



**Aus dem Gemeinderat**  
**Bericht aus der Sitzung vom 25. Februar 2022**  
**Anwesend: Vorsitzender Bürgermeister Vogl,**  
**10 Gemeinderäte und 9**  
**Besucher**

#### **17. Verleihung der Ehrenstele des Gemeindetags Baden-Württemberg an Gemeinderat Gerald Seidler für 10-jährige Zugehörigkeit zum Gemeinderat**

Der Vorsitzende Bürgermeister Vogl hat dem Gemeinderat Gerald Seidler für 10-jährige Zugehörigkeit zum Gemeinderat die Ehrenstele des Gemeindetages Baden-Württemberg überreicht und sich für sein Engagement bedankt.

#### **18. Bekanntgabe von in nicht öffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüssen**

In den drei vergangenen nicht öffentlichen Sitzung wurde über einen Grundstücksverkauf, Stundungsantrag, Zuschussantrag und zwei Personalsachen Beschluss gefasst. Weiter erfolgte eine Vorberatung zum Backhausquartier und die finanzielle Lage im Haushalt 2022.

#### **19. Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften Hindenburgstraße 51 und 51/1**

##### **- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss nach §§ 2 Abs. 1, 13a und 3 Abs. 2 BauGB**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Cleebonn, an der Hindenburgstraße. Es umfasst die Flurstücke 4657/1 und 4657/2. Im Sinne einer Maßnahme der Innenentwicklung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Wohngebäuden geschaffen werden. Da der geltende Bebauungsplan ein Gewerbegebiet festsetzt, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Wohnungsbau die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dabei sind die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans an die vom Vorhabenträger vorgelegte Planung anzupassen.

Der Vorhabenträger hat einen entsprechenden Antrag gem. § 12 BauGB bei der Gemeinde zur Schaffung des Planungsrechts gestellt. Die vorliegende Planung sieht vor, dass auf einem vormals gewerblich genutzten Baugrundstück eine Wohnbebauung errichtet wird, sie stellt somit eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung bzw. Nachverdichtung dar. Durch die Ausweisung der Bauflächen im Rahmen eines Verfahrens nach § 13a BauGB soll ein Beitrag zur kurzfristigen Bedarfsdeckung von stark nachgefragtem Wohnraum geschaffen werden.

Da sich das Plangebiet innerhalb der Ortslage befindet, wird durch die Planung dem übergeordneten Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen. Der

vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde durch Herrn Plieninger vom Büro Käser Ingenieure vorgestellt.

**Einstimmig erging folgender Beschluss:**

**Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hindenburgstraße 51 und 51/1“ und die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 2 (1) und § 13a BauGB beschlossen. Maßgeblich ist der im Lageplan vom 01.02.2022 dargestellte Geltungsbereich.**

**Der Planentwurf wird gemäß § 3/2 BauGB öffentlich ausgelegt.**

**20. Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften „Weinausschank Michaelsberg“**

- **Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**
- **Billigung des Vorentwurfs**
- **Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Die Weiterentwicklung des bestehenden Weinausschanks am Wanderparkplatz Näser wurde in den vergangenen 10 Jahren in unterschiedlicher Intensität und Geschwindigkeit immer wieder kommunalpolitisch behandelt und diskutiert. Im Laufe der Jahre hat sich die ursprüngliche Idee der reinen Erneuerung der vorhandenen Ausschankhütte an der Kiesgrube deutlich weiterentwickelt und verändert. So standen Ausschankhütten bzw. Überdachungen am derzeitigen Standort oder auf dem Wanderparkplatz zur Diskussion. In den letzten Jahren hat sich die Diskussion dahingehend konkretisiert, dass gegenüber dem Wanderparkplatz in einer bislang weinbautechnisch genutzten Fläche ein festes Ausschankgebäude mit entsprechender Infrastruktur errichtet werden soll. Neben der bislang bereits den Ausschank betreibenden Weingärtnergenossenschaft Cleebonn-Güglingen haben sich auch die Betriebe Weinkellerei Storz, Weingut Holzwarth und Weingut Ranspacher Hof diesem Projekt mittlerweile angeschlossen.

Zur Realisierung des Vorhabens sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen mittels eine vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu schaffen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde durch Herrn Plieninger vom Büro Käser Ingenieure vorgestellt.

**Mit einer Enthaltung erging einstimmig folgender Beschluss:**

**1.**

**Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Weinausschank Michaelsberg“ und der örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 2 (1) und § 13b BauGB beschlossen. Maßgeblich ist der im Lageplan vom 27.01.2022 dargestellte Geltungsbereich.**

**2.**

**Der vom Büro Käser Ingenieure erarbeitete Vorentwurf vom 27.01.2022 wird gebilligt.**

**3.**

**Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden beschlossen.**

**21. Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2022 - Entwurfsberatung**

Nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung hat die Gemeinde für jedes Haushaltsjahr eine Haushaltssatzung zu erlassen. Sie enthält die Festsetzungen der Erträge und Aufwendungen, sowie aller Ein- und Auszahlungen des Haushaltsplans im Gesamtbetrag, die vorgesehenen Kreditaufnahmen, Verpflichtungsermächtigungen sowie die Realsteuerhebesätze. Die Haushaltssatzung tritt immer mit Beginn des Haushaltsjahres in Kraft, auch wenn sie erst später erlassen wird, und gilt für das gesamte Haushaltsjahr.

Von der Verwaltung wurde der Entwurf für den Haushaltsplan 2022 erarbeitet, der dem Gemeinderat in dieser Sitzung zur Beratung vorgelegt wurde. Durch die Kämmerin Frau Haug erfolgte ein näherer Sachvortrag.

**22. Bausache: Abriss vorhandener Gebäude und Neubau von vier Mehrfamilienhäusern, Flst. 4694/2, 4694/3, 4694/5, 4695, Schützenstraße**

Für die prägnante Fläche zwischen Schützenstraße und Zeppelinstraße wurde im März 2021 eine Bauvoranfrage eingereicht mit dem Ziel, nach Abriss des alten Gebäudebestandes bis zu vier Mehrfamilienhäuser dort zu errichten. Der Gemeinderat hat das städtebauliche Einvernehmen mehrheitlich erteilt. Das Baurechtsamt des Landratsamtes hat sich über das Votum des Gremiums hinweggesetzt und die geplante moderne Gebäudeform als nicht genehmigungsfähig bezeichnet. Die Planer haben daraufhin die Planungen modifiziert und vor allem die Dachform (Satteldach statt Spitzdach) geändert. Der endgültige Bauantrag bedarf der nochmaligen Behandlung durch den Gemeinderat.

**Der Gemeinderat erteilte gegenüber dem Abbruch vorhandener Gebäude und den Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit neun Ja- und zwei Gegenstimmen mehrheitlich sein Einvernehmen.**

**23. Bausache: Nutzungsänderung Wohnung im Erdgeschoss zum Büro, Flst. 7196, Strombergstraße 53**

Der Bauherr plant eine Umnutzung seiner Wohnung im Erdgeschoss zu Büroräumen auf dem Grundstück Strombergstraße 53, Flst. 7196 in Cleebronn.

Der Erdgeschoss-Grundriss wurde nur geringfügig geändert. Das Untergeschoss sowie das Dachgeschoss bleiben unberührt. Es ist geplant, das Erdgeschoss nach Beendigung der Berufstätigkeit wieder als Mietwohnung zu nutzen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Klepperberg 1. Änderung“.

**Der Gemeinderat erteilt gegenüber der Umnutzung der Wohnung im Erdgeschoss zu Büroräumen mit einer Enthaltung einstimmig sein Einvernehmen.**

## **24. Bekanntgaben**

### **24.1 Baugenehmigung Feuerwehr**

Der Vorsitzende teilte mit, dass laut Aussage vom Landratsamt Heilbronn, die Baugenehmigung zum Feuerwehrneubau voraussichtlich Ende März erteilt wird.

## **25. Anfragen**

### **25.1 Friedhof – barrierefreier Zugang**

Ein Ratsmitglied teilte mit, dass einzelne Gräber auf dem Friedhof mit dem Rollator bzw. Rollstuhl nicht zugänglich seien. Der Vorsitzende entgegnete, dass die Grabfelder vom Norden her grundsätzlich ebenerdig zugänglich seien. Ob hier Verbesserungen möglich sind, wird überprüft.

### **25.2 Sperrung Schiedstaffel**

Ein Ratsmitglied erkundigte sich, warum der Fußweg Schiedstaffel gesperrt wurde. Die Kämmerin gab an, dass dies aufgrund von Sturmschäden notwendig war.

### **25.3 Friedhofsstelen**

Ein Ratsmitglied merkte an, dass die Friedhofsstelen voll seien und wollte wissen, ob weitere Stelen beschafft werden müssten. Der Vorsitzende antwortete, dass es keinen Anspruch auf eine Beerdigung in den Friedhofsstelen gäbe. Aufgrund der hohen Kosten, werden derzeit keine weiteren Stelen beschafft.

### **25.4 Abgesackte Erde Hindenburgstraße**

Ein Ratsmitglied bat darum, die abgesackte Erde in einer Pflanzscheibe in der Hindenburgstraße auffüllen zu lassen.

### **25.5 Geschwindigkeitsreduzierung Strombergstraße**

Ein Ratsmitglied erkundigte sich, ob es möglich wäre, die Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Strombergstraße auf 30 km/h zu reduzieren. Der Vorsitzende antwortete, dass dies rechtlich geprüft wird und im Anschluss dem Gemeinderat zur Behandlung vorgelegt wird.

**Die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung wird voraussichtlich am Freitag, 25. März 2022, im Saal der WG Cleebonn-Güglingen stattfinden.**