



Bericht aus der Sitzung
Sitzung vom 17. Februar 2023
Anwesend: Vorsitzender Bürgermeister Vogl,
10 Gemeinderäte und neun Besucher

9. Bekanntgabe eines in der nicht öffentlichen Sitzung am 20. Januar 2023 gefassten Beschlusses

In der Sitzung am 20. Januar 2023 hatte der Gemeinderat eine Erhöhung der jährlichen Nutzungsentschädigung für die TSV-Halle für die kommunalen Nutzungen (Schulsport, Kindergärten) auf 20.000 € beschlossen.

10. Neubau Kindertagesstätte Botenheimer Weg: Erschließung (Straßenbau, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung) - Vergabe

Nach der Kostenberechnung wurde für die Erschließung der Kindertagesstätte Botenheimer Weg mit Kosten in Höhe von 600.000 Euro gerechnet.

Bei der Submission am 24.01.2023 sind drei Angebote eingegangen. Die Firma R. Scheuermann Bauunternehmen GmbH aus Heilbronn hat das günstigste Angebot abgegeben. Das geprüfte Angebot beläuft sich auf 621.750,70 Euro brutto. Herr Jung vom Büro I-Motion GmbH hatte den Vergabevorschlag vorgestellt.

Der Vergabe der Leistung Kanal-, Tief- und Straßenbau zum Preis von 621.750,70 € an die Firma R. Scheuermann Bauunternehmen GmbH aus Heilbronn wurde einstimmig zugestimmt.

11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften „Weinausschank Michaelsberg“ – Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Am 25.02.2022 hat der Gemeinderat den Beschluss gefasst, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Weinausschank Michaelsberg“ zu erstellen, den Vorentwurf vom 27.01.2022 gebilligt und die ortsübliche Bekanntmachung, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Behördenbeteiligung beschlossen.

In den zurückliegenden Monaten wurden die umfangreichen Stellungnahmen ausgewertet und in die Planung teilweise eingearbeitet. Die signifikantesten Änderungen gegenüber dem Entwurf vom 27.01.2022 sind eine flächenmäßige Reduzierung des Plangebietes für das Weinausschankgebäude sowie die Herausnahme der ursprünglichen PKW-Stellfläche im Gewinn Vordere Rauhe Klinge.

Weitere Änderungen können den umfangreichen Erläuterungen und der Begründung entnommen werden. Nach diesem Verfahrensschritt des Auslegungsbeschlusses erfolgt nach dem Ende der Auslegung der Satzungsbeschluss, wenn keine wesentlichen Änderungen am Entwurf vorzunehmen sind. Her Plieninger vom Büro Käser Ingenieure stellte die Abwägungstabelle und Behandlungsvorschläge vor.

Einstimmig erging folgender Beschluss:

- 1. Die Behandlungsvorschläge und der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Weinausschank Michaelsberg" mitsamt aller Anlagen werden gebilligt. Maßgeblich ist die Planung vom 27.01.2022 / 27.01.2023, gefertigt durch das Planungsbüro Käser Ingenieure, Untergruppenbach.**
- 2. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit allen Anlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB.**
- 3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung damit, die Auslegung des Bebauungsplans ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung unterrichtet und am weiteren Verfahren beteiligt.**

12. Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2023 – Beratung des Entwurfs

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 2023 erarbeitet, der dem Gemeinderat in dieser Sitzung zur Beratung vorgelegt wurde. Ein näherer Sachvortrag erfolgte durch die Kämmerin Haug. Die Beschlussfassung der Haushaltssatzung soll voraussichtlich in der Sitzung im März erfolgen.

13. Genehmigung von Spenden an die Gemeinde Cleebonn im zweiten Halbjahr 2022

Laut Gemeindeordnung ist der Gemeinderat gemäß § 78 Abs. 4 GemO für die Annahme von Spenden für die Gemeinde oder ihre Einrichtungen zuständig. Die Verwaltung darf Spenden nur unter dem Vorbehalt der nachträglichen Genehmigung des Gemeinderats entgegennehmen. Die endgültige Entscheidung über die Annahme trägt das Gremium.

Für das Jahr 2022 ging bis einschließlich 31.12.2022 die nachfolgend aufgeführte Sach- und Geldzuwendung bei der Gemeinde Cleebonn ein:

Name des Spenders	Datum	Betrag/Sache
Dätwyler Seating Solutions GmbH & Co KG	20.12.2022	300,00 € Kindergarten Michaelszwerge und Steuppergzwerge

Der Gemeinderat nahm einstimmig die in der Beschlussvorlage aufgeführten Spenden nachträglich an.

14. Bausache: Erstellung eines Einfamilienhauses, Flst. 5036/5, Gartenweg 4

Die Bauherren planen auf dem Grundstück, Flst. 5036/5, Gartenweg 4 ein Einfamilienhaus zu errichten. 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.

Die Verwaltung beurteilte das Gebäude als passend und daher den Bauantrag als städtebaulich vertretbar.

Das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar. Der Gemeinderat stimmte dem Bauvorhaben einstimmig zu.

15. Bausache: Umbau Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Flst. 5015/4, Nelkenstraße 13

Der Bauherr plant auf seinem Grundstück in der Nelkenstraße 13 einen Umbau des Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Pfefferklinge“ und entspricht nicht den Festsetzungen.

Folgende Befreiungen sind nach § 36 BauGB von der Gemeinde notwendig:

1. Photovoltaik als abweichende Dacheindeckung

Im Rahmen der Photovoltaik-Pflicht wird eine Indachanlage mit Blindmodulen an den Rändern für einen bestmöglichen Ertrag auf beiden Dachhälften vorgesehen. Diese ist ein reflexions- und blendarmes Modul mit einer matten Oberfläche. Die Dachansicht wird damit gleichmäßig und homogen gestaltet. Der Bebauungsplan schreibt eine Eindeckung mit Biberschwänzen oder Falzpfannen zu.

2. Errichtung einer Dachgaube

Die Dachgaube dient der Erweiterung und besseren Nutzbarkeit des Wohnraumes, welche im Bereich der Bäder in Bezug auf Belichtung, Fläche und Kopfhöhe sehr eingeschränkt ist. Der Bebauungsplan schließt Dachgauben aus.

3. Doppelgarage auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche

Die bestehende Hausgarage ist für zwei Fahrzeuge zu klein. Die geplante Doppelgarage soll mit einem Grenzabstand von 3 m zur Nelkenstraße gesetzt werden, um die dahinterliegende Hauptgartenfläche weiterhin nutzen zu können. Geplant ist ein Pultdach als extensives

bepflanztes Gründach als ökologischer Ausgleich und um eine gute optische Einbindung in die Nachbarschaft vorzusehen.

Zu 1:

Der Dacheindeckung mit Photovoltaikerelementen wurde einstimmig zugestimmt

Zu 2:

Die Gaube wirkt zwar relativ mächtig, allerdings ist das betroffene Dach ebenfalls relativ groß. Der Errichtung der Dachgaube wurde daher mehrheitlich zugestimmt, da dies in der näheren Umgebungsbebauung bereits mehrfach in vergleichbarer Art genehmigt wurde.

Zu 3:

Im gesamten Straßenzug zwischen Hohlweg und Fliederweg / Rieslingstraße wurden die Abstände zur Nelkenstraße beidseitig bislang eingehalten. Die Garage wurde daher in der Vorgartenfläche städtebaulich als nicht vertretbar beurteilt. Ein Verschieben der Garage in das Grundstück Richtung Süden wäre aufgrund der Größe des Grundstücks ohne weiteres möglich. Die Überschreitung wurde mehrheitlich abgelehnt.

16. Bausache: Teilabbruch der vorhandenen Garage, Erweiterung zur Doppelgarage, Flst. 4665/3, Steupbergstraße 57

Die Bauherren planen auf ihrem Grundstück in der Steupbergstraße 57, Flst. 4665/3 den Teilabbruch der vorhandenen Garage, um diese dann zu einer Doppelgarage zu erweitern. Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Gemeinde hat das Einvernehmen zu Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich zu beurteilen. Die neu geplante Doppelgarage überschreitet die Baulinie zur Steupbergstraße hin.

In der näheren Umgebung gibt es keine Überschreitungen der Baulinie in vergleichbarer Weise. Die Verwaltung beurteilte die Überschreitung daher als kritisch. Das Landratsamt hat aber gegenüber dem Planer wohl die Genehmigungsfähigkeit der Doppelgarage unabhängig vom Votum der Gemeinde in Aussicht gestellt.

Von der Verwaltung wurde kein Beschlussvorschlag gefasst, da vom Landratsamt die Genehmigung bereits in Aussicht gestellt wurde.

Ein Ratsmitglied stellte den Antrag, das städtebauliche Einvernehmen zu erteilen. Der Gemeinderat stimmte dem mehrheitlich zu.

17. Bausache: Umbau Dachgeschoss der Süd-West-Dachhälfte, Verlegung des Kamins, neue Position Lastenaufzug, Flst. 154, Gabelberg 30

Die Bauherren planen den Umbau des Dachgeschosses der Südwest-Dachhälfte, Verlegung des Kamins sowie die neue Position des Lastenaufzuges im Gabelberg 30, Flst. 154. Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist durch den Gemeinderat der Gemeinde

Cleebonn nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben wurde bereits am 26.06.2020 und am 22.01.2021 im Gemeinderat behandelt. Der Gemeinderat stimmte bei beiden Vorhaben zu. Aufgrund einer vom Landratsamt Heilbronn geforderten Umplanung erfolgt eine zweimalige Behandlung.

Bei einer Baukontrolle wurde festgestellt, dass abweichend von der Baugenehmigung gebaut wurde; das Landratsamt Heilbronn fordert eigentlich einen Rückbau. Daraufhin wurde ein dritter Bauantrag eingereicht, der dem vorhandenen Zustand vor Ort und weitgehend der ersten Version des Bauantrags entspricht.

Es ist offen, ob das Landratsamt Heilbronn eine Genehmigung erteilen wird, nachdem die erste Version des Bauantrags abgelehnt wurde. Das Vorhaben ist zumindest aus Sicht der Gemeinde städtebaulich vertretbar.

Das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar. Der Gemeinderat stimmte mehrheitlich dem Bauvorhaben zu.

18. Bekanntgaben

18.1 Feuerwehrbedarfsplan

Für die Feuerwehr wird ein neuer Feuerwehrbedarfsplan benötigt. Dieser wird auf Vorschlag der Feuerwehr durch ein externes Büro erstellt. Die Ergebnisse werden im Gemeinderat präsentiert.

18.2 Antrag aus dem Gemeinderat

Die Verwaltung hat aus den Reihen des Gemeinderates einen Antrag bezüglich des Fußweg der Pfefferklinge und Michaelsberger Weg erhalten. Die Themen des Antrags werden in der nächsten Sitzung im März behandelt.

18.3 Gemarkungsputzaktion

Am 25. Februar 2023 wird eine Gemarkungsputzaktion stattfinden. Treffpunkt ist um 09:30 Uhr am Feuerwehrmagazin.

19. Anfragen

19.1 Weiberzeche

Ein Ratsmitglied gab bekannt, dass am 28. Februar wieder die Weiberzeche stattfindet.

19.2 Hundekotbeutel

Ein Ratsmitglied teilte mit, dass sich die neuen Hundekotbeutel schlechter als die vorherigen aus den Spendern lösen lassen.

19.3 Fußweg zwischen Michaelsberger Weg und Pfefferklinge

Ein Ratsmitglied fragte, ob es möglich sei, den Antrag bezüglich des Fußweges zwischen Michaelsberger Weg und Pfefferklinge noch in der Februar Sitzung zu prüfen. Der Vorsitzende antwortete, dass dies nicht möglich sei.



Gemeinde Cleebonn

Die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung wird voraussichtlich am Freitag, 17. März 2023 im Sitzungssaal des Rathauses stattfinden.