

öffentlich

Sachbearbeiter: Thomas Vogl

Datum: 14.04.2025

Aktenzeichen: 621.41

TOP: 43

Beschlussvorlage Nr. 20/2025

Betreff: Bebauungsplan "Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies 1. Deckblattänderung" - Nochmaliger Satzungsbeschluss

Produkt:	Haushaltsjahr:	Mittel vorhanden?
Betrag:		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Deckungsvorschlag:	Fachbereich:	bisher behandelt:
<input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input checked="" type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei	GR Ö 14.05.2024 GR Ö 13.09.2024 GR Ö 13.12.2024

Vorabbemerkung:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 13.12.2024 bereits den Satzungsbeschluss für diese Deckblattänderung gefasst. Das Landratsamt Heilbronn vertrat im Nachgang die Meinung, dass dieser Beschluss nur gefasst werden darf, wenn eine zusätzliche öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Gemeinde Cleebonn abgeschlossen wird. Das Planungsbüro vertrat und vertritt die Meinung, dass dies nicht erforderlich ist. Um das Bebauungsplanverfahren endlich abschließen zu können, wird der Satzungsbeschluss unter Hinzufügen besagter Vereinbarung wiederholt. Auf das genehmigte und sich bereits in Bau befindliche Großbauvorhaben des Wildparadieses hat dieser Vorgang keine Auswirkung.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Cleebonn hat am 14.05.2024 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB für den Bebauungsplan „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies – 1. Deckblattänderung“ gefasst.

Öffentlich bekannt gemacht wurde dieser Beschluss im Amtsblatt am 24.05.2024. Die am 14.05.2024 beschlossene öffentliche Auslegung fand vom 24.05.2024 bis 30.06.2024 statt, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 23.05.2024 bis zum 21.06.2024. Die Ergebnisse der erfolgten frühzeitigen Beteiligung wurden in die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies – 1. Deckblattänderung“ eingearbeitet und am 13.09.2024 beschlossen.

Auf der Basis dieses Beschlusses wurden die gesamten Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die betroffenen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange fand mit Schreiben vom 23.09.2024 bis 22.10.2024 statt. Die öffentliche Bekanntmachung fand am 20.09.2024 im Amtsblatt statt, die Auslegung erfolgte vom 20.09.2024 bis 04.11.2024.

Die Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden in den Bebauungsplan „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies – 1. Deckblattänderung“ eingearbeitet und sind in der Abwägungstabelle zur Behandlung der eingegangenen Anregungen in den beiliegenden Unterlagen zusammengestellt.

Anlagen:

Anlage 1:

Öffentlich-rechtlicher Vertrag über den naturschutz- und artenschutzrechtlichen Ausgleich

Anlage 2:

Behandlung der Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange

Anlage 3:

Planteil des Bebauungsplans „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies – 1. Deckblattänderung“

Anlage 4:

Textteil und Satzung über örtliche Bauvorschriften des Bebauungsplans „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies – 1. Deckblattänderung“

Anlage 5:

Begründung des Bebauungsplans „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies – 1. Deckblattänderung“ inklusive der Anlagen zur Begründung:

Anlage 5.1 Umweltbericht

Anlage 5.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Anlage 5.3 Natura 2000-Vorprüfung inklusive der Formblätter zur Natura 2000-Vorprüfung

Beschlussvorschlag:

- 1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander stimmt der Gemeinderat gemäß beigefügter Zusammenstellung der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB zu.**

- 2. Der Bebauungsplan „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies – 1. Deckblattänderung“ in der Fassung vom 13.12.2024 besteht aus dem Planteil mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Begründung, inklusive der Anlagen zur Begründung: Anlage 1 „Umweltbericht“, Anlage 2 „Artenschutzrechtliche Prüfung“, Anlage 3 „Natura 2000-Vorprüfung“ inklusive der Formblätter zur Natura 2000-Vorprüfung, wird gebilligt. Die Satzung des Bebauungsplans vom 13.12.2024 wird beschlossen. Die Verwaltung wird mit dem Abschluss der öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Gemeinde Cleebronn beauftragt.**