

**öffentlich**

Sachbearbeiter: Thomas Vogl

Datum: 13.03.2025

Aktenzeichen: 621.30

TOP: 30

## Beschlussvorlage Nr. 13/2025

**Betreff:** Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebonn – 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans –  
a) Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung  
b) Beschluss zur Veröffentlichung im Internet bzw. zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
– Beauftragung der Cleebronner Mitglieder des Gemeinsamen Ausschusses

<b>Produkt:</b>	<b>Haushaltsjahr:</b>	<b>Mittel vorhanden?</b>
<b>Betrag:</b>		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>Deckungsvorschlag:</b>	<b>Fachbereich:</b>	<b>bisher behandelt:</b>
<input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input checked="" type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei	GR Ö 19.04.2024 GA Ö 06.05.2024

### Sachverhalt:

Gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die aktuell gültige 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebonn wurde bisher fünfmal geändert.

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in seiner Sitzung am 06.05.2024 den Einleitungsbeschluss für die 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gefasst. Die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 24.06.2024 bis 26.07.2024 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlung können beigefügter Abwägungstabelle entnommen werden.

Primäres Ziel der 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist die planungsrechtlich geforderte Parallelität zu den Bebauungsplanverfahren für die Wohnbauge-

biete „Lindenhof, Neubearbeitung“ in Cleebronn sowie „Rosengarten, westliche Erweiterung“ und „Hinter der Schule“ in Brackenheim, welche sich bereits in Aufstellung befinden.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet inzwischen folgende Teilflächen:

- a. Flächentausch Steupberg/Lindenhof und Neuausweisung Sonderbaufläche Steupberg
- b. Rosengarten, westliche Erweiterung
- c. Hinter der Schule
- d. Tauschfläche Geigersgrund

Im Gegensatz zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Teilfläche „Alte Pilzzucht Tripsdrill“ aufgrund von mehreren negativen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen. Dies erfolgte auch deshalb, da die Schwierigkeiten bei dieser Teilfläche die anderen Verfahren bzw. Teilflächen zu lange aufgehalten hätten. Die Gemeinde Cleebronn möchte aber die Teilfläche „Alte Pilzzucht Tripsdrill“ in einer späteren Änderung des Flächennutzungsplans wieder aufnehmen.

Darüber hinaus wurde die Teilfläche „Tauschfläche Geigersgrund“ in die Änderung miteinbezogen. Diese beinhaltet die notwendigen Tauschflächen für die Änderungen „Rosengarten, westliche Erweiterung“ (mit einer Teilfläche von 0,3 Hektar bisher nicht im Flächennutzungsplan enthalten) und „Hinter der Schule“ (komplette Fläche mit 1,5 Hektar bisher nicht im Flächennutzungsplan enthalten). Hierfür werden im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen südlich der Heilbronner Straße zu landwirtschaftlichen Flächen umgewandelt. Somit ist der Bedarfsnachweis durch einen einfachen Flächentausch gewährleistet.

Zusätzlich wurde für das Gebiet „Steupberg“ in Cleebronn ein Umweltbericht ergänzt. Für die Aufnahme der Sonderbaufläche für Einzelhandel im Gewinn Steupberg in Cleebronn gibt es bisher kein Bebauungsplanverfahren. Von der Abschichtungsmöglichkeit nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB kann deshalb kein Gebrauch gemacht und auf die umweltplanerischen Beiträge im Bebauungsplanverfahren verwiesen werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Über die vorbereitende Bauleitplanung entscheidet der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn. Dieser wird aus Vertretern der an der Verwaltungsgemeinschaft beteiligten Gemeinden gebildet. Neben den Bürgermeistern bilden 4 weitere Vertreter der Gemeinde Cleebronn und 6 weitere Vertreter der Stadt Brackenheim den Ausschuss.

Die Vertreter der Gemeinde Cleebronn sind:

<b>Mitglied</b>	<b>Fraktion</b>	<b>Persönlicher Stellvertreter</b>	<b>Fraktion</b>
Benjamin Beuttner	CDU	Andreas Schüdi	CDU
Klaus Beyl	FWV	Magdalena Storz	FWV
Wolfgang Beyl	Pro Cleebronn	Paul Speitelsbach	Pro Cleebronn
Immanuel Grenda	AGU	Gerald Seidler	AGU

Jede beteiligte Gemeinde hat so viele Stimmen wie Vertreter im Gemeinsamen Ausschuss. Die Stimmen jeder beteiligten Gemeinde können nur einheitlich abgegeben werden.

In der heutigen Sitzung sollen die Cleebronner Mitglieder des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn mit der Abgabe untenstehender Beschlüsse beauftragt werden. Das weitere Verfahren wird durch den Gemeinsamen Ausschuss begleitet und beschlossen.

Die nächste Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses ist am Montag, 7. April 2025 um 17:00 Uhr im Bürgersaal des Rathauses Brackenheim vorgesehen.

### **Beschlussvorschlag:**

**Der Gemeinderat wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:**

- 1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 6. Änderung der 2. Fortschreibung vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß der beigefügten Abwägungstabelle berücksichtigt.**
- 2. Der Entwurf der 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird in der vorliegenden Fassung vom 05.04.2024/05.03.2025 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel dazu werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um erneute Stellungnahme gebeten.**
- 3. Der Gemeinderat Cleebronn beauftragt seine Mitglieder im Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn die heute durch ihn gefassten Beschlüsse zur 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans unter Ziffer 1 bis 2 im Gemeinsamen Ausschuss positiv zu vertreten und diesen dort zuzustimmen (Weisung des Gemeinderats zur Stimmabgabe).**

### **Anlagen:**

1. Abwägungstabelle zur 6. Änderung des FNP
2. Planteil zur 6. Änderung des FNP
3. Begründung zur 6. Änderung des FNP
4. Umweltbericht/Umweltprüfung zu "Flächentausch Steupberg und Sonderbaugebiet Steupberg"