

Brackenheim
Botenheim
Dürrenzimmern
Haberschlacht
Hausen a.d.Z.
Meimsheim
Neipperg
Stockheim



Amts- und Mitteilungsblatt

Heuss-Stadt Brackenheim

Größte Weinbaugemeinde Württembergs

24. Woche/Vollverteilung

Freitag, 14. Juni 2024



SOMMERFEST 2024

16. JUNI * 11 UHR

SCHULZENTRUM IN BRACKENHEIM

11 Uhr Gottesdienst / ab 12 Uhr buntes Programm

Flohmarkt von Kindern für Kinder.
Mitmachaktionen. Bühnenprogramm.

15. Juni ab 15 Uhr OPEN AIR am SCHULZENTRUM

Gemeinsam für
**KLIMA
SCHUTZ**
in Brackenheim



Heuss-Stadt
Brackenheim
Größte Weinbaugemeinde Württembergs



DIAKONISCHE
JUGENDHILFE
Region Heilbronn

Waldkindergarten
Waldwichtel e.V.

SOMMERFEST 2024

Das gemeindliche Einvernehmen hierzu wurde am 23.07.2020 vom Gemeinderat erteilt, damals noch mit 16 Hotelzimmern und acht Wohnungen. Im weiteren Verlauf wurde das Bauvorhaben wegen Nachbarschaftseinwendungen und einer städtischen Abwasserleitung umgeplant.

Im April 2022 wurde mit dem ca. sechs Monate vorher genehmigten Bauvorhaben in der Bandhausstraße begonnen. Nach dem Aushub der Baugrube, der Herstellung der Tiefgarage bzw. des Untergeschosses und Teilen des Erdgeschosses steht die Baustelle seit Mitte 2023 weitgehend still.

Inzwischen fand ein Wechsel des Architekten für das Bauvorhaben statt. Gemeinsam mit dem Architekturbüro Manuel Müller aus Eppingen-Mühlbach wurde das bisherige Gesamtkonzept für das Wohn- und Geschäftshaus nun von der Bauherrschaft überarbeitet und komplett geändert.

Inzwischen sind neben einem Café im Erdgeschoss entlang der Straße insgesamt 15 Mietwohnungen geplant (davon sechs im vorderen und neun im hinteren Gebäudeteil). Mit zwei Aufzügen werden diese barrierefrei erschlossen. Die Wohnungen sollen teilweise auch als geförderte Wohnungen erstellt werden. Die Außenhaut des Gebäudes soll weitgehend bestehen bleiben.

Das vorgelegte Nachtragsbaugesuch beinhaltet die veränderte Ausführung zum genehmigten Wohn- und Geschäftshaus für den vorderen Gebäudeteil (Bauabschnitt 1). Für den hinteren Gebäudeteil (Bauabschnitt 2) wird zu gegebener Zeit ein weiterer Bauantrag eingereicht.

Der Bauabschnitt 1 umfasst den Einbau von sechs Wohneinheiten im Ober- und Dachgeschoss, ein Café im Erdgeschoss sowie einen Fahrradraum im Untergeschoss. Zudem sind vier zusätzliche PKW-Stellplätze auf dem Flst.-Nr. 13/4 vorgesehen. Das Café bekommt von der Bandhausstraße her einen eigenen Zugang.

Im Gegensatz zum bisher genehmigten Bauvorhaben sinkt im Bauabschnitt 1 die Dachneigung von 50 auf 40 Grad und die Firsthöhe wird damit um 1,11 Meter niedriger. Die Traufhöhe steigt auf der Straßenseite um einen Meter und sinkt auf der Innenhofseite um 1,33 Meter. Es wird zukünftig keine Dachgauben mehr zur Straßenseite geben, dafür sind jedoch mehrere Balkone vorgesehen. Zudem erhält der Treppenhaus-/Aufzugsbau nun ein Flachdach mit extensiver Dachbegrünung. Zuvor war ein Satteldach geplant.

Die sechs geplanten Wohnungen in Bauabschnitt 1 sind mit Größen zwischen ca. 49 m² und ca. 61 m² vorgesehen. Die weiteren neun geplanten Wohnungen in Bauabschnitt 2 haben ca. 46 m² bis 67 m² Fläche.

Für das Gesamtbauvorhaben sind insgesamt 21 Stellplätze notwendig, davon sechs für das Café und einer pro Wohnung. In der Tiefgarage sind 14 Stellplätze vorgesehen. Neben drei Stellplätzen vor dem Gebäude sollen zudem auch vier Stellplätze auf dem ca. 50 Meter oberhalb liegenden Grundstück mit der Flst.-Nr. 13/4 zwischen dem Theodor Heuss Museum und der Bandhausstraße 5 erstellt werden.

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und planungsrechtlich zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die veränderte Ausführung des geplanten Neubaus fügt sich grundsätzlich in die Umgebungsbebauung ein. Die Nachbargebäude sind jeweils höher als die vorliegende Neuplanung für den ersten Bauabschnitt. Zudem ist die Erschließung gesichert.

Es ist sehr erfreulich, dass für die seit ca. einem Jahr still stehende Baustelle in der Bandhausstraße eine Wiederaufnahme in Aussicht ist – wenn auch nur für den vorderen Bereich (1. Bauabschnitt). Die Errichtung von geförderten und insbesondere kleineren Wohnungen ist in Bezug auf die Innenstadtentwicklung wünschenswert. Durch das geplante Café ist das Bauvorhaben auch in touristischer Hinsicht sehr zu begrüßen.

Städtische Betreuungseinrichtungen;

Anpassung der Elternbeiträge

Seit Jahren orientiert sich die Stadt Brackenheim bei den Kindergartenbeiträgen an den gemeinsamen Empfehlungen der kommunalen Landesverbände sowie der 4-Kirchen-Konferenz. Die dafür in den Jahren 1996 und 2009 getroffenen Grundsatzbeschlüsse hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 8. Juli 2021 bestätigt.

Des Weiteren wurde durch einen Grundsatzbeschluss entschieden, die Elternbeiträge für die Betreuung in den Krippeneinrichtungen sowie der Ganztagsbetreuung in den Kindergarten einkommensabhängig zu staffeln. Die hierfür festgelegten Einkommensgrenzen sowie die finanzielle Abstufung zwischen den einzelnen Einkommensstufen sollen anhand des Verbraucherpreisindex spätestens alle drei Jahre überprüft und gegebenenfalls angepasst werden, um so eine Schlechterstellung der Eltern durch die kalte Progression zu vermeiden.

Die letztmalige Anpassung der Einkommensstufen erfolgte mit Beschluss vom 28.07.2022. Es wurde eine weitere Einkommensstufe für Familien mit einem Haushaltseinkommen bis 2.500 € brutto eingeführt, sodass es die vier Einkommensstufen

- Stufe 1 bis 2.500 €
- Stufe 2 bis 3.600 €
- Stufe 3 bis 4.800 € sowie
- Stufe 4 über 4.800 €

gibt.

Die Vertreter der Kommunalen Landesverbände und der 4-Kirchen-Konferenz sprechen sich für das Kindergartenjahr 2024/2025 für eine Anpassung der Elternbeiträge um 7,5 % aus. Für das Kindergartenjahr 2025/2026 wird derzeit perspektivisch eine Erhöhung um weitere 7,3 % empfohlen. Die Anpassung der Elternbeiträge in den Jahren 2024 und 2025 enthalten sowohl die allgemeinen, als auch über die beiden Jahre verteilt insbesondere die tariflichen Kostensteigerungen.

Das angestrebte Ziel der Verbände in Baden-Württemberg, durch Elternbeiträge ein Kostendeckungsgrad von 20 % zu erreichen, bleibt weiterhin bestehen. Auf Grundlage des Haushaltsplans des Jahres 2024 werden in den Brackenheimer Einrichtungen durchschnittlich 11,54 % der Kosten durch Elternbeiträge gedeckt. Der im Vergleich zu den Vorjahren äußerst niedrige Kostendeckungsgrad lässt sich größtenteils durch die erneut stark gestiegenen Personalkosten, den im diesjährigen Haushaltsplan erstmalig vollständig einbezogenen internen Leistungsverrechnung und den ebenfalls erstmalig zur Berechnung einbezogenen Abschreibungen der Kindergartengebäude erklären. Die aktuellen Elternbeiträge finden Sie auf www.brackenheim.de.

Öffentliche Bekanntmachungen

6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.05.2024 beschlossen, eine 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten. Der Einleitungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Maßgebend ist der Vorentwurf des Planungsbüros Käser Ingenieure vom 05.04.2024. Die Änderungsbereiche sind im zeichnerischen Teil des Vorentwurfs umgrenzt und umfassen die Geltungsbereiche folgender Bebauungspläne:

- Lindenhof, Neubearbeitung (Cleebronn)
- Rosengarten, westliche Erweiterung (Brackenheim)
- Hinter der Schule (Brackenheim)

Primäres Ziel der Änderung ist die planungsrechtlich geforderte Parallelität zu den vorgenannten Bebauungsplanverfahren, welche sich bereits in Aufstellung befinden. Zusätzlich soll der Umbau und eine damit einhergehende Umnutzung eines bestehenden Gebäudes beim Freizeit- und Wildpark Tripsdrill in Cleebronn planerisch vorbereitet werden.

Mit dem Bebauungsplan „Lindenhof, Neubearbeitung“ in Cleebronn sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines neuen Baugebiets am nordöstlichen Ortsrand mit einer Größe von ca. 3,6 Hektar geschaffen werden. Durch die Überplanung der Freiflächen im Gewann Winter kann eine bedarfsgerechte Entwicklung erreicht werden.

Der Bebauungsplan „Rosengarten, westliche Erweiterung“ in Brackenheim beinhaltet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines kleinen Baugebiets am westlichen Ortsrand von Haberschlacht mit ca. 12 bis 15 Bauplätzen für Einfamilien-, Zweifamilien- und Doppelhäuser. Das Plangebiet soll ein Beitrag zur kurz- bis mittelfristigen Bedarfsdeckung schaffen, soll jungen Familien die Möglichkeit bieten, am Ort zu bleiben und soll die in Haberschlacht vorhandene Infrastruktur stützen.

Mit dem Bebauungsplan „Hinter der Schule“ in Brackenheim-Neiperg soll die Ausweisung eines Wohnbaugebietes am westlichen Ortsrand, unmittelbar bei der örtlichen Grundschule bzw. Kindergarten, erfolgen. Im Baugebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 2,4 Hektar sollen ca. 31 Bauplätze für Einfamilienhäuser, Doppelhäufte und Mehrfamilienhäuser entstehen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinsame Ausschuss hat weiter in seiner Sitzung am 6. Mai 2024 den Vorentwurf der 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Planteil und Begründung wird in der Zeit **vom 24.06.2024 bis 26.07.2024** im Internet auf der Homepage der Stadt Brackenheim unter <https://www.brackenheim.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/aktuelle-flaechennutzungsplanverfahren>, auf der Homepage der Gemeinde Cleebronn unter www.cleebronn.de (Aktuelle Themen) und unter <https://kaeser-ingenieure.de/de/stadtplanung/aktuelle-verfahren.html> veröffentlicht.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen durch jedermann abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an bauverwaltung@brackenheim.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch an die Postadresse der Stadt Brackenheim, Marktplatz 1, 74336 Brackenheim oder an die Gemeindeverwaltung Cleebronn, Keltergasse 2, 74389 Cleebronn gesendet werden. Während der Dienstzeiten können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Brackenheim oder der Gemeindeverwaltung Cleebronn abgegeben werden.

Bei elektronisch oder schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollen die volle Anschrift und ggf. auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstücks angegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Neben der Veröffentlichung im Internet besteht eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit durch die öffentliche Auslegung im Rathaus Brackenheim, Marktplatz 1, 74336 Brackenheim, im Wartebereich des Bürgerbüros und im Rathaus Cleebronn, Keltergasse 2, 74389 Cleebronn, im Flurbereich des Erdgeschosses, wo die genannten Unterlagen während der Dienststunden eingesehen werden können.

Brackenheim, 14.06.2024

gez. Thomas Csaszar,
Vorsitzender der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn

Öffentliche Bekanntmachung: Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Meimsheimer Straße, südliche Erweiterung“ in Brackenheim-Dürrenzimmern

Der Gemeinderat der Stadt Brackenheim hat am 16. Mai 2024 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Meimsheimer Straße, südliche Erweiterung“ in Brackenheim-Dürrenzimmern nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

Mit dem Satzungsbeschluss wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung neuer Wohnbauflächen im Stadtteil Dürrenzimmern für die Eigenentwicklung des Stadtteils geschaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 4383–4390 sowie teilweise die Grundstücke Flst.-Nrn. 1406/1, 4382, 4391, 4397 und hat eine Größe von ca. 49 Ar. Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.12.2015/08.09.2023/02.05.2024. Dieser ist nachfolgend dargestellt:



Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Meimsheimer Straße, südliche Erweiterung“ in Brackenheim-Dürrenzimmern treten nach § 10 Abs. 3 BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung, einem Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie einer schalltechnischen Untersuchung bei der Stadt Brackenheim, Team

Bauverwaltung, Marktplatz 1, 74336 Brackenheim während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft gegeben.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Brackenheim unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gilt der Bebauungsplan – sofern er unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der in der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist – ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplans verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzswidrigkeit widersprochen hat oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Brackenheim, 14.06.2024

gez. Thomas Csaszar, Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung: Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Kreisverkehr am Lindenplatz“ in Brackenheim-Meimsheim

Der Gemeinderat der Stadt Brackenheim hat am 16. Mai 2024 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Kreisverkehr am Lindenplatz“ in Brackenheim-Meimsheim nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

Mit dem Satzungsbeschluss wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Lindenstraße/Jahnstraße/Dürrenzimmerner Straße/Zabergäustraße mit einem Außendurchmesser von 28 Metern in Meimsheim geschaffen, um die unübersichtliche Verkehrssituation zu verbessern. Der Umbau bzw. die Umgestaltung soll im Zuge der Sanierung der Ortsdurchfahrt in Meimsheim als 4. Bauabschnitt erfolgen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst teilweise die Flurstücke Nr. 27, 27/1, 27/6, 866, 866/1, 866/4, 866/6, 1014/2, 1014/3, 1210, 1211/6, 1212, 1212/3, 1212/6, 1622/1, 1623/2 sowie 5491 und hat eine Größe von ca. 29 Ar. Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.03.2023/07.05.2024. Dieser ist nachfolgend dargestellt:

