

öffentlich

Sachbearbeiter: Thomas Vogl

Datum: 10.03.2026

Aktenzeichen: 621.41

TOP: 27

Beschlussvorlage Nr. 11/2026		
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erlebnispark Tripsdrill – Wirtschaftsgebäude Pilzzucht“ - Satzungsbeschluss		
Produkt: Betrag:	Haushaltsjahr:	Mittel vorhanden? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Deckungsvorschlag: <input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	Fachbereich: <input checked="" type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei	bisher behandelt: GR Ö 17.10.2025 GR Ö 23.01.2026

Sachverhalt:

Die Gemeinde Cleebonn beabsichtigt, auf dem Flurstück Nr. 7145, Gemarkung Sommerrain, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines neuen Wirtschaftsgebäudes im Bereich des Erlebnisparks Tripsdrill zu schaffen. Das bestehende, ursprünglich als Pilzzucht genutzte Gebäude soll dafür zurückgebaut werden und durch einen Neubau ersetzt werden. Ziel der Planung ist es, ein modernes Wirtschaftsgebäude zu errichten.

Der Gemeinderat hat am 23.01.2026 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger Öffentlicher Belange für den Bebauungsplan „Erlebnispark Tripsdrill – Wirtschaftsgebäude Pilzzucht“ beschlossen. Öffentlich bekannt gemacht wurde dieser Beschluss am 30.01.2026, die ebenfalls am 23.01.2026 beschlossene öffentliche Auslegung fand vom 30.01.2026 bis zum 02.03.2026 statt, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte ab 30.01.2026. Die Ergebnisse der erfolgten Beteiligung wurden behandelt und eingearbeitet.

Die Ergebnisse dieser Verfahren werden in der Sitzung vom Planungsbüro Pustal vorgestellt. Hierzu sind der Beschlussvorlage folgende Unterlagen beigefügt.

- Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Bebauungsplan (Datum 27.03.2026) mit textlichen Festsetzungen

- Begründung mit Umweltbericht und weiteren Anlagen
- VEP mit Anlagen

Es erfolgte eine redaktionelle Anpassung des Textteils Nummer 8.4. Der ausgearbeitete Bebauungsplan (zeichnerischer Teil, Textteil, Begründung, Umweltbericht und dazugehörige Gutachten, VEP) ist unter den Anlagen 2 bis 8 beigefügt.

Nachrichtlich zu Information:

Vor dem Satzungsbeschluss musste – wie in vergleichbaren Fällen in der Vergangenheit – eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Land Baden-Württemberg über die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen abgeschlossen werden. Da diese vor Satzungsbeschluss erfolgen muss, wurde dies im Vorfeld durchgeführt. Die Vereinbarung ist als Anlage 9 zur Kenntnis beigefügt.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Gemeinderat beschließt, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen abzuwägen. Dem unter Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschlag wird zugestimmt.**
- 2. Dem Bebauungsplans Erlebnispark Tripsdrill – Wirtschaftsgebäude Pilzzucht (27.03.2026) mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Begründung, inklusive der Anlagen zur Begründung: Anlage 6 Umweltbericht, Anlage 7 Artenschutzrechtliche Prüfung und Anlage 8 Natura-2000 VP sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und erfolgten Änderungen/Ergänzungen wird zugestimmt (Satzungsbeschluss).**

Anlage zum Beschlussvorschlag

Anlage 1 Abwägungsvorschlag
Anlage 2 B-Plan Zeichnerischer Teil
Anlage 3 B-Plan Textteil
Anlage 4 Begründung
Anlage 5 Durchführungsvertrag mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
Anlage 6 Umweltbericht
Anlage 7 Artenschutzrechtliche Prüfung
Anlage 8 Natura-2000 VP
Anlage 9 Öffentlich-rechtliche Vereinbarung