



Bericht aus der Sitzung vom 22. Juli 2025
Anwesend: Vorsitzender Bürgermeister Vogl,
13 Gemeinderäte und 12 Besucher

74. Bekanntgabe der in der nicht öffentlichen Sitzung am 22. Juli 2025 gefassten Beschlüsse

In der nicht öffentlichen Sitzung am 22. Juli 2025 wurde über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags Beschluss gefasst.

75. Kommunale Wärmeplanung für den Konvoi Oberes Zabergäu – Vorstellung der Bestands- und Potentialanalyse

Ende des Jahres 2024 wurde das Unternehmen GP Joule mit der Erstellung der Kommunalen Wärmeplanung für den Konvoi Oberes Zabergäu beauftragt. Beteiligt sind die Kommunen Zaberfeld, Pfaffenhofen, Güglingen und Cleebronn.

Die Erstellung der KWP unterteilt sich in vier Teilabschnitte:

1. Die Bestandsanalyse, bei der die Daten zum Energieverbrauch, Wärmebedarf und bestehenden Wärmeversorgungstechnologie der Gebäude/Quartiere aufbereitet werden.
2. Die Potentialanalyse, die lokal geeignete erneuerbare Wärmequellen, wie Solarthermie, Umweltwärme und nutzbare Abwärme untersucht und zudem einen Fokus auf die Gebäudesanierung zur Verringerung des Wärmebedarfs legt.
3. Die Szenarienentwicklung führt die Ergebnisse der Bestands- und Potentialanalyse zusammen, ermittelt zukünftige Wärmebedarfe des Gebäudebestands und mögliche klimaneutrale Wärmeversorgungstechnologien.
4. Im Maßnahmenkatalog werden dann Maßnahmen zur schrittweisen Erreichung der Zielszenarios definiert.

Nun wurden die ersten beiden Teilabschnitte für alle vier Kommunen erfolgreich abgeschlossen und den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern vorgestellt. In der Sitzung stellte Herr Wendl von GP Joule in einer Präsentation die bisherigen Ergebnisse sowie den weiteren geplanten Ablauf der KWP dem Gremium vor.

76. Erstellung Feuerwehrbedarfsplan – Vorstellung des Entwurfs

Mit der notwendigen Erstellung eines neuen Feuerwehrbedarfsplanes wurde das Büro IBG Brandschutztechnik aus Heilsbronn beauftragt. Der Entwurf des neuen Bedarfsplanes wurde dem Gemeinderat zur Vorberatung vorgestellt. Die endgültige Beschlussfassung soll im September erfolgen.

77. Teilweise Erneuerung der Druck- und Falleitung zwischen dem Pumpwerk Gabelberg und dem Hochbehälter Michaelsberg – Zusätzliche Baumaßnahmen

Ein Teilstück der Druck- und Falleitung vom Pumpwerk Keltergasse bis zum Hochbehälter Michaelsberg wird derzeit saniert. Bei den derzeitigen Arbeiten wurde festgestellt, dass die bestehenden Leitungen in einem sehr schlechten Zustand sind, vorrangig die Hausanschlussleitungen. Die Graugussleitungen weisen einen Lochfraß auf. Durch den Lochfraß wird kostbares Trinkwasser nicht in den Hochbehälter gepumpt. Als Vorgriff für eine zukünftige Leitungsbaumaßnahme bis zum HB Michaelsberg soll daher das Teilstück zwischen HS 627 bis zum Schacht HS 626 auf einer Länge von ca. 85 m ebenfalls erneuert werden.

In dem zusätzlich geplanten Teilabschnitt sind ebenfalls Risse und Senkungen im Asphalt vorhanden. Daher ist hier ebenfalls die Empfehlung, den landwirtschaftlichen Weg auf kompletter Breite von Schacht „HS 627“ bis zur Einmündung in die K 2150 zu asphaltieren.

Die zusätzlichen Kosten belaufen sich auf:

Leitungsbau	ca. 75.000 €
Straßenbau	ca. 20.000 €

Baukosten netto:	ca. 95.000 €
Nebenkosten	ca. 10.000 €

Herstellungskosten netto	ca. 105.000 €
zzgl. 19 % MwSt.	ca. 20.000 €

Herstellungskosten brutto	ca. 125.000 €

Einstimmig erging folgender Beschluss:

Die Baumaßnahme der Erneuerung einer Teilstrecke der Druck- und Falleitung zwischen dem Pumpwerk Gabelberg und dem Hochbehälter Michaelsberg wird um den beschriebenen Umfang erweitert. Die zusätzlichen Kosten sind überplanmäßig zu finanzieren.

78. Einwohnerfragen

In der Sitzung wurden keine Einwohnerfragen gestellt.

79. Bausache: Neubau eines 4-Familienwohnhauses, Flst 6735, Kernerstr. 1

Der Bauherr plant den Neubau eines 4-Familienwohnhauses mit überdachten Stellplätzen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rotes Knie, Änderung und Neubearbeitung“ vom 05.07.1996. Beantragt wird eine Abweichung vom Bebauungsplan wegen der Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung (Geschossflächenzahl) um 9 %. Bezieht man die vorhandenen Garagen mit ein, beträgt die Überschreitung 39,5 %.

Der Gemeinderat stimmt der beantragten Abweichung vom Bebauungsplan bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung mehrheitlich mit zwei Gegenstimmen nicht zu, da die Überschreitung zu massiv erscheint.

80. Bausache: Neubau der Attraktion "Zeppelin" und "Turm" mit Bedienerhaus, Wegführung und Wartebereich, Flst. 6265, Erlebnispark-Tripsdrill-Str. 1, Cleebonn

Im Erlebnispark Tripsdrill sollen die neuen Attraktionen „Zeppelin“ und „Turm“ auf dem Flurstück 6265 erstellt werden. Auf einer Fläche von ca. 396 m² werden beide Attraktionen gebaut. Hinzu kommen ein Bedienerhaus, eine Wegführung und ein Wartebereich.

Die geplante Baumaßnahme liegt nur zum Teil im Bebauungsplan Erlebnispark Tripsdrill 1. Bauabschnitt und zum Teil im unbeplanten Außenbereich. Es wird daher eine Befreiung nach § 35 Abs 2 BauGB (sonstige Vorhaben im Außenbereich) sowie eine Überschreitung der Baugrenze des Bebauungsplans beantragt.

Bei dem beantragten Bauvorhaben handelt es sich um eine Erweiterung des bestehenden Erlebnisparks mit einem weiteren Fahrgeschäft. Im Außenbereich kann dieses Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, da die Ausführung die öffentlichen Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist (§35 Abs 2 BauGB). Für die Befreiung von der Überschreitung der Baugrenze des Bebauungsplans Tripsdrill 1. Bauabschnitt kann das Einvernehmen aus Sicht der Verwaltung erteilt werden. Das Vorhaben fügt sich thematisch im Stil des Erlebnisparks ein.

Der Gemeinderat erteilt einstimmig sein Einvernehmen für die Überschreitung der Baugrenze des Bebauungsplans sowie für die Ausführungen des Vorhabens im Außenbereich.

81. Fischteichanlage im Gewann Pfefferklinge, Flst. 5254 – Antrag auf Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis

Die wasserrechtliche Erlaubnis aus dem Jahr 2003 für die Fischteichanlage im Gewann Pfefferklinge, Flst 5254 läuft ab.

Der derzeitige Nutzer hat eine Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis beim Landratsamt Heilbronn beantragt. Die Gemeinde Cleebonn wird hierzu um Stellungnahme gebeten.

In den letzten 22 Jahren haben sich aus Gemeindesicht durch den Betrieb der Anlage keine Nachteile ergeben. Aus Sicht der Verwaltung bestehen somit keine Bedenken gegen die Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Fischteichanlage im Gewann Pfefferklinge, Flst. 5254 wird ohne Nebenbestimmungen einstimmig befürwortet.

82. 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Brackenheim-Cleebonn

a) Behandlung der Stellungnahmen aus der Veröffentlichung

b) Feststellungsbeschluss

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-Cleebonn 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. In der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 07.04.2025 wurde der Entwurf der 6. Änderung gebilligt und die erneute Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Diese fand vom 05.05.2025 bis 06.06.2025 statt. Entsprechende Planänderungen waren in diesem Rahmen nicht mehr notwendig. Lediglich einige Ergänzungen wurden in der Begründung vorgenommen.

Die 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans beinhaltet folgende Teilflächen:

- a. Flächentausch Steupberg/Lindenhof und Neuausweisung Sonderbaufläche Steupberg in Cleebonn
- b. Rosengarten, westliche Erweiterung in Brackenheim
- c. Hinter der Schule in Brackenheim
- d. Tauschfläche Geigersgrund in Brackenheim

Über die vorbereitende Bauleitplanung entscheidet der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebonn. Dieser wird aus Vertretern der an der Verwaltungsgemeinschaft beteiligten Gemeinden gebildet. Neben den Bürgermeistern bilden 4 weitere Vertreter der Gemeinde Cleebonn und 6 weitere Vertreter der Stadt Brackenheim den Ausschuss. Jede beteiligte Gemeinde hat so viele Stimmen wie Vertreter im Gemeinsamen Ausschuss. Die Stimmen jeder beteiligten Gemeinde können nur einheitlich abgegeben werden.

In der Sitzung sollen die Cleebronner Mitglieder des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebonn mit der Abgabe untenstehender Beschlüsse beauftragt werden. Das weitere Verfahren wird durch den Gemeinsamen Ausschuss begleitet und beschlossen. Die Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses ist für Donnerstag, 31. Juli 2025 um 17:30 Uhr im Rathaus Brackenheim vorgesehen.

Einstimmig erging folgender Beschluss:

- 1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die im Rahmen der Entwurfsauslegung und Anhörung der**

Träger öffentlicher Belange 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 abschließend beschlossen (Feststellungsbeschluss).**
- 3. Beim Landratsamt Heilbronn wird ein Antrag auf Genehmigung der 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gestellt.**
- 4. Der Gemeinderat Cleebonn beauftragt seine Mitglieder im Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebonn die heute durch ihn gefassten Beschlüsse zur 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans unter Ziffer 1 bis 3 im Gemeinsamen Ausschuss positiv zu vertreten und diesen dort zuzustimmen (Weisung des Gemeinderats zur Stimmabgabe).**

83. Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Lindenhof, Neubearbeitung“: Abwägung der im Rahmen der Veröffentlichung im Internet eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss der erneuten Veröffentlichung im Internet

Für den Bebauungsplan „Lindenhof, Neubearbeitung“ wurde der Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) am 15.12.2023 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB) erfolgte am 12.01.2024. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) fand vom 15.01.2024 bis 16.02.2024 statt, die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB) vom 15.01.2024 bis 16.02.2024. Der Beschluss der Veröffentlichung im Internet bzw. der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) war am 23.07.2024, die ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet bzw. der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am 02.08.2024. Die Veröffentlichung im Internet bzw. öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) erfolgte vom 12.08.2024 bis 13.09.2024. Nun steht der Beschluss der erneuten Veröffentlichung im Internet (§ 4a (3) BauGB) sowie die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen an.

Einstimmig erging folgender Beschluss:

- 1. Die Behandlungsvorschläge und der Entwurf des Bebauungsplans „Lindenhof, Neubearbeitung“ mitsamt aller Anlagen werden gebilligt.
Maßgeblich ist die Planung vom 01.12.2023/09.07.2024/07.07.2025, gefertigt durch das Planungsbüro Käser Ingenieure, Untergruppenbach.**
- 2. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird die erneute öffentliche Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs mit allen Anlagen durchgeführt.**
- 3. Die Verwaltung wird damit beauftragt, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut durchzuführen.**

84. Bekanntgaben

84.1 Bürgermeisterwahl

Bürgermeister Thomas Vogl gab bekannt, dass er bei der nächsten Bürgermeisterwahl 2026 nicht mehr antreten wird. Seine Amtszeit endet mit Ablauf des 13. April 2026.

85. Anfragen

In der Sitzung wurden keine Anfragen gestellt.

Die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung wird voraussichtlich am Freitag, den 19.09.2025 im Sitzungssaal des Rathauses stattfinden