CLEEBRONN
Weinort am Michaelsberg

Gemeinde Cleebronn

Bericht aus der Sitzung
Sitzung vom 28. März 2025
Anwesend: Vorsitzender Bürgermeister Vogl, 14 Gemeinderäte und 7 Besucher

26. Bekanntgabe eines in der nicht öffentlichen Sitzung am 18.02.2025 gefassten Beschlusses

In der nicht öffentlichen Sitzung am 18. Februar 2025 wurde über den Zuschussantrag eines Cleebronner Vereines Beschluss gefasst.

27. Vorstellung der Arbeit des DRK-Ortsvereins Brackenheim

Der DRK-Ortsverein Brackenheim engagiert sich seit 1926 in und um Brackenheim für das Deutsche Rote Kreuz. Zum Vereinsgebiet gehören nicht nur die Stadt Brackenheim, sondern auch Güglingen und Cleebronn. Derzeit zählt der Ortsverein ca. 500 Mitglieder. Davon gehören 50 zu den aktiven Helfern der Bereitschaft und des Jugendrotkreuzes. Der Ortsverband engagiert sich vor allem im Sanitätsdienst, der Jugendarbeit, der Blutspende sowie in der humanitären Hilfe und im Bevölkerungsschutz. Der Vorsitzende, Herr Dr. Henning Schock hat die vielfältige Arbeit des Vereins näher vorgestellt.

28. Erneuerung und Sanierung der Wasserleitungen, Kanäle und Verkehrsflächen in der Friedhofstraße, Mörikestraße, Hofäckerstraße und Uhlandstraße – Beauftragung zur Befahrung und Auswertung von Hausanschlüssen

Die Sanierung der Wasserleitungen, der Abwasserkanäle und der Straßen- und Gehwegflächen in der Friedhofstraße, Mörikestraße, Hofäckerstraße und Uhlandstraße (sowie Teilflächen der Schillerstraße und der Hofäckerstraße) wird die Großbaumaßnahme der Gemeinde in den Jahren 2025 und 2026 sein.

In dem genannten Sanierungsbereich wurden bislang die Hausanschlüsse der Abwasserkanäle nicht befahren und auf Schäden untersucht. Dies sollte in diesem Zusammenhang noch vor dem Beginn der Sanierung erfolgen, damit auch dort eventuell vorhandene Schäden im Zuge dieser Maßnahme saniert werden könnten. Da der Haushaltsplan 2025 noch nicht verabschiedet und genehmigt wurde, ist hierfür ein Gemeinderatsbeschluss erforderlich. In der so genannten haushaltslosen Zeit sind Ausgaben u.a. dann zulässig, wenn sie unaufschiebbar sind. Ein Zurückstellen der Maßnahme würde den gesamten Bauzeitenplan verzögern.

Das Büro i-motion hat zwei Angebote für diese Maßnahme eingeholt. Die Leistungen wurden auf Stundenbasis angeboten. Die Fa. Lebküchner hat hierbei den günstigeren Stundensatz angeboten. Entsprechend empfohlen, die Fa. Lebküchner zu beauftragen. Insgesamt sind ca. 70 Anschlussleitungen zu befahren. Entsprechend wird von einem Leistungsumfang von ca. 18.000 € netto ausgegangen, demnach brutto ca. 21.500 €. Nachdem es ggf. aufgrund von Verunreinigungen und schadhaften Anschlüssen (derzeit nicht bekannt) zu Mehraufwendungen kommen kann, sollten für die Befahrung (Zustandserfassung) von brutto Euro 25.000,00 ausgehen.

Die Gemeinde beauftragte einstimmig die Firma Lebküchner aus Leingarten zur Befahrung und Zustandserfassung der Kanalisationshausanschlüsse in den geplanten Sanierungsbereichen zu den genannten Konditionen.

29. Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2025 - Verabschiedung

Der Gemeinderat hat am 18.02.2025 den Haushaltsplan und die Haushaltssatzung 2025 vorberaten. Nun ist die Haushaltssatzung 2025 einschließlich der Finanz- und Investitionsplanung bis zum Jahr 2028 zu beschließen.

Da keine Änderungsvorschläge seitens des Gremiums vorgetragen wurden, wurde der Haushalt wie folgt einstimmig beschlossen.

1. **Die Haushaltssatzung für das Jahr 2025 wird wie vorgelegt beschlossen.**

2. **Darüber hinaus wird dem Finanzplan und dem Investitionsprogramm bis zum Jahr 2028 zugestimmt.**

30. 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn
a) Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
b) Beschluss zur Veröffentlichung im Internet bzw. zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
– Beauftragung der Cleebronner Mitglieder des Gemeinsamen Ausschusses

Gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die aktuell gültige 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn wurde bisher fünfmal geändert.

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in seiner Sitzung am 06.05.2024 den Einleitungsbeschluss für die 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gefasst. Die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 24.06.2024 bis 26.07.2024 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlung können beigefügter Abwägungstabelle entnommen werden.

Primäres Ziel der 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist die planungsrechtlich geforderte Parallelität zu den Bebauungsplanverfahren für die Wohnbaugebiete „Lindenhof, Neubearbeitung“ in Cleebronn sowie „Rosengarten, westliche Erweiterung“ und „Hinter der Schule“ in Brackenheim, welche sich bereits in Aufstellung befinden.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet inzwischen folgende Teilflächen:

a. Flächentausch Steupperg/Lindenhof und Neuausweisung Sonderbaufläche Steupperg
b. Rosengarten, westliche Erweiterung
c. Hinter der Schule
d. Tauschfläche Geigersgrund

Im Gegensatz zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Teilfläche „Alte Pilzzucht Tripsdrill“ aufgrund von mehreren negativen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen. Dies erfolgte auch deshalb, da die Schwierigkeiten bei dieser Teilfläche die anderen Verfahren bzw. Teilflächen zu lange aufgehalten hätten. Die Gemeinde Cleebronn möchte aber die Teilfläche „Alte Pilzzucht Tripsdrill“ in einer späteren Änderung des Flächennutzungsplans wiederaufnehmen.

Darüber hinaus wurde die Teilfläche „Tauschfläche Geigersgrund“ in die Änderung miteinbezogen. Diese beinhaltet die notwendigen Tauschflächen für die Änderungen „Rosengarten, westliche Erweiterung“ (mit einer Teilfläche von 0,3 Hektar bisher nicht im Flächennutzungsplan enthalten) und „Hinter der Schule“ (komplette Fläche mit 1,5 Hektar bisher nicht im Flächennutzungsplan enthalten). Hierfür werden im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen südlich der Heilbronner Straße zu landwirtschaftlichen Flächen umgewandelt. Somit ist der Bedarfsnachweis durch einen einfachen Flächentausch gewährleistet.

Zusätzlich wurde für das Gebiet „Steupperg“ in Cleebronn ein Umweltbericht ergänzt. Für die Aufnahme der Sonderbaufläche für Einzelhandel im Gewann Steupperg in Cleebronn gibt es bisher kein Bebauungsplanverfahren. Von der Abschichtungsmöglichkeit nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB kann deshalb kein Gebrauch gemacht und auf die umweltplanerischen Beiträge im Bebauungsplanverfahren verwiesen werden.

Über die vorbereitende Bauleitplanung entscheidet der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn. Dieser wird aus Vertretern der an der Verwaltungsgemeinschaft beteiligten Gemeinden gebildet. Neben den Bürgermeistern bilden 4 weitere Vertreter der Gemeinde Cleebronn und 6 weitere Vertreter der Stadt Brackenheim den Ausschuss.

Die nächste Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses ist am Montag, 7. April 2025 um 17:00 Uhr im Bürgersaal des Rathauses Brackenheim vorgesehen.

Der Gemeinderat hatte <u>einstimmig</u> folgenden Beschluss gefasst:

1. **Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 6. Änderung der 2. Fortschreibung vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß der beigefügten Abwägungstabelle berücksichtigt.**
2. **Der Entwurf der 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird in der vorliegenden Fassung vom 05.04.2024/05.03.2025 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel dazu werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um erneute Stellungnahme gebeten.**
3. **Der Gemeinderat Cleebronn beauftragt seine Mitglieder im Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn die heute durch ihn gefassten Beschlüsse zur 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans unter Ziffer 1 bis 2 im Gemeinsamen Ausschuss positiv zu vertreten und diesen dort zuzustimmen (Weisung des Gemeinderats zur Stimmabgabe).**

31. Entsorgung des Aushubs von Regenrückhaltebecken - Auftragsvergabe

Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

32. Bausache: Nutzungsänderung der Einliegerwohnung im Keller für gewerbliche Zwecke, Silvanerstraße 13

Die Bauherren planen in der Silvanerstraße 13 eine Nutzungsänderung der bestehenden Einliegerwohnung und des Kellerraums im UG für gewerbliche Zwecke. Hierzu soll eine gewerbliche Spülmaschine installiert und verschiedene Mehrweg Kunststoffbecher und -geschirr gelagert werden.

Die Veränderungen am Gebäude betreffen nur das UG und sind von außen nicht einsehbar. Eine erhöhte Lärmbelästigung der Nachbarn ist nicht zu erwarten.

Bei dem Vorhaben handelt es sich somit um ein nicht störendes Gewerbe, das im allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässig ist, wodurch das Einvernehmen durch den Gemeinderat notwendig ist.

Der Gemeinderat erteilte <u>einstimmig</u> dem Bauvorhaben Nutzungsänderung der Einliegerwohnung im Keller für gewerbliche Zwecke nach § 36 BauGB sein Einvernehmen.

33. Bekanntgaben

33.1 Bauvorhaben Mehrfamilienhaus Kernerstr.1

Der Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses in der Kernerstr. 1 wurde durch das Landratsamt Heilbronn abgelegt.

33.2 Werbemaßnahmen Hausarzt

Die Werbemaßnahmen, um einen erneuten Hausarzt für Cleebronn zu finden, wurden erweitert. Es wurde eine deutschlandweite Anzeige im Ärzteblatt geschaltet. Außerdem wurde nochmals eine Anzeige auf einer Videowerbetafel, dieses Mal in Heilbronn am Bollwerksturm, geschaltet.

33.3 Gewässerschau

Am 11. und 12. März 2025 fand die Gewässerschau in Cleebronn statt. Die Missstände wurden dokumentiert und die Eigentümer werden informiert.

34. Anfragen

34.1 Gewerbeansiedlung Bönnigheimer Straße 26

Ein Gemeinderat fragte, ob für das neue Gewerbe in der Bönnigheimer Straße 26 ein Parkplatz nachgewiesen wurde.

34.2 Fußweg zwischen Bachgasse und Talweg

Ein Gemeinderat bat darum, den Fußweg zwischen Bachgasse und Talweg auszubessern.