

Bebauungsplan „Erlebnispark Tripsdrill – Wirtschaftsgebäude Pilzzucht“

Gemeinde Cleebronn

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

vom 30.01.2026 bis 02.03.2026

Der Gemeinderat Cleebronn hat am 23.01.2026 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „**Erlebnispark Tripsdrill – Wirtschaftsgebäude Pilzzucht**“ beschlossen.

Es erfolgte eine öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt am 30.01.2026 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 30.01.2026 mit einer Frist bis einschließlich 02.03.2026.

Beschlussantrag Gemeinderat 27.03.2026

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	30.01.2026	05.02.2026
2	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	30.01.2026	----
3	MVV Netze GmbH	30.01.2026	02.02.2026 13.02.2026
4	Vermögen und Bau BW Abteilung 2	30.01.2026	----
5	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH	30.01.2026	11.02.2026
6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	30.01.2026	02.02.2026
7	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	30.01.2026	06.02.2026
8	terranets bw GmbH	30.01.2026	09.02.2026
9	Amprion GmbH	30.01.2026	13.02.2026
10	Stadt Brackenheim	30.01.2026	----
11	Gemeinde Freudental	30.01.2026	05.03.2026
12	Stadt Sachsenheim	30.01.2026	10.02.2026
13	Deutsche Telekom Technik GmbH	30.01.2026	06.02.2026
14	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 (LGRB)	30.01.2026	10.02.2026
15	Vodafone West GmbH	30.01.2026	02.02.2026
16	IHK Heilbronn-Franken	30.01.2026	27.02.2026
17	Polizeipräsidium Heilbronn	30.01.2026	----
18	Regionalverband Heilbronn-Franken	30.01.2026	----

19	Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Abteilung Umwelt	30.01.2026	27.02.2026
20	Stadt Bönningheim	30.01.2026	05.02.2026
21	Regierungspräsidium Freiburg Landesforstverwaltung	30.01.2026	27.02.2026
22	Landratsamt Heilbronn	30.01.2026	19.02.2026
23	Heilbronner Versorgungs GmbH	30.01.2026	----
24	Stadtwerke Bietigheim-Bissingen	30.01.2026	----
25	Naturpark Stromberg-Heuchelberg e. V.	30.01.2026	----
26	Stadt Güglingen	30.01.2026	03.02.2026
27	Wasserverband Zaber	30.01.2026	----
28	Bauernverband Heilbronn- Ludwigsburg e. V.	30.01.2026	----
29	Heilbronner - Hohenloher - Haller Nahverkehr GmbH	30.01.2026	----
30	EnBW Energie BW AG	30.01.2026	----
31	Bundesanstalt für Immobilienaufga- ben	30.01.2026	----
32	Netze BW GmbH	30.01.2026	16.02.2026

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 • Keine Betreibung und Planung von Höchstspannungsfreileitung • Keine Bedenken und Anmerkung • Keine weitere Beteiligung erforderlich	• Kenntnisnahme
2	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	• Keine Stellungnahme
3	MVV Netze GmbH / MVV Energie AG <u>Stellungnahme vom 02.02.2026</u> • Keine Versorgungsleitungen der MVV Energie AG • Keine Einwände <u>Stellungnahme vom 13.02.2026</u> • Keine Versorgungsleitungen der MVV Energie AG • Keine Einwände	• Kenntnisnahme
4	Vermögen und Bau BW Abteilung 2	• Keine Stellungnahme
5	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH • 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 • Zur Info teilen wir Ihnen mit, dass keine von uns betreuten Anlagen betroffen sind.	• Kenntnisnahme
6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt • Keine Einwände zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr	• Kenntnisnahme
7	Handwerkskammer Heilbronn-Franken • keine Bedenken	• Kenntnisnahme

8	terraneTS bw GmbH • Anlagen der terraneTS bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO) sind nicht betroffen • Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	• Kenntnisnahme
9	Amprion GmbH • 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.	• Kenntnisnahme
10	Stadt Brackenheim	• Keine Stellungnahme
11	Gemeinde Freudental • Belange werden nicht tangiert.	• Kenntnisnahme
12	Stadt Sachsenheim • Keine Bedenken oder Anregungen	• Kenntnisnahme
13	Deutsche Telekom Technik GmbH • Stellungnahme vom 10. November 2025 bleibt unverändert. • Berücksichtigung unserer Anregungen durch den Gemeinderat haben wir dankend zur Kenntnis genommen.	• Kenntnisnahme
14	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 (LGRB) • Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 11.11.2025, GZ RPF9-4700-121/100/2 sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. • Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.	• Kenntnisnahme
15	Vodafone West GmbH • Keine Einwände gegen die geplante Maßnahme • Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. • Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	• Kenntnisnahme
16	IHK Heilbronn-Franken • Keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben	• Kenntnisnahme
17	Polizeipräsidium Heilbronn	• Keine Stellungnahme
18	Regionalverband Heilbronn-Franken	• Keine Stellungnahme

19	Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Abteilung Umwelt	
	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:	
	Raumordnung	
	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 19.11.2025 und erheben weiterhin keine raumordnerischen Bedenken gegen die Planung.	Kenntnisnahme
	Abteilung 5 - Umwelt	
	<u>Naturschutz:</u> 1. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft: - Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben weiterhin nicht betroffen. 2. Artenschutz / Zaun- und Mauereidechsen: - Mangels entsprechender Anpassung der Unterlagen aufgrund unserer Stellungnahme vom 19.11.2025 sowie mangels Abstimmungen mit der zunächst zuständigen unteren Naturschutzbehörde möchten wir nochmals auf folgende Punkte hinweisen: - 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. 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. 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. - In den Unterlagen werden weiterhin unterschiedliche Angaben zu den erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verboten im Zusammenhang	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 beim RP Stuttgart gestellt.

	mit dem Vorkommen von Zaun- und Mauereidechsen gemacht. Auch werden unterschiedliche Aussagen zur geplanten Fangmethode der vorkommenden Eidechsen getroffen. Wir regen an, dies in den Unterlagen zu vereinheitlichen und möchten diesbezüglich nochmals auf Folgendes hinweisen: • Sofern zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote der Fang von Eidechsen mittels einer Schlinge / Eidechsenangel geplant ist, bedarf es hierfür einer Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BArtSchV von dem Verbot nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 BArtSchV. Der Antrag ist frühzeitig beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) zu stellen. In dem Antrag sind die Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 BArtSchV entsprechend darzulegen. Ein entsprechender Antrag ist bisher nicht eingegangen. 3. Ergänzende Hinweise: • Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG müssen vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §§ 14 ff. BNatSchG, die nicht nur vorübergehend erforderlich sind, sind dauerhaft zu pflegen und rechtlich zu sichern. Sofern sich diese auf Flächen erstrecken, die nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen, sind diese dinglich zu sichern. 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.	
	Hinweise • 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. Da es sich um eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB handelt, weisen wir abschließend darauf hin, das Formblatt zukünftig korrekt auszufüllen. • Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.	• 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	Stadt Bönningheim • Keine Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren.	• Kenntnisnahme

21	Regierungspräsidium Freiburg, Landesforstverwaltung	
	• Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erlebnispark Tripsdrill - Wirtschaftsgebäude Pilzzucht“ in Cleeborn liegt weiterhin kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Im Westen grenzen jedoch unmittelbar Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG an, wodurch eine indirekte Betroffenheit forstlicher Belange nach wie vor gegeben ist. • Für das in der aktuellen Entwurfsfassung des Lageplans zum Wald angrenzende Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung SO Wirtschaftsgebäude ist weiterhin 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 überarbeiteten Entwurfsfassung des Begründungsteils zum Bebauungsplan wurden die Formulierungen „Aufenthaltsraum“ sowie „Büro“ als Art der baulichen Nutzung des zukünftigen Wirtschaftsgebäudes durch „Pausenraum“ ersetzt. Wir gehen somit davon aus, dass diese Nutzungsart keinen dauerhaften Aufenthalt von Menschen im Gebäude mehr mit sich bringt. • 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. Dieser Zustand muss durch regelmäßig wiederkehrende Maßnahmen auch dauerhaft erhalten werden. Diesbezügliche Regelungen (u. a. zu Pflegemaßnahmen, Verkehrssicherungskontrollen, Maßnahmenkosten, Haftungsverzicht) sind im Vorfeld mit dem Eigentümer der benachbarten Waldfläche vertraglich zu vereinbaren und durch geeignete Regelungen langfristig zu sichern. Ungeachtet dessen gilt, dass eine Gefahr für bzw. durch Waldbrand unabhängig von der Baumhöhe zu betrachten ist. • Wir begrüßen die nachträgliche Aufnahme des Waldabstandsstreifen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan sowie die Festsetzung, dass im Waldabstandsstreifen bis 30 m keine Feuerstätten, Feuer und offenes Licht zugelassen werden können.	• Kenntnisnahme der forstrechtlichen Gesichtspunkte. • In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde gibt es bereits einen Vertragsentwurf zur Pflege der benachbarten Waldflächen.

22	Landratsamt Heilbronn	
	im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:	•
	Bauplanungsrecht	
	<u>Flächennutzungsplan</u> • 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. <u>Redaktioneller Hinweis</u> • Das Anschreiben vom 30.01.2026 benennt eine Beteiligung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und gleichzeitig auch eine erneute Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB. Wir gehen davon aus, dass eine Beteiligung im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB gemeint war. Bitte teilen Sie uns mit, ob wir mit unserer Einschätzung richtig liegen.	• Kenntnisnahme • Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt derzeit im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. • Es handelt sich um eine Beteiligung im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung.
	Natur- und Artenschutz	
	Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung formulierten Erfordernisse und Anregungen wurden weitgehend übernommen. Nachfolgende Punkte wurden aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bisher unzureichend behandelt oder sind in den aktuellen Unterlagen neu aufgefallen: <u>Artenschutz</u> • Für die Umsetzung des Vogelschutzglases und der Natura 2000-konformen Beleuchtung ist die ökologische Baubegleitung zu beteiligen und die uNB über die konkrete Planung und Abnahme nach dem Bau zu informieren. <u>Planteil</u> • Im Planteil des Bebauungsplanes ist eine Maßnahme M3 dargestellt, die sich vermutlich auf die Maßnahme für Fledermäuse aus dem Fachbeitrag zum Artenschutz bezieht. Die Maßnahme M3 ist jedoch weder im Textteil noch in der Legende zum Bebauungsplan erwähnt und ist ohne Artenschutzbericht nicht zuordenbar. Die Maßnahme wird im Textteil unter Punkt 8.4 beschrieben. Dort sollte die Kennung M 3 ergänzt werden. <u>Pflicht zur Eintragung in das Kompensationsverzeichnis</u> • Bereits seit der Novelle des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg (NatSchG) vom Juli 2020 besteht gemäß § 18 Abs. 2 NatSchG für alle Städte und Gemeinden als Trä	<u>Artenschutz</u> • Die ökologische Baubegleitung ist entsprechend festgesetzt und informiert die untere Naturschutzbehörde wie vorgesehen über alle Planungsschritte. Es wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen, der die konkreten Schritte absichert. <u>Planteil</u> • Die Festsetzung 8.4 wird redaktionell ergänzt. <u>Pflicht zur Eintragung in das Kompensationsverzeichnis</u> • Kenntnisnahme

ger der Bauleitplanung die Pflicht der Übermittlung planexterner Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 200 BauGB an die unteren Naturschutzbehörden zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis. Für diese Übermittlung sind gemäß der am 01.01.2026 in Kraft getretenen Kompensationsverzeichnisverordnung ab sofort elektronisch erstellte Formulare zu verwenden, die von der obersten Naturschutzbehörde landeseinheitlich festgelegt wurden (§ 12 Abs. 1 Kompensationsverzeichnisverordnung (KompVzVO)). Diese sind über die Internetanwendung der LUBW abrufbar: https://kompvz.landbw.de/. Für den Zugriff ist eine Registrierung nötig. Bei technischen Fragen und Problemen erreichen Sie den Support unter: kompvz@lubw.bwl.de. Die Übermittlung soll gemäß § 1 Abs. 4 S. 1 KompVzVO innerhalb von 6 Wochen nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen. Beachten Sie hierzu bitte auch das Hinweisschreiben des Umweltministeriums vom 09.10.2025, das allen Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg zugesendet wurde.	
Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz	
<u>Starkregen</u> • Auf Grundlage der vorläufigen Starkregenuntersuchung sieht der Vorhabenträger zur Sicherung des Neubaus vor ankommendem Starkregenzuflüssen bauliche Maßnahmen in Form von Gestaltung der Außenanlagen sowie Herstellung einer Brandschutzwand vor. Aus fachtechnischer Sicht bestehen zur Starkregenvorsorge derzeit keine weiteren Anmerkungen.	• Kenntnisnahme
Grundwasser/Altlasten/Boden	
• Es bestehen keine weiteren Anmerkungen.	• Kenntnisnahme
Forst	
• Die untere Forstbehörde hat zur Aufstellung des Bebauungsplans, unter Beachtung des untenstehenden Hinweises, 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. Um den erforderlichen Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 LBO Baden-Württemberg zum geplanten Vorhaben herzustellen, sind auf den westlich neben dem geplanten Baufenster liegenden Flurstücken Nr. 7146, 7100 und 6696 zwingend Maßnahmen erforderlich, die durch dauerhafte Pflege die Oberhöhe des angrenzenden Bestandes begrenzen und so die Gefährdung der Gebäude ausschließt. Dafür wurde zwischen der Gemeinde Cleeborn und dem Vorhabenträger ein öffentlich-rechtlicher Vertrag (Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB) zur niederwaldartigen Bewirtschaftung der betreffenden Bereiche geschlossen. Entsprechende Pflegepflichten werden laut dem Vertrag zur Sicherung der	• Kenntnisnahme

	Maßnahmen als Grunddienstbarkeit an den Flurstücken Nr. 7146, 7100 und 6696 im Grundbuch eingetragen. Entsprechende Hinweise zur Schaffung der angestrebten Strukturen sind in vorhergehender Stellungnahme bereits enthalten.	
23	Heilbronner Versorgungs GmbH	• Keine Stellungnahme
24	Stadtwerke Bietigheim-Bissingen	• Keine Stellungnahme
25	Naturpark Stromberg-Heuchelberg e. V.	• Keine Stellungnahme
26	Stadt Güglingen	
	• Keine Bedenken oder Anregungen	• Kenntnisnahme
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	
	• Unsere Stellungnahme vom 25.07.2024 bleibt weiterhin bestehen. • 110-kV-Leitungen sind vom Verfahren nicht betroffen.	• Kenntnisnahme • Es gibt bisher keine Stellungnahme zu diesem Verfahren.

3. Übersicht Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Beteiligung am Verfahren mit öffentlicher Bekannt- machung im Amtsblatt vom	Stellungnahme Eingang am (---- => keine Stellungnahme)
1	Bürger 1	30.01.2026	26.02.2026

4. Abwägung Öffentlichkeit

Anregungen/Einwände mit entsprechender Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Öffentlichkeit	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	Bürger 1 Laut den Bauplänen soll das Gebäude seitlich an meiner Grundstücksgrenze betreten werden. Um Konflikte bereits im Voraus zu vermeiden, sollte der Zugang südlich von der Straße aus erfolgen. Zudem soll es laut dem Plan eine Bepflanzung mit Bäumen entlang der Grenze erfolgen. Der geforderte Mindestabstand ist laut Plan nicht gewährleistet. Um auch hier einen Konflikt zu vermeiden, sollte diese Bepflanzung überdacht werden. Bitte entnehmen Sie die genauen Regelungen aus dem angehängten Merkblatt und dem Nachbarrecht des Landes Baden-Württemberg. Es gibt zudem Bedenken beim Ausbringen des Pflanzenschutzes der daneben liegenden Flächen. Ein Pflanzenschutz ist unumgänglich. Im Moment wird der Pflanzenschutz von der bauenden Partei geduldet. Allerdings wird befürchtet, dass sobald das Gebäude steht und ggfs. in Betrieb genommen wird, diese Duldung nicht mehr gewährleistet ist. Das würde zur Folge führen, dass erheblicher Mehraufwand für den Pflanzenschutz betrieben werden muss. Wäre das Grundstück von der zu bebauenden Partei entgeltlich erworben worden, dann müssten diese Bedenken nicht geäußert werden.	- Der Hauptzugang befindet sich im Süden. Bei dem Zugang im Osten handelt es sich um einen Seitenzugang, der durch eine Grünfläche abgegrenzt ist. - Es handelt sich um ein Bestandsgebäude mit entsprechenden bestehenden Vorgaben zum Ausbringen des Pflanzenschutzes. - Der Bebauungsplan setzt keine Baumstandorte fest. Im Rahmen der Freiflächengestaltung werden die Vorgaben entsprechend des Nachbartsrechts berücksichtigt. - Der Vorhabenträger prüft derzeit den Grundstückserwerb.