



## **Aus dem Gemeinderat**

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

**Anwesend: 9 Gemeinderäte, 6 Besucher, Herr Riecker  
(Heilbronner Stimme)**

- 41. Bekanntgabe der in der nicht öffentlichen Sitzung am 22. März 2016 gefassten Beschlüsse**  
In der nicht öffentlichen Sitzung am 22. März 2016 wurde über die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Cleebonn II Ortsmitte“ vorberaten, der Bürgermeister ermächtigt, personalrechtliche Maßnahmen durchzuführen und eine Personalentscheidung im Kindergarten getroffen.
- 42. Bürgerfragestunde**  
Ein Bürger möchte wissen, warum die Beanstandungen aus der Gewässerschau 2008 nicht umgesetzt wurden. Weiter erkundigt er sich, ob es in der Gemeinde ein Gewässerentwicklungsplan gibt.  
Ein anderer Bürger fragte nach dem aktuellen Sachstand zum Thema Lärmschutzwand im Baugebiet „Unter dem Schloss“. Außerdem möchte er wissen, wie es mit den beiden Spielplätzen in diesem Wohngebiet weitergeht und wem die Pflanzbeete gehören.
- 43. Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Cleebonn II Ortsmitte“ – Vorstellung der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen „Ortsmitte“ und förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte“**  
Zwei Vertreterinnen der STEG stellten die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung „Ortsmitte“ vor. Die Präsentation dieser Vorstellung finden Sie auf [www.cleebonn.de](http://www.cleebonn.de). Am 14. Juni 2016 wird um 19 Uhr die Sanierungsauftaktveranstaltung im Bürgerhaus „Alte Schule“ stattfinden.  
Zur Erreichung der Ziele der Sanierung beschloss der Gemeinderat einstimmig Folgendes:
- I. Der Bericht der STEG Stadtentwicklung GmbH über die Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Den Zielen der Sanierung und dem Maßnahmenkonzept sowie der Kosten- und Finanzierungsübersicht wird zugestimmt. Die Gemeinde Cleebonn wird, die als notwendig erachteten Maßnahmen, die nicht durch den bewilligten Förderrahmen abgedeckt sind, ggf. mit Eigenmitteln vorfinanzieren.
  - II. Im nachfolgenden Tagesordnungspunkt 44/2016 wird aufgrund der nachgewiesenen Notwendigkeit von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung die Gebietskulisse für das Sanierungsgebiet Ortsmitte wie folgt beschlossen:  
Für das Gebiet „Ortsmitte“ wird die Sanierungssatzung gem. § 142 BauGB entsprechend dem Abgrenzungsplan beschlossen.  
Bezüglich der Wahl des Sanierungsverfahrens ist das umfassende Verfahren unter Einbeziehung der §§ 152 - 156 a BauGB anzuwenden.  
Bezüglich der Genehmigungspflicht von Vorhaben ist der § 144 BauGB vollständig anzuwenden.

Die Maßnahmen der Sanierung sollen entsprechend § 142 Abs. 3 BauGB innerhalb einer Frist von zehn Jahren durchgeführt werden. Der aktuelle Bewilligungszeitraum begann am 01.01.2015 und endet am 30.04.2024.

III. Die Fördersätze für private Ordnungsmaßnahmen werden wie folgt beschlossen:

- Abbruch eines Hauptgebäudes mit anschließender Neubebauung durch einen Privateigentümer:
  - Förderung der Abbruch und Abbruchfolgekosten mit bis zu 100%
  - jedoch maximal 25.000,-- Euro
  - keine Erstattung des Gebäuderestwertes
- Abbruch eines Hauptgebäudes ohne anschließende Neubebauung bzw. Abbruch eines Nebengebäudes durch einen Privateigentümer:
  - Förderung der Abbruch und Abbruchfolgekosten mit bis zu 50%
  - jedoch maximal 10.000,-- Euro
  - keine Erstattung des Gebäuderestwertes
- Den Einzelfallentscheid behält sich der Gemeinderat vor für:
  - Verlagerung von Betrieben
  - Umzug von Bewohnern
  - Erhöhung des maximalen Kostenerstattungsbetrages

IV. Die Fördersätze für private Erneuerungsmaßnahmen werden wie folgt beschlossen (vgl. Punkt 12.2 dieser Beschlussvorlage):

- Das in Punkt 12.2 beschriebene Förderschema findet für die Ermittlung der zuwendungsfähigen Kosten Anwendung:
- Modernisierung und Instandsetzung eines privaten Gebäudes:
  - Förderung der zuwendungsfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten mit bis zu 30%
  - jedoch maximal 25.000,-- Euro pro Grundstück
  - das Förderschema ist zu beachten
- Den Einzelfallentscheid behält sich der Gemeinderat vor für:
  - Umnutzung von Bestandsgebäuden
  - Verbesserung der Wohnungen i.S.v. der Herstellung von Barrierefreiheit (bautechnische Verbesserung 100% zuwendungsfähig)
  - Erneuerung des Heizsystems i. S. v. dem erstmaligen Einbau einer zentralen Wärme- und Warmwasserbereitung (Zentralheizung, etc.) (energetische Verbesserung 50% zuwendungsfähig)
  - Erhöhung des maximalen Kostenerstattungsbetrages

V. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt mit der STEG Stadtentwicklung GmbH die Betreuung der Durchführung der Sanierungsmaßnahme als Sanierungsträger abzustimmen.

**44. Erlass einer Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte“**

Im Tagesordnungspunkt 43/2016 wurden die Ergebnisse der STEG Stadtentwicklung GmbH über die Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB zur Kenntnis genommen sowie den Zielen der Sanierung, dem Maßnahmenkonzept, der Kosten- und Finanzierungsübersicht und den Fördersätzen für private Ordnungsmaßnahmen zugestimmt.

Einstimmig beschloss der Gemeinderat die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte“. Sie Satzung ist an anderer Stelle in diesem Mitteilungsblatt abgedruckt.

**45. Anschaffung eines neuen Mannschaftstransportwagens für die Freiwillige Feuerwehr Cleebonn - Vergabe**

Der Mannschaftstransportwagen der Freiwilligen Feuerwehr Cleebonn, Baujahr 1995, soll ersetzt werden. Das „TÜV“-Qualitätssiegel wird am Mannschaftstransportwagen der Jugendfeuerwehr Cleebonn, Baujahr 1986, zu Beginn des Jahres 2017 fällig und es ist zweifelhaft, dass das Fahrzeug die Prüfung bestehen wird. Ein zweiter Mannschaftstransportwagen ist auf jeden Fall erforderlich. Deshalb soll die Neubeschaffung für die Freiwillige Feuerwehr bis zu Beginn des Jahres 2017 erfolgen. Der derzeitige Mannschaftstransportwagen für die Freiwillige Feuerwehr soll dann der Jugendfeuerwehr zur Verfügung stehen.

Bereits im vergangenen Jahr hat die Gemeinde Cleebonn einen Antrag auf Zuwendung zur Förderung des Feuerwehrwesens gestellt. Im August 2015 erhielt die Gemeinde den Zuwendungsbescheid für die Festbetragsfinanzierung in Höhe von 12.500 €. Nach den Bestimmungen des Zuwendungsbescheids muss die Maßnahme innerhalb von acht Monaten nach Bestandskraft des Bescheids, das heißt bis 18. April 2016 begonnen worden sein. Daher hat die Gemeinde bereits eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

Von insgesamt drei Firmen, die zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert wurden, hat eine Firma, die Martin Schäfer GmbH aus Oberderdingen, ein Angebot abgegeben. Der Angebotspreis des Fahrzeugs inklusive Ausbau beträgt 74.929,64 € brutto. Die Lieferzeit beträgt 36 Wochen ab Auftragsvergabe.

Einstimmig beschloss der Gemeinderat die Martin Schäfer GmbH mit der Lieferung eines Mannschaftstransportwagens entsprechend der Leistungsbeschreibung aus der Ausschreibung zum Angebotspreis von 74.929,64 € zu beauftragen.

**46. Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Steuperg“ – Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch**

Der Markt für Wohnbaugrundstücke in Cleebonn ist gekennzeichnet durch einen stetigen und voraussichtlich auch noch andauernden Bedarf. Dem gegenüber kann die Gemeinde Bauplatzinteressenten augenblicklich keine Grundstücke mehr anbieten.

Zur Deckung des sich abzeichnenden weiteren Bedarfs ist die Entwicklung von weiteren Wohnbauflächen erforderlich. Angesichts der für die Schaffung von baureifem Wohnbauflächen erforderlichen Zeiträume (Erarbeitung und Abstimmung Bebauungskonzeption, Bebauungsplanverfahren, Fachgutachten, Grunderwerbsverhandlungen, Erschließungsmaßnahmen) muss dies bereits frühzeitig angegangen werden.

Für die weitere Entwicklung von Wohnbauflächen ist im Flächennutzungsplan das Gebiet „Steupberg“ vorgesehen. Das Gebiet liegt zwischen der Steupbergstraße/Rotbühlstraße im Süden und der Strombergstraße im Norden und stellt sich als dem Ortskern von Cleebonn zugeneigter Südosthang dar. Es ist überwiegend durch Weinreben bestockt und zeichnet sich durch seine relative Nähe zum Ortskern mit dessen Infrastruktureinrichtungen aus.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan vom 13. April 2016 dargestellt. In den Geltungsbereich sind die bebauten Bereiche einbezogen, in denen aus heutiger Sicht ein städtebaulicher Steuerungsbedarf abzusehen ist.

Einstimmig beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 Absatz 1 BauGB. Maßgeblich ist der im Lageplan vom 13. April 2016 dargestellte Geltungsbereich.

**47. Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Hindenburgstraße 49“ – Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch**

Für das Grundstück Flurstück 4658/2 gilt durch den Bebauungsplan „Hindenburgstraße westlich“ die planungsrechtliche Festsetzung „Eingeschränktes Gewerbegebiet“. Der künftige Eigentümer des Grundstücks möchte dieses mit einem Einfamilienhaus bebauen. Diese Nutzung ist planungsrechtlich in einem eingeschränkten Gewerbegebiet - auch als Befreiung oder Ausnahme - nicht möglich.

Da die unmittelbare Umgebungsbebauung zwischenzeitlich ganz überwiegend durch Wohnbebauung geprägt ist, wäre eine punktuelle Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen für das betroffene Grundstück möglich. Hierzu kann der Gemeinderat, sofern er dies städtebaulich befürwortet, die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB für dieses Grundstück beschließen. Der Bauherr hat einen entsprechenden Antrag an den Gemeinderat gerichtet.

Einstimmig beschloss der Gemeinderat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 2 Absatz 1 i. V. m. § 12 BauGB. Maßgeblich ist der im Lageplan vom 20.04.2016 dargestellte Geltungsbereich.

**48. Gewässerschau 2016 – Bericht und weiteres Vorgehen**

Es wurde über die Gewässerschau am 15. und 16. März 2016 berichtet und Fotos von den Zuständen am Gewässer gezeigt.

Der Bericht über die Gewässerschau ist an anderer Stelle in diesem Mitteilungsblatt abgedruckt.

Der Gemeinderat nahm die Ausführungen und die Vorgehensweise zustimmend zur Kenntnis.

**49. Vergabe der Mäharbeiten auf den Sportplätzen**

Im Jahr 2015 wurde eine Untersuchung hinsichtlich der Organisation und Wirtschaftlichkeit des Bauhofs durchgeführt. Das Ergebnis wurde dem Gemeinderat in der Sitzung am 27. November 2015 vorgestellt. Unter anderem schlug die Beratung eine Rationalisierung im Bereich der Mäharbeiten auf dem Sportplatz vor.

Die Gemeindeverwaltung hat unter anderem beim TSV und bei zwei Nachbarkommunen nachgefragt, ob sie diese Leitungen übernehmen würden. Diese haben jedoch keine Kapazitäten frei und gaben kein Angebot ab. Die Golfplatz GmbH & Co.KG kann die nachgefragten Arbeiten durchführen und hat der Verwaltung ein Angebot gemacht.

Dem Vorschlag von der Verwaltung, die Mäharbeiten durch die Golfplatz GmbH & Co.KG durchführen zu lassen, folgte der Gemeinderat nicht. Der Gemeinderat möchte, dass eine Aushilfe gesucht wird, welche die Arbeiten auf den beiden Sportplätzen mit den bereits vorhandenen Gerätschaften im Bauhof durchführt.

#### **50.1 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Offenstalls für Pensionspferdehaltung, Gewann Herrenwiesen, Flst. 4685**

Die Bauherrin plant die Errichtung eines Offenstalls für Pensionspferdehaltung. Das Grundstück befindet sich nach § 35 BauGB im Außenbereich, weshalb das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB erforderlich ist.

Seitens des Landratsamtes wird die Bauvoranfrage als sehr problematisch eingestuft. Zum einen sind Bauten im Außenbereich grundsätzlich als kritisch einzustufen. Eine hobbymäßige Pensionspferdehaltung gilt weiterhin laut Einschätzung des Landratsamtes nicht als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich. Zum anderen werden Bedenken wegen der unmittelbaren Nähe zum Ruitbach (Abstand ca. 8 Meter, Gewässerrandstreifen = 10 Meter im Außenbereich müssen von der Bebauung freigehalten werden), dem sich östlich des Grundstück befindlichen naturschutzrechtlich geschützten Biotops sowie wegen Beeinträchtigungen der Umwelt geäußert. Es handelt sich um naturschutzfachlich hochwertige Flächen, die unbebaut bleiben sollten. Der Flächennutzungsplan weist hier „Grünflächen“ aus.

Die von der Gemeinde zu beurteilende städtebauliche Komponente ist ebenfalls sehr kritisch zu betrachten. Das Bauvorhaben befindet sich losgelöst von vorhandener Bebauung in unmittelbarer Bachnähe. Aus städtebaulichen Gründen soll die südliche Seite des Ruitbachs künftig von Bebauung grundsätzlich freigehalten werden. Anderenfalls würde sich im Laufe der Zeit eine schwer zu kontrollierende und vor allem städtebaulich nicht reglementierte Zersiedlung der Bachaue ergeben.

Bereits im Jahr 2003 wurde auf diesem Grundstück der Bauantrag eines Heulagers und eines Unterstandes für Pferde abgelehnt sowie 2014 die Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit vier Garagen.

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu der vorgelegten Bauvoranfrage wurde nicht erteilt.

#### **50.2 Errichtung einer Einzelgarage mit Anbaucarport, Bönningheimer Straße 41, Cleebonn Flst.Nr. 4995/4**

Der Bauherr plant die Errichtung einer Einzelgarage mit Anbaucarport auf dem Grundstück in der Bönningheimer Straße 41, Flst. 4995/4.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist durch den Gemeinderat der Gemeinde Cleebonn nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Im oben genannten Bereich existiert ein Baulinienplan der einen Abstand von einem Meter zur Grundstücksgrenze vorschreibt. Durch die Zurückversetzung des Carports im Vergleich zur Garage wird die Baulinie wie vorgeschrieben eingehalten.

Der Gemeinderat erteilte einstimmig das Einvernehmen nach § 34 BauGB zu dem vorgelegten Bauantrag.

### **50.3 Nutzungsänderung eines Wohnhauses in ein Wohn- und Geschäftshaus, Ruit 19, 74389 Cleebonn**

Die Grundstückseigentümer des Objekts Ruit 19, Flst. 4505/2 haben eine Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses in ein Wohn- und Geschäftshaus eingereicht.

Durch eine geplante Grundstücksteilung stieß das Landratsamt darauf, dass auf dem Grundstück Ruit 19, Flst. 4505/2 das Wohnhaus nach der Teilung ohne zugehörigen Gewerbebetrieb im Gewerbegebiet stehen würde. Dies ist nach § 31 Abs. 1 Bau GB nicht zulässig, da nur ausnahmsweise eine Betriebsleiterwohnung pro Grundstück erlaubt ist.

Mit der eingereichten Nutzungsänderung legen die Grundstückseigentümer dar, dass die gewerbliche Nutzung gegenüber der Nutzung "Wohnen" auf dem abgeteilten Grundstück überwiegt.

Das Einvernehmen nach § 31 Abs. 1 BauGB zu der vorgelegten Nutzungsänderung wurde einstimmig erteilt.

### **51. Beschluss des Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2016**

Der Gemeinderat hat am 22. März 2016 den Haushaltsplan und die Haushaltssatzung 2016 vorberaten. Nachdem die Sachdiskussion in der März Sitzung abgeschlossen wurde, ist nun noch die Haushaltssatzung 2016 einschließlich der Finanz- und Investitionsplanung bis zum Jahr 2019 zu beschließen.

Nachdem bei der Vorberatung keine Änderungsvorschläge seitens des Gremiums vorgetragen wurden, kann der Haushalt – entsprechend dem Entwurf – beschlossen werden.

Einstimmig beschloss der Gemeinderat die Haushaltssatzung für das Jahr 2016. Darüber hinaus wird dem Finanzplan und dem Investitionsprogramm bis zum Jahr 2019 zugestimmt.

### **52. Bekanntgaben**

#### **52.1 Bauvorhaben Sonne-Post-Areal**

Der Gemeinderat genehmigt nachträglich die Mehrkosten für die Aushubarbeiten auf dem Sonne-Post-Areal in Höhe von 25.000 €. Die Mehrkosten sind aufgrund der Grenzwertüberschreitung im Aushubmaterial und den damit verbundenen höheren Entsorgungskosten entstanden.

#### **52.2 Einstellung eines Gemeindevollzugsdienstes**

Die Gemeinde Cleebonn plant gemeinsam mit der Gemeinde Freudental einen gemeinsamen Gemeindevollzugsdienst zu beschäftigen. Der Umfang soll bei insgesamt 50% bis 60% liegen. Für Cleebonn wären dies acht Stunden pro Woche. Der Dienstbeginn ist geplant auf Anfang 2017.

### **52.3 Flüchtlinge**

Am Mittwoch, 4. Mai 2016 werden 28 Flüchtlinge die Gemeinschaftsunterkunft in den Mauerlesäckern beziehen.

### **52.4 Parksituation Strombergstraße**

Aufgrund der vorherrschenden Parksituation in der Strombergstraße zum Gewann Steupberg wurde kurzfristig ein Parkverbot erlassen.

**Die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung findet voraussichtlich am Dienstag, 31. Mai 2016 statt.**