



**Aus dem Gemeinderat  
Bericht aus der Sitzung vom 17. Dezember 2021  
Anwesend: Vorsitzender Bürgermeister Vogl,  
12 Gemeinderäte und 5 Besucher**

**121. Neubau Kindertagesstätte Botenheimer Weg – Vergabe der Leistungen aus dem Ausschreibungspaket 1 – Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation, Rohbau-, Gerüst- und Dachabdichtungsarbeiten, Förderanlagen (Aufzug)**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt, da das vorläufige Ergebnis haushaltstechnisch intensiv überprüft werden muss.

**122. Neubau und Erweiterung Feuerwehrgerätehaus – Vorstellung der geänderten Planung**

Zu diesem Tagesordnungspunkt waren Architekt Feyerabend, Kommandant Schellenbauer und Florian Schütz anwesend.

In der Juli-Sitzung wurde die Planung für die Erweiterung bzw. den Neubau des Feuerwehrgerätehauses vorgestellt und im Grundsatz gebilligt. Bezüglich der Ausgestaltung des Untergeschosses gab es noch Klärungsbedarf bzw. Änderungswünsche. Diese wurden von Herr Feyerabend geprüft und eingearbeitet.

Weggefallen sind der Treppenabgang und ein Kellerraum im UG, wie vom Gemeinderat in seiner Sitzung im Juni 2021 gefordert. Durch die Umplanung wurde eine neue Aufteilung der Sanitärräume der Herren, sowie die Vergrößerung des Umkleideraums Herren möglich. Das Einsparpotential beläuft sich auf ca. 89.500 € brutto.

**Der Gemeinderat stimmte einstimmig der geänderten Planung für den Umbau und die Erweiterung des Feuerwehrmagazins zu.**

**123. Bauantrag: Terrassenüberdachung, Wilhelm-Fischer-Straße 14, Flst. 5346/2**

Der Bauherr plant seine Dachterrasse zu überdachen auf seinem Grundstück in der Wilhelm-Fischer-Straße 14, Flst. 5346/2 in Cleebonn.

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

Ein Ratsmitglied wollte wissen, ob es trotz Erteilung des Einvernehmens möglich ist eine robustere Bauweise nachzufordern. Der Vorsitzende verneinte dies und fügte hinzu, dass eine Genehmigung auflagen- bzw. bedingungslos erteilt werden muss. Ein weiteres Ratsglied war ebenso der

Meinung, dass die gegenwärtige Bauweise nicht ins Ortsbild passt und bat darum den Eigentümer darauf hinzuweisen.

**Das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar. Der Gemeinderat erteilte mit zwei Enthaltungen einstimmig gegenüber dem Terrassenbau in der Wilhelm-Fischer-Straße 14 sein Einvernehmen.**

**124. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage; Nutzungsänderung Kellerräume zur Wohnung, Schillerstraße 18, Flst. 544 – geänderte Planung**

Der Bauherr plant den Abbruch einer Garage sowie den Bau eines Einfamilienhauses mit Garage als Erweiterung des schon bestehenden Wohnhauses in der Schillerstraße 18, Flst. 544. Das Erdgeschoss des neuen Einfamilienwohnhauses entsteht in den vorhandenen Kellerräumen, diese sollen zu Wohnzwecken genutzt werden. Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan „Hinter dem Friedhof“.

Das Vorhaben wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 25.06.2021 behandelt. Das Vorhaben wurde vom Gemeinderat abgelehnt.

Es folgte am 19.10.2021 eine Änderung zu o.g. Planung. Der Anbau liegt nun auf gleicher Höhe mit der Außenwand des Bestandsgebäudes und hält einen seitlichen Grenzabstand zur Nachbargrenze ein. Zudem wurde die Höhe der Einfriedung reduziert (Gartenmauer 1,50 m statt 1,70 m).

Das Bauvorhaben überschreitet die Bauverbotsgrenze hinsichtlich dem Bau der Treppe nun nur noch untergeordnet. Diese Überschreitung ist städtebaulich vertretbar, da sie unterhalb der Geländefläche vom Erdgeschoss ins Untergeschoss führt und von außen faktisch nicht sichtbar ist.

Ein Ratsmitglied wies daraufhin, dass vor einigen Jahren im Klepperberg eine Mauer, welche die Bauverbotsgrenze überschritten hätte, nicht genehmigt wurde. Der Vorsitzende erwiderte, dass dies im Bebauungsplan „Im Klepperberg“, im Gegensatz zu diesem Bebauungsplan, nicht erlaubt ist.

Zwei Ratsmitglieder teilten mit, dass die Pläne nicht der Realität entsprechen. Der Vorsitzende entgegnete, dass dies dem Landratsamt so weitergegeben wird. Ein Ratsmitglied äußerte zudem Bedanken, dass nach der Errichtung der Treppe eventuell noch eine Überdachung angedacht werden könnte.

**Nach einem kurzen Meinungsaustausch wurde das städtebauliche Einvernehmen mit zwei Ja-, acht Gegenstimmen und zwei Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.**

**125. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Strombergstraße 51, Flst. 7193**

Der Bauherr plant auf seinem Grundstück einen Neubau eines Einfamilienwohnhauses. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Im Klepperberg 1. Änderung“ und entspricht nicht den Festsetzungen. Konkret wird im Bebauungsplan festgelegt, dass Dachaufbauten maximal ein Drittel der Trauflänge aufweisen dürfen.

Die auf der Nordseite geplante Gaube mit Austritt auf den vorgelagerten Balkon aus dem Zimmer sowie aus dem Treppenhaus weist eine Länge von circa 50 % der Trauflänge auf. Insgesamt wirkt

diese Planung aber ruhiger und harmonischer, als wenn eine schmalere Gaube in Kombination mit einem Dachflächenfenster realisiert werden würde.

Das Vorhaben ist daher städtebaulich vertretbar. Das Gesamtbild des Wohnhauses zur Straße hin wird hierdurch nicht negativ beeinträchtigt.

**Der Gemeinderat erteilte einstimmig gegenüber der Überschreitung der Größe der Gaube nach § 31 BauGB sein Einvernehmen.**

**126. Bauantrag: Herstellung neuer Flucht- und Rettungswege im Bettenbau, Michaelsberg 1, Flst. 5802**

Der Bauherr plant die Herstellung neuer Flucht- und Rettungswege im Bettenbau beim Grundstück, Flst. 5802, Michaelsberg 1 in Cleebonn. Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist durch den Gemeinderat der Gemeinde Cleebonn nach § 34 BauGB zu beurteilen.

An das bestehende Gebäude im Bettenhaus wird auf der Südseite eine Flucht- (Rettungstreppe) gebaut, so dass die Fluchtwege gesichert sind. Des Weiteren werden noch Türen und Fenster ersetzt, die sich aber optisch nicht wesentlich bemerkbar machen.

**Das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar. Der Gemeinderat erteilte einstimmig sein Einvernehmen gegenüber der Herstellung neuer Flucht- und Rettungswege im Bettenbau.**

**127. Bauvoranfrage: Neubau und Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen, Gartenweg 4, Flst. 5036/5**

Der Bauherr plant den Neubau und Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen auf Flst. 5036/5, Gartenweg 4. Für das Grundstück gilt der Baulinienplan vom 17.10.1957. Ein qualifizierter Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die städtebauliche Verträglichkeit richtet sich somit nach der vorhandenen Umgebungsbebauung und nach dem Baulinienplan.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Bauvorhaben wird in Bezug auf folgende Punkte kritisch beurteilt:

1.

Für den Gartenweg gilt beidseitig ein Baulinienplan, der ein Heranrücken der Bebauung an die relativ schmale Straße verhindern soll. Bezüglich der bestehenden Gebäude sind diese Baulinien bislang vollständig eingehalten, alle vorhandenen Gebäude halten einen Abstand zur öffentlichen Straßenfläche ein. Dies trägt zum aufgelockerten Erscheinungsbild des Gartenwegs trotz der relativ schmalen Straße erheblich bei. Zudem trägt dieser Abstand zur Verkehrssicherheit bei.

Das beantragte Bauvorhaben sieht dagegen eine bündige Bebauung bis zur Straßengrenze vor. Dadurch würde eine Art Riegel entstehen, der das bislang vorhandene Erscheinungsbild stark beeinträchtigen würde. Dies ist auch aus Verkehrssicherungsgründen nicht vertretbar. In anderen Bebauungsplangebieten wird beispielsweise explizit eine Art Sicherheitsstreifen vorgesehen.

Zudem würde die Neubebauung im Vergleich zu den vorhandenen Gebäuden unverhältnismäßig stark vorspringen, was den Fremdkörpercharakter verstärken würde.

2.

Das geplante Gebäude überragt die vorhandenen angrenzenden Gebäude bezüglich der Traufhöhe und der Firsthöhe zum Teil deutlich. Gegenüber dem Gebäude Nr. 6 liegt eine um circa 6 Meter höhere Firsthöhe vor. Das unzweifelhaft leicht abfallende Gelände gleicht diesen Unterschied nicht aus. Dies stört das städtebauliche Ensemble des Gartenwegs erheblich, da dieses aus überwiegend niedrigeren Gebäuden besteht.

**Einstimmig erging folgender Beschluss:**

**Das städtebauliche Einvernehmen wird versagt, da die Bauvoranfrage mit der vorhandenen Umgebungsbebauung in den genannten Punkten nicht vereinbar ist.**

## **128. Bekanntgaben**

### **128.1. Breitband**

Der Vorsitzende teilte mit, dass es in der Bevölkerung bezüglich der Freischaltung des Breitbandausbaus zu Unmut gekommen ist. Die Anschlussarbeiten seien erledigt. Die Dokumentationspflichten seien für die Telekom jedoch das Problem, da jeder Anschluss einzeln dokumentiert werden muss. Bis Februar/ März wird laut Angaben der Telekom der süd-westliche Teil von Cleebonn angeschlossen. Vertraglich sei die Telekom verpflichtet alle beantragten Haushalte bis Oktober 2022 freizuschalten. Weitere Informationen werden im Mitteilungsblatt veröffentlicht.

**Empfehlung der Gemeindeverwaltung: Verfügbarkeitsprüfung auf der Homepage der Telekom durchführen**

## **129. Anfragen**

### **129.1. Näser**

Ein Ratsmitglied teilte mit, dass beim Näserparkplatz Pflegemaßnahmen durchgeführt werden sollen. Laut Planer sei dies um diese Jahreszeit unschädlich. Der Vorsitzende entgegnete, dass der Bauhof bereits informiert wurde.

### **129.2. Waldkindergarten Grundstück**

Ein Ratsmitglied erkundigte sich nach dem Stand der Planungen bezüglich eines Wald- oder Naturkindergartens. Der Vorsitzende berichtete über die bisherigen Überlegungen und Planungen der Verwaltung. Mehrere mögliche Standorte wurden dabei ins Auge gefasst. Für eine Aussage über die konkrete Geeignetheit ist es aber noch zu früh, da bei jedem der in die engere Auswahl gezogenen Varianten jeweils spezielle standortbedingte Rahmenbedingungen herrschen. Diese müssten zunächst geprüft werden.

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