



Markt Kleinheubach

Niederschrift

über die nicht öffentlich Sitzung des Marktgemeinderates Kleinheubach am 13.04.2021 im Saal des Hofgartens.

| | | | |
|---------|-------------|--------|-------------------|
| Nummer: | MK/020/2021 | Dauer: | 19:30 - 21:35 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

Frau Alexandra Frank

Herr Thomas Hennig

Herr Pascal Horak

Herr Gerald Hornich

Herr Jan Krippner

Herr Holger Neef

Frau Karin Passow

Frau Angelika Weber

Leiter der Geschäftsstelle

Herr Bernd Geutner

Abwesend:

Marktgemeinderatsmitglieder

Herr Dominik Cavallo

entschuldigt

Herr Sven Fertig

entschuldigt

Herr Thomas Schneider

entschuldigt

INHALTSVERZEICHNIS

I. Öffentliche Sitzung

1. Ehrungen für ehrenamtliches Engagement als Mitglied des Gemeinderates
2. Bürgerfragen
- 2.1. Beschilderung Rüdenuer Straße und Galgenrain
3. Genehmigung öffentlicher Niederschriften
4. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Bahnhof" im Bereich der Fl.Nr. 3878/7 im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB - Billigungs- und Auslegungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung (BA)
5. Vollzug der Bayerischen Bauordnung (BayBO) - Erlass einer Stellplatzsatzung für den Markt Kleinheubach - Beratung und Beschlussfassung (BA)
6. Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung der Räume im Erd- und Untergeschoss der Gaststätte (vormals Bistro Royal) zu einer Wohnfläche mit Balkon/Freisitz, Fl.Nr. 272/1, Am Alten Rathaus 3 - Beratung und Beschlussfassung (BA)
7. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung mit Sichtschutz am Grundstück Fl.Nr. 4100/68, Bayernstraße 13 - Beratung und Beschlussfassung (BA)
8. Antrag auf Zuschuss gem. Altortförderrichtlinien zur Pflasterung des Hofes der Anwesen Fl.Nr. 379 und 379/1, Bachgasse 22, 22A - Beratung und Beschlussfassung (BA)
9. Entfernen von Parkplatzmarkierungen in der Limesstraße - Beratung und Beschlussfassung (BA)
10. Friedhof - Beschaffung von Transportwagen mit Pfandstation - Beratung und Beschlussfassung (BA)
11. Vollzug des Bayerischen Kinderbildungs- und -betreuungsgesetzes BayKiBiG
Örtliche Bedarfsplanung nach Art. 5 - 8 BayKiBiG
Information
12. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
13. Informationen
- 13.1. Genehmigungsfreistellungsverfahren - Errichtung eines Doppelhauses, Marktstr. 25
- 13.2. Genehmigungsfreistellungsverfahren - Dachgeschoss-Ausbau, Dientzenhofer Str. 19
14. Anfragen
- 14.1. Anfragen
- 14.2. Corona - Inzidenzzahlen

Bürgermeister Thomas Münig eröffnet die Sitzung. Er begrüßt die erschienenen Zuhörer sowie Geschäftsstellenleiter Bernd Geutner. Das Protokoll führt Beate Schüßler-Weiß. Bürgermeister Münig stellt die fristgerechte und ordnungsgemäße Ladung fest. Das Ratsgremium ist beschlussfähig. Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor. Zur heutigen Ehrung mussten sich leider Annette Fiebelkorn und Sabine Kirchmann kurzfristig entschuldigen.

I. Öffentliche Sitzung

1 Ehrungen für ehrenamtliches Engagement als Mitglied des Gemeinderates

Die ehemaligen Mitglieder des Marktgemeinderates, Frau Annette Fiebelkorn und Frau Sabine Kirchmann, sowie das aktive Mitglied des Marktgemeinderates, Herr Thomas Hennig werden für 12 Jahre ehrenamtliches Engagement als Mitglied des Gemeinderates mit dem Ehrenbrief ausgezeichnet.

Annette Fiebelkorn und Sabine Kirchmann mussten sich für den heutigen Abend kurzfristig entschuldigen.

Viele Jahre haben Annette Fiebelkorn, Sabine Kirchmann und Thomas Hennig dem Marktgemeinderat angehört bzw. Thomas Hennig gehört ihm auch heute noch an. 12 Jahre haben sie an unzähligen Sitzungen dieses Gremiums und vieler seiner Ausschüsse teilgenommen und die Geschicke unserer Gemeinde mitgestaltet. Die Arbeit eines engagierten Gemeinderatsmitglieds fordert viele Stunden ehrenamtliches Engagement.

Thomas Hennig ist seit 2008 Mitglied des Marktgemeinderates. Besonders als Mitglied im Bau- und Umweltausschuss beeinflusst er von Beginn an ideenreich und engagiert die einzelnen Baumaßnahmen in Kleinheubach. Zusätzlich arbeitete er in den vergangenen 12 Jahren interessiert und engagiert als Vertreter für den Markt Kleinheubach in der Gemeinschaftsversammlung der VG Kleinheubach und als Vertreter für den Markt Kleinheubach in der Schulverbandsversammlung mit.

Weiterhin war er in seiner bisherigen Amtszeit 7 Jahre Fraktionssprecher der FW und 6 Jahre Mitglied im Wirtschaft-, Kultur- und Tourismusausschuss.

Als Stellv. Mitglied im Jugend-, Sport- und Familienausschuss beteiligte er sich des Öfteren als Betreuer an Aktionen der Ferienspiele, wie beispielsweise bei der „Abenteuerfahrt mit dem Kanu“ der WSG oder einem Ausflug in den Kletterpark.

Gemeinsam mit seinen Ratskolleginnen Sabine Kirchmann und Annette Fiebelkorn brachte er mit dem Wettbewerb „Blume und Fassade“ in den Jahren 2011 und 2014 Eigentümern von besonders schönen Anwesen in Kleinheubach, die Wertschätzung der Marktgemeinde zum Ausdruck.

Bgm. Münig überreicht Gemeinderat Thomas Hennig den Ehrenbrief des Marktes Kleinheubach, bedankt sich im Namen des Marktes Kleinheubach für die bisher geleistete, über 12-jährige ehrenamtliche Arbeit in der Marktgemeinde und zugleich für die weitere Tätigkeit im Marktgemeinderat, wünscht alles Gute und weiterhin viel Erfolg.

Annette Fiebelkorn engagierte sich 12 Jahre ehrenamtlich als Mitglied des Marktgemeinderates auf kommunalpolitischer Ebene.

2010 wurde sie zur Seniorenbeauftragten ernannt, in deren Rolle sie sich aktiv für die Senioren von Kleinheubach einsetzte. Sie suchte persönlich den Kontakt zu ihnen, um ihre Anliegen und Interessen zu erfahren und das bestehende Angebot für die Senioren in Kleinheubach auszubauen.

Mit der „Seniorenpolitischen Runde“ bat sie 2012 und 2013 interessierte Bürger*innen und Senior*innen die Wünsche und Belange der Senior*innen öffentlich zur Sprache zu bringen und gemeinsam Anregungen und Ideen zur Verbesserung der Lebensverhältnisse in Kleinheubach zu entwickeln.

In dieser ersten Seniorenpolitischen Runde wurde ein Seniorenbeirat gegründet, damit die Interessen der Seniorinnen und Senioren in der Gemeinde Kleinheubach besser vertreten werden können. Seit 2015 wird der Seniorenbeirat im 3-jahres Rhythmus neu gewählt. Auch im Herbst 2021 stehen Neuwahlen an.

Als Verbindungsperson zwischen Vereinen, Organisationen und Einrichtungen sammelte Annette Fiebelkorn Informationen über die bestehenden Angebote im Ort und warb aktiv für diese.

Nach der ersten seniorenpolitischen Runde hat sie die „Seniorenseite“ ins Leben gerufen, die regelmäßig im Amtsblatt speziell auf Veranstaltungen und Angebote für Senioren aufmerksam macht.

In ihrer Funktion hat sie einiges für Kleinheubach bewirkt:

Durch den Seniorenbeirat werden Einkaufsfahrten für Senioren angeboten. Es werden regelmäßige Fahrten zum Seniorenkino in die Kinopassage nach Erlenbach organisiert. Die Seniorenwanderungen werden beworben und es wurde den Senior*innen einen Rahmen geboten, sich zum „Seniorenkaffee und Adventskaffee“ zu treffen, der dazu noch mit interessanten Vorträgen bestückt wurde.

Annette Fiebelkorn verfolgte intensiv ihre Ziele, besuchte überörtliche Tagungen und Vorträge um Tipps, neue Ideen und Möglichkeiten zu erfahren und verstärkte mit ihrer Einsatzbereitschaft die Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität im Alter in der Gemeinde Kleinheubach.

Zusätzlich war Annette Fiebelkorn in ihrer Amtszeit 12 Jahre Mitglied im Jugend-, Sport- u. Familienausschuss und unterstützte dort die Organisation der Ferienspiele und des Weihnachtsbastelns,

12 Jahre Mitglied im Wirtschaft-, Kultur- und Tourismusausschuss, 12 Jahre Mitglied im Urkundenausschuss, sowie stellvertretendes Mitglied in zahlreichen weiteren Ausschüssen.

Gemeinsam mit ihren Ratskollegen Sabine Kirchmann und Thomas Hennig würdigte sie mit dem Wettbewerb „Blume und Fassade“ in den Jahren 2011 und 2014 besonders schöne Anwesen in Kleinheubach.

Während ihrer 12-jährigen Amtszeit als Marktgemeinderatsmitglied hat Sabine Kirchmann maßgeblich kommunale Aufgaben mitgestaltet und an Entscheidungen mitgewirkt.

Mit großer Leidenschaft stellte sie in ihrer Funktion als Jugendbeauftragte, gemeinsam mit dem Ausschuss Jugend-, Sport- und Familie ein vielfältiges Ferienspielprogramm auf die Beine! Voller Elan warb sie bei Vereinen, Einrichtungen und Organisationen für die Ferienspiele, um jedem Kind die passende Aktion bieten zu können.

Ob musikalisch, kreativ oder sportlich - Tierliebhaber oder Koch – für jeden Charakter war etwas Interessantes dabei.

Gemeinsam mit den Jugendbeauftragten von Großheubach wurde ab 2012 ein gemeinsames Heft „Ferienspaß“ zur Anmeldung herausgegeben, die auch den Kindern- und Jugendlichen die Teilnahme in unserer Nachbargemeinde ermöglichte.

Sabine Kirchmann stand den Veranstaltern und Helfern immer als Verbindungsperson zur Seite und unterstützte sie bei der Organisation ihrer Aktionen. Auch selbst schlüpfte sie jährlich mehrfach in die Rolle des Veranstalters und bot so manche Highlights, wie Übernachtungen im Wildpark Bad Mergentheim, Ausflüge in den Kletterpark oder ein Treffen mit einem Piloten auf dem Flugplatz Mainbullau.

Um die Mühe der örtlichen Vereine und der Veranstalter zu würdigen und den Bürger*innen zum Ausdruck zu bringen, zeigte sie mit einer Bilderpräsentation bleibende Eindrücke der einzelnen Aktionen im Rahmen des jährlichen Neujahrsempfangs.

Sabine Kirchmann fungierte als Ansprechpartnerin zwischen Gemeinde und den verschiedenen Einrichtungen, wie Jugendtreff, Kita und Kindergarten, Kreisjugendring und Vereine. Mit dem Ausschuss Jugend-, Sport- und Familie organisierte sie neben den Ferienspielen auch das jährliche Weihnachtsbasteln. Mit ihrer Begeisterung und den vielen Aktionen stärkte sie das Sozialverhalten, die Motivation und das Selbstbewusstsein der Kinder- und Jugendlichen.

Gemeinsam mit ihren Ratskollegen Annette Fiebelkorn und Thomas Hennig würdigte sie mit dem Wettbewerb „Blume und Fassade“ in den Jahren 2011 und 2014 besonders schöne Anwesen in Kleinheubach. Auch hier stellte sie mit einer Bilderpräsentation im Rahmen des Neujahrsempfangs den Bürger*innen die Anwesen vor, die durch ein gepflegtes, schön gestaltetes Erscheinungsbild unser Ortsbild verschönerten.

Weiterhin war sie 6 Jahre Mitglied im Bau- und Umweltausschuss, im Rechnungsprüfungsausschuss, im Haupt- und Finanzausschuss, sowie stellvertretendes Mitglied in zahlreichen weiteren Ausschüssen.

Sabine Kirchmann engagiert sich auch außerhalb des Gemeinderates für ihre Heimatgemeinde. Sie ist Mitglied des Pfarrgemeinderates der Kath. Kirchengemeinde und vertritt diesen im Dekanatsrat.

Bgm. Münig bedankt sich bei allen für das vorbildliche Engagement, die sachliche Zusammenarbeit und für alle guten und manchmal schweren Entscheidungen, die nicht nur gemeinsam getroffen wurden, sondern auch gemeinsam getragen und verantwortet wurden. Dabei standen die Weiterentwicklung der Marktgemeinde und das Wohl ihrer Bürger*innen immer im Vordergrund. Für den weiteren persönlichen Lebensweg wünscht er viel Freude, viel Gesundheit und eine unbeschwertere Zeit.

2 Bürgerfragen

2.1 Beschilderung Rüdener Straße und Galgenrain

Rüdener Straße

Herr Buchholz hatte fehlende Verkehrszeichen in der Rüdener Str. angesprochen und angeregt, einen Wegweiser am Beginn der Straße aufzustellen. Es wurde gesagt, dass die Straße nicht für den Verkehr benutzt werden soll. Warum?

Das ist richtig, so Bgm. Münig. Die Straße sollte durch den Anlieferverkehr nicht benutzt werden.

Galgenrain

Herr Ingo Stein bemängelt, dass Beschilderungen mit 50 km-Geschwindigkeitsbeschränkung im Galgenrain wenig nutzen. Ein solches Verkehrszeichen war letzte Woche umgedreht worden, heute Mittag kurz nach 12 Uhr war es wieder umgedreht. Er fragt, ob Kontrollen durch der Bauhof stattfinden?

Lt. Bgm. Münig prüft der Bauhof regelmäßig Straßenverläufe. Eine feste Beschilderung wird an genannter Stelle noch angebracht werden. Auch an dem Fahrradweg Richtung Miltenberg wurden Beschilderungen entwendet. Es gibt offensichtlich Menschen, die davon nichts halten.

Herr Stein sieht dies als Eingriff in das Verkehrsrecht und er fragt, wer die Verantwortung übernimmt, wenn das Schild umgedreht wird und sich manche einen Spaß daraus machen? Auch am Spielplatz wird viel zu schnell gefahren. Es sollten Geschwindigkeitsmessungen gemacht werden.

Manche Dinge z.B. das Abstimmen und danach Anbringen einer festen Beschilderung dauern etwas länger, so Bgm. Münig, das muss er auch aushalten. Am 10.03.2021 fand zusammen mit dem LRA und dem Straßenbauamt ein Termin statt, in dem es um die Beschilderung in Kleinheubach, auch im Galgenrain, ging. Notwendig ist noch ein Ortstermin mit der Polizei. Der zuständige Sachbearbeiter war aktuell nicht verfügbar wg. Urlaub und der Ortstermin ist ausstehend. Geklärt muss werden, wo genau das Schild stehen soll, auch dass Lkw's nicht mehr an dieser Stelle parken dürfen. Bestimmte Dinge müssen abgeklärt sein, damit sie rechtssicher sind und z. B. bei Geschwindigkeitskontrollen keiner dagegen angehen kann. Auch zur Seehecke wird im Kreisel eine Beschilderung angebracht werden, sobald die Freigabe dazu da ist. Am Galgenrain wurden bereits im März Geschwindigkeitsmessungen gemacht.

3 Genehmigung öffentlicher Niederschriften

Der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 16.03.2021 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0
(1 Enthaltung)

4 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Bahnhof" im Bereich der Fl.Nr. 3878/7 im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB - Billigungs- und Auslegungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung (BA)

Der Markt Kleinheubach hat in seiner Sitzung am 16.03.2021 alle vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ abgewogen und die Einarbeitung der Änderungen beschlossen. Von der Öffentlichkeit wurden im Auslegungszeitraum keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Die Belange des Natur- und Landschaftsschutz konnten in dieser Sitzung nicht abschließend behandelt werden, da das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung noch nicht vorlag. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

„Stellungnahme vom Landratsamt zum Natur- und Landschaftsschutz:

*Mit der Änderung besteht von Seiten des Naturschutzes grundsätzlich Einverständnis.
Folgende Punkte zum Artenschutz sind jedoch noch zu berücksichtigen:*

Es sind Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität entsprechend den Festsetzungen „Artenschutz“ des rechtskräftigen B-Plans „Am Bahnhof“ – Anlage von 3 Steinhaufen und 2 Sandlinsen auf Fl.-Nr. 3878/7 zu berücksichtigen. Die Auswahl des Standortes und die Anlage der 5 Sonderlebensräume haben in Abstimmung mit einer fachkundigen Person (Fachplaner & Biologische Baubegleitung) zu erfolgen. Die Lage ist im Änderungsplan plangrafisch darzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Flächen sind künftig dauerhaft zu erhalten. Ein gänzliches Verbuschen der Lebensräume ist durch regelmäßiges Freischneiden zu vermeiden (max. 50 % Beschattung). Dies ist als Festsetzung aufzunehmen.

Unter Hinweise ist Folgendes aufzunehmen:

„Gehölzbesichtigungen sind außerhalb der Brut- und Nistzeit, im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar möglich.“

Anmerkung des Ingenieurbüros:

Die Anlage der 5 Sonderlebensräume wurde in dem Plan „Anlage von Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse“ vom Büro Maier | Götzendörfer dargestellt. Dieser Plan wird mit dem naturschutzfachlichen Bericht als Anlage zum Bebauungsplan beigelegt.

Der Bauausschuss hat sich damit befasst und einstimmig empfohlen, zuzustimmen.

Der Marktgemeinderat beschließt, den Standort für die Anlage von 3 Steinhäufen und 2 Sandlinsen in Abstimmung mit einer fachkundigen Person auf Grundlage des Planes „Anlage von Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse“ festzulegen und die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Vom Planungsbüro wurde zur Sitzung diese Änderung sowie die in der Marktgemeinderatssitzung vom 16.03.2021 beschlossenen folgenden Änderungen bzw. Ergänzungen eingearbeitet:

- Berichtigung des Flächennutzungsplans mit Begründung
- Systematik der Festsetzungen mit den jeweiligen Rechtsgrundlagen wurde überarbeitet
- redaktionelle Änderungen (Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerk, Farbe Mischgebiet, Erweiterung der Grundstücksgrenze, Ergänzung der Nutzungsschablonen...)
- Nutzungszeiten für die Parkplätze wurden aus dem B-Plan gestrichen
- Die Regelung, dass offene Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind, jedoch nicht innerhalb der privaten Grünfläche, wurde aufgehoben, da im Änderungsentwurf keine private Grünfläche mehr dargestellt ist.
- Festsetzung zu Gebäudeöffnungen
- Festsetzung zu „Erschütterungen aus Bahnanlagen“ wurde überarbeitet
- Schallimmissionsprognose wurde aktualisiert, Orientierungswerte wurden ergänzt
- Hinweise zum Artenschutz, Bodenschutz, Niederschlagswasser, Starkniederschläge, Wasserversorgung, Grundwasserschutz wurden ergänzt

Aufgrund der vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen ist der Bebauungsplan noch einmal öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Der Bauausschuss hat sich damit befasst und einstimmig empfohlen, zuzustimmen.

Der Marktgemeinderat Kleinheubach billigt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ in der Fassung vom 13.04.2021 und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB mit verkürzter Dauer (3 Wochen) durchzuführen. Parallel sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

5 Vollzug der Bayerischen Bauordnung (BayBO) - Erlass einer Stellplatzsatzung für den Markt Kleinheubach - Beratung und Beschlussfassung (BA)

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren werden die Stellplatzvorschriften von der Genehmigungsbehörde nicht mehr geprüft (Art. 59 Satz 1 BayBO 2008). Vielmehr ist der Bauherr für die Erfüllung der Stellplatzpflicht und damit auch für die Ermittlung der Zahl der erforderlichen Stellplätze primär eigenverantwortlich. Aus diesem Grund wurde die Zahl der notwendigen Stellplätze in der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) geregelt.

Dabei wurden lediglich Mindestwerte festgelegt, was zur Folge hat, dass gem. § 20 der GaStellV für Wohngebäude generell nur noch 1 Stellplatz je Wohneinheit, unabhängig von der Größe der Wohnnutzfläche, nachgewiesen werden muss. Die vor der dritten Bauordnungsnovelle (01.01.2008 in Kraft getreten) anzuwendenden Stellplatzrichtlinien sahen bei Wohnungen mit einer Nutzfläche bis zu 50m² einen Stellplatz und bei größeren Wohnungen zwei Stellplätze vor. Weiterhin galt, dass bei Mehrfamilienwohnhäusern mit mehr als drei Wohneinheiten 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nachgewiesen werden mussten. Die Verwaltung bewertet die Festlegung auf den Mindestwert als sehr problematisch, da hierdurch die Situation des ruhenden Verkehrs noch weiter verschlechtert wird. Es werden die tatsächlich erforderlichen Stellplätze in den öffentlichen Straßenraum verlegt.

Die Verwaltung hat daher einen Satzungsentwurf über die Herstellung von Stellplätzen erarbeitet, der den Gemeinderatsmitgliedern zugegangen ist.

Der Bauausschuss hat einstimmig empfohlen, zuzustimmen.

Bgm. Münig trägt die Satzung vor. Sie ist jedem Gemeinderat zugegangen.

GR Bissert gefällt, dass die Verwaltung auf diese Problem reagiert hat. Er bittet darum, in Zukunft darauf hinwirken, dass Steingärten nicht mehr erlaubt werden.

Der Marktgemeinderat Kleinheubach erlässt folgende Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

S A T Z U N G

über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, Neufassung 2008, zuletzt geändert durch § 1 Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus vom 23.12.2020) erlässt der Markt Kleinheubach folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich, Ziel und Zweck

- (1) Diese Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Kleinheubach. Sie regelt Anzahl, Lage und Gestaltung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge. Rechtmäßig errichtete Garagen und Stellplätze genießen Bestandsschutz.
- (2) Gesonderte Festsetzungen in Bebauungsplänen und andere Satzungen nach Art. 81 BayBO gehen den Regelungen dieser Satzung vor.

§ 2

Stellplatzpflicht

- (1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze gemäß Art. 47 BayBO nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen herzustellen.
- (2) Gleiches gilt bei der Änderung baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung bezüglich der durch die Änderung zu erwartenden Kraftfahrzeuge.

§ 3

Anzahl der erforderlichen Stellplätze

- (1) Bei der Festlegung der Zahl der erforderlichen Stellplätze ist von folgendem Mindestbedarf auszugehen:
 1. Wohneinheiten über 50 m² Wohnfläche 2 Stellplätze je WE
 2. Wohneinheiten bis einschließlich 50 m² Wohnfläche 1 Stellplatz je WE
 3. Büro- und Verwaltungsräume (Räume für Personal, Besprechung, Teeküchen usw. sind bei der Nutzflächenberechnung zu berücksichtigen) 1 Stellplatz je 35 m² Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze
 4. Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Arztpraxen und dergl. - Räume für Personal, Besprechung, Teeküche usw. sind bei der Nutzflächenberechnung zu berücksichtigen) 1 Stellplatz je 25 m² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze
 5. Läden, Waren- und Geschäftshäuser 1 Stellplatz je 30 m² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze
- (2) Im Übrigen gelten die Stellplatzzahlen gemäß der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (nach Art. 80 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BayBO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

§ 4

Gestaltung, Ausstattung und Lage von Stellplätzen

- (1) Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
- (2) Stellplätze auf einem anderen Grundstück im Umkreis von maximal 150 m um das Baugrundstück können im Wege einer Ausnahme zugelassen werden, wenn die Verpflichtung aus dem dienenden Grundstück durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Marktes Kleinheubach gesichert ist.
- (3) Die erforderlichen Stellplätze müssen unabhängig voneinander anfahrbar sein. Stauräume vor Garagen gelten nicht als Stellplätze im Sinne dieser Satzung.

- (4) Stellplätze und Zufahrten sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dies gilt insbesondere für den Vorgartenbereich. Dabei sollen ökologisch verträgliche Befestigungsarten verwendet werden.

§ 5

Ablösung der Stellplatzpflicht bei Änderungen und Nutzungsänderungen bei bestehenden Gebäuden

- (1) Bei Änderungen und Nutzungsänderungen bei bestehenden Gebäuden, durch die Wohn- oder Geschäftsraum geschaffen wird, kann der Stellplatznachweis durch Abschluss eines Ablösevertrages zwischen Bauherr und dem Markt Kleinheubach erfüllt werden, wenn der Bauherr nachweist, dass er sämtliche oder einen Teil der Stellplätze nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen des Marktes Kleinheubach.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (3) Der Ablösungsbetrag beträgt 12.000,00 Euro pro Stellplatz.
- (4) Näheres wird in dem abzuschließenden Ablösevertrag geregelt.

§ 6

Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Kleinheubach erteilt werden, wenn deren Durchführung im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.
Die Vollzugsanweisung zu Art. 59 der Bayerischen Bauordnung über die Herstellung von Stellplätzen vom 12.12.2001 tritt mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft.

Kleinheubach, Datum

Markt Kleinheubach

Thomas Münig
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

6 Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung der Räume im Erd- und Untergeschoss der Gaststätte (vormals Bistro Royal) zu einer Wohnfläche mit Balkon/Freisitz, Fl.Nr. 272/1, Am Alten Rathaus 3 - Beratung und Beschlussfassung (BA)

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Ortskern, Teilgebiet 3“, im Dorfgebiet.

Der Bauherr beabsichtigt, die Räume der Gaststätte „Bistro Royal“ zu einer Wohnung umzunutzen. Hierzu liegt folgende Erläuterung des Planers vor:

„Mit diesem Antrag erbitten wir die Zustimmung zur planungs- und baurechtlichen Zulässigkeit der Nutzungsänderung der vormals als Gaststätte/Bistro genutzten Gesamtfläche zu einer Wohnfläche und in diesem Zusammenhang die Gestaltung des Eingangsbereichs für einen Balkon/Freisitz.

Der Balkon/Freisitz würde die Baugrenze auf gleicher Tiefe wie die bestehende Treppe mit Rampe überschreiten

Die Nachbarbeteiligung wurde nicht durchgeführt.

Die Verwaltung empfiehlt, aufgrund der unmittelbaren Nähe der Stellplätze, der Erteilung einer Befreiung für den Freisitz/Balkon nicht zuzustimmen.

Lt. Bgm. Münig gibt es zwei Beschlussvorschläge. Der Bauausschuss hat sich mit dem Thema befasst und einstimmig empfohlen, dem 1. Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Dem 2. Beschlussvorschlag empfiehlt der Bauausschuss einstimmig, nicht zuzustimmen.

Der Markt Kleinheubach stellt zur Nutzungsänderung das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB in Aussicht.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Der Markt Kleinheubach stellt für die Überschreitung der Baugrenze durch den Balkon/Freisitz eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Aussicht.

Abstimmungsergebnis: 0 : 14

(abgelehnt)

7 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung mit Sichtschutz am Grundstück Fl.Nr. 4100/68, Bayernstraße 13 - Beratung und Beschlussfassung (BA)

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

Der Bauherr beabsichtigt, das Grundstück Fl.Nr. 4100/68 mit einem Doppelstabgitterzaun einzufrieden. Die Höhe der Einfriedung soll entlang der Limesstraße bis zur Hälfte des Grundstücks an der Bayernstraße 1,00m betragen.

Beim restlichen Stück an der Bayernstraße und entlang des Weges soll die Einfriedung 1,80m betragen. Der Doppelstabgitterzaun soll hier mit Flechtflilx-Streifen in anthrazit versehen werden. Der Bauherr stellt einen Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da die zulässige Einfriedungshöhe entlang der Straßen 1,00m nicht überschreiten darf. In der näheren

Umgebung wurde bei dem Grundstück Fl.Nr. 4100/179 hinsichtlich der Einfriedungshöhe eine Befreiung erteilt. Beim Anwesen Fl.Nr. 4100/46 wurde ebenfalls eine Befreiung durch eine Einfriedung mit einem schmiedeeisernen Zaun als Ersatz für den bestehenden Bretterzaun erteilt, der aber nicht ersetzt wurde.

Gem. Art. 57 Abs. 1, Satz 7 Buchstabe a) BayBO sind Einfriedungen, Sichtschutzzäune mit einer Höhe bis zu 2,00m verkehrsfrei. Dies ist bei der geplanten Einfriedung der Fall.

Da die Höhe der Einfriedung die im Bebauungsplan zulässige Höhe der Einfriedung überschreitet, bedarf dies einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Alle Eigentümer der benachbarten Grundstücke haben der isolierten Befreiung zugestimmt.

Der Bauausschuss hat einstimmig empfohlen, zuzustimmen.

Der Markt Kleinheubach erteilt für die Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe für die Einfriedung für den Weg und einen Teil der Bayernstraße eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

8 Antrag auf Zuschuss gem. Altortförderrichtlinien zur Pflasterung des Hofes der Anwesen Fl.Nr. 379 und 379/1, Bachgasse 22, 22A - Beratung und Beschlussfassung (BA)

Der Antragsteller plant, den Hof auf den beiden Anwesen Bachgasse 22 und 22A pflastern zu lassen. Außerdem soll in diesem Zusammenhang der Kanal für das Wohnhaus Bachgasse 22 erneuert werden.

Für diese Maßnahmen (Kostenschätzung 39.000,00 €) beantragt der Bauherr einen Zuschuss nach den Altortförderrichtlinien.

Die Verwaltung stellt fest, dass die geplante Maßnahme nicht den Förderrichtlinien „Altortentwicklung“ entspricht und somit nicht förderfähig ist.

Der Bauausschuss hat sich mit dem Thema befasst und mehrheitlich empfohlen, zuzustimmen und somit die Förderfähigkeit abzulehnen.

Bgm. Münig zitiert aus den in Altortförderrichtlinien „Wohnen – Wohnumfeldmaßnahmen“ und „Besondere Zuwendungsbestimmungen“.

GR Hornich stellt fest, dass in der Vergangenheit schon öfters Parkplätze gefördert wurden. Er versteht die Begründung nicht.

Wenn beispielsweise eine Scheune abgerissen wird und Parkplätze hergestellt werden, dann ist dies förderfähig, erklärt Bgm. Münig.

Auch GR Bissert versteht die Richtlinien so, dass Förderungen angezeigt sind, wenn im Zuge einer Wohnraumsanierung die Wasserversorgung saniert wird.

Lt. GR Hennig werden Versorgungseinrichtungen gefördert. Der Antragsteller sorgt mit der Maßnahme für die Umwelt. Er hat ein Jahr vor in Krafttreten der Förderrichtlinien gebaut und einen

sehr schönen Garten hergerichtet, was man würdigen sollte. Deshalb möchte er einen Zuschuss gewähren.

Ver- u. Entsorgungsmaßnahmen werden gefördert, wenn diese aktuell mit einer förderfähigen Maßnahme, z. B. mit einer Wohnraumsanierung in Verbindung stehen, erläutert Bgm. Münig. Bei einem Bau vor in Kraft treten der Förderrichtlinien, hat man keinen Anspruch darauf. Es sind Steuergelder, die hier betreut und ausgezahlt werden, weshalb man sich an die Förderrichtlinien halten muss.

Auch GR M. Fertig findet es richtig, sich an die Förderrichtlinien zu halten. Die Maßnahme an sich ist nicht förderfähig und sollte man Ausnahmen genehmigen, schafft man Präzedenzfälle. Er schlägt vor, darüber nachzudenken, an den Altortrichtlinien etwas zu ändern.

Der Markt Kleinheubach lehnt die grundsätzliche Förderfähigkeit der Maßnahme nach den Altortförderrichtlinien ab.

Abstimmungsergebnis: 12 : 2

9 Entfernen von Parkplatzmarkierungen in der Limesstraße - Beratung und Beschlussfassung (BA)

Im Bereich Limesstraße 30 – 52 ist das Parken auf dem Gehweg in eingezeichneten Flächen erlaubt. Die Markierungen wurden damals aufgebracht, da ein Parken nur auf der Fahrbahn wegen der dann fehlenden Restbreite von 3,05 m nicht zulässig ist.

In den letzten Jahren gab es aber immer mehr Probleme bei der Anfahrt von Rettungsdiensten, Müllabfuhr und Anwohnern wegen parkender Fahrzeuge.

Auch die verbleibende Breite des Gehwegs hinter den Parkplatzmarkierungen kann von Personen mit Kinderwagen oder Rollstuhl kaum genutzt werden. Weiterhin sind ein Teil der ausgewiesenen Stellplätze der neu gebauten Wohngebäude erschwert andienbar.

Der Bauausschuss hat einstimmig empfohlen, zuzustimmen.

Es gibt immer wieder freie Parkplätze mit kurzer Fußzuwegung zu den Wohnhäusern, die genutzt werden können, so Bgm. Münig. Durch den Einsatz der KVÜ hat sich das Parkverhalten bereits verbessert, aber nicht zufriedenstellend.

GR Hornich bestätigt, dass durch Parken über die Markierung hinaus kaum ein Fußgänger vorbeikommt bzw. auch Autos an Stellen parken, die nicht als Parkplatz ausgewiesen sind.

GR Derlet wohnt selbst in diesem Gebiet. Durch den Neubau einiger Häuser hat die Anzahl der Kfz zugenommen. Z. B. ein Rettungsdienst hatte Probleme an den parkenden Autos vorbeizukommen. Der Marktgemeinderat hat die Aufgabe, die Bürger Kleinheubachs zu schützen.

Der Marktgemeinderat Kleinheubach beschließt, dass die eingezeichneten Parkflächen auf dem Gehweg im Bereich der Limesstraße 30 – 52 entfernt werden.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

10 Friedhof - Beschaffung von Transportwagen mit Pfandstation - Beratung und Beschlussfassung (BA)

In der Marktgemeinderatsitzung vom 09.02.2021 wurde unter dem TOP Bürgerfragen von Herrn Stein vorgeschlagen, im Friedhof kleine Handkarren zum Transport schwerer Dinge mittels Pfandchip anzubieten.

Eine Abfrage durch den Bauhof bei verschiedenen Anbietern hat ergeben, dass sich die Kosten einer solchen Pfandstation mit drei Karren auf 731,85 € belaufen.

Der Bauausschuss hat einstimmig empfohlen, zuzustimmen.

Der Marktgemeinderat Kleinheubach beauftragt die Verwaltung, eine Pfandstation mit drei Transportkarren zu beschaffen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

**11 Vollzug des Bayerischen Kinderbildungs- und -betreuungsgesetzes BayKiBiG
Örtliche Bedarfsplanung nach Art. 5 - 8 BayKiBiG
Information**

Gemäß BayKiBiG Art. 5-8 ist die Marktgemeinde Kleinheubach verpflichtet, jährlich eine Bedarfsplanung für Plätze in Kindertageseinrichtungen an die Fachaufsicht im Landratsamt Miltenberg abzugeben.

Der Markt Kleinheubach hat in den 2 Kindertageseinrichtungen gemäß den Betriebserlaubnissen folgende Betreuungsplätze zur Verfügung:

Kindertageseinrichtung Regenbogen:

- ➔ 48 Krippenplätze
- ➔ 100 Kindergartenplätze
- ➔ 45 Betreuungsplätze für Grundschul Kinder

Kindertageseinrichtung Traumland:

- ➔ 56 Kindergartenplätze

Folgende Geburten sind in Kleinheubach zu verzeichnen:

Jahr 2020: 37
Jahr 2019: 30
Jahr 2018: 31
Jahr 2017: 25
Jahr 2016: 34

Aufgrund der Auswertung der Geburtenzahlen wird für das Kindergartenjahr 2021/2022 folgendes festgestellt:

Prognostizierte Kinderzahl für mögliche Krippenplätze: 94
Kinderzahl für Kindergartenplätze: 117

Kinderzahl für Schulkindbetreuung (Grundschule): 146

Stand 06.04.2021 belaufen sich die Kinderzahlen in den Kindertageseinrichtungen zum 01.09.2021 wie folgt:

Kindertageseinrichtung Traumland:
Kindergarten 33 Anmeldungen

Kindertagesstätte Regenbogen:

| | | |
|--------------|--|------------|
| Kinderkrippe | 19 Neuanmeldungen (insges. 30 Kinder – bis Juli 2022 | 25 Kinder) |
| Kindergarten | 25 Neuanmeldungen (insges. 67 Kinder – bis Juli 2022 | 83 Kinder) |
| Hort | 12 Neuanmeldungen (insges. 28 Kinder) | |

Die örtliche Bedarfsplanung wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

12 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Für Abbruch- und Rückbauarbeiten für den Zweck Betreutes Wohnen in Kleinheubach beschloss der Marktgemeinderat Kleinheubach den Nachtrag hoch belasteter Beton an die Firma Reuss Abbruch-Erdbau-Baudienstleistung GmbH, Daimlerring 2, 63839 Kleinwallstadt zu vergeben.

Für den Umbau der **Alten Schule Kleinheubach** beschloss der Marktgemeinderat, Nachtragsangebote anzunehmen und die Fa. Dreher, Bayernstraße 4a, 63939 Wörth mit den zusätzlichen Leistungen zu beauftragen. Die Auftragssumme erhöht sich um 7.752,02 €.

Für das **Alte Rathaus Kleinheubach** beschloss der Marktgemeinderat

- für Rohbauarbeiten II - Nachtrag Nr. 1 die Firma BeMo GmbH, Erfstalstraße 8 in 63930 Neunkirchen die zusätzlichen Leistungen für 20.190,58 € auszuführen.
- für Tischlerarbeiten I - Nachtrag Nr. 2 in Höhe von 41,82 € die Firma Schneider, Im Bruch 1, 63897 Miltenberg zu beauftragen.

Die Umwelttechnik Mainfranken GmbH & Co. KG, Hecke 3, 97253 Gaukönigshofen wurde mit hydrogeologischen- und Ingenieurleistungen zur Sanierung des Trinkwasserbrunnens I gemäß Honorarangebot beauftragt. Haushaltsmittel werden in 2021 eingestellt.

Bauleistungen für die Trinkwassernotversorgungsleitung Miltenberg wurden an die Firma Köhler GmbH, Dieselstraße 5, 63920 Großheubach vergeben. Haushaltsmittel werden in 2021 eingestellt.

Im Rahmen der Bündelausschreibung 2023 bis 2025 soll „100% Ökostrom mit Neuanlagenquote“ beschafft werden.

Der Marktgemeinderat Kleinheubach stundete Gewerbesteuer-Vorauszahlungen

13 Informationen

Bürgermeister Münig informiert:

13.1 Genehmigungsfreistellungsverfahren - Errichtung eines Doppelhauses, Marktstr. 25

Im Genehmigungsfreistellungsverfahren wird in der Marktstr. 25, Fl.Nr. 267/1 und 268/2 ein Doppelhaus errichtet.

13.2 Genehmigungsfreistellungsverfahren - Dachgeschoss-Ausbau, Dientzenhofer Str. 19

Im Genehmigungsfreistellungsverfahren erfolgt ein DG-Ausbau in der Dientzenhofer Str. 19, Fl.Nr. 4133.

14 Anfragen

- keine

14.2 Corona - Inzidenzzahlen

Bgm. Münig teilt mit, dass im Landkreis Miltenberg aktuell ein Inzidenzwert von 68 veröffentlicht ist, was nicht der Realität entspricht. Stand heute liegt dieser bei 109, was voraussichtlich am Freitag veröffentlicht wird und was bedeuten würde, dass dann nächste Woche Schule u. Kindergärten in die Notbetreuung gehen.

Ende der öffentlichen Sitzung.

F. d. R.

Schriftführer:

Beate Schüßler-Weiß
Verwaltungsangestellte

Vorsitzender:

Thomas Münig
Erster Bürgermeister