



## Markt Kleinheubach

### Niederschrift

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Kleinheubach am 27.07.2021 im Saal des Hofgartens.

Nummer:	MK/024/2021	Dauer:	19:30 - 21:33 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 Pascal Horak

Herr Gerald Hornich

Herr Holger Neef

Frau Karin Passow

Frau Angelika Weber

##### Berater

Frau Christine Richter Architekturbüro  
Schaeffner

##### Leiter der Geschäftsstelle

Herr Bernd Geutner

#### **Abwesend:**

##### Marktgemeinderatsmitglieder

Herr Dominik Cavallo

entschuldigt

Herr Thomas Hennig

entschuldigt

Herr Jan Krippner

entschuldigt

Herr Thomas Schneider

entschuldigt

## INHALTSVERZEICHNIS

### I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung öffentlicher Niederschriften
3. Neuaufstellung eines Bebauungsplanes "Generationenwohnen am Rüdener Bach" - Billigungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung
4. Erlass einer Satzung zur Aufhebung der Gestaltungsregelungen von Antennenempfängern - Beratung und Beschlussfassung (BA)
5. Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 4100/63, Frankenstraße 8 - Beratung und Beschlussfassung (BA)
6. Bauanfrage zum Wohnhausanbau am Anwesen Fl.Nr. 3500/18, Löwensteinring 3 - Beratung und Beschlussfassung (BA)
7. Anzeige gemäß Altortsatzung zur Montage einer PV-Anlage auf der Garage am Anwesen Fl.Nr. 55/3, Hauptstraße 30 - Beratung und Beschlussfassung (BA)
8. Entfernung von Parkplatzmarkierungen in der Hauptstraße - Beratung und Beschlussfassung (BA)
9. Immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren für die Änderung der Anlage zum Brennen keramischer Erzeugnisse durch die Errichtung und Betrieb eines neuen Brennofens auf den Grundstücken Fl.Nrn. 22, 19, 3489, Gottlieb-Wagner-Straße 2 - Beteiligung im Rahmen des § 10 Abs. 5 BImSchG - Beratung und Beschlussfassung (BA)
10. Kindergarten Regenbogen - Lüftungsanlage mit Kühlungsfunktion - Beratung und Beschlussfassung (BA)
11. Antrag der Kleinheubacher Musikanten e. V. auf Bezuschussung verschiedener Möbel und EDV-Equipment - Beratung und Beschlussfassung
12. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
13. Informationen
14. Anfragen
- 14.1. Flutkatastrophe - Altes Feuerwehrfahrzeug spenden
- 14.2. 150-jähriges Jubiläum Feuerwehr

Bürgermeister Thomas Münig eröffnet die Sitzung. Er begrüßt die erschienenen Zuhörer, Frau Richter vom Architekturbüro Schaeffner zum Generationenwohnen sowie aus der Verwaltung Herrn Bernd Geutner als Geschäftsstellen- und Bauamtsleiter. Das Protokoll führt Frau Schüßler-Weiß. Bürgermeister Münig stellt die fristgerechte und ordnungsgemäße Ladung fest. Das Ratsgremium ist beschlussfähig. Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

## **I. Öffentliche Sitzung**

### **1 Bürgerfragen**

Es werden keine Bürgerfragen gestellt.

### **2 Genehmigung öffentlicher Niederschriften**

**Der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 06.07.2021 wird zugestimmt.**

**Einstimmig beschlossen Enthaltung 1**

### **3 Neuaufstellung eines Bebauungsplanes "Generationenwohnen am Rüdener Bach" - Billigungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung**

Der Marktgemeinderat Kleinheubach hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 für die Verwirklichung der zukünftigen Bebauung des ehemaligen Josera Firmengeländes die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

In der Sitzung des Marktgemeinderates Kleinheubach am 09.02.2021 wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 09.02.2021 beraten und die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage dieses Bebauungsplanes, die vorzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

In der Zeit vom 11.02.2021 bis 26.02.2021 lagen der Bebauungsplanentwurf nebst Anlagen hierzu im Rathaus aus.

Folgendes Schreiben vom 27.02.2021 ging von Herrn Jürgen Gunkelmann, Rüdener Straße 29, hierzu ein:

*„Zu den Planungen werden folgende Anregungen vorgetragen mit der Bitte, sie in den Gremien im Rahmen der Abwägung zu erörtern.*

- *Die festgesetzte Anzahl an Kfz-Stellplätzen erscheint insgesamt zu gering und unterschreitet vermutlich sogar die üblichen gesetzlichen Mindestanforderungen. Aus meiner Sicht sollte für jede Wohneinheit mindestens 1 Kfz-Stellplatz gefordert werden, da das Mobilitätsstreben älterer Menschen in Zukunft eher noch zunehmen dürfte als bisher.  
Die Parkplatzsituation im Ort ist derzeit bereits angespannt. Deshalb sollte für die Festlegung der übrigen Sonderflächen die Mindeststellplatzanzahl für die Nutzungsoption mit dem größten Stellplatzbedarf gefordert werden (z.B. Arztpraxen, Einzelhandel). Bei einem Festhalten der festgesetzten geringen Stellplatzanzahl ist mit einer weiteren Verschärfung der Parkplatzknappheit im Ort zu rechnen.*

*Es wird deshalb angeregt, die Festsetzungen zur notwendigen Anzahl an Kfz-Stellplätzen entsprechen nach oben zu korrigieren.*

- *Die Festsetzung von 4 Vollgeschossen (III plus Dach als Vollgeschoss) in Teilbereichen erscheint insgesamt als zu hoch für das schmale Baugrundstück. Bei den so möglichen Wand- und Firsthöhen (15 m?) ist davon auszugehen, dass auch nachbarschaftliche Interessen berührt werden.  
Es wird deshalb angeregt, die Anzahl der Vollgeschosse inklusive Dachgeschoss auf drei zu begrenzen. Um eine nachbarschützende Wirkung zu erreichen, wird auch angeregt, zusätzlich eine Regelung mit aufzunehmen, welche Ausnahmen vom Art. 6 BayBO (Stand ab 01.02.2021) zu den Mindestabstandsflächen ausschließen.“*

Bgm. Münig erteilt Frau Richter das Wort.

Dem Verfasser dieses Schreibens erscheint die festgesetzte Anzahl der Stellplätze insgesamt zu gering, er möchte, dass 1 Kfz-Stellplatz je WE gefordert wird, denn auch ältere Menschen sind gerne mobil und möchten selbst Autofahren, so Frau Richter. Die Parkplatzsituation ist auch in den umliegenden Straßen angespannt und es gibt noch keine konkrete Planung, was in die Gebäude kommt, z. B. Arztpraxen, Tante-Emma-Laden usw.

#### Städtebauliche Beurteilung:

Die Anzahl der festgesetzten Stellplätze orientiert sich an die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV, Anhang 85 BayBO). Festgesetzt werden **insgesamt 67 Stellplätze**. Die gegenständliche Planung zeigt 69 Stellplätze.

Im Zusammenhang mit der Nutzungsänderung des bestehenden Verwaltungsgebäudes zur Tagespflege und Sozialstation sind 10 Stellplätze nach GaStellV erforderlich; der Bebauungsplan setzt hier eine Anzahl von 14 Einstellplätzen fest.

Nach der Anlage zur GaStellV beträgt die Stellplatzzahl für Gebäude mit Altenwohnungen 0,2 Stellplätze je Wohnung, dies entspricht einer Anzahl von 8 zuzügl. 2 Stellplätzen für Besucher. Nach Bebauungsplan sind 29 Stellplätze für 37 Wohneinheiten nachzuweisen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die festgesetzte Anzahl über der nach Anlage 1 GaStellV notwendigen Stellplätzen liegt.

Für das Sondergebiet SO 4 „Versorgerhaus“ gibt es noch keine konkrete Planung. Die Festsetzung von 12 Stellplätzen wurde nach möglichen Nutz- bzw. Verkaufsflächen getroffen.

Frau Richter führt weiter aus, dass die Festsetzung von 4 Vollgeschossen (Dach als Vollgeschoss) dem Verfasser als zu hoch für das schmale Baugrundstück erscheint. Er erwähnt, dass eine Firsthöhe in Höhe von 15 m entstehen kann, weshalb die Anzahl der Vollgeschosse auf 3 reduziert werden und eine Regelung aufzunehmen wäre, welche Ausnahmen zu Mindestabstandsflächen ausschließt.

Die gewerbliche Funktion der Baukörper beherrschte bisher das Ortsbild in diesem Bereich. Geschlossene Wandflächen und das massive hohe Silo prägten die Situation entlang des Rüdener Baches. Das Seniorenzentrum ist ein bedeutender Zugewinn sowohl für die Ortssilhouette als auch für die Gemeinschaft in Kleinheubach.

Die Wandhöhe mit ca. 9,50 m für die dreigeschossige Bebauung in Verbindung mit der Gliederung in Einzelbaukörper wird nicht als maßstabsfremd beurteilt. Eine Wandhöhe von 13,30 m ist nur im Bereich der Treppenhäuser erforderlich. Für den Betrachter ist die Firsthöhe visuell wenig erfassbar und somit nur gering räumlich wirksam. Insgesamt ergibt die Planung eine noch verträgliche Dichte im Sinne einer Innentwicklung und einer Reduzierung von Flächenverbrauch.

Die Regelung baurechtlich erforderlicher Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 BayBO 2021 mit einer Abstandsfläche von 0,4 H (Wandhöhe) und Mindestabstandsfläche von 3 m zur

Grundstücksgrenze. Bei dieser Regelung ist davon auszugehen, dass die bauordnungsrechtlich relevanten Aspekte der Abstandsflächen wie die Sicherung einer ausreichenden Belichtung und die Berücksichtigung von Brandschutzanforderungen sowie der Nachbarschutz eingehalten werden. Eine abweichende Festsetzung der Abstandsflächentiefe nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB beschränkt sich auf den Abstand des Gebäudes im SO 4 zur seitlichen Grundstücksgrenze der bestehenden Trafostation. Nachbarschutzrechtliche Belange werden dadurch nicht berührt.

Der Bauausschuss hat sich mit dem Thema befasst und mehrheitlich die Zustimmung empfohlen.

GR Broßler berichtet, dass man sich in der Fraktion besprochen hat und nach wie vor der Meinung ist, dass zu wenige Stellplätze vorgesehen sind. Man hält 1 Stellplatz pro WE und mehr Grünfläche für notwendig.

Lt. Bgm. Münig wurden diese Punkte ausführlich in vorangegangenen Sitzungen erörtert und beschlossen, mit der vorgelegten Planung so fortzufahren.

**Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat hält aufgrund der städtebaulichen Beurteilung eine Änderung der Festsetzung der Anzahl der erforderlichen Stellplätze sowie der Festsetzung der Bauweise (vier Vollgeschosse) nicht erforderlich.**

**Beschlossen: Ja 8 Nein 5**

Der nun für die öffentliche Auslegung gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. BauGB vorliegende Bebauungsplan sieht gegenüber der Planfassung vom 09.02.2021 folgende Änderungen vor:

- Hochwasserschutzmaßnahme nach Hochwasserabflussnachweis vom März 2021
- Niederschlagswasserbeseitigung
- Hinweise zu  
Zweiter Rettungsweg  
DIN-Vorschriften.

Als nächster Verfahrensschritt steht nun die formelle öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes an.

Lt. Frau Richter hat das Ing.büro ISB aus Laudenbach eine Neuberechnung des Hochwasserabflusses im Blick auf ein HQ 100 erstellt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass das gesamte Gelände durchströmt war bei einem derartigen Ereignis. Die Abflussbilanzierung ist im Ergebnis positiv, durch die Möglichkeit der breitflächigeren Ausdehnung. Aber es ist festzustellen, dass der gesamte Bereich bis hin zu Post- und Hauptstraße überflutet werden kann. Die EG-Ebenen sollen mindestens 50 cm über den errechneten Wasserspiegeln liegen und auch für Wohnanlagen muss eine Notfallplanung erstellt werden. Hochwasser über einem HQ 100 sind hier nicht berücksichtigt. Für neue Gebäude wird eine hochwasserangepasste Bauweise angeraten. Eine Genehmigung obliegt den Behörden wie z. B. LRA und Wasserwirtschaftsamt, denen die Planung vorgelegt wird.

Da es sich um einen Sonderbau handelt, müssen erforderliche Rettungswege nachgewiesen werden, wozu es DIN-Vorschriften gibt, erklärt Frau Richter. Sie schlägt vor, dass man Schottergärten ausschließt und begrünte offene Flächen einrichtet. Diese Festsetzung empfiehlt sie, aufzunehmen.

Lt. Bgm. Münig werden diese Punkte im Vergleich zum Februar 2021 aufgenommen. Der Bauausschuss hat mehrheitlich empfohlen zuzustimmen.

Ein großer Punkt ist das Niederschlagswasser, so Bgm. Münig. Einmal, dass dieses Wasser dem Grundwasser und nicht der Kanalisation zugeführt wird, zum anderen bestehen gestresste Kanalsysteme in Kleinheubach. Das Kanalnetz wurde neu berechnet und der Gemeinderat wird sich mit dem Thema im Herbst beschäftigen.

Auf Nachfrage von GR Broßler, ob bei WE, die größer als 50 m<sup>2</sup> sind die Stellplatzsatzung greift und auf dieser Grundlage die Stellplätze nachzuweisen sind, antwortet Bgm. Münig, dass hier die Festsetzungen des Bebauungsplanes Gültigkeit haben.

Bgm. Münig bedankt sich bei Frau Richter für ihre Ausführungen.

**Beschluss:**

**Der Markt Kleinheubach billigt den Bebauungsplan „Generationenwohnen am Rüdenuer Bach“ in der Fassung vom 27.07.2021 und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung nach § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel sind die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.**

**Beschlossen Ja 8 Nein 5**

**4 Erlass einer Satzung zur Aufhebung der Gestaltungsregelungen von Antennenempfängern - Beratung und Beschlussfassung (BA)**

**Sachverhalt:**

Am 09.04.1992 trat zur Erhaltung und Verbesserung des Ortsbildes, aber auch zur Erhöhung des Wohnwertes im gesamten Ortsbereich des Marktes Kleinheubach, die Satzung über die Gestaltungsregelungen von Antennenempfängern in Kraft.

Die Entwicklung in der Vergangenheit zeigt auf, dass eine solche Satzung nicht mehr zeitgemäß ist.

Vom Marktgemeinderat wäre zu entscheiden, diese aufzuheben.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig, zuzustimmen.

**Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat Kleinheubach hebt die Satzung über Gestaltungsregelungen von Antennenempfängern vom 06.03.1992 auf und erlässt folgende Satzung.**

**„Aufgrund der Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 Bayerischer Bauordnung erlässt der Markt Kleinheubach folgende Aufhebungssatzung**

**§ 1**

**Die Satzung über die Gestaltungsregelungen von Antennenempfängern vom 26.11.1991, öffentlich bekannt gemacht am 08.04.1992, wird aufgehoben.**

§ 2

**Die Aufhebung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.“**

**Kleinheubach, Datum**

**Thomas Münig  
Erster Bürgermeister**

**Einstimmig beschlossen**

**5           Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr.  
4100/63, Frankenstraße 8 - Beratung und Beschlussfassung (BA)**

**Sachverhalt:**

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

Der Bauherr beabsichtigt, auf dem Grundstück Fl.Nr. 4100/63 ein Mehrfamilienwohnhaus mit 4 Wohneinheiten in der Bauweise I+D mit einer Dachneigung von 40° zu errichten.

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da durch den Zwerchgiebel die zulässige Traufhöhe (3,50m) um 3,13m überschritten wird. Außerdem wird von der Dachneigung beim Zwerchgiebel (12°) abgewichen. Es liegt folgende Erläuterung vor:

*„Der Zwerchgiebel liegt auf der straßenabgewandten Seite und ist somit im Straßenbild nicht wahrnehmbar, durch das Einrücken mit dem Balkon fällt dieser noch weniger auf. Ähnliche Überschreitungen der Traufhöhe wurden in der direkten Nachbarschaft auch schon genehmigt, beispielsweise auf dem Nachbargrundstück 4100/60 (Flachdachquergiebel, siehe Fotodokumentation). Genauso passt auch die Unterschreitung der Dachneigung bei den Gauben zum Bild der Umgebung. Zahlreiche Dachaufbauten in der Straße unterschreiten die geforderte Dachneigung, zumal Dachaufbauten mit 40° auch konstruktiv kaum umsetzbar wären. Das Hauptdach hält die geforderte Dachneigung selbstverständlich ein. Die Befreiung scheint insofern, auch unter Würdigung nachbarschaftlicher Interessen, vertretbar.“*

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

Nach der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge des Marktes Kleinheubach sind für die 4 Wohneinheiten 6 Stellplätze nachzuweisen. 2 Wohneinheiten haben eine Wohnfläche von unter 50m<sup>2</sup>, daher sind nur 1 Stellplatz pro Wohneinheit nachzuweisen. Mit den 6 geplanten Stellplätzen ist der Stellplatznachweis erfüllt.

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

GR Broßler merkt an, dass die Erhöhung von über 3 m zu hoch sei und die Befreiung nicht erteilt werden sollte und GR Horak ist der Meinung, dass der Zwerchgiebel auf dem Nachbargebäude Fl.Nr. 4100/60 nur ein Drittel des Daches einnimmt.

Lt. Bgm. Münig erfüllt das Vorhaben, bis auf die beantragte Befreiung, die Anforderungen des Bebauungsplanes. Die beantragte Überschreitung wurde so in direkter Nachbarschaft auch erteilt,

womit es einen Bezugsfall gibt. Eine Befreiung in direktem Umfeld mit gleichem Bezug ist somit für ein weiteres Bauvorhaben nicht zu verweigern.

**Beschluss:**

**Der Markt Kleinheubach erteilt für die Überschreitung der Traufhöhe und für die Unterschreitung der Dachneigung Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.**

**Beschlossen Ja 8 Nein 5**

**6 Bauanfrage zum Wohnhausanbau am Anwesen Fl.Nr. 3500/18, Löwensteinring 3 - Beratung und Beschlussfassung (BA)**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB). Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet.

Der Bauherr plant einen Wohnhausanbau an der der nordwestlichen Grundstücksgrenze zur Fl.Nr. 3500/17. Der Anbau soll auf einer Grenzlänge von 9m und einer Breite von 7m einstöckig errichtet werden.

Zum Vorhaben liegt folgende Erläuterung vor:

*„Beim Vorhaben handelt es sich um eine Erweiterung der Wohnung im EG, welches ein zusätzliches Wohnzimmer vorsieht. Dieses soll durch einen Durchbruch des hinteren Zimmers erfolgen. Auf dem Anbau soll eine Terrasse entstehen, die für die Dachgeschosswohnung vorgesehen und durch eine Türe begehbar ist.“*

Der Eigentümer des Nachbargrundstücks hat der Bauanfrage zugestimmt.

Der Bauausschuss hat einstimmig empfohlen, zuzustimmen.

**Beschluss:**

**Der Markt Kleinheubach stellt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB in Aussicht.**

**Einstimmig beschlossen**

**7 Anzeige gemäß Altortsatzung zur Montage einer PV-Anlage auf der Garage am Anwesen Fl.Nr. 55/3, Hauptstraße 30 - Beratung und Beschlussfassung (BA)**

**Sachverhalt:**

**GR Sven Fertig wird gemäß Art. 49 GO wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.**

Mit Schreiben vom 19.07.2021 zeigt der Antragsteller an, dass auf der Garage in der Hauptstraße 30, Fl.Nr. 55/3 eine PV-Anlage mit aufgeständerter Süd/West-Ausrichtung installiert werden soll. Die Anlage wird mit einem Batteriespeicher betrieben werden und hat eine Leistung von 10,88 kWp.

**Beschluss:**

**Der Markt Kleinheubach stimmt der Maßnahme zu.**

**Einstimmig beschlossen      Ja 12    Nein 0    Befangen 1**

**8                    Entfernung von Parkplatzmarkierungen in der Hauptstraße - Beratung und  
                          Beschlussfassung (BA)**

**Sachverhalt:**

Die Parkplatzmarkierungen in der Hauptstraße (Höhe Hausnummer 3) sind kurz nach dem Radfahrerschutzstreifen angeordnet und stellen ein Hindernis mit erhöhter Unfallgefahr dar. Es ist darüber zu beraten, ob die Parkplatzmarkierungen zu entfernen sind.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig, zuzustimmen.

GR Bissert befürwortet die Entfernung, da dort teilweise auch Kleinbusse parken und die Radfahrer behindern.

GRin Weber bittet um Überprüfung, ob bei einer Erweiterung des Schutzstreifens für Radfahrer nicht mit dem Schutzstreifen auf der gegenüberliegenden Straßenseite bzgl. Abstand kollidiert.

Bgm. Münig wird dies prüfen lassen.

**Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat Kleinheubach beschließt die Entfernung der Parkplatzmarkierungen in der Hauptstraße.**

**Einstimmig beschlossen**

**9                    Immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren für die Änderung der Anlage  
                          zum Brennen keramischer Erzeugnisse durch die Errichtung und Betrieb eines  
                          neuen Brennofens auf den Grundstücken Fl.Nrn. 22, 19, 3489, Gottlieb-Wagner-  
                          Straße 2 - Beteiligung im Rahmen des § 10 Abs. 5 BImSchG - Beratung und  
                          Beschlussfassung (BA)**

**Sachverhalt:**

Das Landratsamt als Immissionsschutzbehörde teilt mit Schreiben vom 21.06.2021 mit, dass die Fa. Scheurich für die Erweiterung einer bestehenden Anlage zum Brennen keramischer Erzeugnisse gemäß §§ 16, 19 BImSchG i.V.m. §§ 1, 2 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen die immissionsschutzrechtliche Genehmigung beantragt hat.

Gleichzeitig wurde ein Antrag auf Zulassung des vorzeitigen Beginns für die Errichtung des Ofens nach § 8a BImSchG gestellt.

Folgende Angaben liegen vor:

Die im letzten Antrag nach § 16 BImSchG vom 08.07.2013 (Genehmigungsbescheid vom 08.07.2013, LRA ML, Az: 41-8240.121-24/13) beschriebenen Betriebseinheiten BE 03.3 Verarbeitung in Pressformen sowie BE 05 Glasur zur letzten Genehmigung sind bereits entfallen und werden zukünftig nicht mehr verwendet.

Feststellung der Verwaltung:

Das Landratsamt Miltenberg fordert eine Beurteilung des Vorhabens nach § 15 Baunutzungsverordnung (BauNVO), sowie um eine Äußerung zu städtebaulichen Änderungen im Einwirkungsbereich der Anlage und einer bauplanungsrechtlichen Würdigung.

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Gewerbegebiet bzw. Mischgebiet. Der Antrag auf Errichtung und Betrieb des Olivastri-Rollenofens bedingt keine bauliche Veränderung des Hallengebäudes.

Nach § 15 Abs. 2 BauNVO sind die in Baugebieten grundsätzlich zulässigen baulichen und sonstigen Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen ausgesetzt werden.

Die baulichen Nutzungen im Einwirkungsbereich sind durch die bestehenden Bauleitpläne festgelegt und haben sich in den letzten Jahren entsprechend verfestigt.

Der Markt Kleinheubach plant keine Nutzungsänderungen im unmittelbaren Einwirkungsbereich, die u.U. der beantragten Änderung der Anlage zum Brennen keramischer Erzeugnisse entgegenstehen würden.

Es wird weiter festgestellt, dass die Erschließung der antragsgegenständigen Grundstücke gesichert ist.

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

Beschluss:

**Der Markt Kleinheubach trifft folgende Feststellungen:**

**Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Gewerbegebiet bzw. Mischgebiet. Der Antrag auf Errichtung und Betrieb des Olivastri-Rollenofens bedingt keine bauliche Veränderung des Hallengebäudes.**

**Die baulichen Nutzungen im Einwirkungsbereich sind durch die bestehenden Bauleitpläne festgelegt und haben sich in den letzten Jahren entsprechend verfestigt.**

**Der Markt Kleinheubach plant keine Nutzungsänderungen im unmittelbaren Einwirkungsbereich, die u.U. der beantragten Änderung der Anlage zum Brennen keramischer Erzeugnisse entgegenstehen würden.**

**Es wird weiter festgestellt, dass die Erschließung der antragsgegenständigen Grundstücke gesichert ist.**

**Der Markt Kleinheubach erteilt unter dem Vorbehalt, dass die Werte der einzelnen maßgebenden Bundesimmissionsschutzverordnungen beachtet werden, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.**

**Einstimmig beschlossen**

**10 Kindergarten Regenbogen - Lüftungsanlage mit Kühlungsfunktion - Beratung und Beschlussfassung (BA)**

Sachverhalt:

Im Kindergarten Regenbogen befinden sich im Obergeschoss des Neubaus 3 Räume der Kinderkrippe, diese heizen sich im Sommer aufgrund der Sonneneinstrahlung sehr schnell auf. Im Bereich des Schlafraumes für die Kinder herrschen mittags teilweise Temperaturen über 30°C. Bei diesen

Temperaturen können die Kinder nur schlecht schlafen. Für den Unfallschutz sind die Fenster im Obergeschoss nur mit Kippfunktion ausgestattet, wodurch die kontinuierliche Lüftung nicht ausreichend ist.

Eine mechanische Zwangslüftung mit einem Lüftungsgerät würde hierbei eine große Verbesserung der Luftqualität bewirken.

Aktuell gibt es ein Förderprogramm des Bundes im Bereich von Kitas und Grundschulen (Kinder bis 12 Jahre), bei dem eine Fördermöglichkeit von 80% der entstehenden Kosten besteht.

Es wurde eine Grobkostenermittlung durchgeführt:

Ein Zentrales Lüftungsgerät (ca. 2.000 m<sup>3</sup>/h) zur Be- und Entlüftung der 3 Gruppenräume in OG, Wärmepumpe mit Heizen und zusätzlichem Kühlbetrieb, Aufstellung auf dem Flachdach, Verbindungsleitung von Wärmepumpe bis Lüftungsgerät

Kosten hierzu ca. **80.000 € brutto**

Zusätzlich benötigte bauliche Arbeiten für die Anlagentechnik wären:  
Deckenarbeiten, Malerarbeiten, Dachabdichtungsarbeiten, Elektroarbeiten

Kosten hierzu ca. **33.000€ brutto**

Das Ingenieurhonorar von ca. **24.000€ brutto**

Für das Projekt Lüftungsanlage mit Kühlungsfunktion für den Kindergarten Regenbogen liegen die Gesamtkosten somit bei ca. **137.000€ brutto**.

Der Bauausschuss hat eine Zustimmung empfohlen.

GR Broßler findet es richtig, Be- und Entlüftungen auf den gesamten Kindergarten auszudehnen, denn auch bezgl. Corona wird empfohlen, die Räume gut zu lüften.

Lt. Bgm. Münig ist aktueller Vorschlag, die 3 oberen Räume auszustatten, da dort auch das Thema Kühlung besteht, was im übrigen KiGa-Bereich über Fenster und Türen möglich ist.

GR Horak sollte man die gesamten Situation im KiGa betrachten, ein Konzept zu erarbeiten und die Möglichkeit wahrzunehmen bis zum 31.12.2021 Förderung zu beantragen.

Bgm. Münig schlägt vor, heute das angedachte Projekt zu beschließen und dann für den restlichen Kindergarten eine Grobkostenermittlung erfolgt, die dann dem Gemeinderat vorgestellt wird.

GR Horak wünscht, dass der Beschlussvorschlag so ergänzt wird, dass das Konzept auf den gesamten Kindergarten ausgeweitet wird.

### **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat Kleinheubach beschließt, das Projekt Lüftungsanlage im Kindergarten Regenbogen in Verbindung mit einem Ingenieurbüro weiter zu planen und den Zuschussantrag für die Gesamtmaßnahme zu stellen. Das Konzept wird auf den gesamten Kindergarten ausgeweitet.**

**Beschlossen Ja 12 Nein 1**

**11 Antrag der Kleinheubacher Musikanten e. V. auf Bezuschussung verschiedener Möbel und EDV-Equipment - Beratung und Beschlussfassung**

Mit Schreiben vom 05.03.2021 haben die Kleinheubacher Musikanten e. V. nach der Sanierung und dem Umbau der „Alten Schule“ den Antrag auf Bezuschussung der Beschaffung von Stühlen, Tischen, Schränken und Sideboards sowie von EDV-Equipment gestellt.

Nachdem die Kleinheubacher Musikanten e. V. vom alten Bahnhof nun in die „Alte Schule“ umgezogen sind, haben sie folgende Maßnahmen getätigt:

Beschaffung von Stühlen und Tischen	7.084,99 Euro
Beschaffung von Schränken und Sideboards	4.060,00 Euro
Beschaffung von EDV-Equipment	<u>620,84 Euro</u>
	<u>11.765,83 Euro</u>

Nach Absprache mit dem vorherigen Vorsitzenden der Kleinheubacher Musikanten beschaffen diese die Stühle und Tische selbst. Somit wird der Gesamtbetrag um 7.084,99 Euro auf 4.680,84 Euro gekürzt.

Nach den Förderrichtlinien des Marktes Kleinheubach vom 01.01.2019 beträgt die Förderung von Großgeräten und besonderen Maßnahmen 30% der ungedeckten Kosten des Anschaffungspreises.

*Allerdings müsste die Proforma-Rechnung in Höhe von 515,98 Euro auch noch in Abzug gebracht werden (Gesamtfördersumme: 4.164,86 Euro).*

Bereits im Jahr 2015 wurde mit den Vereinen vereinbart, dass bewegliche Möbel selbst angeschafft werden, so Bgm. Münig. Am 03.06.2021 fand ein Termin statt, bei dem die Beschaffung besprochen wurde. Festgelegt wurde, dass Musikanten und Gemischter Chor eigene Stühle und Tische beschaffen und für einen weiteren Verein Tische und Stühle vom Markt Kleinheubach beschafft werden. Deshalb sind aus diesem Antrag Tische und Stühle zu streichen.

**Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat Kleinheubach gewährt den Kleinheubacher Musikanten e. V. einen Großgerätezuschuss bzw. Zuschuss für besondere Maßnahmen zur Anschaffung von Schränken und Sideboards sowie des EDV-Equipment in Höhe von 30%. Dies ergibt einen Betrag in Höhe von 1.249,46 Euro.**

**Einstimmig beschlossen**

**12 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**

Es werden folgende nichtöffentlich gefassten Beschlüsse bekanntgegeben:

Bgm. Münig gibt bekannt, dass in der letzten nichtöffentlichen Marktgemeinderatssitzung ein Ehrenbürger ernannt wurde, der im Rahmen eines öffentlichen Empfanges die Ehrenbürgerurkunde erhält. Neuer Ehrenbürger ist S.D. Alois Konstantin Fürst zu Löwenstein.

Für das Alte Rathaus – Sanitär- und Heizungsarbeiten – beschloss der Marktgemeinderat, ein Nachtragsangebot an die Firma Dreher, Bayernstraße 4a, in 63939 Würth zu beauftragen.  
Für den Hofgarten Kleinheubach vergab der Marktgemeinderat, die Lieferung und Inbetriebnahme der RWA Kuppeln an die Fa. Bretz-Hufer, Am Altenbach 4, 63834 Sulzbach.

Der Marktgemeinderat Kleinheubach beschloss, den Auftrag für die Durchführung einer verkehrs- und stadtplanerischen Analyse des gesamten Gemeindegebietes an das Büro StetePlanung, Büro für Stadt- und Verkehrsplanung aus Darmstadt zu vergeben.

### **13 Informationen**

Bürgermeister Münig informiert:

Bgm. Münig bedankt sich bei den sechs Kammeraden der Feuerwehr, die im Katastrophengebiet im Landkreis Ahrweiler Hilfe geleistet haben, für ihren Einsatz. Sie waren zu viert für die Feuerwehr Kleinheubach und jeweils einer mit den Kameraden aus Bürgstadt und Großheubach im Einsatz.

### **14 Anfragen**

#### **14.1 Flutkatastrophe - Altes Feuerwehrfahrzeug spenden**

Falls der Verkauf des alten Feuerwehrfahrzeugs noch nicht vollzogen ist, schlägt GR Neef vor, von einem Verkauf abzusehen und das Auto einer Feuerwehr im Flutkatastrophengebiet zur Verfügung zu stellen. Sie haben eigene Fahrzeuge verloren.

Bgm. Münig findet diese Idee gut, aktuell ist das Altfahrzeug der Kleinheubacher Feuerwehr bei einer Zollauktion verbindlich angeboten, die in 4 Tagen ausläuft. Bisher gab es keine Gebote.

#### **14.2 150-jähriges Jubiläum Feuerwehr**

Am 30.05.2022 feiert die Freiwillige Feuerwehr Kleinheubach ihr 150-jähriges Jubiläum mit einem Fest, so GR Bissert. Er hat mit mehreren Vereinen gesprochen und es wäre auch von den Fraktionen ein Zeichen für die Feuerwehr, wenn auch sie zusammen mit den Vereinen sich bereit erklären, bei diesem Fest mitzuhelfen, damit die Feuerwehrleute selbst an diesem Tag „frei“ haben. Also ein Fest für die Helfer von den Helfern.

Ende der öffentlichen Sitzung.

**F. d. R.**

Schriftführer:

**Beate Schüßler-Weiß**  
Verwaltungsangestellte

Vorsitzender:

**Thomas Münig**  
Erster Bürgermeister