



## Markt Kleinheubach

### Niederschrift

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Kleinheubach am 09.02.2021 im Saal des Hofgartens.

Nummer:	MK/018/2021	Dauer:	19:30 - 23:00 Uhr
---------	-------------	--------	-------------------

Personen:	Bemerkungen
-----------	-------------

#### **Anwesend:**

##### Erster Bürgermeister

Herr Thomas Münig

##### Schriftführerin

Frau Beate Schüßler-Weiß

##### Marktgemeinderatsmitglieder

Herr Thomas Bissert

Herr Wilhelm Breitenbach

Herr Bernd Broßler

Herr Dieter Derlet

Herr Michael Fertig

Herr Sven Fertig

Frau Alexandra Frank

Herr Thomas Hennig

Herr Pascal Horak

Herr Gerald Hornich

Herr Jan Krippner

Herr Holger Neef

Frau Karin Passow

Herr Thomas Schneider

Frau Angelika Weber

##### Berater

Frau Christine Richter Architekturbüro  
Schaeffner

##### Leiter der Geschäftsstelle

Herr Bernd Geutner

#### **Abwesend:**

##### Marktgemeinderatsmitglieder

Herr Dominik Cavallo

entschuldigt

## INHALTSVERZEICHNIS

### I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung öffentlicher Niederschriften
3. Neuaufstellung eines Bebauungsplanes "Generationenwohnen am Rüdener Bach" - Vorstellung Bebauungsplanentwurf - Beratung und Beschlussfassung
4. Bauantrag zur Fassadensanierung mit Einbau einer Klassenzimmerlüftung in der Grund- und Mittelschule Kleinheubach, Fl.Nr. 37, Friedenstraße 4 - Beratung und Beschlussfassung
5. Bauantrag zur Änderung Brandschutznachweis Werk IV aufgrund neuer Maschinenlinie, Fl.Nr. 3888/1, Industriegebiet Süd - Beratung und Beschlussfassung
6. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 4100/41, Bayernstraße 10 - Beratung und Beschlussfassung
7. Tektur zum Bauantrag Umbau und Umnutzung eines Bankgebäudes zu einem Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 3364, Hauptstraße 47 - Beratung und Beschlussfassung
8. Antrag auf isolierte Befreiung zur Aufstellung eines Containers oder Anhängers auf dem Grundstück Fl.Nr. 33, Hauptstraße 17A - Beratung und Beschlussfassung
9. Bewertung Verkehrssituation Friedenstraße - Beratung und Beschlussfassung
10. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
11. Informationen
12. Anfragen

Bürgermeister Thomas Münig eröffnet die Sitzung. Er begrüßt die erschienenen Zuhörer, Herrn Bernd Geutner als Leiter der Geschäftsstelle und Bauamtsleiter sowie Frau Christine Richner vom Architekturbüro Schaeffner, die zum Thema Generationenwohnen referiert. Er begrüßt Frau Jessica Rößler aus der Verwaltung, die heute als Zuhörerin anwesend ist sowie Frau Sylvia Kummer als Vorsitzende des Seniorenbeirats. Das Protokoll führt Frau Beate Schüßler-Weiß, für die Presse schreibt Herr Freichel. Bürgermeister Münig stellt die fristgerechte und ordnungsgemäße Ladung fest. Das Ratsgremium ist beschlussfähig. Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Bgm. Münig bittet um kurzes Gedenken für den ehemaligen Kollegen Berthold Walter, der am Wochenende verstorben ist.

## **I. Öffentliche Sitzung**

### **1 Bürgerfragen**

#### Galgenrein

Herr Stein Udo fragt, ob die Straße Galgenrein eine innerörtliche Straße ist?

Lt. Bgm. Münig ist der Galgenrain eine innerörtliche Straße. Das Thema Galgenrain wird im Moment mit dem LRA diskutiert. Die Beschilderung ist nur auf Anordnung des LRA möglich. Es ist bekannt, dass zu schnell gefahren wird, die Geschwindigkeitsbegrenzung 70 km/h ist dem LRA geschuldet. Die Verwaltung hat Widerspruch eingelegt und es gilt auf einen Termin mit Straßenbauamt und Landratsamt zu warten, da die Gemeinde Schilder nicht selbstständig ändern kann. Der Markt Kleinheubach möchte eine Änderung der Beschilderung Zufahrt in den Kreisel in die Seehecke, denn dies ist nicht beschildert, was zu Problemen führt, auch für Gewerbetreibende. Richtung Rüdenau zu Fa. Hasslacher und Fa. Kaiser sind die Schilder unglücklich aufgestellt. Die 70-er Beschränkung die nach dem Ortschild beginnt und am Galgenrain aufhört ist nicht zufriedenstellend und es wurde darauf hingewiesen, dass für die Straße Richtung Tierheim eine Sackgassenbeschilderung fehlt, was immer wieder dazu führt, dass Lkw's einfahren und vor der abgebrochenen Brücke stehen.

Herr Stein fragt, ob man eine Geschwindigkeitsanzeige am Galgenrain aufstellen könnte.

Dort werden in Zukunft Geschwindigkeitsmessungen durch die Kommunale Verkehrsüberwachung stattfinden, so Bgm. Münig.

#### Baugasse - Sanierung

Sonja Zink aus der Baugasse erinnert, dass einmal höchste Priorität war, die Baugasse zu sanieren. An die 30 km/h hält sich kaum einer, auch nicht der Bus. Die Parkplatzsituation ist katastrophal. Sie fragt, ob geplant ist, irgendwann in der Baugasse etwas zu unternehmen.

Lt. Bgm. Münig hat man auch über dieses Thema im Bauausschuss gesprochen und wird demnächst die Verkehrssituation in Baugasse, Marktstraße und Bachgasse betrachten, da die Beschwerden sich häufen. In der Vergangenheit hat man stark an die Eigenverantwortung der Bürger appelliert, jedoch hat sich die Situation nicht verbessert. Auch mit der Sanierung muss man sich beschäftigen, was Thema der Finanzplanung sein wird.

#### Altortförderung

Eine weitere Frage von Frau Zink ist das Thema Altortförderung. Es gibt eine Warteliste, auf der auch sie steht und sie interessiert, ob dahingehend etwas entschieden ist, oder die Förderung generell vom Tisch ist?

Es wird entschieden werden, so Bgm. Münig. Nach Abarbeitung der Altfälle im letzten Jahr, wird man abwarten müssen, was die nächsten HH-Beratungen ergeben. Im Gremium wird beraten werden, wie die Förderungen zukünftig aussehen wird.

Zusätzliche Hundekotstation gegenüber der Fa. Keller

Herr Stein fragt, ob es möglich ist, eine Hundekotstation gegenüber der Fa. Keller / Energiehaus zu installieren, da dort viele Leute mit Hunden unterwegs sind.

Friedhof

Herrn Stein berichtet, dass es im Friedhof Bürgstadt, an beiden Eingängen zwei kleine Handkarren zum Transport schwerer Dinge gibt, die mit Einkaufschip zu bedienen sind. Er schlägt vor, dies auch in Kleinheubach anzubieten.

**2                    Genehmigung öffentlicher Niederschriften**

**Der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 19.01.2021 wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:        15 : 0**

(1 Enthaltung)

**3                    Neuaufstellung eines Bebauungsplanes "Generationenwohnen am Rüdenuer Bach"  
- Vorstellung Bebauungsplanentwurf - Beratung und Beschlussfassung**

Das Maß der Baulichen Nutzung sowie die Anzahl der zu erstellenden Stellplätze wird für die einzelnen „Teilsondergebiete“ individuell festgesetzt.

Für das Sondergebiet wird hinsichtlich des Lärmschutzes der Schutzgrad eines Allgemeinen Wohngebietes festgelegt, was einen Schalltechnischen Orientierungswert von tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A) zur Folge hat.

Der Bebauungsplanentwurf mit den gesamten Festsetzungen wird anlässlich der Sitzung von Frau Richter vom Architekturbüro Schöffner vorgestellt.

Im Bauausschuss hat man sich ausführlich auseinandergesetzt, so Bgm. Münig. Der Bauausschuss hat einstimmig empfohlen, zuzustimmen.

Frau Richner erläutert den Bebauungsplan anhand einer Präsentation. Insgesamt sind 67 Stellplätze vorgesehen, davon 29 für Betreutes Wohnen. Es ist ein Gemeinschaftsplatz, ein so genannter Marktplatz mit Grünanlage und Sitzmöglichkeiten angedacht. Aufgrund möglicher Überschwemmungen wurde ein Hochwasserabflussnachweis erstellt, was bedeutet, dass die EG-Ebenen alle etwas nach oben verlegt wurden und über Rampen zugänglich sind.

Man könnte im beschleunigten Verfahren starten, den Aufstellungsbeschluss bekannt machen, damit sich die Öffentlichkeit informieren kann und dann erfolgt die öffentliche Auslegung.

Bgm. Münig bedankt sich für den detaillierten Vortrag. Morgen wird im Amtsblatt veröffentlicht, dass die Auslegung stattfindet. Eine Stellplatzsatzung gibt es in Kleinheubach nicht, die Garagen- und Stellplatzordnung ist maßgeblich. Für das Thema Betreutes Wohnen sind 0,25 Stellplätze pro

Wohneinheit gefordert, in den Bebauungsplan wurden jedoch eine höhere Stellplatzanzahl geschrieben, als notwendig sind, damit anliegende Straßen nicht unnötig belastet werden.

GR Hornich erkundigt sich über die Größe der Freiflächen und Grünanlagen, denn Architekt Franz hatte Pläne mit schönen Freiflächen vorgelegt.

Lt. Frau Richner sind die angefragten Grünflächen etwa so groß, wie die Grundfläche des Bestandsgebäudes auf Grundlage Architekturbüro Franz.

Der Arbeitskreis und er sind der Meinung, dass man etwas mehr Grünflächen für die Bewohner braucht, so GR Hornich.

Lt. Bgm. Münig wurde die Planung in Anlehnung, an den Wettbewerb gemacht. Zum Zeitpunkt des Wettbewerbes war der Markt Kleinheubach nicht im Besitz aller Grundstücke, die er vor der Übergabe an den Investor hatte. Die Flächen waren damals kleiner. Der jetzige Plan wurde in Abstimmung mit dem Investor gemacht, der gerne noch mehr Wohneinheiten verwirklicht hätte. Bildet man nun mehr Grünfläche aus, stellt sich die Frage, ob der Investor dann aus wirtschaftlichen Gründen noch bauen wird. Für mehr Grünfläche wird der Wohnungspreis steigen. Es wurden bestimmte Rahmenbedingungen abgesteckt und es müssen die Konsequenzen für mehr Grün bewusst sein.

GR Bissert widerspricht GR Hornich. Der Plan von Albert Franz war ohne die beiden neu erworbenen Grundstücke und im Moment ist weniger überbaut als früher. Man muss Kompromisse eingehen.

Lt. GR Schneider wurden die Stellplätze im Bauausschuss ausführlich diskutiert. Bei 29 Stellplätzen für 37 Wohneinheiten glaubt er, dass man sich bei insgesamt 50 Wohnungen ein Stellplatzproblem einkauft. In normalen Wohnungen werden mehr als 1 Auto pro Wohnung vorhanden sein. Er wünscht mehr Stellplätze.

Wenn die Anzahl der Wohnungen reduziert werden, wäre dies möglich, so Frau Richner.

Deshalb hat man die Anzahl der Stellplätze prinzipiell erhöht, sprich mehr als vorgeschrieben, argumentiert Bgm. Münig. Sollte das Gremium entscheiden, dass mehr Stellplätze vorzusehen sind, mit Konsequenz, dass z.B. in SO 3 ein Gebäude nicht gebaut werden kann, könnte man etwa 10 Stellplätze mehr erhalten.

Lt. GR Schneider sind 14 Stellplätze für Betreutes Wohnen zu wenig. Die Parksituation in den angrenzenden Straßen ist bereits ein Problem.

GR Hornich bittet Frau Richner, die qm-Zahl für die Grünanlage zu ermitteln. Man hatte von Anfang an gesagt, man möchte für Kleinheubach eine Wohnanlage mit Grünanlage bauen.

Heute wird über den Bebauungsplan beschlossen und es müsste konkret eine Änderung beantragt werden, so Bgm. Münig. Die Freiflächen Marktplatz und Grünanlage beträgt etwa 350 qm.

Zwischen den barrierefreien Gebäuden sind Bäume und Grün geplant, beantwortet Frau Richner die Frage von GR Hornich nach Grün zwischen den Gebäuden. Diese Flächen sind aber nicht als Freifläche zur Nutzung gedacht, sondern sind den Gebäuden zugeordnet.

Frau Richner wurde vom Markt Kleinheubach beauftragt in Abstimmung mit dem Architekturbüro Franz, der den Architektenwettbewerb gewonnen hat und der vom Bauherrn beauftragt wurde, die Planung umzusetzen, erklärt Bgm. Münig. Die Bebauung, so wie sie die Pläne jetzt zeigen, wurde bereits zu dem geändert, was der Bauherr geplant hatte. Sprich, es wurden mehr Stellplätze seitens der Verwaltung gefordert, als aufgrund der Garagen- u. Stellplatzverordnung notwendig wären. Anhand der Flächen im SO 3 wäre die doppelte Anzahl von Wohneinheiten möglich gewesen, die vom Markt

Kleinheubach eingeschränkt wurden um die Bebauung zu entspannen und mehr Stellplätze zu realisieren.

Da jetzt das Dachgeschoss im SO 2 betreutes Wohnen für Wohnungen mitgenutzt wird, hat sich die Anzahl der Wohneinheiten von 32 auf 37 erhöht, erläutert Frau Richner.

GR Broßler fragt, ob man die Anzahl der Stellplätze über techn. Möglichkeiten erweitern könnte, z. B. durch Übereinanderparken?

Eine techn. Parkanlage bedeutet ein weiteres Gebäude, so Frau Richner. Parken sollte ebenerdig möglich sein mit Versickern von Wasser vor Ort. Untersuchungen, ob Wasser in den Bach geleitet werden kann, sind noch nicht abgeschlossen.

GR Schneider möchte keine Doppelparker, er stellt den Antrag, dass zumindest für die betreuten Wohneinheiten mindestens je ein Stellplatz zur Verfügung steht.

Wie bereits erläutert, sind laut Garagen- und Stellplatzverordnung z. B. auch für den Bereich der Tagespflege weniger Stellplätze erforderlich, als sie momentan auf dem Gelände geplant sind, so Bgm. Münig. Wenn, dann müsste ein Antrag auf die Gesamtaufstellung lauten, da für dieses Gelände um die 50 Stellplätze lt. Garagen -u- Stellplatzverordnung notwendig sind. D. h. aktuell sind mindestens 17 Stellplätze mehr geplant, als für dieses Gelände als gefordert sind. Es müsste eine absolute Anzahl der Stellplätze in den Antrag aufgenommen werden.

GR Schneider beantragt 75 Stellplätze für das ganze Objekt, wobei die 8 Stellplätze mehr dem SO 2 zugeordnet werden.

Lt. Bgm. Münig würde dies in Konsequenz bedeuten, dass im SO 3 Wohnungen reduziert werden müssten, oder in Gebiet 2 ein Gebäudeblock herausfällt.

GR Schneider fragt, ob es möglich wäre, das Sondergebiet 4 etwas einzukürzen, denn dort wird sich wirtschaftlich kein Tante-Emma-Laden halten.

Im SO 4 hat man ein dienendes Gebäude geplant, erläutert Bgm. Münig. Es muss kein Tante-Emma-Laden sein, sondern es kann auch mit einem Cafe oder Arztpraxen belegt sein. Wenn wir die Grundfläche verkleinern, besteht die Gefahr, dass dort Wohnungen untergebracht werden, weil der Platz für Cafe oder Praxen fehlt. Im Moment sieht er, dass aus dem Sondergebiet 3 ein Gebäudekörper entfällt, damit dort Stellplätze entstehen.

Für Bgm. Münig gibt es zwei Möglichkeiten, entweder die Anzahl der Wohneinheiten verringern oder einen Gebäudekörper wegnehmen.

Frau Richner geht davon aus, dass die Zahl des Betreuten Wohnens beibehalten werden soll. In einem kleineren Baukörper, wird man dann aber auch nur etwa 10-11 kleinere Wohnungen unterbringen können. Die jetzigen beiden Gebäude halten üppigere Wohnungen vor.

Konkreter Vorschlag von Bgm. Münig wäre, einen Antrag mit 75 Stellplätzen für das gesamte Areal zu formulieren mit nur einem Gebäude im Sondergebiet 3.

Sein Antrag sind 8 Stellplätze mehr, sprich 75 Stellplätze auf diesem Gebiet, so GR Schneider.

Die Frage von GR M. Fertig, ob es zu diesem Bebauungsplan eine Stellungnahme des Seniorenbeirats gibt, der sehr intensiv eingebunden war, verneint Bgm. Münig.

Bgm. Münig erinnert nochmals, dass es nicht ausreicht zu sagen, an dieser Stelle 8 Stellplätze mehr zu fordern, sondern es muss konkret beschrieben sein, was dafür etwas entfallen soll.

GR Schneider hat sich mit der Fraktion beraten und er möchte den genannten Antrag stellen.  
Alternativ könnte er beantragen, dass die Entscheidung heute vertagt wird und nicht abgestimmt wird.

Lt. Bgm. Münig wäre das ein Antrag zur Geschäftsordnung.

GR Schneider: Antrag zur Geschäftsordnung  
**Der TOP wird vertagt.**

**Abstimmungsergebnis: 4 : 12**  

---

(mit 12 Gegenstimmen abgelehnt)

Sollte der weitergehenden Beschluss keine Mehrheit finden, wird über den weiteren Antrag von GR Schneider, dass der Bebauungsplan geändert wird und 8 Stellplätze mehr entstehen, abgestimmt, informiert Bgm. Münig.

**Der Marktgemeinderat beschließt den Bebauungsplanentwurf „Generationenwohnen am Rüdenuer Bach“ in der Fassung vom 09.02.2021 und beauftragt die Verwaltung, das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 4**  

---

(4 Gegenstimmen)

**4 Bauantrag zur Fassadensanierung mit Einbau einer Klassenzimmerlüftung in der Grund- und Mittelschule Kleinheubach, Fl.Nr. 37, Friedenstraße 4 - Beratung und Beschlussfassung**

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Sondergebiet für den Gemeinbedarf.

Der Schulverband plant die Fassadensanierung nordseitig Richtung Pausenhof.  
Aufgrund der kaum noch gangbaren Fenster, sowie der energetisch zu überarbeitenden Fensterfassade ist hier eine neue Metallfassade inkl. einer Lüftungsanlage nach aktuellem Stand der Technik geplant.

Der Schulverband hat hierüber beraten und empfiehlt einstimmig um Zustimmung.

Das Thema Lüftung war derzeit noch nicht Gegenstand der Beratung im Schulverband, so Bgm. Münig. Mit dem Thema Corona, wäre es aber unklug, eine Klassenzimmerlüftung nicht zu behandeln.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig zuzustimmen.

GRin Passow fragt, was unter „kaum noch gangbare Fenster“ zu verstehen ist.

Die Schiebefenster lassen sich nicht oder nur sehr schwer bewegen, das Schließen der Fenster wird mit Stöcken gesichert, die Mechanik ist teilweise ausgebaut, antwortet Bgm. Münig.

**Der Markt Kleinheubach erteilt dem Bauvorhaben in der vorliegenden Form das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.**

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**  

---

**5            Bauantrag zur Änderung Brandschutznachweis Werk IV aufgrund neuer  
Maschinenlinie, Fl.Nr. 3888/1, Industriegebiet Süd - Beratung und Beschlussfassung**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Industriegebiet Süd II“, im Industriegebiet.

Zum Vorhaben liegt folgende Erläuterung vor:

*„Im Werk 4 wird im ersten Quartal des Jahres 2021 die aktuelle Kleingebindeabsackung von der Position „C“ auf die neue Position D1 gezogen. (Projekt 400151).  
Auf die leer werdende Fläche wird eine Großgebäudeabsackung installiert, welche Gebindegrößen von 15-25kg absackt und palettiert. Somit wird neben der Großgebäudeabsackung Linie A und B in Zukunft auch die Linie C die Produktion der Großgebäude übernehmen.  
Durch die Erweiterung der Produktion durch eine weitere Großgebäudeabsackung (insgesamt 3) wird die Leistung des Werk 4 nicht erhöht. Durch die Erweiterung wird eine bessere Flexibilität gewährleistet, um Anlagenstillstände zu reduzieren und Wartungsarbeiten zu erleichtern.  
Der Hersteller der Anlage wird der selbige wie der Absackanlagen Linie A und B sein. Die Anlage selbst wird - bis auf ein paar Änderungen - identisch zu den beiden Bestandsanlagen sein. Die Linie C wird an das automatische Fördersystem angebunden und fördert die Fertigwarenpaletten automatisch in das Hochregallager.  
Für die neue Absackanlage werden keine neuen Mitarbeiter eingestellt.“*

Die vorgenannten Änderungen erfordern eine Änderung des Brandschutznachweises und somit die Einreichung eines Bauantrags.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig die Zustimmung.

**Der Markt Kleinheubach erteilt dem Bauvorhaben in der vorliegenden Form das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.**

**Abstimmungsergebnis:       16 : 0**

**6            Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf  
dem Grundstück Fl.Nr. 4100/41, Bayernstraße 10 - Beratung und Beschlussfassung**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Mittelgewann“, im allgemeinen Wohngebiet.

Der Bauherr beabsichtigt, auf dem Grundstück Fl.Nr. 4100/41 ein Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung (I + D) mit Satteldach (DN 45°) zu errichten.

Zum Antrag auf Befreiung liegt folgende Erläuterung seitens des Bauherrn vor:

*„1. Die Bauherrschaft beabsichtigt die Schaffung der Stellplätze auf dem eigenen Baugrundstück Fl.Nr. 4100/41, einer davon soll längs der Straße errichtet werden.  
Da noch eine notwendige Kellertreppe mitgeplant ist, steht die erste Gebäudeseite 3,75 m von der Grundstücksgrenze.  
Die Überschreitung ist geringfügig und beläuft sich auf 1,365 m (siehe Grundriss EG).  
2. Die Eigentümer des Grundstückes Bayernstraße 10 in Kleinheubach beabsichtigen bei der Errichtung des Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung das Gebäude 1 m über OK Straße zu errichten. Dies ist dem tiefliegenden Kanal, (-1,95 m) geschuldet.  
Dadurch werden die vorgeschriebenen Traufhöhen von 3,50 m leicht überschritten. In diesem Fall liegt ebenfalls eine geringfügige Überschreitung von jetzt 3,775 m vor.“*

*Die Traufhöhe der Referenzobjekte in der unmittelbaren Nachbarschaft (siehe Bayernstraße 7, 9, 11) von 3,80 m über Straße wurde am 18.01.2021 mit der Bauherrschaft und dem Bauamt vor Ort gemessen.*

*Es bestehen aus städtebaulicher Sicht keinerlei Einwände, die Bebauung wird den nachbarlichen Belangen gerecht.*

*Die erforderlichen Grenzabstände werden eingehalten, nachbarschützende Rechtsformen sind nicht verletzt. Beeinträchtigungen hinsichtlich Belichtung und Belüftung gibt es nicht.*

*Aus den oben genannten Gründen bitten wir demnach um eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze und der Überschreitung der Traufhöhen. “*

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da die südöstliche Baugrenze um 1,365m überschritten wird. Außerdem wird die zulässige Traufhöhe (3,50m) um 0,27m überschritten und von der Höhenlage Fußboden EG der baulichen Anlagen (0,50m) um 0,50m abgewichen.

Das Wohnhaus beinhaltet zwei Wohneinheiten, für die nach der Garagenstellplatzverordnung zwei Stellplätze nachzuweisen sind. Durch die geplanten zwei Stellplätze ist der Stellplatznachweis erfüllt.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Alle Eigentümer der benachbarten Grundstücke haben den Bauantrag unterschrieben.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig die Zustimmung.

**Der Marktgemeinderat erteilt für die Überschreitung der Baugrenze, der Abweichung der Höhenlage der baulichen Anlagen und von der Traufhöhe Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.**

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

**7 Tektur zum Bauantrag Umbau und Umnutzung eines Bankgebäudes zu einem Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 3364, Hauptstraße 47 - Beratung und Beschlussfassung**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB). Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Gewerbegebiet. Für die planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens kommt es darauf an, ob sich dieses in die Umgebung einfügt.

Das Bauvorhaben wurde in der Sitzung am 01.12.2020 behandelt. Das Einvernehmen wurde erteilt. Das Landratsamt hat der 3-Geschossigkeit nicht zugestimmt, dahingehend wurde der Bauantrag überarbeitet und ein ca. 1,50m hoher Kniestock, dem das Landratsamt zustimmen konnte, über der Decke 1. OG eingepplant. Die Dachneigung wurde ortstypisch mit einem 45° Satteldach ausgestattet. In dieser Form hat das Landratsamt eine Zustimmung signalisiert.

Die Abstandsflächen werden entsprechend der neuen Bayerischen Bauordnung, gültig ab 01.02.2021, nachgewiesen.

Der Bauausschuss empfiehlt zuzustimmen.

**Der Markt Kleinheubach erteilt dem Bauvorhaben in der vorliegenden Form das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.**

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

**8 Antrag auf isolierte Befreiung zur Aufstellung eines Containers oder Anhängers auf dem Grundstück Fl.Nr. 33, Hauptstraße 17A - Beratung und Beschlussfassung**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Ortsgebiet, Teilgebiet 2“, im Dorfgebiet.

Der Antragsteller hat sich mit der Handwerkskammer Würzburg und auch mit dem Landratsamt in Verbindung gesetzt, wie und wo er sein Geschäft weiterbetreiben kann.

Er beabsichtigt, das Mietverhältnis des Friseursalons in der Friedenstraße zu kündigen, da er anfangs mit Frau und Schwester im Salon gearbeitet hat und jetzt als alleiniger Betreiber die Geschäftskosten zu 100% tragen muss. Deshalb ist er auf die Idee gekommen, das Gewerbe in einem Container oder Verkaufsanhänger weiterzuführen und auf einen Stellplatz an seiner Wohnanschrift abzustellen.

Lt. Landratsamt ist auch der Anhänger als ortsfeste Anlage zu sehen, auch wenn er Rollen hat und fortbewegt werden kann. Die meiste Zeit wird er an dieser Stelle abgestellt sein. Der Antragsteller favorisiert nun die Aufstellung eines Containers mit den Maßen 4,00m x 2,50m x 2,60m.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da der Container (Anhänger) außerhalb des Baufensters abgestellt wird. Außerdem wird von der zulässigen Dachneigung bei Nebengebäuden von mind. 30° abgewichen.

Über etwa erforderliche Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften entscheidet das Landratsamt.

Der Eigentümer des Grundstücks ist mit dem Vorhaben einverstanden und stellt den nebenstehenden Stellplatz dem Antragsteller für das Abstellen des privaten Kraftfahrzeugs zur Verfügung. Der Stellplatz, auf den der Container gestellt werden soll, ist der Wohnung des Antragstellers zugehörig.

Zwei zusätzlich geforderte Stellplätze nach der Garagenstellplatzverordnung werden für das Gewerbe nicht nachgewiesen.

Der Bauausschuss hat sich mit dem Thema befasst und empfiehlt einstimmig abzulehnen.

**Der Markt Kleinheubach erteilt für die Aufstellung des Containers zur Gewerbenutzung (Friseur) auf einem Stellplatz außerhalb des Baufensters und für die Abweichung von der Dachneigung isolierte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.**

**Abstimmungsergebnis: 0 : 16**  
(abgelehnt)

**9 Bewertung Verkehrssituation Friedenstraße - Beratung und Beschlussfassung**

Im Zuge der Umleitungsmaßnahme für den Kreiselsbau wurde die Einfahrt in die Friedenstraße von der Hauptstraße kommend untersagt. Nach Auflösung der Umleitung hat der Gemeinderat beschlossen das Einfahrtsverbot befristet bis April 2021 aufrecht zu erhalten, um die Verkehrssituation zu beurteilen und die Schulwegsicherheit zu erhöhen. Dies wurde als wichtiger Baustein für die Neuordnung der Verkehrsströme nach Eröffnung des Kreisels gesehen.

In Bezug auf die Schulwegsituation hatte sich eine Entspannung an der Engstelle Einmündung Friedenstraße in die Hauptstraße ergeben. Vor der Schule hat sich die Situation nicht verbessert, da in diesem Bereich die gefährlichen Situationen insbesondere von den Eltern, die ihre Kinder mit dem Auto zur Schule bringen verursacht wird. Als Ergebnis eines Gespräches mit dem Elternbeirat werden

in diesem Bereich Markierungen aufgebracht, um die Schule deutlicher zu kennzeichnen. Dies erfolgt sobald es die Witterung zulässt durch den Bauhof, die notwendigen Kennzeichnungen wurden bereits geliefert.

Die Verkehrsströme haben sich mittlerweile eingependelt und es ergibt sich aufgrund der Zählung des Verkehrs mittels der Tafel für die Geschwindigkeitsmessung eine Fahrzeugbelastung von ca. 6200 Fahrzeugen pro Woche in Fahrtrichtung Hauptstraße vom Bahnübergang kommend. Während der Umleitungszeit im Oktober wurden hier 10.000 – 11.000 Fahrzeuge pro Woche gezählt. Die Geschäftsinhaber in der Friedenstraße haben aktuell Umsatzeinbußen und führen dies auch auf die geänderte Verkehrssituation zurück. Um den Bestand der Grundversorger in der Friedenstraße zu erhalten wird es als wichtig erachtet, dass der Verkehr in der Friedenstraße in beide Richtungen freigegeben wird. Hierzu fanden Gespräche mit den Geschäftsinhabern statt.

Der Bauausschuss hat sich mit dem Thema befasst und empfiehlt einstimmig zuzustimmen.

GR Broßler schlägt vor, die Geschwindigkeit in den Zeiten in denen die Schüler unterwegs sind, etwa zwischen 7 und 14 Uhr, auf 10 km/Std. zu beschränken.

Die Geschwindigkeit auf 10 km/Std zu beschränken wird er mitnehmen zur Verkehrsschau und mit der Polizei besprechen, so Bgm. Münig.

**Das bis April befristete Einfahrtsverbot in die Friedenstraße von der Hauptstraße kommend, wird vorzeitig aufgehoben. Die Beschilderung wird umgehend angepasst.**

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

## **10 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**

Es werden folgende nichtöffentlich gefassten Beschlüsse bekanntgegeben:

Der Marktgemeinderat genehmigte den Verkauf eines Grundstückes.

Der Marktgemeinderat nahm mehrere Spenden an.

## **11 Informationen**

Bgm. Münig informiert:

### Wasserrechtliche Genehmigung Körperkraftparcours

Die wasserrechtliche Genehmigung für den Körperkraftparcours wurde am 20.01.2021 erteilt, der Baubeginn wird voraussichtlich im April 2021 sein. Danke an Christian Wirl, der maßgeblich an dem Projekt beteiligt war.

### Gebühreneinzug KiTa

Der Gebühreneinzug für Januar und Februar wurde für die KiTa Regenbogen ausgesetzt, es gibt Unterstützung vom Freistaat Bayern. Für Kinder in der Notbetreuung werden die Gebühren einzeln abgerechnet.

### VHS-Info

Die VHS hat informiert, dass Kursbeginn am 01.03.2021 sein wird, also 1 Monat später als letztes Jahr.

Fachkonferenz Endlagersuche

Von FR – SO-Nachmittag fand eine Fachkonferenz Teilgebiete zur Endlagersuche, für Atommüll statt. Unterstützer sind das Ministerium für Umwelt- u. Verbraucherschutz und das Landesamt für Umweltschutz.

Bgm. Münig war bei der Konferenz virtuell dabei.

Die Fachkonferenz Teilgebiete ist eine Plattform, auf der die Bundesgesellschaft für Endlagerung ihren Zwischenbericht zur Diskussion stellt. Er gibt der Öffentlichkeit erstmals einen Einblick in den Stand der Arbeiten des Unternehmens zur Endlagersuche. Die Fachkonferenz berät den Zwischenbericht nach einer Auftaktveranstaltung an drei Beratungsterminen innerhalb von neun Monaten. Teilnehmende Personen sind Bürgerinnen und Bürger, Vertreter der Gebietskörperschaften, Vertreter gesellschaftlicher Organisationen sowie Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler. Sowohl das Ministerium als auch das Landesamt hat Kommunalvertreter aufgerufen diesen Prozess zu begleiten. Es gibt eine bayernweite Vernetzung. Man kann Bedenken und Ideen einbringen. Der nächste Beratungstermin der Fachkonferenz findet vom 10. bis 12.06.2021 online statt. Man kann Anliegen im Vorfeld vorbringen.

Bgm. Münig wird zu gegebener Zeit informieren, dass sich der eine oder andere beteiligen kann.

**12           Anfragen**

Defibrillator am Rathaus

Der Defibrillator wurde am Rathaus angebracht und ist beleuchtet, so GR Bissert. Wäre es möglich, Hinweisschilder aufzustellen?

Im nächsten Amtsblatt wird der Hinweis, dass der Defi am Rathaus angebracht wurde veröffentlicht, antwortet Bgm. Münig. Es wird auch beschildert werden.

Ende der öffentlichen Sitzung.

**F. d. R.**

Schriftführer:

Vorsitzender:

**Beate Schüßler-Weiß**  
Verwaltungsangestellte

**Thomas Münig**  
Erster Bürgermeister