

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Lindenhof, Neubearbeitung“

Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 23.07.2024

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 15.01.2024 – 16.02.2024:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 12.01.2024	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
2. PLEdoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH vom 12.01.2024	<p>BIL-Anfrage Kommentar: Bitte beachten Sie unbedingt unsere beigefügte Stellungnahme! Betroffenheit: Nicht betroffen</p> <p>Von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</p> <p>Mit Bezug auf Ihre o. g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass <u>von uns verwaltete</u> Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
3. Zweckverband Bodensee-wasserversorgung vom 12.01.2024	<p>BIL-Anfrage Kommentar: Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Betroffenheit: Nicht betroffen</p>	Kenntnisnahme.
4. Amprion GmbH vom 15.01.2024	<p>BIL-Anfrage Betroffenheit: Nicht betroffen</p>	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Im Planbereich der Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme. Die sonstigen Leitungsträger wurden beteiligt.
5. Stadt Güglingen vom 16.01.2024	Zu Ihren Planungen haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
6. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 18.01.2024	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
7. Stadt Bönningheim vom 30.01.2024	Die Stadt Bönningheim macht keine Bedenken gegen das o.g. Bebauungsplanverfahren geltend. Wir weisen jedoch darauf hin, dass bei Schaffung von neuen Wohnbauflächen auch zu berücksichtigen ist, dass Schulkapazitäten in ausreichendem Maß erforderlich sind.	Kenntnisnahme. Die Schulkapazitäten sind ausreichend.
8. Regierungspräsidium Freiburg Landesforstverwaltung vom 02.02.2024	Zum Bebauungsplanverfahren "Lindenhof" in Clebronn hat sich die höhere Forstbehörde bereits mit E-Mail vom 16.12.2022 geäußert. Die im Rahmen der Neubearbeitung nun zur Verfügung gestellten Unterlagen beziehen sich auf den nahezu selben Geltungsbereich. Sie erfordern keine Anpassung unserer seinerzeitigen forstfachlichen Beurteilung. Auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Lindenhof, Neubearbeitung" liegt kein Wald im Sinne von § 2 Abs. 1-3 LWaldG. Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z. B. Waldabstand < 30 m, Ausgleichsmaßnahmen) ist ebenfalls weiterhin nicht erkennbar. Dementsprechend sind nach wie vor <u>forstrechtliche/fachliche</u> Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren <u>nicht berührt</u> . Im weiteren Verfahren ist eine Beteiligung der Forstverwaltung nur erforderlich, wenn eventuelle Planänderungen in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können (z. B. externe Ausgleichsmaßnahmen im Wald).	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
9. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 05.02.2024	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden größtenteils von quartären Lockergesteinen (LÖSS, Lössführende Fließerde, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie ggf. mit anthropogenen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise wurden, sofern sie nicht schon in den Unterlagen zu finden waren, übernommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p>Boden</p> <p>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (BK50) abgerufen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten. Damit sind detailliertere bodenkundliche Informationen als mit der BK50 verfügbar.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p> <p>Prinzipiell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Des Weiteren ist nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§ 3 Abs. 2 LKreiWiG).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Untere Bodenschutzbehörde wurde und wird weiterhin im Verfahren beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Vorfeld der Erschließung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Erschließung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Mineralische Rohstoffe Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau 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.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
10. Stadt Sachsenheim vom 06.02.2024	Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die Stadt Sachsenheim keine Bedenken oder Anregungen vorträgt.	Kenntnisnahme.
11. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg - Arbeitskreis Heilbronn vom 06.02.2024	<p>Wir vermissen einen qualifizierten Umweltbericht mit einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und der Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, d. h. die Bilanzierung sowohl des Schutzgutes Boden als auch des Schutzgutes Arten und Biotope mit adäquaten Kompensationsmaßnahmen dieser Eingriffe in Natur und Landschaft.</p> <p>Die Anforderung an den gesetzlichen Naturschutz sind zu beachten, also insbesondere der allgemeine und besondere Arten- und Biotopschutz, der Gebietsschutz, der Status gesetzlich geschützter Biotope und der Schutz geschützter Landschaftsbestandteile.</p> <p>Flächenverbrauch / Flurbilanz</p> <p>Nach der am 1. April 2022 in Kraft getretenen Verwaltungsvorschrift des Ministeriums Ländlicher Raum zur Standorteignungskartierung und Bodenbilanz der landwirtschaftlichen Flächen (VwV Standorteignungskartierung und Bodenbilanz) gelten folgende Bestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Flächen der Vorrangflur beinhalten besonders landbauwürdige Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar sind. Sie sind daher zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. – Flächen der Vorbehaltsflur I beinhalten landbauwürdige Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig sind und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. <p>Bewertungskriterien / Einstufung der VwV Standorteignungskartierung und Bodenbilanz Die fünf Wertstufen entsprechen folgenden Punktzahlen (Acker- oder Grünlandzahl)</p>	<p>Der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde zwischenzeitlich erstellt und ist Teil der Unterlagen.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies ist grundsätzlich richtig, jedoch ist ein großer Teil des gesamten Zabergäus innerhalb der Vorrangflur, sodass eine konsequente Vermeidung von Entwicklungen innerhalb der Vorrangflur den Zabergäugemeinden jede Entwicklungsmöglichkeit nehmen würde. Dies muss in der Abwägung ebenfalls berücksichtigt werden. Zudem wird ungefähr die Hälfte der Fläche von der Flurbilanz überhaupt nicht erfasst, da es sich um teilweise befestigte Hofflächen handelt.</p> <p>Siehe oben</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag																		
	<table border="1" data-bbox="611 260 1292 647"> <thead> <tr> <th>Wertstufe</th> <th>Punkte</th> <th>Beschreibung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vorrangflur</td> <td>≥ 60</td> <td>Besonders landbauwürdige Flächen</td> </tr> <tr> <td>Vorbehaltsflur I</td> <td>45 bis < 60</td> <td>Landbauwürdige Flächen</td> </tr> <tr> <td>Vorbehaltsflur II</td> <td>35 bis < 45</td> <td>Überwiegend landbauwürdige Flächen</td> </tr> <tr> <td>Grenzflur</td> <td>25 bis < 35</td> <td>Landbauproblematische Flächen</td> </tr> <tr> <td>Untergrenzflur</td> <td>0 bis < 25</td> <td>Nicht landbauwürdige Flächen</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="580 675 1323 922">Der Bebauungsplan schließt wohl an eine bestehende Bebauung an, greift aber aufgrund seiner massiven / ausufernden, nordöstlichen Ausdehnung in die Feldflur ein, so dass landwirtschaftlich genutzte Flächen der Vorrangflur in Anspruch genommen werden, Hierzu die Stellungnahme des Landratsamt HN vom 14.04.2020 zum Thema Landwirtschaft: <i>Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe 1 aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten.</i></p> <p data-bbox="580 943 1323 1023">Das Baugebiet ist auf die Fläche westlich des Feldwegs, Flst. 6981, und südlich Feldweg, Flst. 6851, zu begrenzen, keine Überplanung / Überbauung von Flst. 593, 594, 595 und 6852.</p> <p data-bbox="580 1066 1323 1121">Weiter wird das Ortsbild nicht abgerundet, wie es oft "genannt" wird, sondern erheblich und vor allen unnatürlich ausgefranst.</p>	Wertstufe	Punkte	Beschreibung	Vorrangflur	≥ 60	Besonders landbauwürdige Flächen	Vorbehaltsflur I	45 bis < 60	Landbauwürdige Flächen	Vorbehaltsflur II	35 bis < 45	Überwiegend landbauwürdige Flächen	Grenzflur	25 bis < 35	Landbauproblematische Flächen	Untergrenzflur	0 bis < 25	Nicht landbauwürdige Flächen	<p data-bbox="1339 943 2078 1050">Durch eine solche Reduzierung könnte die dringend benötigte Entwicklung von Wohnbauland in Cleebronn den vorhandenen Bedarf nicht annähernd decken. Zudem wäre das Projekt nicht mehr wirtschaftlich darstellbar.</p> <p data-bbox="1339 1070 2078 1150">Das Gebiet liegt auf demselben Höhenrücken wie das angrenzende Bestandsgebiet. Die Ausformung ist somit durch die natürliche Topographie in Cleebronn begründet.</p>
Wertstufe	Punkte	Beschreibung																		
Vorrangflur	≥ 60	Besonders landbauwürdige Flächen																		
Vorbehaltsflur I	45 bis < 60	Landbauwürdige Flächen																		
Vorbehaltsflur II	35 bis < 45	Überwiegend landbauwürdige Flächen																		
Grenzflur	25 bis < 35	Landbauproblematische Flächen																		
Untergrenzflur	0 bis < 25	Nicht landbauwürdige Flächen																		

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Eine Innenentwicklung oder eine verdichtete Bebauung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen ist grundsätzlich gefordert, um dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 BauGB) überhaupt gerecht zu werden. Grund und Boden ist nicht vermehrbar bzw. produzierbar. Die Nutzung innerörtlicher Potentiale, so Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz - nicht mehr genutzte bäuerliche Anwesen – innerhalb des urbanen / besiedelten Bereiches, sind vorrangig zu aktivieren. (Anmerkung: Siehe Anzahl freier Bauplätze in Wohngebiet Winter!)</p> <p>Zudem widerspiegelt / entspricht die Siedlungspolitik - Siedlungsentwicklung – der vergangenen Jahrzehnte in Cleebronn nicht dem Eigenbedarf der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, sondern folgt dem Primat Wachstum durch massiven, bewussten Zuzug aus dem Verdichtungsraum des Landkreises Ludwigsburg (=> Primat der Ökonomie: Wachstum - Wachstum - ungebremstes Wachstum!).</p> <p>Planungsrechtliche Konzeption - Begründung zum Bebauungsplan</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan sind ausgehend von 52 Bauplätzen maximal 244 Wohneinheiten prognostiziert (siehe S. 4 der Begründung). Dies entspricht eher der Fantasiewelt als der Realität. Bei 43 Bauplätze für Einfamilienhäuser mit maximal 3 Wohneinheiten und 9 Bauplätze für Mehrfamilienhäuser mit max. 8 Wohneinheiten sind niemals 244 Wohneinheiten realisierbar, selbst die reduzierten / korrigierten 137 Wohneinheiten sind eher noch zu hoch gegriffen. Bei einem Reihenhaus ist nur eine Wohneinheit die Regel, und im ländlichen Raum sind meistens Einzelhäuser mit gelegentlich nur einer Einliegerwohnung anzutreffen. Ob die 72 Wohnungen von auf insgesamt 9 Bauplätzen geplanten Mehrfamilienhäuser auch realisiert werden, scheint in der ländlich strukturierten Gemeinde Cleebronn sehr fraglich bzw. werden eher nicht auf dem örtlichen Immobilienmarkt nachgefragt (verkäuflich?).</p> <p>Eine Reduzierung der üppigen Bauplatzgrößen für Einzelhäuser, um eine stärker verdichtete Bebauung zu erreichen, ist unumgänglich bzw. zwingend erforderlich, um den stetigen Flächenverbrauch einzudämmen / zu reduzieren.</p>	<p>Wie in der Begründung ausführlich dargelegt wird, wurden in den letzten Jahren mehrere Innenentwicklungspotenziale genutzt und ausgeschöpft. Einzelne Baulücken lassen sich leider oftmals nicht aktivieren, da sie sich in Privatbesitz befinden. Doch auch hier ist die Gemeinde regelmäßig im Austausch mit den Eigentümern, um Entwicklungen anzustoßen.</p> <p>Aufgrund der Lage Cleebronns mittig zwischen zwei florierenden Wirtschaftszentren besteht hier eine deutlich erhöhte Nachfrage und ein erhöhter Bedarf an Wohnbauland.</p> <p>Dass die maximal möglichen Wohneinheiten voraussichtlich nicht alle umgesetzt werden, wird genauso in der Begründung thematisiert. Daher die Verringerung der Annahme. Die verringerte Zahl wird jedoch als realistisch angesehen.</p> <p>Die Grundstücksgrößen der Einzelhausbauplätze sind angemessen und entsprechen den marktüblichen Ausmaßen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Eine Bruttowohndichte von 78 Einwohner / ha zu ermitteln bzw. schön zu rechnen unter sehr optimistischen Annahmen und dann auf die Übererfüllung / Überschreitung der vorgegebenen Mindest-Bruttodichte des Regionalplanes zu verweisen, ist kontraproduktiv und unehrlich in Anbetracht der sich dramatisch verändernden Umweltbedingungen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Prüfung - Faunistische Untersuchung 2021</p> <p>Zur Erschließung des geplanten Baugebiets Lindenhof in Cleeborn wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro Roosplan, Stadt- und Landschaftsplanung, 71552 Backnang, im Jahre 2021 durchgeführt, leider nur eine eingeschränkte Erfassung von Vogelarten und Reptilien.</p> <p>Die Erhebung der geschützten Arten wurde also nicht ausreichend - nicht nach den fachlichen Standards - vorgenommen. Zur weiteren Beurteilung der umfassenden Schutzwürdigkeit dieses Gebietes sind zusätzliche Erhebungen zur Insektenfauna notwendig, insbesondere Wildbienen, Heuschrecken (Ensifera + Caelifera, die wertgebenden Arten) sowie das Spektrum der streng geschützten Tag- und Nachtfalter.</p> <p>Zu den Ausführungen im Roosplan-Bericht - Faunistische Untersuchung 2021 – Abschnitt Bewertung - betreffs Mauereidechsenfunde geht nicht hervor, wo der neue Lebensraum dieser streng geschützten Tiere (FFH-Richtlinie Anhang IV) angelegt werden soll bzw. wohin die Tiere umgesiedelt / umgesetzt werden sollen, hierbei wird nur auf den verlorengehenden Lebensraum und die notwendige Ausgleichsfläche von mindestens 2.000 m² verwiesen nicht aber ein neuer Standort aufgezeigt (Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebiets ?). Eine dringend erforderliche CEF-Maßnahme!</p> <p>Zur Erfassung von Reptilien sind mindestens 6 Begehungen erforderlich im Zeitraum vom März bis September (März, April, Mai, Juni und August, September) laut Dr. Michael Waitzmann LUBW und Hubert Läufer, Seminar Reptilienschutz - Artenschutz in der Praxis am 29.06 / 30.06.2018.</p>	<p>Die Ermittlung der Bruttowohndichte ist eine Forderung, die sich aus dem Regionalplan ergibt. Die Rechnung basiert auf realistischen Annahmen und wird daher auch so von den zuständigen Fachbehörden akzeptiert.</p> <p>Bei der frühzeitigen Beteiligung wurde lediglich das Protokoll der Übersichtbegehung beigelegt. Zwischenzeitlich wurde jedoch ein Artenschutzbeitrag und auch der Umweltbericht erarbeitet. Die Untersuchungen der geschützten Arten wurden dafür korrekt durchgeführt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Über das mögliche Vorkommen der drastisch abnehmenden, streng geschützten Zauneidechse (FFH-Richtlinie Anhang IV, Rote Liste BW 2020 - gefährdet) erfolgt keine Ausführung, obwohl potentielle Habitatstrukturen sich im überplanten Gebiet befinden.</p> <p>Wie und wo der Verlust von drei Bruthänfling-Reviere (Rote Liste BW 2 - stark gefährdet) ausgeglichen werden soll, wird im Roosplan-Bericht nicht konkret / örtlich nachvollziehbar dargestellt. Wo sind die entsprechenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb bzw. außerhalb des Gebiets geplant?</p> <p>Roosplan-Bericht zur Goldammer: Für die lokale Population der Goldammer ist der zu erwartende Verlust eines Brutreviers nicht als populationsrelevant einzustufen. Solche Ausführungen / Überlegungen sind der heimischen Vogelwelt angesichts der Biodiversitätskrise nicht förderlich, unverantwortlich und tendenziös. Vor drei bis vier Jahrzehnten war die Goldammer ein Allerweltvogel, steht aber heute mit Kategorie V (Vorwarnliste) in der Roten Liste BW.</p> <p>Eine Untersuchung nach einem Haselmaus-Vorkommen in den Feldgehölzen entlang dem Rotweg - Abschirmung zur Weinberglage im Gewann Rot - wurde nicht in Erwägung gezogen.</p> <p>Der Artenschutz wurde also nicht ausreichend berücksichtigt, es verbleiben negative Effekte auf die lokalen Populationen.</p> <p>Wer solche Bebauungsplanungen zu verantworten hat - vor allem basierend auf dürftigen / unvollständigen Artenerfassungen, sollte sich im Klaren sein, dass der massive Artenschwund - die Biodiversitätskrise - damit weiter voranschreitet.</p> <p>Festsetzungen / Hinweise</p> <p>Zur Minimierung des Oberflächenwasserabflusses und zur Entlastung des Kanalsystems (auch bei Starkregenereignissen) muss die Installation von Zisternen - min. 6 m³ besser 9 m³ Fassungsvermögen - zur Gewinnung von Brauchwasser zwingend festgesetzt werden (Siehe Textteil Hinweise c).</p> <p>Bei Garagen mit Satteldach oder Flachdach bis zu einer Dachneigung (DN) von max. 10° müssen begrünt werden. Carports mit einer Flachdachkonstruktion (DN max. 10°) sind ebenfalls zu begrünen. (Siehe Textteil 2. Örtliche Bauvorschriften, 2.1 Äußere Gestaltung (§74(1) Nr. 1 LBO).</p>	<p>Alle relevanten Tierarten wurden zwischenzeitlich untersucht und für die negativ betroffenen Arten wurden Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet.</p> <p>Das System zur Regenwasserbewirtschaftung wurde berechnet und durchgeplant. Die derzeitige Lösung ist angemessen und funktioniert.</p> <p>Die derzeitige Regelung wird als angemessen betrachtet und beibehalten.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Bei der Installation von Photovoltaikanlagen vorgegeben nach dem Klimaschutzgesetz BW (§ 8 a (1) KSG BW) sind im Textteil des Bebauungsplanes unter Hinweise I eine Mindestleistung von 5 kWp (Jahresbedarf für 4-Personenhaushalt) verpflichtend festzusetzen oder bei geringerem Leistungsumfang zusätzliche eine solarthermische Anlage zur Warmwasseraufbereitung.</p> <p>Entlang dem Feldgehölze parallel zum Rotweg - Abschirmung zur Weinberglage Gewinn Rot - ist eine private Grünfläche auf den geplanten Baugrundstücken als Blühstreifen mit 2,5 m Breite ausgewiesen zum Erhalt / Sicherstellung der ökologischen Funktion dieser Hecke. Die Grünfläche ist als Blühfläche mit heimischen Blütenpflanzen anzulegen sowie die Pflege der Flächen hat extensiv zu erfolgen. Wer kontrolliert die Ausführung und Pflege dieser dringend erforderlichen Blühfläche / Schutzfläche? Die Praxis zeigt, dass solche Festsetzungen unbeachtet bzw. wirkungslos bleiben, sowie das Feldgehölze in seiner ökologischen Funktion stark beeinträchtigt wird z.B. als Bruthabitat für Vögel.</p> <p>Nach § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer angemessenen Frist entsprechend den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen. D.h. die korrekte Ausführung der Pflanzgebote, Pflanzzwänge und die Einhaltung der Pflanzbindungen gemäß Bebauungsplan müssen überwacht bzw. abgenommen werden.</p> <p>Naturschutzfachliche Empfehlungen</p> <p>Unter Berücksichtigung von Gebäuden (Wohn- / Geschäfts- / Hochhäusern, Fabrikhallen, Wartehäuschen) mit großen Glaselementen sterben in Deutschland jährlich 100 - 115 Millionen Vögel durch Vogelschlag an Glas, was leider ein Vielfaches des durch Windenergieanlagen verursachten Vogelschlags darstellt. Zur Vermeidung von Vogelschlag wird für Glasflächen und Glasfassaden mit einer Größe von mehr als 2 m² die Verwendung von Vogelschutzglas empfohlen. Es sollte reflexionsarmes Glas verwendet werden, also Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 %, das flächige Markierungen auf den Scheiben aufweist. Einfache und wirksame Markierungen stellen senkrecht oder horizontal auf den Scheiben aufgebraute Streifen- oder Punktmuster dar.</p>	<p>Darauf wird verzichtet, da der Gesetzgeber die Photovoltaikpflicht bereits in der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-VO regelt. Eine doppelte Regelung soll vermieden werden.</p> <p>Die Fläche wurde an den Stellen, wo sie direkt an die Hecke grenzt, in eine öffentliche Grünfläche umgewandelt, die von der Gemeinde angelegt und gepflegt wird. Für diese und auch für die privaten Grünflächen wurden genaue Festsetzungen zur Ansaat und Pflege getroffen. Die Kontrolle der privaten Grünflächen obliegt den zuständigen Baurechts- und Naturschutzbehörden.</p> <p>Kenntnisnahme. Hierbei handelt es sich um ein Instrument, dessen Anwendung im Einzelfall geprüft wird. Es kann jedoch nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Ausführung der Pflanzvorschriften wird überprüft werden.</p> <p>Eine entsprechende Empfehlung wurde in die Hinweise aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Durch den Verlust der landwirtschaftlichen Gebäude im überplanten Gebiet sowie generell durch die konsequente Wärmedämmung von Neubauten (einschließlich nachträglicher Wärmedämmung älterer Gebäude - energetische Sanierung) stehen keine wertvollen Habitatstrukturen, so Höhlen, Nischen, Dachluken und Balkone / Vorbauten u.a. für synanthrope Vogelarten, Fledermäuse und Insekten im Siedlungsraum mehr zur Verfügung. Somit empfiehlt es sich aus Sicht des Artenschutzes, dass verschiedene Nist- und Fledermauskästen an die zukünftigen Gebäude angebracht bzw. mit entsprechend vorgefertigten Baukästen - so z.B. Fledermaus-Einbausteine - in die Gebäudestruktur integriert werden. So gibt es vorgefertigte Nistkästen der Firma Schwegler für Nischen- und Höhlenbrüter sowie Fledermauskästen zum Anbringen an der Hauswand vorrangig im Traufbereich.</p> <p>Zusammenfassung</p> <p>Falls die Planung des Baugebiets Lindenhof weiter verfolgt wird, fordern wir eine deutliche Reduzierung des Plangebietes um die Flurstücke mit Flst. 593 - 595 und 6852, sowie eine fachkundige, umfassende und objektive Erhebung von Flora und Fauna, um eine substantiierte Beurteilung der Schutzwürdigkeit zu erhalten sowie einen Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Hernach sind nachhaltige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu entwickeln bzw. festzusetzen und öffentlich vorzulegen.</p> <p>Die üppigen Bauplatzgrößen sind zu verkleinern - dadurch Erhöhung der Anzahl von Bauplätzen für Einzelhäuser, um der Forderung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a ABS. 2 BauGB) gerecht zu werden.</p> <p>Wer solche Siedlungsentwicklungen / Planungen wie dieser vorgelegte neubearbeitete Entwurf zu verantworten hat, sollte sich bewusst sein, dass der dramatische Arten- Schwund (Biodiversitätskrise) weiter unvermindert voranschreitet und der fortschreitende Flächenverbrauch / die Flächensiegelung nicht eingeschränkt bzw. reduziert werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die notwendigen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden erarbeitet und festgesetzt.</p> <p>Diese Punkte wurden bereits beantwortet, auf die vorherigen Seiten wird verwiesen.</p>
12. IHK Heilbronn-Franken vom 07.02.2024	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>13. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 08.02.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahmen vom 16.03.2020 und vom 22.12.2022 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Wir begrüßen die Behandlung der nach Plansatz 2.4.0 festgelegten Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar in den Unterlagen sowie deren Überschreitung durch die aktualisierte Planung. Ebenfalls begrüßen wir die bereits umgesetzten Maßnahmen der Innenentwicklung in Cleeborn und regen an, weiterhin verstärkt Vorhaben im Innenbereich umzusetzen.</p> <p>In den Unterlagen wird dargestellt, dass das Verfahren "Steupberg" nicht weiterverfolgt wird, was wir aus Sicht des fehlenden Wohnbauflächenbedarfs begrüßen. Wir raten dazu das Flächennutzungsplanverfahren zur Herausnahme der Fläche "Steupberg" und Aufnahme der vorliegenden Planung zeitnah zu starten.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Flächentausch vom Steupberg zum Lindenhof ist Teil der parallellaufenden 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Brackenheim/Cleeborn.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>14. Vodafone West GmbH vom 08.02.2024</p>	<p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. Herzlichen Dank! Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	Kenntnisnahme.
<p>15. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 12.02.2024</p>	<p>Raumordnung Wir begrüßen, die ergänzenden Ausführungen zur Überschreitung der nach Plansatz 2.4.0 Abs. 5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 festgelegten Mindest-Bruttowohndichte für die Gemeinde Cleebronn von 50 Einwohner pro Hektar.</p> <p>Unter der Bedingung, dass die Wohnbauflächenreserve "Steupberg" aus dem Flächennutzungsplan bei der nächsten Fortschreibung herausgenommen wird, tragen wir die Planung aus raumordnerischer Sicht mit.</p> <p>Wir verweisen ergänzend auf unsere Stellungnahmen vom 18.03.2020 und 09.01.2023 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Lindenhof".</p> <p>Anmerkung: - Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Lucas Bilitsch, ☎ 0711/904-45170, ✉ Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de zur Verfügung.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Flächentausch vom Steupberg zum Lindenhof ist Teil der parallellaufenden 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Brackenheim/Cleebronn.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>16. Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V. vom 12.02.2024</p>	<p>Der bestehende und von der Landwirtschaft genutzte Feldweg Flurstück-Nr. 6981 würde bei einer Verwirklichung des Vorhabens abschnittsweise von Nord nach Süd mitten durch das Baugebiet führen. Damit kann dieser Weg dann nicht mehr von den heute üblichen landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt werden, da die Straße mit parkenden Fahrzeugen dann zu beengt ist.</p> <p>Aus diesem Grund fordern wir einen Ausbau des Feldwegs Flurstücks-Nr. 600 auf 4 m Breite zuzüglich jeweils 0,50 m Bankett im Bereich zwischen den Weinbergen westlich des Plangebietes und der K2068 östlich des Plangebietes.</p> <p>Sollten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes erforderlich sein, so ist § 15 Abs. 3 BNatSchG zu beachten:</p> <p><i>"Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. "</i></p> <p>Landwirtschaftlich hochwertige Flächen dürfen nicht in Anspruch genommen werden. Wir bitten alle geplanten Ausgleichsmaßnahmen vorab mit den Vertretern des Landwirtschaftlichen Ortsvereins Cleeborn abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Planung zum Ausbau des Feldwegs zwischen der K2068 und dem bestehenden Feldweg Flurstück-Nr. 6981 wird derzeit erstellt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurden zwischenzeitlich entwickelt und festgesetzt. Die genauen Ausgleichsflächen werden derzeit gesucht und vor dem Satzungsbeschluss festgelegt, mit der uNB abgestimmt und gesichert. Dabei werden auch die Flächeneigentümer und -bewirtschafter direkt mit einbezogen.</p>
<p>17. Landratsamt Heilbronn vom 14.02.2024</p>	<p>Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Bauplanungsrecht</p> <p>Der Bebauungsplan "Lindenhof, Neubearbeitung" stellt die Überführung des Bebauungsplanes "Lindenhof vom §13b BauGB Verfahren ins Regelverfahren dar. Der Bebauungsplan "Lindenhof, Neubearbeitung" wird erneut im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Nachfolgend wird zur frühzeitigen Beteiligung nach §§ 4 Abs. 1 i.V. m. § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB (Regelverfahren) Stellung genommen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Verfahren nach § 8 III BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soweit erfolgt sein muss, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Dies ist dann gegeben, wenn der Flächennutzungsplan materielle Planreife hat. Materielle Planreife kann ein Bauleitplan nach der förmlichen Beteiligung (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) erlangen.</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Der Umweltbericht einschließlich Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung liegt noch nicht vor. Eine endgültige Stellungnahme kann deshalb noch nicht erfolgen.</p> <p><u>Schutzgebiete/Biotope/Biotopverbund</u></p> <p>Das Vorhaben liegt im Naturpark "Stromberg-Heuchelberg". Das nach § 33 NatSchG/ § 30 BNatSchG geschützte Biotop "Feldhecken im Gewann 'Winter' nördlich Cleeborn" liegt innerhalb bzw. angrenzend im/ans Plangebiet.</p> <p>Der landesweite Biotopverbund mittlerer Standorte ist nach der Fortschreibung 2020 von der Planung nicht mehr betroffen und ist im weiteren Verfahren nicht mehr zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß dem vorliegenden Lageplan (01.12.2023) liegt das o. g. Biotop zwar unmittelbar angrenzend, aber außerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Um mögliche Beeinträchtigungen des Biotops zu vermeiden, ist der im Textteil aufgeführte Punkt 1.11 einzuhalten, entsprechend umzusetzen und zu kontrollieren. Zur Gewährleistung der Umsetzung und Einhaltung dieser Festsetzung wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde angeregt, die private Grünfläche als öffentliche Grünfläche festzulegen.</p> <p>Hinweis: In das Biotop darf nicht erheblich eingegriffen werden. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung besonders geschützter Biotope führen können, sind verboten. Sollte ein erheblicher Eingriff erforderlich werden, bedarf es gemäß § 30 (3) BNatSchG eines Antrages auf Ausnahme, in dem der Eingriff und der art- und wertgleiche Ausgleich dargestellt ist.</p>	<p>Kenntnisnahme. Im parallel durchgeführten Flächennutzungsplanverfahren ist die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB erfolgt.</p> <p>Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich erstellt und ist Teil der Unterlagen.</p> <p>Kenntnisnahme. In die Biotope wird nicht eingegriffen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. In dem Bereich, in dem das Plangebiet dem Biotop am nächsten kommt, wurde eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, sodass sich nun überall öffentliche Flächen zwischen dem Biotop und den privaten Grundstücken befinden.</p> <p>Kenntnisnahme. In das Biotop wird nicht eingegriffen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Artenschutz</u> Die vorliegenden Unterlagen enthalten einen Ergebnisbericht der faunistischen Untersuchungen im Jahr 2021. Die Ergebnisse beziehen sich nur auf die Tiergruppen Brutvögel und Reptilien. Die Potentialanalyse, Aussagen zu den planungsrelevanten Arten sowie die Kartierungsdaten sind in den Unterlagen nicht enthalten. Die Potentialanalyse einschließlich der Beurteilung aller planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten ist nachzureichen.</p> <p><u>Brutvögel</u> Innerhalb des Geltungsbereichs wurden Haussperling, Goldammer (1 Brutpaar) und Bluthänfling (3 Brutpaare) nachgewiesen. Die Goldammer steht auf der Vorwarnliste der Roten Liste BW. Laut Gutachten wird der Verlust eines Brutrevieres als nicht populationsgefährdend eingestuft.</p> <p>Für den Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Goldammer, Haussperling und des Bluthänflings sind entsprechende CEF-Maßnahmen sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für den Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG zu planen und zu formulieren. Die CEF-Maßnahmen sind in einem Lageplan detailliert darzustellen. Die Kartierungsdaten sowie die kartographische Darstellung der Kartierungsergebnisse sind nachzureichen.</p> <p><u>Fledermäuse</u> In den Untersuchungen wurde die Tiergruppe Fledermäuse nicht berücksichtigt. Der im westlichen Bereich liegende Gehölzstreifen fungiert mit hoher Wahrscheinlichkeit als Transferkorridor für Fledermäuse. Inwieweit das Feld-heckenbiotop Quartierstrukturen aufweist, ist fachgutachterlich zu untersuchen. Zur Beurteilung, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG eintreten können, ist eine eingehende Untersuchung der Fledermäuse erforderlich. In der Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Belange durch das Vorhaben betroffen sind, ist das westlich angrenzende Gebiet "Unteres Rot" mit seinen Wiesenflächen und Gehölzen einzubeziehen sowie mögliche Auswirkungen durch die geplante Beleuchtung und auftretende Schallimmissionen zu berücksichtigen. Für die Tiergruppe Fledermäuse ist eine eingehendere Untersuchung einschließlich Kartierung erforderlich und nachzureichen.</p>	<p>Der Artenschutz wurde zwischenzeitlich untersucht und fortgeschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurden zwischenzeitlich entwickelt und festgesetzt. Die Darstellung der Kartierungsergebnisse liegt vor und ist der Planung beigefügt.</p> <p>Die Artengruppe Fledermäuse wurde untersucht und Verbotstatbestände wurden ausgeschlossen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Reptilien</u></p> <p>Im Geltungsbereich wurde ein Vorkommen der Mauereidechse festgestellt und auf eine Populationsgröße von ca. 25 Individuen geschätzt. Der Untersuchungsbericht enthält keine Kartierungsdaten, so dass die Bewertung der Populationsgröße von Seiten der unteren Naturschutzbehörde (uNB) nicht nachvollzogen werden kann. Nach Stand der Wissenschaft wird die tatsächliche Populationsgröße trotz Anwendung eines Korrekturfaktors unterschätzt. Zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs sollte der Flächenansatz nach Schneeweiss et. al (2014) gewählt werden. Zur Vermeidung und Minderung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG sind CEF-Maßnahmen sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu entwickeln und zu formulieren. Die CEF-Maßnahmen sind in einem Lageplan detailliert darzustellen. Die Kartierungsdaten sowie die kartographische Darstellung der Kartierungsergebnisse sind nachzureichen. Der uNB ist mitzuteilen, auf welcher Datengrundlage die Berechnung der Populationsgröße erfolgt ist.</p> <p><u>Hinweis</u></p> <p>Sollte eine Umsiedlung der Mauereidechse oder die Durchführung des Schlingenfangs erforderlich sein, ist eine Ausnahmegenehmigung beim zuständigen Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 56 zu stellen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Cleebronn 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> <p><u>Textteil</u></p> <p>Die im Textteil aufgeführten Punkte 1. 9, 1. 10, 1. 11, 2. 1, 2. 3 a) sowie die Hinweise g), k), l), m) werden begrüßt und sollten auch so beibehalten werden.</p>	<p>Die CEF-Maßnahmen sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurden zwischenzeitlich entwickelt und festgesetzt. Die genaue Verortung wird derzeit festgelegt und vor Satzungsbeschluss mit der uNB abgestimmt. Die Darstellung der Kartierungsergebnisse liegt vor und ist der Planung beigelegt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bäume/Gehölze im unmittelbaren Bereich des Baufeldes sowie von Baustelleneinrichtungen sind gemäß DIN 18920 und RAS_LP 4 zu schützen. • Insektenschonende Beleuchtung des Plangebietes: Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig. • Vogelschlag: Zur Überprüfung auf die Notwendigkeit von Vogelschutzglas sollte in die örtlichen Bauvorschriften ein Hinweis aufgenommen werden und bei den Einzelbaugenehmigungen im erforderlichen Fall festgelegt werden. Bei den entstehenden Gebäuden, die an den Außenbereich grenzen, ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel gegeben, sobald Fensterscheiben den Himmel oder Naturraumstrukturen spiegeln und Glasfassaden über eine Ecke geplant werden. Grundsätzlich sollten Situationen mit Fallenwirkung vermieden werden. Neben dem Verzicht auf Glasfronten existieren Maßnahmen, durch die Glasfassaden für Vögel wahrnehmbar gemacht werden können. Informationen hierzu finden Sie unter: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbrochure_2022_D.pdf <p>Zur abschließenden Beurteilung des Vorhabens sind der Umweltbericht einschließlich Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nachzureichen und die o.g. artenschutzrechtlichen Belange abzuhandeln.</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung wurde aufgenommen.</p> <p>Die bereits vorhandene Festsetzung wurde ergänzt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Die geforderten Unterlagen liegen vor und sind der Planung beigelegt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Hinweis</u> Sollte die im Textteil aufgeführte Dachbegrünung als Ausgleichsmaßnahme bilanziert werden, kann nur die tatsächlich festgesetzte Dachfläche angerechnet werden. Des Weiteren ist zu beachten, dass eine Pflicht für Installation von Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dachflächen besteht. Bei gleichzeitiger Dachbegrünung ist bei der Bewertung der Dachbegrünung als Ausgleichsmaßnahme für die durch Photovoltaik beeinträchtigte Fläche eine Abwertung vorzunehmen. Bei Rückfragen zur Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme wenden Sie sich bitte an die untere Naturschutzbehörde.</p> <p>Landwirtschaft Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Cleebronn. Im Süden schließt es an die bestehende Bebauung an, im Norden und Osten ist es von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, im Westen grenzt es an Rebflächen. Im Plangebiet liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben folgende Bedenken: Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung.</p> <p>Zudem fordert § 1 a Abs. 2 BauGB einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden, sowie § 1 Abs. 5 BauGB den Vorrang der Innenentwicklung. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang ungenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll nachvollziehbar begründet werden.</p> <p><u>Hinweise und Anregungen</u> Der überplante landwirtschaftliche Aussiedlerhof möchte mittelfristig den Betrieb aufgeben. Bis zur vollständigen Betriebsaufgabe an diesem Standort bitten wir darum, dass der Landwirt uneingeschränkt wirtschaften kann.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Dachbegrünung wurde nicht bilanziert.</p> <p>Dies ist grundsätzlich richtig, jedoch ist ein großer Teil des gesamten Zabergäus innerhalb der Vorrangflur, sodass eine konsequente Vermeidung von Entwicklungen innerhalb der Vorrangflur den Zabergäugemeinden jede Entwicklungsmöglichkeit nehmen würde. Dies muss in der Abwägung ebenfalls berücksichtigt werden. Zudem wird ungefähr die Hälfte der Fläche von der Flurbilanz überhaupt nicht erfasst, da es sich um teilweise befestigte Hofflächen handelt.</p> <p>Die Notwendigkeit ist in der Begründung ausführlich dargestellt.</p> <p>Die Planung wird in enger Zusammenarbeit mit dem betroffenen Landwirt, welcher auch Eigentümer der Mehrheit der Flächen im Plangebiet ist, erstellt. So kann sichergestellt werden, dass er nicht eingeschränkt wird.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Wir weisen darauf hin, dass mit Arbeitseinsätzen an Sonn- und Feiertage und zu frühen Morgen- und späten Abendstunden zu rechnen ist. Wir empfehlen dringend dies bereits bei dem Verkauf der Grundstücke zu erwähnen, um zukünftige Konflikte gänzlich auszuschließen.</p> <p>Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</p> <p>Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.</p> <p>Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.</p> <p>Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von min. 2 m zwischen dem Rand der jeweiligen Ackerfläche und den geplanten Wohngrundstücken eingehalten werden. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten privaten Grünflächen, nicht den Gebäudegrundriss. Die Anlage eines Gehölzschutzstreifens zwischen der Ackerfläche und den Wohnhäusern ist empfehlenswert.</p> <p>Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von mindestens 20 m zwischen dem Rand der jeweiligen Obstanlage und den geplanten Wohngrundstücken eingehalten werden. Außerdem empfiehlt sich die Anlage eines mehrere Meter tiefen und hohen Gehölzschutzstreifens zwischen der Obstanlage und den Wohnhäusern. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten privaten Grünflächen, nicht den Gebäudegrundriss. Aus Immissionsschutzgründen ist gegenüber Raumkulturen regelmäßig ein Abstand von 20 m erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Vermarktung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Erschließungsarbeiten.</p> <p>Mit Einfriedungen ist ein Mindestabstand von 50 cm zu Feldwegen einzuhalten. Dieses Maß hat sich bewährt und wird beibehalten.</p> <p>Darauf wird bereits hingewiesen.</p> <p>Die Baugrundstücke grenzen nur an wenigen Stellen direkt an die Feldlage an. Dort ist fast überall eine Heckenpflanzung festgesetzt.</p> <p>Angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine Obstplantagen. Zu den benachbarten Rebenkulturen wird der nötige Abstand eingehalten.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>In einem Radius von ca. 150 m an die angrenzenden bewirtschafteten Weinberge sollte die Anpflanzung von Wirtspflanzen der Kirschessigfliege ausgeschlossen bleiben. Da auf den angrenzten Flächen Weinbau betrieben wird, kann so eine Reduktion von Pflanzenschutzmaßnahmen realisiert werden. Auch die Reduktion von Pflanzenschutzmitteln ist ein Landesziel und kann mit einfachen vorbeugenden Maßnahmen umgesetzt werden. Zu den Wirtspflanzen zählen alle beerenartigen bzw. weichschaligen Früchte: Kirsche, Erdbeere, Brombeere, Himbeere, Stachelbeere, Johannisbeere, Heidelbeere, Holunder, Pflaume, Pfirsich, Nektarine, Aprikose, Feige, Kiwi, Weintraube, Traubenkirsche, Lorbeerkirsche, Hartriegel, etc. Bevorzugt werden dunkle Beeren. Auch in den Früchten des Efeus und Mistelbeeren können sich die Tiere vermehren.</p> <p>Wir regen an, die Pflanzempfehlung von Eschen hinsichtlich des Eschentriebsterbens zu überdenken.</p> <p>Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.</p> <p>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).</p> <p>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 Retentions- Zisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen um eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau von Regenrückhaltebecken oder weitere Retentionsmaßnahmen in der Zukunft zu vermeiden.</p>	<p>Für die Pflanzzwänge ist bereits ein Ausschluss der Wirtspflanzen für die Kirschessigfliege festgesetzt. Ein generelles Verbot für sämtliche Freiflächen ist nicht praktikabel, da nicht kontrollierbar.</p> <p>Zur Artenempfehlung wurde die Pflanzliste des Landratsamts Heilbronn genutzt. Diese wird als kreisweite Empfehlung angesehen und daher beibehalten.</p> <p>Darauf wird bereits hingewiesen.</p> <p>Die Wiederverwendung anfallenden Bodens ist bereits festgesetzt.</p> <p>Die Anlage von Zisternen wird bereits empfohlen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die vorgelegten Unterlagen enthalten noch keine Planungen über notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets. Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG sind bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dringend zu vermeiden.</p> <p>Als Alternative zum regelmäßig durchgeführten Ausgleich über die Bepflanzung wertvollen Ackerlandes mit Streuobstbeständen regen wir folgende Maßnahmen an:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelung von bebauten Flächen • Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen • Verbesserung bestehender FFH-Gebiete • Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie <p>Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz</p> <p><u>Hochwasser</u></p> <p>Im ausgewiesenen Plangebiet existiert kein hochwasserführendes Gewässer.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Das Plangebiet wird durch kein Gewässer berührt.</p> <p><u>Starkregen</u></p> <p>Eine Starkregenrisikobewertung liegt nicht vor.</p> <p>Es ist zu beachten, dass gemäß der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH, 18.02.1999 - III ZR 272/96) eine Kommune bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Auswirkungen von Starkregen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen hat. Hierbei ist zu beachten, nach § 37 Abs. 1 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Weiterhin darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Die Auswirkungen einer evtl. Um- oder Ableitung von Starkregen ist auch bei den Unterliegern nachzuweisen.</p>	<p>Die CEF-Maßnahmen sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurden zwischenzeitlich entwickelt und festgesetzt. Die Ausgleichsflächen werden derzeit gesucht und vor dem Satzungsbeschluss festgelegt, mit der uNB abgestimmt und gesichert. Dabei werden auch die Flächenbewirtschafter direkt mit einbezogen.</p> <p>Kennntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Das Thema Starkregen wurde im Zuge der Entwässerungsplanung betrachtet. Ein Gefährdungspotential besteht am nördlichen Gebietsrand in Verlängerung zum Hauptlandwirtschaftsweg. Hier wurden entsprechende Schutzmaßnahmen festgesetzt. Somit kann das anfallende Oberflächenwasser im Starkregenfall in Richtung Rotweg und Hauptstraße von der Ortslage weg abfließen. Auf das Bestandsgebiet hat die Planung voraussichtlich keine negativen Auswirkungen. Das im Gebiet anfallende Wasser kann aufgrund der Topografie größtenteils ebenfalls seitlich abfließen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Daher ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch die Gemeinde Cleebronn noch eine Bewertung über die Gefahr und Auswirkungen von Starkregen durchzuführen.</p> <p>Grundwasser/Altlasten/Boden</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Im Textteil wird auf allgemeine Belange des Grundwassers und gesetzliche Regelungen zum Grundwasserschutz hingewiesen. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes gegen das Vorhaben keine Bedenken. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a Baugesetzbuch zu bewerten und möglichst schutzgutbezogen auszugleichen.</p> <p>Um den Eingriff in das Schutzgut Boden weitestgehend zu minimieren, sind die folgenden Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Umsetzung von Vorhaben hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Bodenschutz zu erfolgen. Auf die DIN 19639 "Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben" sowie die DIN 19731 "Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial" wird hingewiesen. • Baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind zu minimieren und es ist ein möglichst schonender Umgang mit der Materie zu gewährleisten. • Eine möglichst hochwertige Verwendung des Bodenmaterials ist anzustreben. Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. 	<p>Dies ist erfolgt.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme. Der Ausgleichsbedarf wurde bilanziert und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme. Dies ist festgesetzt.</p> <p>Kennntnisnahme. Dies ist festgesetzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. • Die Erschließungsmaßnahmen im Rahmen des Baugebiets wirken auf nicht versiegelte und unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar ein. Daher ist vom Vorhabenträger dieser Erschließungsmaßnahmen (gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG) ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept soll bei der Planung und Ausführung von Vorhaben einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten (vgl. § 2 Abs. 2 BBodSchG). Das Bodenschutzkonzept ist entsprechend der Vorgaben der DIN 19639 durch einen Sachverständigen im Bereich Bodenschutz anzufertigen. • Das Bodenschutzkonzept ist dem Landratsamt Heilbronn, Amt für Bauen und Umwelt, sechs Wochen vor Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen zur Plausibilitätsprüfung und Zustimmung vorzulegen. • Der Beginn der Erschließungsmaßnahme ist dem Landratsamt Heilbronn, Amt für Bauen und Umwelt, rechtzeitig vorher mitzuteilen. • Nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen ist vom Vorhabenträger der Nachweis zu erbringen, dass das Bodenschutzkonzept ordnungsgemäß umgesetzt wurde. <p><u>Altlasten</u> Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p>Abwasser Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen: Im vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan "Lindenhof" fehlt eine Beschreibung des geplanten Entwässerungssystems. Es sind folgende Punkte im weiteren Verfahren darzustellen:</p>	<p>Kenntnisnahme. Dies ist festgesetzt.</p> <p>Ein Hinweis auf die Pflicht eines Bodenschutzkonzepts wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Beschreibung wurde inzwischen angefertigt und in die Begründung übernommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Ausreichende Kläranlagenkapazität • Ausreichende Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation • Beschreibung des geplanten Entwässerungssystems. • Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit anfallenden Niederschlagwassers. • Berücksichtigung erforderlicher Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsflächen des anfallenden Niederschlagwassers. <p>Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 55 Abs. 2 WHG Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation, ohne Vermischung mit Schmutzwasser, in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Im Allgemeinen Kanalisationsplan (AKP) der Gemeinde Cleebornn Stand Januar 2019 und in der Schmutzfrachtberechnung (SFB) Kläranlage Untere Zaber, Stadt Brackenheim Stand Februar 2014 sind die geplanten Flächen des Baugebietes Lindenhof nicht berücksichtigt. Berücksichtigt sind lediglich die heute bereits bebauten Flächen (Wohngebäude und Landwirtschaftsgebäude) des Lindenhofs. Die Fortschreibung des AKP mit Einbezug des Erschließungsgebietes ist zwingend erforderlich.</p> <p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Cleebornn und grenzt direkt an die K 2068 an.</p> <p>Straßenbaurechtlich befindet sich das Vorhaben außerhalb der Ortsdurchfahrt. Daher gelten die Anbauabstände gemäß § 22 Abs. 1 StrG BW. Demnach sind Hochbauten jeder Art längs von Kreisstraßen in einer Entfernung von bis zu 15 m (Nr. 1 b)) sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Kreisstraßen, die im Wesentlichen von Einmündungen, höhengleichen Kreuzungen und Zufahrten frei sind, unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen (Nr. 2), verboten. Das Gebiet ist weit genug von der K2068 entfernt; der Anbauabstand ist eingehalten.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Lindenstraße.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Allgemeinen Kanalisationsplan und in der Schmutzfrachtberechnung ist das Baugebiet am Lindenhof teilweise berücksichtigt. Die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Entlang der Haupteinfahrstraße ist ein einseitiger Gehweg geplant. Nur in den beiden Ringschließungen und der davon abgehenden Stichstraße ist eine Mischverkehrsfläche geplant. Die Mischverkehrsfläche ist akzeptabel, da es sich nur um relativ kurze Straßenabschnitte handelt, in denen nur mit Anliegerverkehr zu rechnen ist. Dennoch empfehlen wir generell die Anlage eines Gehwegs, zur Sicherung der Fußgänger. Die eingezeichneten Gehwege sind zwischen den Parkplätzen und Grundstücken geplant. Dies wird vor dem Hintergrund der Störung der Fußgänger begrüßt.</p> <p>Die Fuß- und Radwege und Feldwege sind so zu gestalten, dass sie nicht durch PKW als Abkürzung genutzt werden können.</p> <p>Im Westen des Plangebiets wo der Fuß- und Radweg in den Rotweg mündet, sind die Sichtfelder unbedingt freizuhalten, damit spielende Kinder und Radfahrer von ankommenden landwirtschaftlichen Fahrzeugen rechtzeitig erkannt werden können. Bepflanzungen/Hecken etc. sind entsprechend niedrig zu halten. Auch an allen anderen Kreuzungen und Einmündungen sind die Sichtfelder stets freizuhalten und dürfen nicht durch Einfriedungen und Bepflanzungen beeinträchtigt werden.</p> <p>Wir begrüßen die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2SP/WE.</p> <p>Die Sicht beim Ausfahren von der Lindenstraße auf die K 2068 ist aufgrund Anlegung der Straße nicht ideal. Es ist zu prüfen, wie die Sicht verbessert werden kann, da der Verkehr deutlich zunehmen wird.</p> <p>ÖPNV</p> <p>Wir bitten Sie bei Neubauten zukünftig je Wohneinheit zwei Fahrradabstellplätze mit zu planen, diese sollten leicht zugänglich und diebstahlgeschützt sein (s. Anlage).</p> <p>Bautechnik</p> <p>Die EFH-Höhen sind noch festzusetzen.</p> <p>Die Schemaskizzen -als Erläuterung für die Höhe der baulichen Anlagen- gem. Pkt. 1.2. b) sind noch einzuzeichnen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Einschätzung, dass auf den Anliegerwegen kein Gehweg notwendig ist, entspricht auch der Ansicht der Gemeinde. Daher wird daran festgehalten, nur die Haupteinfahrstraße mit einem Gehweg auszustatten.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Die Sichtfelder sind angemessen berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Diese Einschätzung wird von der Gemeinde geteilt. Jedoch befindet sich diese Stelle außerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans und ist somit separat zu prüfen.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies ist im Zuge der Bauantragsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Dies ist zwischenzeitlich erfolgt.</p> <p>Dies ist zwischenzeitlich erfolgt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Immissionsschutz und Gewerbe</p> <p><u>Hinweis</u></p> <p>Es wird empfohlen im Hinblick auf die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Gefahr von Spritzmittelabdrift und Staubeinträgen bei Arbeiten in Trockenperioden insbesondere zu Wohngebieten einen möglichst mit Heckenpflanzen bewachsenen, ausreichend bemessenen Randstreifen mit Pufferwirkung vorzusehen.</p>	<p>Entlang der landwirtschaftlichen Flächen sind Heckenpflanzungen festgesetzt.</p>
<p>18. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 14.02.2024</p>	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie le Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Mit Schreiben vom 18. März 2020/PTI 21, PB2, Ruben Dittrich und der Ergänzung vom 02. Januar 2023/PTI 21, Betrieb Annegret Kilian haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahmen gelten unverändert weiter.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>19. Netze BW GmbH vom 22.02.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Zusendung des Bebauungsplans, bitte entschuldigen Sie die späte Rückmeldung, ich hoffe unsere Anfrage kann noch berücksichtigt werden.</p> <p>Wir nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Für die Sparte Strom (Nieder- und Mittelspannung):</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 19.12.2022 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Für die Stromversorgung des Gebiets benötigen wir zwei neue Stationsplätze welche einen Platzbedarf von je 5m x 6m haben. Im zeichnerischen Teil sehe ich bereits einen Stationsplatz, vielen Dank dafür, es wird jedoch noch ein weiterer Stationsplatz benötigt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass beauftragte Bauunternehmen verpflichtet sind, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten aktuelle Planunterlagen für Strom, Straßenbeleuchtung und Gas bei der zuständigen Auskunftsstelle der Netze BW GmbH, Stuttgarter Straße 80-84, 71083 Herrenberg, Tel.: 07032 13233, Fax: 0721 9142 1369, E-Mail: leitungs-auskunft-mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</p>	<p>Ein zweiter Stationsplatz wurde festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Erschließungsarbeiten.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Die bestehenden und geplanten Betriebsmittel (in dem Fall die zwei Umspannstationen) sind im Verfahren dinglich zu sichern, falls diese noch nicht dinglich gesichert sind. Wir bitten Sie, hierfür unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.	Kenntnisnahme und Beachtung.

Einwendungen aus der Öffentlichkeit		
<p>Ö1 Privatpersonen vom 25.01.2024</p>	<p>Wir bedanken uns für den Beschluss des Gemeinderates vom 15.12.2023, auf Vorschlag des Planungsbüros unser Grundstück Flurstück Nr. 1140/5 in den neuen Bebauungsplan "Lindenhof, Neubearbeitung" einzubeziehen. Das nun größere Baufenster ermöglicht eine zeitgemäße Bebauung. Das kleinere Baufenster des alten Bebauungsplans "Auf dem Winter" aus den 70-er Jahren entspricht bei unserer Grundstücksfläche von 851 m² nicht mehr dem in der heutigen Zeit wichtigen Grundsatz des sparsamen Flächenverbrauchs. Der Bebauungsplan "Lindenhof, Neubearbeitung" sieht nun zwei Grundstücke mit jeweils über 400 m² vor.</p> <p>Das östliche Grundstück wollen wir baldmöglichst mit einem Einfamilienhaus bebauen. Das Gebäude soll in der Höhe zurückhaltend und möglichst energieeffizient ausgeführt werden. Der Vorentwurf unseres Architekten sieht daher ein Gebäude mit Flachdach vor. Im Vergleich zu Gebäuden mit anderen Dachformen hat dieses die geringsten Wärmeverluste. Probleme mit der Abdichtung treten bei den heutigen Materialien nicht mehr auf.</p> <p>Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes wäre unser Flachdachhaus mindestens 1,50 Meter weniger hoch als ein Haus mit Satteldach und würde sich von seiner baulichen Wirkung her entsprechend zurücknehmen. Der Übergang zu den benachbarten Wohnhäusern im alten Plangebiet "Auf dem Winter" wäre wegen der geringeren Höhe fließender.</p> <p>Darüber hinaus wäre es überlegenswert, auch für weitere Grundstücke, beispielsweise in der Bauzeile im Norden entlang des Rotwegs, die Dachform "Flachdach" zuzulassen. Wie im Süden zur vorhandenen Wohnbebauung hin wäre damit auch im Norden zur freien Landschaft hin der bauliche Übergang fließender. Außerdem würde das Baugebiet zusätzlich an Attraktivität gewinnen, wenn auf weiteren Flächen Häuser mit Flachdach gebaut werden dürften.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen, in einem Teilbereich wurden nun Flachdächer zugelassen.</p>

Gefertigt:
Untergruppenbach, den 09.07.2024

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung