsplan das Plangebiet derzeit noch als landwirtschaftliche Fläche darstellt, wohingegen der Bebauungsplan ein Sondergebiet fest-setzt. Insoweit ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. • Nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan genehmigt und bekanntgemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, bzw. mit ausreichender Sicherheit feststeht, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Daraus lässt sich schließen, dass die Genehmigung des Bebauungsplans mindestens voraussetzt, dass im Hinblick auf das noch notwendige Flächennutzungsplanänderungsverfahren die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB abgeschlossen und die eingegangenen Stellungnahmen „abgearbeitet“ sein müssen. Wir empfehlen die Abstimmung des weiteren Vorgehens mit dem Landratsamt. • Das Landratsamt erhält eine Mehrfertigung dieses Schreibens. 	
	Abteilung 5 - Umwelt	
	<p><u>Naturschutz:</u></p> <p>1. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. <p>2. Artenschutz / Zaun- und Mauereidechsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erfahrungen aus den letzten Jahren zeigten, dass eine reine Vergrämung mit Folien in unzureichendem Maße zum Abwandern von im Eingriffsbereich befindlichen Eidechsen führt. Das Maßnahmenkonzept sollte daher zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote unter Abstimmung mit der zunächst zuständigen unteren Naturschutzbehörde um weitere Maßnahmen ergänzt werden. • Aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde wird empfohlen, das Baufeld nach Entfernung der Folie für Reptilien mittels Mahd möglichst unattraktiv zu gestalten, einen Reptilienschutzzaun zur Vermeidung von Rückwanderung zu stellen und die Flächen im Zuge von Nachkontrollen bei geeigneter Witterung auf verbleibende Tiere zu untersuchen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Es ist geplant die Reptilien anhand einer strukturellen Vergrämung in Kombination mit Handfang zu vergrämen und einen Reptilienschutzzaun herzustellen. Dies ist bereits entsprechend dargelegt. Ein entsprechender Antrag wird gestellt. • Kenntnisnahme der Maßnahmen zu Artenschutz und Neubauten sowie Beleuchtung. Dies ist bereits entsprechend dargelegt. • Die Hinweise zur Beleuchtung werden in den Hinweisen des Textteils ergänzt.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>Sollten im Rahmen der Nachkontrollen noch Nachweise von Eidechsen erbracht werden, so sollten diese gefangen und in das angrenzende Ersatzhabitat hinter den Zaun verbracht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sollte es dabei zu einem Fang von Mauereidechsen kommen, so ist mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu klären, ob die Tiere in geeignetere Bereiche verbracht werden sollten. Sofern sich diese Bereiche innerhalb eines Radius von 500 m um das Ursprungshabitat befinden, so kann aufgrund der vorliegenden guten Biotopvernetzung von einem Umsetzen der Tiere innerhalb ihres natürlichen Aktionsraums der lokalen Population ausgegangen werden, womit es zur Umsetzung keiner Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG bedarf. • Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass ein Fang der Eidechsen mittels einer Schlinge / Eidechsenangel einer Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BArtSchV von dem Verbot nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 BArtSchV bedarf. Der Antrag ist frühzeitig beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) zu stellen. In dem Antrag sind die Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 BArt-SchV entsprechend darzulegen. <p>3. Artenschutz / Neubauten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir darauf hinweisen, dass das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden ist. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen und in sensiblen Bereichen, wie dem hier vorliegenden FFH- und Vogelschutzgebiet, spezielles Vogelschutzglas anzubringen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf die Broschüre des LBV "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht". • Falleneffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. „Veröffentlichung Artenschutz am Haus: Informationsblatt Sonstige Tierfallen im Siedlungsbereich“). • Es wird darüber hinaus angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen. <p>4. Beleuchtung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bezüglich der geplanten Beleuchtung der neu errichteten Gebäude möchten wir auf folgendes hinweisen. Gemäß des Vollzugshinweises des UM vom 11.05.2021 enthalten „die Sätze 1 und 2 des § 21 NatSchG [...] ein allgemeines Vermeidungsgebot. [...] Im Außenbereich soll es so wenig künstliche Beleuchtung wie möglich geben. Und dort, wo 	

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>sie wirklich notwendig ist, soll sie so insektenfreundlich wie möglich sein.“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beleuchtungen in Flächen, „die für Insekten als Brut- und Rückzugsort von besonderer Bedeutung sind“ (mit vorliegendem FFH-Gebiet und angrenzenden FFH-Mähwiesen hier gegeben), sind darüber hinaus „grundsätzlich verboten, soweit sie nicht aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlich sind. • Damit sollte neben Sicherstellung von Verwendung möglichst insektenverträglicher Leuchtmittel die Beleuchtungsdauer und -intensität so gering wie möglich gehalten und dauerhafte Außenbeleuchtung unbedingt ausgeschlossen werden. Ggf. eignet sich hier eine Regulation mit Bewegungsmeldern. Konkrete technische Anforderungen an insektenverträgliche Leuchtmittel sind ebenfalls einem Vollzugshinweis des UM vom 03.08.2020 zum § 21 NatSchG zu entnehmen. <p>5. Ergänzende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Natura 2000-Prüfung, die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. den §§ 44 ff. BNatSchG obliegen 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>Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – trägt keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung vor. <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren. 	<p></p> <p></p> <p>• Kenntnisnahme</p> <p></p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Versand zur Aufnahme in das Raumordnungskataster gemäß § 26 Abs. 3 LplG, nach Inkrafttreten des Planes und einer Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de wird berücksichtigt.
20	<p>Stadt Bönningheim</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren. 	<p>• Kenntnisnahme</p>
21	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesforstverwaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erlebnispark Tripsdrill - Wirtschaftsgebäude Pilzzucht“ in Cleebronn liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. • Im Westen grenzen jedoch unmittelbar Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG an, 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme der forstrechtlichen Gesichtspunkte. • Der Waldabstandsstreifen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>wodurch eine indirekte Betroffenheit forstlicher Belange gegeben ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für das in der aktuellen Entwurfsfassung des Lageplans zum Wald angrenzende Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung SO Wirtschaftsgebäude ist kein Waldabstand ausgewiesen. Gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude jedoch einen Abstand von mindestens 30 m zu Waldflächen einhalten. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung für den Wald und insbesondere auch für die Gebäude sowie die sich dort aufhaltenden Menschen. • In der aktuellen Entwurfsfassung des Begründungsteils zum Bebauungsplan sind u. A. „Aufenthaltsraum“ und „Büro“ als Art der baulichen Nutzung des zukünftigen Wirtschaftsgebäudes angegeben. Diese Nutzungsart lässt auf einen dauerhaften Aufenthalt von Menschen im Gebäude schließen. • In diesem Zusammenhang ist noch zu berücksichtigen, dass die allgemein prognostizierten klimatischen Veränderungen wohl mit häufigeren Extremwetterereignissen einhergehen. Hierdurch dürfte das Risiko für Schäden durch umstürzende Bäume (zunehmende Häufigkeit von starken Stürmen und Orkanen) und Waldbrand (tendenziell steigendes Waldbrandrisiko aufgrund längerer Dürrephasen) zunehmen, was wiederum die Gefahren für Gebäude und sich entsprechend darin aufhaltende Menschen im geplanten Baufenster sowie den Wald erhöht. • Darüber hinaus dient die Waldabstandsvorschrift des § 4 Abs. 3 LBO dazu, die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden Waldflächen sowie die von diesen erbrachten Waldfunktionen zu gewährleisten. • Maßnahme M1 im Rahmen des Bebauungsplanes sieht vor, in einer Abstandsfläche von 30 m um das Plangebäude den bestehenden Wald mit der Auflage einer dauerhaften Wuchshöhenbegrenzung („niederwaldartig“) zu bewirtschaften. Dies ist nicht gleichzusetzen mit der Einhaltung des Waldabstandes nach § 4 Abs. 3 LBO, kann allerdings vor allem bezüglich des Risikos umstürzender Bäume eine atypische Gefahrensituation schaffen und dadurch das Schadensrisiko minimieren. Ungeachtet dessen gilt, dass eine Gefahr für bzw. durch Waldbrand unabhängig von der Baumhöhe zu betrachten ist. • Sollte weiterhin an den Nutzungsarten „Aufenthaltsraum“ und „Büro“ oder ähnlichen Formulierungen, welche einen dauerhaften Aufenthalt innerhalb des geplanten Wirtschaftsgebäudes implizieren, festgehalten werden, wird seitens der höheren Forstbehörde empfohlen, den nach § 4 Abs. 3 LBO erforderlichen Waldabstand einzuhalten. Unabhängig davon wird darum gebeten, den Waldabstandsstreifen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen. • Zudem gilt bezüglich der potentiellen Waldgefährdung durch Feuer und dem in diesem 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Planung wird entsprechend angepasst. Die Nutzung wird als Pausenraum geplant. • Entsprechend § 41 LWaldG sind im Waldabstandsstreifen bis 30 m keine Feuerstätten, Feuer und offenes Licht geplant. Der Sachverhalt wird in den Hinweisen ergänzt.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	Zusammenhang einschlägigen § 41 LWaldG, dass im Waldabstandsstreifen bis 30 m keine Feuerstätten, Feuer und offenes Licht zugelassen werden können.	
22	Landratsamt Heilbronn	
	im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:	<ul style="list-style-type: none"> •
	Bauplanungsrecht	
	<ul style="list-style-type: none"> • Wir weisen darauf hin, dass das Verfahren nach § 8 Abs. 3 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme • Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt derzeit im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.
	Natur- und Artenschutz	
	<p><u>Schutzgebiete und Biotopverbund</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Geltungsbereich liegt im Suchraum des Fachplanes landesweiter Biotopverbund mittlerer Standorte. Dieser wird durch die Planung jedoch nicht erheblich beeinträchtigt, sofern eine Außenbeleuchtung zu sensiblen Zeiten vermieden wird. Ein Schwerpunkt des Biotopverbundes ist der Schutz und die Sicherstellung der Ausbreitungsmöglichkeit weniger mobiler Arten. Hierunter fallen Insektenarten, die in den umliegenden Wiesen, darunter gesetzlich geschützte FFH-Mähwiesen, anzunehmen sind. Beleuchtung kann zur Falle oder Ausbreitungsbarriere werden. • Das Vorhaben liegt zudem im Vogelschutzgebiet (VSG) und Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH) Stromberg. Es wurde eine Natura 2000 Vorprüfung zu den beiden Schutzgebieten vorgelegt. Der an den Geltungsbereich angrenzende Waldabschnitt, hauptsächlich Douglasie mit geringerem Stammumfang, soll zu einem gestuften, niederalldarten Waldrand umgebaut werden, damit der Waldabstand zu den entstehenden Gebäuden gewahrt werden kann. Eine alte Eiche bleibt stehen. Aus diesem Grund sind in der Prüfung nicht nur der Geltungsbereich direkt, sondern auch die angrenzenden Waldstrukturen zu berücksichtigen. Direkt angrenzend an den Geltungsbereich und im betroffenen Waldabschnitt befinden sich laut Managementplan Lebensstätten des Schwarzspechtes und der Gelbbauchunke. Artnachweise wurden bei den Erfassungen 2006 zum Managementplan im betroffenen Abschnitt jedoch nicht hinterlegt bzw. für den Schwarzspecht erst in über 300 Metern Entfernung. Die durch den Bebauungsplan erforderliche veränderte Forstbewirtschaftung in einem kleinen Teilbereich des Waldes lässt keine negativen Auswirkungen auf die Qualität des Lebensraumes des Schwarzspechtes er- 	<p><u>Schutzgebiet und Biotopverbund</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Erläuterungen bezüglich der erforderlichen Beleuchtung werden in den Hinweisen des Textteils ergänzt. Die Beleuchtung im Außenbereich wird auf das Mindestmaß reduziert, eine Dauerbeleuchtung im Außenbereich ist nicht geplant. Zur Klarstellung wird die Festsetzung entsprechend ergänzt. • Die angrenzenden Waldstrukturen werden berücksichtigt. Die alte Eiche wird erhalten. Es wird auf die Maßnahme „M 1 Waldumbau“ verwiesen. • Es wird eine Erläuterung bezüglich der Gelbbauchunke ergänzt. Das betroffene Gebäude stellt keinen geeigneten Lebensraum für diese Art dar, die angrenzenden Waldflächen jedoch schon. Die Waldumbau-Maßnahme ist positiv für die Gelbbauunke anzusehen. <p><u>Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird begrüßt, dass die Maßnahmen als sinnvoll erachtet werden. • Geplant ist eine strukturelle Vergrämung der Reptilien mit Fang (Schlinge oder Schwamm) in Kombination mit einem Schutzzaun. • Ein öffentlich-rechtlicher Vertragsentwurf bezüglich der planexternen Maßnahme „M 1 Waldumbau“ wird mit dem Landratsamt abgestimmt. <p><u>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Entsprechend der Ökokonto-Verordnung kann aufgrund der Multifunk-

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>warten.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Bewertung der Auswirkungen des Projektes auf die Gelbbauchunke ist in den Unterlagen jedoch unzureichend dargelegt, da dieser Amphibienart kleine Gumpen und Wasservertiefungen reichen, um sich fortzupflanzen. Bei der Habitapotentianalyse mit Erfassung Ende März kann die tatsächliche Eignung für Gelbbauchunken nicht ausreichend bewertet werden. Die Gestaltung des Waldrandes kann jedoch positive Effekte für die Gelbbauchunke haben, wenn bei der regelmäßigen Pflege besonnte Bereiche und temporär entstehende Gewässer/tiefe Pfützen geschaffen werden. Die reine Umwandlung des Waldbereiches, die aktuell als Ausgleich herangezogen wird, ist eine Verpflichtung, die sich aus dem gesetzlichen Waldabstand ergibt und ohne die der Bebauungsplan keine Rechtskraft erlangen könnte. Der Umbau kann daher nicht als Ausgleich im naturschutzrechtlichen Sinne angerechnet werden (s. weiter unten). Werden jedoch zusätzliche ökologische Elemente umgesetzt, so sind diese anrechenbar. Die Erstellung eines Konzeptes für die Gelbbauchunke würde demnach der FFH-Verträglichkeit Genüge tun und Ökopunkte, die im Ausgleich angerechnet werden können, generieren. Der textliche Teil der FFH-Vorprüfung ist als Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung im Hinblick auf die Abhandlung der Gelbbauchunke zu erweitern. Zum jetzigen Zeitpunkt ist eine Bewertung, ob das Vorhaben geeignet ist, die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes Stromberg im Hinblick auf die Gelbbauchunke erheblich zu beeinträchtigen, nicht ausreichend dargelegt. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird angeregt, dass das alternierende, abschnittsweise auf den Stocksetzen der angrenzenden Gehölze mit der Anlage von Mulden/vertieften Fahrspuren kombiniert wird, sofern dies forstwirtschaftlich machbar und sinnvoll ist. So entstünden bei geeigneten Bodenverhältnissen jeweils neue Pioniergewässer-Pfützen, die besonnt werden bis der Aufwuchs wieder dicht ist. Erhebliche Beeinträchtigungen können sich für die Natura 2000 Gebiete durch Außenbeleuchtung und Glasscheiben ergeben. Im Offenland sind VSG-Lebensstätten von Vogelarten der Streuobstwiesen in direkter Nähe (z. B. Neuntöter, Wendehals, usw.). Zur Vermeidung wurden in den Planunterlagen bereits Maßnahmen formuliert. Ob diese ausreichend sind, ist im Rahmen der Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung zu überprüfen und ggf. eindeutig festzulegen. Die Maßnahmen gegen Vogelschlag sind umfangreich dargelegt. Aufgrund der Lage sind Vogelschutzmaßnahmen jedoch an allen Fenstern unabhängig deren Größe geboten (Ausnahme direkt am Boden befindliche Kellerfenster). Darüber hinaus ist der Bereich aktuell ohne jegliche Beleuchtung. Bei Außenbeleuchtung kann es zur Irritation des Hirschkäfers, von Fledermäusen oder nachtaktiven Vogelarten kommen. Außenbeleuchtungen oder Beleuchtungen aus dem Innenbereich, die bis in die Umgebung strahlen, sind daher im Rahmen einer Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung auf deren Auswirkungen vertieft zu überprüfen bzw. vor allen Dingen mit- 	<p>tionalität einer Ökokonto-Maßnahme diese im Ökokonto auf verschiedenen Rechtsebenen gesondert dargestellt und bewertet werden. Die Zuordnung zu Eingriffen wird auf den verschiedenen Rechtsebenen nachvollziehbar dargestellt (baurechtlicher Ausgleich/Ökopunkte und artenschutzrechtlicher Ausgleich/Umfang der Maßnahmen). Es müssen demnach keine zusätzlichen ökologischen Elemente umgesetzt und kein Konzept erstellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> Es wird die Anregung des alternierenden, abschnittsweisen auf das Stocksetzen der angrenzenden Gehölze in Kombination mit der Anlage von Mulden/vertieften Fahrspuren, sofern dies forstwirtschaftlich machbar und sinnvoll ist, den Hinweisen des Textteils hinzugefügt. Die Hinweise des Textteils werden bezüglich der Fenstergröße angepasst. Im Rahmen der Beteiligungsfrist eines anderen Verfahrens wurde sich bereits mit Herrn Ulrich Rudolph von der Ländergemeinschaft der Vogelschutzwarte (LGV) bezüglich dieses Themas abgesprochen. Die Fenstergröße ab 1,5 m² bezieht sich dahingehend auf den typischen Wohnbau im Innenbereich. Die Beleuchtung des Erlebnisparks ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens und wird daher nicht berücksichtigt. Es werden Ergänzungen in der Natura 2000 - Vorprüfung bezüglich der Beleuchtung und des Vogelschlags hinzugefügt. Eine Weiterführung der Natura 2000 – Prüfung wird daher nicht notwendig. <p><u>Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Dem Textteil werden Hinweise bezüglich der Erforderlichkeit einer ökologischen Baubegleitung hinzugefügt. Es wird begrüßt, dass die CEF-Maßnahmen bezüglich der Reptilien als sinnvoll erachtet werden. Es ist geplant, die Reptilien anhand einer strukturellen Vergrämung in Kombination mit Handfang durchzuführen und einen Reptilienschutzzaun herzustellen, Dies ist bereits entsprechend dargelegt. Ein entsprechender Antrag wird gestellt. Die CEF-Maßnahmen sind dauerhaft festgesetzt, somit ist die dauerhafte Pflege der Maßnahmenfläche gegeben. Ein öffentlich-rechtlicher Vertragsentwurf bezüglich den vorgezogenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) wird mit dem

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>tels Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen weiter einzudämmen als bisher vorgesehen. Dauerbeleuchtungen im Außenbereich sind nicht zulässig. Eine reine Beschränkung auf insektenfreundliche Leuchtmittel ist nicht ausreichend, da die komplette Vermeidung vor der Minimierung stehen sollte. Besonders sensibel ist dabei der Zeitraum März bis Mitte November. Es ist zu überprüfen, zu welchen Tages- und Jahreszeiten Licht aufgrund der vorgesehen Nutzung benötigt wird und ob die Einrichtung von klaren Abschaltzeiten oder Bewegungsmeldern sinnvoll ist. Bei Bewegungsmeldern ist zu beachten, dass die Sensibilität nicht zu fein eingestellt sein darf, da durch vorbeihuschende Wildtiere auch nachts eine Beleuchtung unwillkürlich ausgelöst würde.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entsprechend einer Entscheidung des EuGH (C 323/17 vom 12.04.2018) darf auf eine Verträglichkeitsprüfung nur verzichtet werden, wenn erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten offensichtlich ausgeschlossen sind und dies sei nicht der Fall, wenn es auf Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ankommt. Wir sehen daher eine Weiterentwicklung der Vorprüfung zur Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung eingegrenzt auf Gelbbauchunke, das Thema Beleuchtung und Glasfronten im weiteren Verfahren als notwendig an. Schwerpunkt sollten die konkreten Maßnahmen in einem verbindlichen Konzept sein, mit denen erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden können und welches als Anlage des öffentlich-rechtlichen Vertrags gesichert wird. <p><u>Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Vermeidungsmaßnahmen für Vögel und Fledermäuse bezüglich der Bauzeiten und Vorgaben zur Baufelddräumung aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind zwingend zu beachten und bei der Planung der Bauzeitfenster zu berücksichtigen. Für die gesamte Erschließung und Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich. • Für die Reptilien Zaun- und Mauereidechse sind CEF-Maßnahmen notwendig, die direkt nördlich der Eingriffsfläche angelegt werden sollen. Dieser Vorschlag wird als sinnvoll erachtet. Die reine Vergrämung mittels Folie ist durch Mahd mit Freischneider und Entfernung von Schutzstrukturen (senkt Attraktivität der Fläche) sowie Nachsuche nach Individuen zu ergänzen. Sollten bei der Nachsuche Mauereidechsen gefunden werden, ist in Rücksprache mit der uNB des Landratsamts Heilbronn zu prüfen, ob es Flächen im Umfeld mit starken Mauereidechsenpopulationen gibt, die den Individuen einen besseren Lebensraum bieten können. Zauneidechsen sind in die neu angelegten bis dahin funktionsbereiten Ersatzhabitate zu setzen. Mittels Reptilienzaun ist zu vermeiden, dass Tiere zurück in das Baufeld wandern oder Amphibien auf ihrer Wanderung oder im Landlebensraum gefährdet werden. Die Pflege der CEF-Maßnahmenfläche ist langfristig zu regeln und zu sichern. Die Maßnahmenfläche ist ausreichend groß zu wählen, da im Randbereich mit Versteckstrukturen bereits jetzt eine Besiedlung anzunehmen ist. Die 	<p>Landrastamt abgestimmt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine dingliche Sicherung bezüglich der bereits bestehenden Maßnahmen M 2 und M 1 auf Flurstück 7145 wird dem Grundbucheintrag entsprechend hinzugefügt. <p><u>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bezüglich der Anrechnung der Ausgleichsmaßnahme wird auf obigen Abwägungsvorschlag verwiesen. • Negative Auswirkungen auf die Dachbegrünung durch Solarmodule sind nicht absehbar. Es wird auf Anlage 2 des Umweltberichts verwiesen. • Ein öffentlich-rechtlicher Vertragsentwurf bezüglich der planexternen Maßnahme „M 1 Waldumbau“ wird mit dem Landrastamt abgestimmt. • Die Flurstücke Nr. 6696, 7100 und 7146 für die planexterne Maßnahme „M 1 Waldumbau“ sind im Besitz der Gemeinde Cleeborn, somit ist keine zusätzliche dingliche Sicherung über das Grundbuch erforderlich. <p><u>Textteil</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Maßnahme für Reptilien (M 2) wird in den planungsrechtlichen Festsetzungen hinzugefügt. • Die Reptilienmaßnahme ist am Randbereich verortet, da Randbereiche den geeigneten und bevorzugten Habitaten von Reptilien (hier Zauneidechsen) entsprechen. Zusätzlich kommt die Waldumbau-Maßnahme den Reptilien zugute, weshalb sich die Fläche für Reptilien erweitert. • Die Nennung der Eiche als prägender Einzelbaum wird bei den planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt. • Der Ausdruck „Klimabäume“ wird entfernt und „gebietsheimisches, standortangepasstes Pflanz- und Saatgut“ verwendet.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>aktuell auf dem Flurstück vorhandenen freieren Wiesenflächen ohne grabbaren Boden oder Versteckstrukturen sind daher reptiliengerecht aufzuwerten, um die Lebensraumverluste ohne Konkurrenzkampf ausgleichen zu können.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Als Ersatz für den Verlust der potenziellen Tagesquartiere von Fledermäusen sind drei künstliche Fledermausquartiere im Plangebiet selbst oder seiner direkten Umgebung fachgerecht aufzuhängen und regelmäßig zu warten. Wir weisen darauf hin, dass für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEFMaßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Cleeborn und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn - untere Naturschutzbehörde, erforderlich ist. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen. Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. Bitte übersenden Sie uns rechtzeitig einen Vertragsentwurf, in dem die Maßnahme örtlich und inhaltlich konkretisiert ist und ein Monitoring festgelegt wird. Um Vorabstimmung wird gebeten. • Bei Maßnahmen auf Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, muss darüber hinaus zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen. <p><u>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Als Ausgleich für das entstehende Kompensationsdefizit sind planinterne sowie planexterne Maßnahmen vorgesehen. Wie oben erwähnt, kann die Waldumwandlung nicht als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden, da die Umgestaltung des Waldrandes erforderlich ist, um den gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand einzuhalten. Eine Anrechnung ist nur möglich, wenn zusätzliche Maßnahmen ergriffen werden, die die ökologische Wertigkeit erhöhen und über die verpflichtende Umwandlung hinausgehen. • Die Dachbegrünung soll laut Planunterlagen mit Solarmodulen ergänzt werden. Gleichzeitig ist die Dachbegrünung mit ca. 10 -15 cm Substratstärke mit gebietsheimischer Vegetation Teil der Kompensationsmaßnahmen (im Schutzgut Boden mit 2 ÖP/m² und im Schutzgut Pflanzen und Tiere mit 6 Öp/m²). Es ist sicherzustellen, dass die Solarmodule das Gründach nicht negativ beeinträchtigen. Andernfalls ist die Fläche der Dachbegrünung in der Berechnung der Kompensation zu reduzieren oder deren Wertigkeit zu reduzieren, sodass ein realistisch erreichbarer Punktwert angerechnet wird. • Wir weisen darauf hin, dass für planexterne Ausgleichsmaßnahmen der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Cleeborn und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn - untere Naturschutzbehörde, erforderlich ist. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von 	

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>beiden Seiten unterschrieben vorliegen. Bitte übersenden Sie uns rechtzeitig einen Vertragsentwurf, in dem die Maßnahme örtlich und inhaltlich konkretisiert ist und ggf. ein Monitoring festgelegt wird. Um Vorabstimmung wird gebeten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Maßnahmen auf Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, muss darüber hinaus zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen und ein Monitoring festgelegt werden. Um Vorabstimmung wird gebeten. <p><u>Textteil</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Unter Punkt 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen („Grünflächen“) sollte die Maßnahme für Reptilien textlich bereits genannt werden, da die Fläche durch den Bebauungsplan eine zusätzliche Verbindlichkeit erlangt. In der zeichnerischen Darstellung ist die Reptilienmaßnahme aktuell linear und sehr schmal dargestellt. Wie oben beschrieben, sollte die Maßnahmenfläche größer und nicht nur in den Randstrukturen gewählt werden. Nach Konkretisierung der genauen CEF-Maßnahme ist die zeichnerische Darstellung der Maßnahme auch im Planteil des Bebauungsplanes anzupassen. Die Ausbreitung des Waldsaumes und der Saumstrukturen A 4 ist dadurch dauerhaft auf das bisherige Ausmaß begrenzt. • Unter dem Punkt 8.7 der planungsrechtlichen Festsetzungen („Waldabstand“) sollte die Eiche als prägender Einzelbaum explizit genannt werden. • Die unter Punkt 10 der planungsrechtlichen Festsetzungen genannten Klimabäume sollten nicht gepflanzt werden. Da der Bebauungsplan den Außenbereichscharakter behält, ist gebietsheimisches, standortangepasstes Pflanz- und Saatgut notwendig, um das gemäß § 40 BNatSchG verbotene Ausbringen von gebietsfremden Arten zu vermeiden. • Unter Hinweis D ist der Zeitraum den Bedingungen unter Punkt 8.3 anzupassen (1.11. anstelle 1.10.). Der Punkt D 1.2 Beleuchtung ist aus den oben genannten Gründen zu verschärfen. 	
	<p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Da es sich hier um bereits bebaute Flächen handelt, stellen wir unsere Bedenken zurück. <p><u>Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, ist ein Abstand von mindestens 20 m zwischen dem Rand der jeweiligen Rebfläche und des geplanten Sondergebiets einzuhalten. Außerdem empfiehlt sich die Anlage eines mehrere Meter tiefen und hohen Gehölzschuttreifens zwischen der Rebanlage und dem geplanten Sondergebiet. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten privaten Grünflächen, nicht auf den Gebäudegrundriss. Aus Immissionsschutzgründen ist gegenüber Raumkulturen regelmäßig ein Abstand von 20 m erforderlich. Daher sind die Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzen- 	<ul style="list-style-type: none"> • Es wird begrüßt, dass keine landwirtschaftlichen Bedenken bestehen • Es handelt sich um eine Überplanung eines Bestandsgebäudes mit Grünflächen. Im Vergleich zur Bestandsplanung sind keine Änderungen geplant. Das Bestandsgebäude befindet sich bereits innerhalb dieses Abstandes. Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB werden durch die geplante Nutzung geduldet. • Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>schutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB durch die geplante Nutzung zu dulden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um den Nachteil für die Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten, empfehlen wir, den wertvollen Oberboden auf anderen landwirtschaftlichen Flächen auszubringen um diesen somit indirekt zu erhalten (z.B. Gebiete, bei denen die Flurbilanz Grenzflur ausweist). • Durch die Bebauung von Ackerland nimmt der Anteil von versiegelter Fläche zu. So kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Deshalb regen wir an, Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen, um eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau von Regenrückhaltebecken oder weiteren Retentionsmaßnahmen in der Zukunft zu vermeiden. • Um den Flächenverbrauch zu minimieren, regen wir an, bevorzugt auf bereits versiegelten Flächen sowie neu überplanten Flächen „integriertes Photovoltaik“ auf Dächern, Parkplätzen, Fassaden, Lärmschutzwänden und über Verkehrswegen zu installieren. Dies führt zur Vermeidung von Flächennutzungskonflikten, Reduktion des Materialverbrauchs und lokaler Produktion mit ortsnaher Stromversorgung. • Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für Kompensationsmaßnahmen ist dringend zu vermeiden. 	
	Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz	
	<p>• Das vorliegende Plangebiet wird weder durch ein Gewässer noch durch ein Hochwasserschutzgebiet berührt.</p> <p><u>Starkregen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Für die Gemeinde Cleeborn werden derzeit die Starkregenrisikountersuchungen durchgeführt. Konkrete Ergebnisse liegen derzeit nicht vor. • Für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist es erforderlich, dass seitens der Gemeinde eine belastbare Aussage zum Starkregenrisiko im Plangebiet gemacht wird. Dafür können die vorgestellten vorläufigen Zwischenergebnisse als Grundlage für die Risikobeschreibung herangezogen werden. Die Unterlagen sind im weiteren Verfahren vorzulegen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Darstellung und Bewertung der vorläufigen Zwischenergebnisse (16.09.2025) werden im Umweltbericht ergänzt. Im Gebiet bestehen Überflutungsflächen am Südostrand und angrenzenden Waldweg. Die geplante Brandmauer dient damit auch der Vorsorge gegen Starkregen.
	Grundwasser/Altlasten/Boden	
	<p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet befindet sich in Zone III des Wasserschutzgebiets „WSG Bönningheim (Qu Tripsdrill)“. Die Schutzgebietsverordnung vom 01.10.2004 steht dem Vorhaben nicht 	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>entgegen, wenn in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung hingewiesen wird und diese entsprechend berücksichtigt werden. Der textliche Teil des Bebauungsplans ist um einen entsprechenden Hinweis zu ergänzen.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes gegen das Vorhaben keine Bedenken. Mögliche Eingriffe in das Schutzgut Boden sind im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a Baugesetzbuch zu bewerten und möglichst schutzgutbezogen auszugleichen. Es wird empfohlen, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen. <p><u>Altlasten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster. 	
	<p>Abwasser</p> <p><u>Entwässerung</u></p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Es wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bei der Erschließung und auch Nachverdichtung ist grundsätzlich § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten. Die Rückhaltung des Regenwassers am Ort des Anfalls ist dabei immer zu bevorzugen. Ein gut durchdachtes Regenwassermanagement sorgt für eine Entlastung der Ortskanalisation. Durch eine Regenwasserrückhaltung in Grünflächen kann zudem ein besseres Kleinklima erreicht werden. Auch Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser sollen in diesem Zusammenhang geprüft werden. Hierzu zählt auch, die Grundflächenzahl so gering wie möglich auszulegen. Die Grundflächenzahl ist je nach weiteren Festlegungen im Bebauungsplan (z. B. Nebenanlagen, Garagen etc.) optimiert zu wählen, um eine möglichst geringe Flächeninanspruchnahme zu erzielen. Dies ist im Hinblick auf Starkregenereignisse besonders wichtig. Auf Grundlage der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in Verbindung mit § 60 Abs. 1 WHG sowie den daraus entwickelten Arbeitsblättern DWA-A100 (2006) und DWA-A102 (2020) ist bei der Planung von Siedlungsgebieten die Beachtung wasserhaushaltsbezogener Ziele vorgeschrieben. Hieraus ergibt sich unter anderem die Forderung, dass bei der Planung von Siedlungsflächen die Veränderung des lokalen Wasserhaushalts – soweit ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar – gering zu halten ist. <p>Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> gemäß § 48 Abs. 1 Nr. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) der Bau und Betrieb 	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>von öffentlichen Abwasseranlagen keiner Genehmigung bedürfen, wenn sie im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden,</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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>Straßen und Verkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet befindet sich südwestlich des Erlebnispark Tripsdrill auf der Gemarkung Cleebrohn. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange sind daher nicht zu prüfen. • Sofern im Zuge des Wirtschaftsgebäudes Parkplätze errichtet werden, ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen vorzusehen. Wir empfehlen die Maße von 2,50m Breite x 5,00m Länge pro Parkplatz. 	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Bautechnik</p> <p><u>Zum Textteil</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Teil B „Planungsrechtliche Festsetzungen“ wird in Punkt 10.1 und 10.2 auf Festsetzungen Ziffern 7.1, 7.5 und 7.6 verwiesen. Diese sind nicht enthalten und im Textteil anzuhängen. • Im Teil C „Örtliche Bauvorschriften“ wird in Punkt 1.2 auf Punkt 7.6 der textl. Festsetzungen verwiesen und unter Punkt 3 steht der Verweis auf Punkt 7. Auch diese sind nicht enthalten. Alle Festsetzungen und weiteren Erläuterungen zu Vorschriften sind direkt im Textteil des Bebauungsplanes einzupflegen und anzugeben. • Um erneute Vorlage im weiteren Verfahren wird gebeten. 	<p>Redaktionelle Anpassung</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	Immissionsschutz und Gewerbe	
	<p>Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Spätestens im Rahmen des Baugesuchs sind jedoch die Vorschriften der Arbeitsstättenverordnung, beispielsweise zur Aufschlagrichtung der Notausgänge, zu beachten. 	Kenntnisnahme
	<p>Forst</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die untere Forstbehörde hat unter untenstehenden Auflagen zum geplanten Vorhaben keine Bedenken. • Das skizzierte Vorhaben unterschreitet den vorgeschriebenen Waldabstand zu baulichen Anlagen nach § 4 Abs. 3 LBO Baden-Württemberg. Entsprechend der örtlichen Situation ist kein alternativer Standort außerhalb des Waldabstandes möglich. • Die Formulierung „Aufenthaltsraum sowie ein Büro“ in der Begründung zum Bebauungsplan „Erlebnispark Tripsdrill – Wirtschaftsgebäude Pilzzucht“ wurde im Vorfeld und auch bei einem Vor-Ort-Termin mit den Vorhabenträgern von der unteren Forstbehörde abgelehnt, weil die Aufenthaltsdauer dadurch nicht auf kurze Aufenthalte begrenzt und somit auch mehrtägige Aufenthalte oder dauerhafte Arbeitsplätze möglich wären. Stattdessen soll der Begriff „Pausenraum“ genutzt werden, um die Regelaufenthaltsdauer auf kurze Zeiten zu begrenzen. • Um den erforderlichen Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 LBO Baden-Württemberg zum geplanten Vorhaben herzustellen, sind zwingend Maßnahmen erforderlich, die durch dauerhafte Pflege die Oberhöhe des angrenzenden Bestandes begrenzen und so die Gefährdung der Gebäude ausschließt. Als Maßnahme eignen sich zwei unterschiedliche Alternativen: <ul style="list-style-type: none"> • <u>Schaffung und Bewirtschaftung eines Niederwaldes</u> Für den Niederwald sind stockausschlagfähige Baum- und Straucharten notwendig. Diese müssen im konkreten Fall nach der Entnahme des Vorbestandes durch Neupflanzungen von z.B. Eiche, Hainbuche oder Hasel eingebracht werden und nach der Etablierung entsprechend der niederwaldartigen Nutzung regelmäßig auf den Stock gesetzt, also bodeneben abgeschnitten werden, sodass die geschaffenen Stöcke nachfolgend wieder austreiben können. Die Oberhöhe von über 10 Metern darf dabei nicht überschritten werden. Ein Pflegeintervall beträgt somit etwa 10-15 Jahre. • <u>Schaffung und Erhaltung eines stufigen Waldrandes</u> Auch eine stufige und buchtige Waldrandgestaltung mit der Oberhöhenbegrenzung von maximal 10 Metern ist möglich. Der Bereich muss dann so gewählt werden, dass die Tiefe des Waldrandes die 30 Meter Waldabstand zum Gebäude in jedem Fall herstellt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Planung wird entsprechend angepasst. Die Nutzung wird als Pausenraum geplant. • Kenntnisnahme der weiteren Ausführung zur Bewirtschaftung. Es ist eine Niederwaldartige Bewirtschaftung, mit Erhalt prägender Einzelbäume (insbesondere einer Eiche) geplant. Die Ausführungen zur Niederwaldbewirtschaftung werden unter Hinweise Ziffer 11 ergänzt. • Zwischenzeitlich wurde § 16 LWaldG aufgehoben durch Artikel 11 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124)

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>Aufgrund der örtlichen Situation ist es denkbar, nach der Beseitigung des Ausgangsbestandes, mit den vorkommenden Bäumen und Sträuchern einen solchen Waldrand ohne größeren Pflanzaufwand zu schaffen. Ein Pflegeintervall beträgt bei dieser Maßnahme 5-8 Jahre und ggf. fallweise Pflegen, falls die Oberhöhenbegrenzung überschritten wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die untere Forstbehörde weist darauf hin, dass der für die Maßnahme zu beseitigende Bestand nach § 16 LWaldG Baden-Württemberg (Schutz hiebsunreifer Bestände) nicht ohne Genehmigung beseitigt werden darf. Eine derartige Genehmigung muss der Waldbesitzer unter Angabe von Gründen vor Maßnahmenbeginn bei der Forstbehörde beantragen. • Die vorgesehenen Maßnahmen und Leistungen sind vertraglich zwischen Waldbesitzer und Vorhabensträger zu vereinbaren. Entsprechende Pflegepflichten sind zur Sicherung der Maßnahmen als Grunddienstbarkeit an den Flurstücken Nr. 7146, 7100 und 6696 im Grundbuch einzutragen. Ebenfalls sind so die regelmäßigen Verkehrssicherungs- Kontrollen und der Haftungsverzicht zu regeln. 	
23	Heilbronner Versorgungs GmbH	• Keine Stellungnahme
24	Stadtwerke Bietigheim-Bissingen	• Keine Stellungnahme
25	Naturpark Stromberg-Heuchelberg e. V.	• Keine Stellungnahme
26	Stadt Güglingen	• Keine Stellungnahme
27	Wasserverband Zaber	• Keine Stellungnahme
28	Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e. V.	• Keine Stellungnahme
29	Heilbronner - Hohenloher - Haller Nahverkehr GmbH	• Keine Stellungnahme
30	EnBW Energie BW AG	• Keine Stellungnahme
31	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	• Keine Stellungnahme
32	Netze BW GmbH	• Keine Stellungnahme