



Markt Kleinheubach

Niederschrift

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Kleinheubach am 08.06.2021 im Saal des Hofgartens.

Nummer:	MK/022/2021	Dauer:	19:30 - 21:07 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 Dominik Cavallo

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

Leiter der Geschäftsstelle

Herr Bernd Geutner

Leiter/in der Kämmerei

Frau Sabine Geutner

Abwesend:

INHALTSVERZEICHNIS

I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragen
 - 1.1. Friedhof - Handwägen
 - 1.2. Galgenrain - Parkverbot
2. Genehmigung öffentlicher Niederschriften
3. Haushalt 2021 - Vorberatung
 - 3.1. Haushalt 2021- Verwaltungshaushalt Vorberatung und Beschlussfassung
 - 3.2. Haushalt 2021- Vermögenshaushalt Vorberatung und Beschlussfassung
 - 3.3. Haushalt 2021 - Vorberatung und Beschlussfassung
4. 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Bahnhof“ im Bereich der Fl.-Nr. 3878/7 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB - Beschlussmäßige Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Beratung und Beschlussfassung (BA)
 - 4.1. Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld - Stellungnahme
 - 4.2. Deutsche Telekom - Stellungnahme
 - 4.3. Handwerkskammer f. Ufr, WÜ u. Industrie- u. Handelskammer - Stellungnahme
 - 4.4. Kabel Deutschland Vertrieb, Service GmbH & Co.KG Nbg. - Stellungnahme
 - 4.5. Landratsamt Miltenberg - Stellungnahme
 - 4.6. Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelnen
 - 4.7. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg - Vorsorgender Bodenschutz
 - 4.8. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg - Abwasserentsorgung
 - 4.9. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg - Gründächer
 - 4.10. Träger öff. Belange, die keine Einwände erhoben haben
 - 4.11. Träger öff. Belange, die sich nicht geäußert haben
5. 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Bahnhof“ im Bereich der Fl.-Nr. 3878/7 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB - Satzungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung (BA)
6. Bauantrag zur Nutzungsänderung der Orangerie zur Spielstätte mit Getränkeausschank auf dem Grundstück Fl.Nr. 11/7, Schlosspark 11 - Beratung und Beschlussfassung (BA)
7. Bauantrag zum Wohnhausanbau (1WE) an best. Anwesen Fl.Nr. 4847, Am Felsenkeller 18 - Beratung und Beschlussfassung (BA)
8. Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang an die gemeindliche Wasserversorgung für den Betrieb eines Brunnens auf dem Grundstück Fl.Nr. 4090/97, Pfarrer-Frömel-Ring 48 - Beratung und Beschlussfassung (BA)
9. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
10. Informationen
 - 10.1. Kindertagesstätte Regenbogen - 40-jähriges Jubiläum
 - 10.2. Friedhofsgebäude - Pfosten neu verkleidet
 - 10.3. Körperkraftparkur
11. Anfragen

Bürgermeister Münig eröffnet die Sitzung. Er begrüßt die erschienenen Zuhörer sowie aus der Verwaltung Sabine Geutner als Leitung der Finanzverwaltung und Bernd Geutner als Geschäftsstellen- und Bauamtsleiter. Das Protokoll führt Beate Schüßler-Weiß, für die Presse schreibt Marco Burgemeister. Bürgermeister Münig stellt die fristgerechte und ordnungsgemäße Ladung fest. Das Ratsgremium ist beschlussfähig. Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Entgegen der Pressemitteilung findet heute gemäß Tagesordnung die Vorberatung des HH 2021 statt, in der nächsten Sitzung wird der Satzungsbeschluss gefasst.

I. Öffentliche Sitzung

1 Bürgerfragen

1.1 Friedhof - Handwägen

Herr Ingo Stein bittet um Auskunft zum Sachstand Handwägen im Friedhof.

Lt. Bgm. Münig sind die Handwägen bestellt, man wartet auf die Lieferung.

1.2 Galgenrain - Parkverbot

Ein weiteres Anliegen von Herrn Stein ist, dass Parkverbotsschilder im Galgenrain, vorwiegend für Lkw, nicht beachtet werden.

Die kommunale Verkehrsüberwachung wird hier tätig werden, so Bgm. Münig. Z. Zt. Findet ein Schriftwechsel mit einem LKW Fahrer statt, der seinen LKW dort abstellt. Er wurde darauf hingewiesen, dass der LKW entweder auf dem Betriebsgelände oder auf einem von der Firma angemieteten Stellplatz zu parken ist.

2 Genehmigung öffentlicher Niederschriften

Der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 11.05.2021 wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen

3 Haushalt 2021 - Vorberatung

3.1 Haushalt 2021- Verwaltungshaushalt Vorberatung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Der Verwaltungshaushalt 2021 schließt nach vorläufiger Planung in den Einnahmen mit 9.898.050 € ab. In den Ausgaben sind derzeit in den Planungen 9.355.300 € vorgesehen. Somit kann eine Zuführung vom Verwaltungshaushalt vom Vermögenshaushalt in Höhe von 542.750 € erfolgen.

Die gesetzlich geforderte Mindestzuführung in Höhe der ordentlichen Tilgung (17.000 €) wird erreicht.

In der Anlage erhalten Sie eine Tabelle mit dem Vergleich der Planzahlen aus 2020 und 2021 aufgegliedert nach Einzelplänen.

Die Einnahmen steigen in der Planung von 2020 auf 2021 um 487.095 €.

Die Ausgaben im Gesamtverwaltungshaushalt, im Vergleich zu 2020 betrachtet, sinken um 55.655 €. Zu beachten ist jedoch, dass im Plan 2020 die Zuführung vom Verwaltungs- zum Vermögenshaushalt in Höhe von 1.014.765 € enthalten ist. Lässt man die Zuführung außer Betracht, so steigen die Ausgaben in Höhe von 959.110 €.

Weiter ist der Vorlage der Entwurf des Verwaltungshaushaltes, der Stellenplan und die Schuldenübersicht beigefügt.

Bgm. Münig trägt die Positionen des Verwaltungshaushaltes vor. Bereits im letzten Jahr wurde besprochen, dass in den Haushalt aufgenommen wird, was tatsächlich mit den vorhandenen Finanzmitteln und dem Personal umgesetzt werden kann. Auf die Gewerbesteuererinnahmen hatte die Corona Pandemie glücklicherweise bisher keine Einflüsse aufgrund des guten Gewerbe-Mixes in Kleinheubach. Die Entwicklung der Einkommenssteuer zeigt, dass hier Einbrüche zu verzeichnen sind, die wohl auf die Pandemie zurückzuführen sind.

Beschluss:

Dem Verwaltungshaushalt wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Einstimmig beschlossen

3.2 Haushalt 2021- Vermögenshaushalt Vorberatung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

In der Anlage erhalten Sie die Investitionsplanung für das Jahr 2021. Die verschiedenen Ämter haben den Bedarf angemeldet, die Finanzverwaltung hat diese entsprechend eingeplant.

In der Aufstellung wurden die Ausgaben priorisiert.

Prioritäten		Ausgaben
Rechtliche Verpflichtung -> Auftrag, Beschluss, Vertrag u.ä.	1	2.308.000 €
Sicherheitsrelevant	2	1.185.600 €
Dringend	3	611.000 €
Weitere Aufgaben/Sonstiges	4	320.000 €
Insgesamt		4.424.600 €

Für die Ausgaben in der Priorität 1 bestehen rechtliche Verpflichtungen zur Ausführung, so dass kein Planungsspielraum, sowohl in finanzieller als auch zeitlicher Hinsicht vorhanden ist. Dennoch sind in der Abwicklung Verschiebungen in spätere Haushaltsjahre möglich.

Rechtliche Verpflichtungen entstehen aufgrund Auftragsvergaben, Verträgen, Beschlüssen o.ä..

Die Ausgaben in Priorität 1 umfassen rund 52 % der gesamten Planung.

Sollte der Finanzplanung zugestimmt werden, sind Verpflichtungsermächtigungen im Haushaltsjahr 2021 für 2022 notwendig.

Ebenfalls sind in der Tabelle die Einnahmen über den gesamten Finanzplanungszeitraum 2022 bis 2024 enthalten.

Neben der Zuführung vom Verwaltungshaushalt (542.750 €) sind aus dem voraussichtlichen Haushaltsüberschuss 2020 1,2 Mio. € eingeplant (Entnahme aus Rücklage). Dennoch ist eine Kreditaufnahme in Höhe von 1.455.350 € notwendig. Die voraussichtlichen Tilgungsleistungen sind auch bereits in der Finanzplanung enthalten.

Bgm. Münig erläutert Ausgaben und Einnahmen des Vermögenshaushaltes.

GR Bissert lobt, dass erstmalig ein Haushalt aufgestellt wurde, der der Leistung der Verwaltung entspricht und bedankt sich dafür.

GR Schneider bestätigt und lobt den solide und realistisch aufgestellten Haushaltsplan. In seiner Funktion als Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses wünscht er sich eine frühzeitigere Aufstellung des nächsten Haushaltes.

Lt. Bgm. Münig war bereits besprochen, sich im November/Dezember 2021 zusammensetzen, um rechtzeitig in die Finanzplanung 2022 zu starten.

Beschluss:

Der Investitionsplanung mit Finanzplanung wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen

3.3 Haushalt 2021 - Vorberatung und Beschlussfassung

Bei Umsetzung aller geplanten Maßnahmen beträgt der Schuldenstand 1,66 Mio EUR, so Bgm. Münig. Er bedankt sich bei Sabine Geutner für die sehr gute Arbeit bei der Finanzplanung.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die HH-Satzung 2021 samt Anlagen bis zur nächsten Sitzung fertigzustellen.

Einstimmig beschlossen

- 4 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Bahnhof“ im Bereich der Fl.-Nr. 3878/7 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB - Beschlussmäßige Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Beratung und Beschlussfassung (BA)**

4.1 Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld - Stellungnahme

Sachverhalt:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 29.04.2021 bis 21.05.2021 statt.

Von der Bürgerschaft wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Folgende Stellungnahmen von Behörden sind eingegangen.

Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld

Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme vom 10. Dezember 2020 welche weiterhin Gültigkeit besitzt.

In der Straße „Am Bahnhof“ verlaufen 0,4-kV- Niederspannungskabelleitungen unseres Unternehmens mit einem Schutzzonenbereich von 1,0 m beiderseits der Leitungsachse. Parallel dazu verlaufen in einem Teilbereich Gasversorgungsleitungen unseres Unternehmens.

Wir haben in diesem Fall auf das Beifügen von Planunterlagen verzichtet.

Sollten Sie detailliertere Pläne benötigen, können Sie sich diese online, nach einmaliger Anmeldung, selbstständig herunterladen.

Verwenden Sie dafür, den nachfolgenden Link:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es bei Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen von den vorhandenen Versorgungsleitungen kommen kann. Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitung mit Lebensgefahr verbunden sind, verweisen wir ausdrücklich auf unser beiliegendes Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen.

Weiterhin bitten wir Sie, sich mindestens zwei Arbeitswochen vor Baubeginn mit dem Technischen Kundenmanagement im Kundencenter Marktheidenfeld,

Tel. (0941) 28 00 33 11 zwecks Unterweisung bzw. Begehung in Verbindung zu setzen. Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.

Gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir möchten Sie bitten, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bauungs- und Grünordnungsplänen zu beteiligen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen

4.2 Deutsche Telekom - Stellungnahme

Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Mit Schreiben vom 16.12.2020 haben wir bereits zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass der Inhalt der Stellungnahme vom 16.12.2020 in der Sitzung am 16.03.2021 behandelt wurde.

Einstimmig beschlossen

4.3 Handwerkskammer f. Ufr, WÜ u. Industrie- u. Handelskammer - Stellungnahme

Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg und Industrie- und Handelskammer, Aschaffenburg

Mit der oben genannten Bebauungsplanänderung und der Berichtigung des Flächennutzungsplanes sind wir grundsätzlich einverstanden.

Es sollte allerdings darauf geachtet werden, dass der Zufahrtsbereich zum geplanten PKW-Parkplatz so gestaltet wird, dass sowohl der Parkplatz als auch die benachbarten Gewerbebetriebe zu allen Tageszeiten ohne Probleme angefahren werden können.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Einstimmig beschlossen

4.4 Kabel Deutschland Vertrieb, Service GmbH & Co.KG Nbg. - Stellungnahme

Kabel Deutschland Vertrieb, Service GmbH & Co. KG, Nürnberg

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Einstimmig beschlossen

4.5 Landratsamt Miltenberg - Stellungnahme

Landratsamt Miltenberg

Nach telefonischer Rücksprache mit der Sachbearbeiterin am 26.05.2021 ist eine redaktionelle Änderung ausreichend. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich.

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Mit der o.g. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich, da sich aus dem Flächennutzungsplan in erster Linie, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung im Gemeindegebiet erkennen lassen sollen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist stattdessen auf der Ebene eines Bebauungsplans zu regeln. Hier können detaillierte Festsetzungen für die jeweiligen Baugebiete im Einzelnen getroffen werden. Die Festsetzung Ziffer 2 zum Maß der baulichen Nutzung ist daher aus der Berichtigung des Flächennutzungsplanes zu streichen, da sie im Änderungsplan des Bebauungsplanes bereits enthalten ist.

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB ist die Berichtigung des Flächennutzungsplanes in der Begründung zur Bebauungsplanänderung abzuhandeln. In der Begründung zum Änderungsverfahren des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB, ist daher die sich ergebende Änderung des Flächennutzungsplanes sachlich vollständig abzuhandeln. Die sich aus dem Verfahren nach § 13a BauGB ergebende Änderung des Flächennutzungsplanes ist zeichnerisch als Ausschnitt „Vorher“ – „Nachher“ komplett darzustellen und kurz zu begründen. Diese Vorgaben sind unter Ziffer 2.2 der Begründung zur Bebauungsplanänderung „Am Bahnhof“ enthalten. Eine zusätzliche eigenständige Begründung zur Flächennutzungsplan-Berichtigung ist daher nicht mehr erforderlich.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Anmerkungen zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen

4.6 Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelnen

Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelnen

Nutzungsschablone

Für das Baufeld 4 ist nach wie vor keine Nutzungsschablone angegeben. Dies ist zu ergänzen oder ggfs. mit der vorgegebenen Nutzungsschablone für den Bereich Baufeld 1 und 2 zu verbinden, sofern für das Baufeld 4 dieselben Festsetzungen gelten.

Anmerkung des Ingenieurbüros:

Es handelt sich um redaktionelle Änderungen, die eingearbeitet werden.

Gebäudeöffnungen

Bei den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist eine Regelung zu Gebäudeöffnungen enthalten:

OKFF im Erdgeschoss bzw. Gebäudeöffnungen sind in einer Höhe von mehr als 0,25 m über Geländeoberkante herzustellen“.

Welchen Sinn hat diese Festsetzung, zumal Wand- und Firshöhen bereits in max. Höhen über Gehsteig festgesetzt sind? Wir bitten diese Festsetzung in der Begründung näher zu erläutern bzw. nach erneuter Prüfung der Erforderlichkeit sie ggfs. zu streichen.

Anmerkung des Ingenieurbüros:

Diese Festsetzung wurde bereits unter Hinweise – Starkniederschläge erläutert.

Sonstige Festsetzungen

Bei der Überarbeitung des Planentwurfes ist darauf zu achten, dass die jeweiligen Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen mit aufgeführt werden. Die Festsetzung für die Telekommunikation/Stromversorgung stellt eine planungsrechtliche Festsetzung dar. Als Rechtsgrundlage für die Telekommunikation/Stromversorgung ist § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB maßgeblich.

Bei den Festsetzungen zu den Erschütterungen aus Bahnanlagen handelt es sich um eine „nachrichtliche Übernahme“. Wir bitten diese Festsetzungen unter die Rubrik „Nachrichtliche Übernahme“ zu fassen.

Anmerkung des Ingenieurbüros:

Es handelt sich um redaktionelle Änderungen, die eingearbeitet werden.

Grünordnungsplan

Den Unterlagen zur Bebauungsplanänderung ist eine „Anlage von Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse“ beigelegt, welche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie grünordnerische Maßnahmen festsetzen. Im Änderungsentwurf zum Bebauungsplan (im Planteil und in der Planlegende) sind die Festsetzungen bisher nicht enthalten und daher unter den planungsrechtlichen Festsetzungen zu übernehmen, oder alternativ auf die naturschutzrechtlichen Festsetzungen im Grünordnungsplan zu verweisen, welcher dem Änderungsplan zuzuordnen ist. Wir bitten um Überarbeitung/Ergänzung des Änderungsplanes

Anmerkung des Ingenieurbüros:

Es handelt sich um redaktionelle Änderungen, die eingearbeitet werden.

B) Natur- und Landschaftsschutz

Mit der Änderung des Bebauungsplanes besteht von Seiten des Naturschutzes Einverständnis, sofern noch folgende Punkte berücksichtigt werden:

Der Bebauungsplan-Entwurf und der Plan „Anlage von Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse“ stimmen nicht überein. Die Plandarstellungen sind entweder in den Änderungsplan des

Bebauungsplanes zu übernehmen oder durch eine Zuordnungsfestsetzung dem Bebauungsplan zuzuordnen.

Der „Naturschutzfachliche Beitrag“ des Büros Maier-Götzendörfer ist durch eine Zuordnungsfestsetzung dem Bebauungsplan zuzuordnen, da hier verbindlich umzusetzende artenschutzrechtliche Maßnahmen festgelegt sind. Diese Maßnahmen sind umgehend umzusetzen. Im „Naturschutzfachliche Beitrag“ unter Ziffer 3 werden Maßnahmen zur Überwachung für wünschenswert erachtet. Die Maßnahmen zur Überwachung sind wegen der speziellen Maßnahmen verbindlich festzusetzen. Es ist ein Bericht nach Abschluss aller Maßnahmen gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Anmerkung des Ingenieurbüros:

Es handelt sich um redaktionelle Änderungen, die eingearbeitet werden.

C) Immissionsschutz

In Hinblick auf die Beurteilung und die Festsetzungen/ Hinweise hat sich die Einschätzung gegenüber der Stellungnahme vom 1. April 2021 nicht geändert.

Ergänzung unter 4.9 der Begründung:

Aus fachlichen Gründen sollte unterhalb der Schalltechnischen Orientierungswerte Folgendes ergänzt werden (s. Markierung):

„Immissionen aus Gewerbe:

Sowohl tagsüber als auch nachts werden die Immissionsrichtwerte (IRW) nach Nr. 6.1 TA Lärm an den Immissionsorten in der Nachbarschaft und im Plangebiet eingehalten.

Die zulässigen Spitzenpegel werden im Randbereich zum Parkplatz überschritten, im weiteren Plangebiet eingehalten. Die zu erwartenden Überschreitungen ergeben sich aus dem Park- und Fahrverkehr auf den geplanten Parkplätzen. (Siehe Anlage 1 Schallimmissionsprognose)“

Anmerkung des Ingenieurbüros:

Es handelt sich um redaktionelle Änderungen, die eingearbeitet werden.

Bebauungsplan, unter „Rechtsgrundlagen“:

Der Hinweis auf die „Schallimmissionsprognose zum Verkehrs- und Gewerbelärm“ vom März 2021 wurde ergänzt. Durch Nennung von Berichts-Nr. Y0145.012.01.001 und Datum (08.03.2021) sollte die Angabe konkretisiert werden.

Anmerkung des Ingenieurbüros:

Es handelt sich um redaktionelle Änderungen, die eingearbeitet werden.

D) Bodenschutz

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27. Januar 2021, welche weiterhin ihre Gültigkeit behält.

E) Wasserschutz

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27. Januar 2021, welche weiterhin ihre Gültigkeit behält.

F) Brandschutz

Von Seiten des Kreisbrandrates und der Brandschutzdienststelle wird die Einhaltung der, in der DVGW W405 angegebenen Werte für die Löschwasserversorgung im Mischgebiet von 48 m³/h (entspricht 800 l/Minute) über einen Zeitraum von 2 Stunden, aus Hydranten oder offenen Gewässern in maximal 300 m Entfernung gefordert. Bei Ausbaumaßnahmen des Trinkwassernetzes, sollte auf eine vernünftige Hydrantenverteilung Wert gelegt werden.

Es wird auf die Erforderlichkeit eines zweiten Rettungsweges nach Art. 31 BayBO hingewiesen. Sollten sich Aufenthaltsräume mit einer Brüstungsoberkante mehr als 8m über dem natürlichen Gelände befinden, ist die Sicherung des Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr nur unter der Voraussetzung möglich, dass die Drehleiter der Feuerwehr Kleinheubach weiter erhalten bleibt und die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ Beachtung findet.

Anmerkung des Ingenieurbüros:

Das Wasserdargebot sollte vom Versorger überprüft werden. Wenn die geforderten Mengen vorhanden sind, erübrigt sich die Stellungnahme.

Anmerkung der Verwaltung:

In unmittelbarer Nähe zum Mischgebiet befinden sich drei Hydranten mit einem Wasserdargebot von 1.400 – 1.700 l/min.

G) Gesundheitsamtliche Belange

Aufgrund der Belastung des Gesundheitsamtes durch Erkrankungsfälle mit COVID-19 kann derzeit keine Stellungnahme zu o. g. Vorhaben abgegeben werden. Diese Vorgehensweise ist mit der Geschäftsleitung des Landratsamtes Miltenberg abgestimmt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, sämtliche redaktionellen Änderungen in den B-Plan einzuarbeiten und die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Einstimmig beschlossen

4.7 Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg - Vorsorgender Bodenschutz

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (Eingang 26.05.2021)

1. Vorhaben

*Der Markt Kleinheubach beabsichtigt den Bebauungsplan „Am Bahnhof“ abzuändern. Mit der vorliegenden Planung besteht **nur bedingt Einverständnis** (s. 2.2).*

2. Wasserwirtschaftliche Belange

2.1 Vorsorgender Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Flächeninanspruchnahme für Baumaßnahmen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen. Im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes wird dem Mutterboden großes Gewicht beigemessen. So ist nach § 202 BauGB bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Folgende Festsetzungen werden daher für erforderlich gehalten:

„Beim Erdaushub ist der wertvolle Mutterboden seitlich zu lagern und abschließend wieder als oberste Schicht einzubauen bzw. einer geeigneten Verwendung zuzuführen.“

„Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuverwerten. Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden zu Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich und die Annahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen. Hier empfiehlt sich eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung und entsprechende Vorerkundungsmaßnahmen.“

Jährlich beträgt der Flächenverbrauch in Bayern zur obertägigen Förderung von Baumineralien rund 900 ha. Auf der anderen Seite sind gut die Hälfte des jährlich in Deutschland anfallenden Mülls Bauabfälle. Sollte es der Grundwasserflurabstand, welcher sicherlich aus der geotechnischen Untersuchung hervorgehen wird, zulassen, könnte folgender Passus in die Hinweise miteinfließen:
„Zur Schonung unserer Ressourcen sind zur Befestigung des Untergrunds (z. B. Schottertragschicht, Stellplätze und Wege) vorrangig Recycling-Baustoffe (RC-Baustoffe) zu verwenden. Hierbei ist zwingend der RC-Leitfaden zu beachten. Informationen finden Sie unter www.rc-baustoffe.bayern.de.“

Anmerkung des Ingenieurbüros:

Dieser Punkt wurde bereits in dem B-Plan abgehandelt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass die vorgenannten Belange bereits im bisherigen Bebauungsplanverfahren abgehandelt wurden.

Einstimmig beschlossen

4.8 Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg - Abwasserentsorgung

2.2 Abwasserentsorgung

Wie bereits in den Unterlagen der ersten Auslegung des Bebauungsplanes, ist auch diesmal das Thema Abwasserentsorgung unzureichend dargelegt. Während angegeben ist, dass Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone zu versickern oder in Zisternen zu speichern ist, wurde die Schmutzwasserentsorgung scheinbar nicht betrachtet.

Wir möchten darauf hinweisen, dass eine gesicherte Erschließung, und somit eine **geregelt** **Abwasserentsorgung, eine grundsätzliche Voraussetzung für die Ausweisung neuer Baugebiete** ist. Wie bereits in unserer letzten Stellungnahme angebracht, sind folgende Punkte zu klären:

Im Vorfeld ist der zu erwartende Abwasseranfall abzuschätzen und zu überprüfen, dass die Kanalisation und die Kläranlage ausreichend bemessen sind. Hierzu sollten der Abwasserverband bzw. der Kläranlagenbetreiber gehört werden.

Die Leistungsfähigkeit des weiterführenden Kanalnetzes und eine ausreichende Mischwasserbehandlung sind sicherzustellen. Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der

Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt. Grundsätzlich ist die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu beschränken.

Anmerkung des Ingenieurbüros:

1. Die Stellungnahme ging nach Ende der Auslegungsfrist 21.05.2021 ein.
2. Das gesamte Gebiet ist sowohl in der Schmutzfrachtberechnung des AZV als auch im Kanalisationsprojekt des Marktes Kleinheubach als Mischsystem berücksichtigt. Durch das Versickern von Regenwasser entsteht hier eine sehr große Entlastung sowohl der Ortskanalisation als auch der Einleitung beim AZV.
3. Da es sich um eine Änderung des Bebauungsplanes handelt, ist ein detailliertes Eingehen auf die Situation Abwasserentsorgung nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass die Abwasserentsorgung für das Plangebiet gesichert ist.

Einstimmig beschlossen

4.9 Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg - Gründächer

2.3 Gründächer

Der Klimawandel zeigt deutliche Auswirkungen auf das Mikroklima in unseren Siedlungsbereichen. Um die Lebensqualität zu bewahren, muss hier der Grünanteil deutlich gesteigert werden. Durch ihren ökologischen Ausgleich und ihre Dämm- und Kühlwirkung leisten Gründächer einen wichtigen Beitrag.

Als großes Beispiel in der Region dient das neue Logistikzentrum des Industrie Center Obernburg mit Bayerns größtem Biodiversitäts-Gründach.

Neben der generellen Empfehlung von Gründächern könnten diese bei Nebenanlagen, wie Garagen, verpflichtend vorgegeben werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird es für erforderlich gehalten die textlichen Festsetzungen hierzu wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:

„Um den Oberflächenwasserrückhalt und den örtlichen Wärmeausgleich im Siedlungsraum zu fördern, sind mindestens 70 % aller Dachflächen (Haupt- wie Nebengebäude) mit einem mindestens 20 cm starken Aufbau extensiv zu begrünen. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des Vorhabengenehmigungsverfahrens zu führen.“

Aufgrund des hohen Stellenwertes dieses Themas möchten wir an dieser Stelle zusätzlich auf die kürzlich vom bayerischen Umweltministerium bzw. der Technischen Universität München veröffentlichten Broschüren „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ und „Leitfaden für klimaorientierte Kommunen in Bayern“ hinweisen.

Link: www.stmu.bayern.de/niedrigwasser.htm

Link: <https://www.landschaftsentwicklung.wzw.tum.de/mitteilungsarchiv/2018-03-zskleitfaden/>

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen

4.10 Träger öff. Belange, die keine Einwände erhoben haben

Folgende Träger öffentlicher Belange erhoben keine Einwände und Anregungen:

Amt für Digitalisierung, Breitband + Vermessung; Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten;
Amt für Ländliche Entwicklung; Gemeinde Laudenbach; Gemeinde Rüdenau;
Immobilien Freistaat Bayern; Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern;
Regierung von Unterfranken, Gewerbeaufsichtsamt; Regierung von Unterfranken, Höhere
Landesplanungsbehörde; Regionaler Planungsverband, Region 1 - Bayerischer Unterraum;
Staatliches Bauamt Aschaffenburg; Stadt Miltenberg;

4.11 Träger öff. Belange, die sich nicht geäußert haben

Folgende Träger öffentlicher Belange haben sich nicht zum Verfahren geäußert:

Abwasserzweckverband Main-Mud; Bayerischer Bauernverband;
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege; Deutsche Bahn AG;
Markt Großheubach; PLEdoc GmbH;

5 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Bahnhof“ im Bereich der Fl.-Nr. 3878/7 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB - Satzungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung (BA)

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat im vorherigen Tagesordnungspunkt alle vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 13a, 4a Abs. 3 BauGB abgewogen und die Einarbeitung der Änderungen beschlossen.
Hierbei wurden ausschließlich redaktionelle Änderungen und Ergänzungen zu Festsetzungen beschlossen.

Im vorliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ Begründung wurde die redaktionellen Änderungen bereits eingearbeitet. Weiterhin wurde die Berichtigung des Flächennutzungsplanes als Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes beigefügt, so dass verfahrensgemäß der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Der Bauausschuss hat sich mit dem Thema beschäftigt und empfohlen, zuzustimmen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Bahnhof“ mit Begründung in der Fassung vom 08.06.2021 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB.

Einstimmig beschlossen

**6 Bauantrag zur Nutzungsänderung der Orangerie zur Spielstätte mit
Getränkeausschank auf dem Grundstück Fl.Nr. 11/7, Schlosspark 11 - Beratung und
Beschlussfassung (BA)**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB). Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem Dorfgebiet „Schlosspark“. Für die planungsrechtliche Beurteilung kommt es darauf an, ob sich dieses in die Umgebung einfügt.

Der Bauherr beabsichtigt, die Orangerie als Spielstätte mit dauerhaftem Ausschank mit festen Öffnungszeiten zu nutzen. Die Öffnungszeiten sind Mittwoch bis Sonntag von 15.00 Uhr bis 22.00 Uhr von April bis Ende September 2021 während der Veranstaltungssaison. Es sind maximal 40 Besucherplätze vorgesehen, die Bühne und die Ausschanktheke sind mobil. Bauliche Veränderungen sind nicht nötig.

Folgende Erläuterung des Architekten liegt vor:

„Im Jahr 2014 wurde der Antrag „Temporäre Nutzung der Orangerie als Ausschank“ genehmigt. Bei diesem Antrag handelt es sich um das gleiche Vorhaben, es wird nur anstatt eines temporären Ausschanks während Veranstaltungen einen dauerhaften Ausschank mit festen Öffnungszeiten (Mittwoch bis Sonntag 15:00 bis 22:00 Uhr) beantragt.“

Da es sich beim Schlosspark um ein Ensemble handelt, hat der Bauherr einen Antrag auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 DSchG gestellt. Der Markt Kleinheubach wird um Stellungnahme gebeten.

Gemäß Garagen- und Stellplatzverordnung werden für Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung je 5 Sitzplätze 1 Stellplatz gefordert, das sind bei 40 Besuchern 8 Stellplätze. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 11 werden 13 Stellplätze nachgewiesen. Somit ist der Stellplatznachweis erfüllt.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt, der Nachbar hat zugestimmt.

Der Bauausschuss hat sich mit dem Thema beschäftigt und einstimmig empfohlen, zuzustimmen.

Beschluss:

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

Außerdem wird die Zustimmung zum denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahren nach Art. 15 DSchG erteilt.

Einstimmig beschlossen

**7 Bauantrag zum Wohnhausanbau (1WE) an best. Anwesen Fl.Nr. 4847, Am
Felsenkeller 18 - Beratung und Beschlussfassung (BA)**

Sachverhalt:

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

Der Bauherr beabsichtigt, einen Anbau (Bauweise U+E+1) Richtung Westen bis zur Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 4852 zu errichten. Die Dachneigung beträgt analog des bestehenden Hauses 40°. Der Anbau erfolgt auf einer Länge von bis zu 9,74m und einer Breite von 10,99m.

Außerdem soll am bestehenden Anwesen Richtung Südosten und Nordwesten je eine Gaube errichtet werden.

Die beiden Flurstücke Fl.Nrn. 4847 und 4852 werden verschmolzen.

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da die nordwestliche Baugrenze um 3m und die südwestliche um bis zu 9,74m überschritten wird. Außerdem wird von der zulässigen Dachneigung (25 – 38°) um 2° abgewichen.

Folgende Erläuterung zum Befreiungsantrag liegt vor:

„Der geplante Anbau liegt außerhalb der Baugrenzen, aber noch im Geltungsbereich.

Da gegenüber bereits Wohnhäuser außerhalb der Baugrenzen stehen, bitten wir auch hier um Befreiung. Die aktuelle Bebauung bzw. die Bebaubarkeit stimmt mit dem aktuellen B-Plan nicht immer überein (siehe beiliegender BPlan mit abweichender Straßenführung. Desweiteren ist auf Fl.Nr. 4852 eine HsNr. 18a ausgewiesen.

Anpassung an bestehende Dachneigung.“

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Die Eigentümer der benachbarten Grundstücke haben dem Bauantrag nicht zugestimmt.

Nach der Satzung des Marktes Kleinheubach über die Herstellung von Stellplätzen sind für die neue Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen. Für die jetzt 4 Wohneinheiten stehen 11 Stellplätze auf den Grundstücken Fl.Nr. 4847 und 4852 zur Verfügung. Damit ist der Stellplatznachweis erfüllt.

Stellungnahme zur HsNr. 18a

Diese Hausnummer hat nichts mit der Bebaubarkeit des Grundstückes zu tun. Dem Vermessungsamt wird mitgeteilt, dass die Hausnummer entfernt wird.

Der Bauausschuss hat sich mit dem Thema beschäftigt und empfohlen, zuzustimmen.

Mit einer Bauvoranfrage hätte sich der Bauherr Geld sparen können, bemerkt GR Bissert.

Beschluss:

Der Markt Kleinheubach erteilt für die Überschreitung der Baugrenze und der Abweichung von der Dachneigung keine Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen

8 Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang an die gemeindliche Wasserversorgung für den Betrieb eines Brunnens auf dem Grundstück Fl.Nr. 4090/97, Pfarrer-Frömel-Ring 48 - Beratung und Beschlussfassung (BA)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Grundstück Fl.Nr. 4090/97 einen Brunnen zur Gartenbewässerung zu bohren.

Mit Schreiben vom 09.03.2021 erklärte das Landratsamt nach Anhörung des Wasserwirtschaftsamtes sein Einverständnis zur Brunnenbohrung unter verschiedenen Auflagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 4090/97, Pfarrer-Frömel-Ring 48.

Vom Landratsamt erfolgte ein Hinweis an den Antragsteller, dass im Markt Kleinheubach ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Wasserversorgung besteht und ein Antrag auf Befreiung beim Markt eingereicht werden muss.

Der Bauausschuss hat sich mit dem Thema beschäftigt und empfohlen, zuzustimmen.

Beschluss:

Der Markt Kleinheubach beschließt, dem Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang an die gemeindliche Wasserversorgung für den Betrieb eines Brunnens auf dem Grundstück Fl.Nr. 4090/97, Pfarrer-Frömel-Ring 48 für die Gartenbewässerung zuzustimmen.

Einstimmig beschlossen

9 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Es werden folgende nichtöffentlich gefassten Beschlüsse bekanntgegeben:

Der Markt Kleinheubach beschloss, die Errichtung der Straßenbeleuchtung an der Anschlussstelle Kleinheubach Nord durch die Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter, Dillberg 10, 97828 Marktheidenfeld.

Zur Gestaltung der Zaunanlage Trafostation Seehecke wurde der Bürgermeister ermächtigt, die Zaunarbeiten bis zu einem Betrag 5.355 € brutto zu vergeben.

Der Marktgemeinderat beschloss für das Feuerwehr-Fahrzeugs TLF 4000 die Nutzung eines Schaummittel, das mit der Anlage kompatibel ist.

Der Gemeinderat beschloss, die Küche des Hofgartens zu verkaufen.

10 Informationen

Bürgermeister Thomas Münig informiert:

10.1 Kindertagesstätte Regenbogen - 40-jähriges Jubiläum

Die KiTa Regenbogen feiert ihr 40-jähriges Jubiläum. Im gesamten Ort wurde bunt geschmückt, Stühle und Schilder aufgestellt. Mit den Kindern ist man den Weg von der alten „Kinderschule“ zur KiTa in der Allemannenstraße abgelaufen, was ihnen großen Spaß gemacht hat. Feiern konnte man aufgrund der Coronasituation nicht mit der Öffentlichkeit, jedoch hat die Presse Fotos gemacht und wird Bericht erstatten.

10.2 Friedhofsgebäude - Pfosten neu verkleidet

Die Pfosten des Vordaches am Friedhofgebäude wurden neu verkleidet.

10.3 Körperkraftparkur

Der Körperkraftparkour ist fast fertiggestellt. Die Außenanlage ist noch nicht ganz vollendet und die TÜV-Abnahme fehlt noch. Die Anlage wird bereits gut genutzt und war wohl nicht ausreichend abgesichert, so dass bereits ein Schaden an der Außenanlage entstanden ist. Dem Turnverein gefällt diese Anlage sehr gut und er möchte weitere Geräte spenden.

11 Anfragen

- keine

Ende der öffentlichen Sitzung.

F. d. R.

Schriftführer:

Beate Schüßler-Weiß
Verwaltungsangestellte

Vorsitzender:

Thomas Münig
Erster Bürgermeister