



## **Aus dem Gemeinderat**

### **Bericht aus der Sitzung vom 29. Januar 2016**

**Anwesend: 12 Gemeinderäte, 7 Besucher, Frau Riecker  
(Heilbronner Stimme)**

#### **1. Bekanntgabe der in der nicht öffentlichen Sitzung am 18. Dezember 2015 gefassten Beschlüsse**

In der nicht öffentlichen Sitzung am 18. Dezember 2015 wurde einem Antrag auf Stundung der Gewerbesteuvorauszahlung 2015 in Höhe von insgesamt 5.106 € zuzugänglich der gesetzmäßigen Stundungszinsen sowie dem vorgelegten Ratenplan zugestimmt.

#### **2. Bürgerfragestunde**

Es wurden keine Fragen gestellt.

#### **3. Teilweise Erneuerung der Druck- und Fallleitung zwischen dem Pumpwerk Gabelberg und dem Hochbehälter Michaelsberg – Baubeschluss und Ermächtigung zur Vergabe**

In der Gemeinderatssitzung am 23. Oktober 2015 wurde dem Gemeinderat die Planung über die teilweise Erneuerung der Druck- und Fallleitung vom Pumpwerk Gabelberg zum Hochbehälter Michaelsberg vorgestellt. In derselben Sitzung wurde beschlossen, dass der Hochbehälter Michaelsberg Ende 2016/Anfang 2017 saniert werden soll. Die Sanierung des Hochbehälters und die teilweise Erneuerung der Druck- und Fallleitung sind abhängig voneinander, weshalb nicht beide Maßnahmen gleichzeitig abgewickelt werden können. Aufgrund der Dringlichkeit der maroden Druck- und Fallleitung soll diese direkt nach dem Abschluss der Sanierung des Hochbehälters erneuert werden.

Einstimmig wird beschlossen, die Druck- und Fallleitung vom Pumpwerk Gabelberg zum Hochbehälter Michaelsberg soll auf Grundlage der Kostenschätzung in Höhe von 285.000,00 € auf dem 300 Meter langen Teilabschnitt ab dem Pumpwerk saniert werden. Außerdem wird die Verwaltung ermächtigt, den Auftrag nach der Ausschreibung an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben. Ob eine aus der Mitte des Gemeinderats vorgeschlagene zweite Leitung zur Sicherheit verlegt werden soll, entscheidet der Gemeinderat kurzfristig nach Beginn der Arbeiten.

#### **4. Novellierung des Kommunalverfassungsrechts – Informationen zur Änderung der Gemeindeordnung**

Der Landtag hat am 14.10.2015 eine Novelle des Kommunalverfassungsrechts verabschiedet, die bereits am 01.12.2015 in Kraft getreten ist. Insbesondere wurden Regelungen der Gemeindeordnung teilweise erheblich geändert. An dieser Stelle soll nur eine komprimierte Zusammenfassung der wichtigsten Änderungen erfolgen, sie erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit:

1. Bürgerbegehren und Bürgerentscheid

- Die Quoren werden beim Bürgerbegehren von 10 % auf 7 % und beim Bürgerentscheid von 25 % auf 20 % der Bürger/innen abgesenkt
- Die Frist für ein Bürgerbegehren gegen Beschlüsse des Gemeinderats wird von sechs Wochen auf drei Monate verlängert.
- Der einleitende Beschluss im Bauleitplanverfahren – in der Regel der Aufstellungsbeschluss – kann künftig Gegenstand eines Bürgerbegehrens und eines Bürgerentscheids sein.

2. Bürgerversammlung wird Einwohnerversammlung

- Nicht-EU-Ausländer und Personen mit Zweitwohnungssitz werden hier künftig einbezogen.
- Das Quorum für eine Einwohnerversammlung liegt je nach Gemeindegröße bei 2,5 bis 5 % der Einwohner.

3. Bürgerantrag wird Einwohnerantrag

- Auch hier werden künftig die Einwohner/innen einbezogen.
- Die Frist für einen Einwohnerantrag gegen einen Gemeinderatsbeschluss wird von zwei Wochen auf drei Monate verlängert.
- Das Quorum liegt je nach Gemeindegröße bei 1,5 bis 3,0 % der Einwohner.

4. Einführung und Rechte der Fraktionen sowie Minderheitenrechte

- Die Bildung von Fraktionen im Gemeinderat wird gesetzlich geregelt.
- Die Fraktionen erhalten bestimmte Rechte, z.B. auf Einberufung einer Sitzung, Aufnahme von Tagesordnungspunkten, Veröffentlichungen von eigenen Stellungnahmen im Amtsblatt
- Über Haushaltsmittel für die Fraktionsarbeit beschließt der Gemeinderat.
- In Gemeinden bis 18 Sitzen erhalten Gemeinderäte, die keinen Fraktionsstatus haben, vergleichbare Rechte wie eine Fraktion.
- Die gesetzlichen Minderheitenquoren z.B. für Anträge auf Einberufung einer Sitzung, Aufnahme eines Tagesordnungspunktes werden von einem Viertel auf ein Sechstel gesenkt.

5. Transparenz kommunaler Gremien

- Die Tagesordnungen der öffentlichen Sitzungen werden grundsätzlich im Internet veröffentlicht, sowie die Sitzungsunterlagen (soweit zulässig) und die Beschlüsse.
- Die öffentlichen Sitzungsunterlagen müssen mindestens sieben Kalendertage vor der Sitzung übersandt werden.
- Beschlüsse aus nicht öffentlichen Sitzungen sind grundsätzlich und wenn zulässig im Wortlaut wiederzugeben.

6. Neue Medien

- Öffentliche Bekanntmachungen können bei entsprechender Satzungsänderung künftig rechtswirksam im Internet erfolgen.

7. Vereinbarkeit von Familie und kommunalem Ehrenamt

- Aufwendungen für Kinderbetreuung und die Betreuung pflegebedürftiger Angehöriger während der Sitzungszeiten können den GR-Mitgliedern erstattet werden.

8. Einbindung von Kindern und Jugendlichen

- Diese wird nun verbindlich in der Gemeindeordnung verankert.
- Jugendliche können die Einrichtung einer Jugendvertretung beantragen.

- Diese erhält ein verbindliches Rede-, Anhörungs- und Antragsrecht im Gemeinderat sowie ein eigenes Budget, dessen Höhe der GR festlegt.

Einzelne Regelungen wurden bisher schon von der Verwaltung so praktiziert, beispielsweise die Veröffentlichung der Tagesordnung der GR-Sitzungen im Internet oder die Bekanntgabe der Beschlüsse des Gemeinderats im Rahmen eines Sitzungsberichtes. Die Neuregelung zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Tagesordnung wurde bereits verwaltungsintern umgesetzt. Für eine Reihe von Neuregelungen sind dagegen Änderungen der Hauptsatzung, der Geschäftsordnung und der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung erforderlich.

Hierzu sollen durch den Gemeindetag Baden-Württemberg Handlungsempfehlungen und Vorlagen erarbeitet werden. Sobald diese vorliegen, wird die Verwaltung entsprechende Beschlussempfehlungen erstellen.

Der Gemeinderat nimmt von der Novellierung des Kommunalverfassungsrechts Kenntnis.

#### **5. Einbau eines Plattformlifts in der Friedrich-Hölderlin-Grundschule zur Schaffung von Barrierefreiheit im Rahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes**

Nach dem Gesetz zur Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen (Kommunalinvestitionsförderungsgesetz – KInvFG) unterstützt der Bund die Länder bei der Stärkung der Investitionsfähigkeit finanzschwacher Städte und Gemeinden. Die Landesregierung hat beschlossen, dass die Förderung von Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg aus Mitteln des Kommunalinvestitionsförderungsfonds über drei Töpfe erfolgt.

Ein Teil fließt in die Fachförderung Breitband, ein Teil in den Ausgleichstock und ein Teil wird nach pauschalen Maßstäben an die Städte und Gemeinden verteilt. Im Rahmen der Verteilung dieser pauschalen Förderung erhält die Gemeinde Cleebonn ein Förderbudget in Höhe von 23.005,94 €. Über diese Mittel kann die Gemeinde vor Ort im Rahmen der Vorgaben des KInvFG und der entsprechenden Verwaltungsvorschrift entscheiden, für welche Projekte diese Mittel eingesetzt werden. Der Zuwendungsempfänger selbst muss sich jedoch mit einem Eigenanteil in Höhe von mindestens 10 Prozent an den förderfähigen Investitionsausgaben beteiligen.

Förderfähige Maßnahmen sind u. a.:

Lärmbekämpfung, städtebauliche Maßnahmen, Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, Unterkünfte für Flüchtlinge, energetische Sanierung sonstiger Infrastrukturinvestitionen, Luftreinhaltung, Investitionen mit Schwerpunkt Bildungsinfrastruktur und Modernisierung überbetrieblicher Berufsbildungsstätten.

Die Finanzhilfen können nur für Investitionsvorhaben oder selbstständige Abschnitte von Investitionsvorhaben eingesetzt werden, die bis zum 31.12.2018 vollständig abgenommen wurden und die im Jahr 2019 vollständig abgerechnet werden. Eine Auszahlung von Finanzhilfen nach dem 31.12.2019 ist nicht möglich.

Die Gemeinde Cleebonn muss dem Regierungspräsidium Stuttgart bis zum 31.01.2016 mitteilen, ob Sie an diesem Förderprogramm teilnimmt und für welche Maßnahme sie das zur Verfügung stehende Budget in Anspruch nehmen will.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Zuschussmittel in Höhe von 23.005,94 € für den Einbau eines Plattformlifts in der Friedrich-Hölderlin-Grundschule zur innhäusigen barrierefreien Verbindung der Eingangsebene mit der Pausenhofebene einzusetzen. Derzeit sind weder der Musiksaal, noch das Rektorat und das Lehrerzimmer von der Eingangsebene aus innerhalb des Gebäudes barrierefrei zu erreichen. Dies sollte insbesondere vor dem Hintergrund der Inklusion, die immer stärker im Schulalltag Einzug hält, geändert bzw. optimiert werden.

Die Kosten für den Einbau des Plattformlifts belaufen sich auf ca. 25.600 €. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Lieferung und Installation Plattformlift	22.032,31 €
Elektroinstallation	560,49 €
Anpassung Treppengeländer	1.785,00 €
Schreinerarbeiten Treppenstufen	1.222,20 €

Der Eigenanteil der Gemeinde Cleebonn liegt für diese Maßnahme folglich bei 2.594,06 €.

Einstimmig wird beschlossen, einen Plattformlift in der Friedrich-Hölderlin-Grundschule zur barrierefreien Verbindung der Eingangsebene mit der Pausenhofebene einzubauen. Die Gemeindeverwaltung wird ermächtigt, diese Arbeiten an den günstigsten Bieter zu vergeben. Die Maßnahme wird im Haushaltsplan 2016 gemäß dem Bruttoprinzip entsprechend veranschlagt.

## **6. Bausachen**

### **6.1 Nachtragsbaugesuch zum Umbau eines bestehenden Wohngebäudes und einer Scheune als Mehrfamilienwohnhaus (vier Wohneinheiten), Alte Steige 3 und 5**

Der Bauherr hat auf Grund einer Baueinstellung durch das Landratsamt vom 02.10.2015 wegen Nichteinhaltung von Höhenmaßen am östlichen Anbau ein Nachtragsbaugesuch zum Umbau des bestehenden Wohngebäudes und der Scheune als Mehrfamilienwohnhaus mit vier Wohneinheiten auf dem Grundstück Alte Steige 3 und 5, Flst. Nr. 135 in 74389 Cleebonn eingereicht.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Im vorliegenden Nachtragsbaugesuch wird aufgeführt, dass aus statischen Gründen das bestehende Mauerwerk nicht sanierungsfähig war und es deshalb unumgänglich war das Bauwerk komplett mit neuem Mauerwerk, einschließlich neuer Stahlbetondecke, auszuführen.

Das Bauvorhaben wurde gemäß Baugenehmigung bis zur Baueinstellung bis auf folgende Abweichungen erstellt:

- Die Decke über dem Erdgeschoss im nordwestlichen Teil wurde um 19 cm angehoben.
- In Absprache und Abstimmung mit dem Nachbar Gebäude Flst. 134/1 wird der geplante Umbaubereich als Grenzbebauung (Brandwand F90) ausgeführt. Der Kamin wird entsprechend dem Plan erhöht.

- Gemäß Absprache mit der Bauaufsicht wird die Traufhöhe max. mit 2,35 m Höhe von der Oberkante Fußboden Obergeschoss eingehalten bzw. nicht überschritten.

Durch die erforderlichen Maßnahmen wird die Ausführung gemäß Baugenehmigung weder in Höhe noch in Umfang des Bauvorhabens verändert.

Bei der Bearbeitung des Baugesuchs fiel allerdings auf, dass die Darstellung des Nachbargebäudes Alte Steige 1 im Ansichtsplan, welche dem Gemeinderat am 13.09.2013 zur Beurteilung vorlag, nicht korrekt war. Das Nachbargebäude Alte Steige 1 wurde im ursprünglichen Bauantrag höher dargestellt als es tatsächlich ist. Dadurch entstand der Eindruck, dass das Bauvorhaben sich höhenmäßig an der Nachbarbebauung orientiert. Tatsächlich ist dies aber nicht der Fall. Nach den aktuellen Plänen überragt das geplante Gebäude Alte Steige 3 das Gebäude Alte Steige 1 um mindestens zwei Meter.

Das Vorhaben ist nach Meinung der Verwaltung auf Grund der nun geänderten Höhe des Nachbargebäudes nicht mehr städtebaulich vertretbar. Die Gebäude des Bauvorhabens fügen sich nicht mehr, wie in den Ursrungsplänen gedacht, in die Umgebungsbebauung ein.

Einstimmig entscheidet der Gemeinderat, dem Nachtragsbaugesuch zum Umbau des bestehenden Wohngebäudes und der Scheune als Mehrfamilienwohnhaus (vier Wohneinheiten) nach § 34 Bau GB das städtebauliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

## **6.2 Errichtung einer Terrasse aus Holz (ohne Überdachung) mit Sichtschutzzaun zu den Nachbargrundstücken, Schillerstraße 22 – Befreiung von einer Festsetzung des Bebauungsplans**

Die Bauherrschaft hat bereits im Sommer mit der Errichtung einer Terrasse aus Holz (ohne Überdachung) mit Sichtschutzzaun zu den Nachbargrundstücken am Gebäude Schillerstraße 22 begonnen. Dieses Bauvorhaben ist nach dem Anhang zu § 50 Absatz 1 der Landesbauordnung verfahrensfrei. Aber auch für verfahrensfreie Vorhaben sind die Festsetzungen eines Bebauungsplans einzuhalten bzw. zu beachten. Der einschlägige Bebauungsplan „Hinter dem Friedhof“ sieht hier ein Baufenster vor, das durch die Errichtung der Terrasse mit Sichtschutzzaun überschritten wäre. Daher hat die Bauherrschaft nun nachträglich einen Antrag auf Befreiung gemäß § 31 Absatz 1 BauGB eingereicht.

Die Terrasse liegt fast vollständig in der Bauverbotszone und erscheint auf Grund der Größe und des geplanten Sichtschutzzauns sehr massiv. Der Sichtschutzzaun soll beginnend an der Terrasse entlang des kompletten Grundstückes zum Nachbargrundstück Flst. Nr. 551/1 errichtet werden.

Ebenfalls in der Bauverbotszone des Bebauungsplans „Hinter dem Friedhof“ steht im rückwärtigen Bereich des Gebäudes Schillerstraße 28 ein nicht genehmigter Holz-Pavillon (3,20 x 3,20 m).

Mehrheitlich lehnt der Gemeinderat die Terrasse aus Holz (ohne Überdachung) mit Sichtschutzzaun zu den Nachbargrundstücken ab und versagt das städtebauliche Einvernehmen.

## **7. Erschließung eines künftigen Wohngebietes im Bereich Steupberg – Beauftragung des Büros Willibald aus Bad Waldsee als Erschließungsträger**

Entgegen früherer Einschätzungen wurden die neu geschaffenen Bauflächen im Wohngebiet „Unter dem Schloss“ deutlich schneller und in größerem Umfang verkauft als angenommen. Dies führt zu der Situation, dass – von Restflächen abgesehen – keine freien und auf dem Markt verfügbaren Bauplätze in Cleebronn mehr vorhanden sind. Die im Gemeindeentwicklungskonzept angedachten Nachverdichtungen von Bauland im Siedlungsbereich sind entweder derzeit aufgrund der Eigentumsstruktur nicht durchführbar oder am Markt nicht positionierbar.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist im Gewann „Steupberg“ die Ausweisung einer Wohnbebauung mit einer Gesamtfläche von circa 7 ha vorgesehen. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Bauflächen, einem spürbaren Siedlungsdruck aus dem Großraum Stuttgart und der aktuellen Zuwanderungsbewegungen sollte seitens der Gemeinde Cleebronn die Erschließung dieser Fläche rasch realisiert werden. Aktuell stehen für Bauwillige – von wenigen Einzelfällen abgesehen – keine freien Bauplätze in Cleebronn auf dem Markt zur Verfügung. Die Erschließung eines weiteren Wohngebietes ist daher für die weitere Entwicklung der Gemeinde erforderlich.

Entsprechend der heute üblichen Praxis soll das Gebiet nicht durch die Gemeinde selbst, sondern durch einen Erschließungsträger erschlossen werden. Das Büro Bernd Willibald aus Bad Waldsee ist in der Region als Erschließungsträger mit sehr guter Reputation bekannt und hat zudem eine Vielzahl von Wohn- und Gewerbegebieten in den Landkreisen Heilbronn und Ludwigsburg realisiert. Herr Willibald hat sein Büro in der nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 27.11.2015 vorgestellt und der Gemeinde ein entsprechendes Angebot unterbreitet.

Einstimmig beschließt der Gemeinderat, das Büro Bernd Willibald aus Bad Waldsee mit der Erschließungsträgerschaft für ein künftiges Wohngebiet im Bereich Steupberg auf der Grundlage des Angebots vom 27.10.2015 zu beauftragen.

## **8. Bekanntgaben**

### **8.1 Asylbewerberunterkunft Mäuerlesäcker**

Bürgermeister Vogl gibt bekannt, dass sich laut Landratsamt Heilbronn die Fertigstellung der Asylbewerberunterkunft um circa einen Monat verzögern wird.

### **8.2 Schallschutz Wohngebiet „Unter dem Schloss“**

Nach Angaben des Insolvenzverwalters der Projektentwicklungsgesellschaft Eisele verzögert sich der Bau des Schallschutzes. Bis zum Ende der Sommerferien 2016 soll der Schallschutz fertiggestellt sein.

**Die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung findet voraussichtlich am 26. Februar 2016 statt.**