



Markt Kleinheubach

Niederschrift

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Kleinheubach am 07.12.2021 im Saal des Hofgartens.

Nummer:	MK/028/2021	Dauer:	19:30 - 21:40 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 Jonas Danninger

Herr Dieter Derlet

Herr Michael Fertig

Herr Sven Fertig

Frau Alexandra Frank

Herr Thomas Hennig

Herr Pascal Horak

Herr Gerald Hornich

Herr Holger Neef

Frau Angelika Weber

Verwaltung

Herr Bernd Geutner

Abwesend:

Marktgemeinderatsmitglieder

Herr Jan Krippner

entschuldigt

Frau Karin Passow

entschuldigt

Herr Thomas Schneider

entschuldigt

INHALTSVERZEICHNIS

I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung öffentliche/r Niederschrift/en vom 09.11.2021
3. Niederlegung des Gemeinderatsehrenamtes durch Herrn Gemeinderat Dominik Cavallo und Entscheidung über das Nachrücken des Listennachfolgers - Beratung und Beschlussfassung
4. Vereidigung des neuen Gemeinderatsmitglieds
5. Neubesetzung der Ausschüsse, Neubestellung der Vertreter in der Gemeinschaftsversammlung und Neubestellung des Jugendbeauftragten - Beratung und Beschlussfassung
6. Neuaufstellung eines Bebauungsplanes "Generationenwohnen am Rüdener Bach" im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB - Satzungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung (BA)
7. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 3401, Poststraße 25 - Beratung und Beschlussfassung (BA)
8. Anzeige gemäß Altortsatzung zur Aufbringung einer neuen Dacheindeckung und Abriss des Nebengebäudes am Anwesen Fl.Nr. 227, Baugasse 21 - Beratung und Beschlussfassung (BA)
9. Anzeige gemäß Altortsatzung zum Austausch zweier Dachfenster am Anwesen Fl.Nr. 329, Marktstraße 65/67 - Beratung und Beschlussfassung (BA)
10. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
11. Informationen
 - 11.1. Stadt Wörth plant Windpark
 - 11.2. Brückenprüfung
12. Anfragen
 - 12.1. Presseartikel zu Radwegebau und Bushaltestelle

Bürgermeister Thomas Münig eröffnet die Sitzung. Er begrüßt die erschienenen Zuhörer, Jonas Danninger, der heute als neuer Gemeinderat vereidigt wird und dessen Eltern sowie Geschäftsstellen- und Bauamtsleiter Bernd Geutner. Das Protokoll führt Beate Schüßler-Weiß, für die Presse schreibt Frau Miriam Weitz. Bürgermeister Münig stellt die fristgerechte und ordnungsgemäße Ladung fest. Das Ratsgremium ist beschlussfähig. Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Vor Einstieg in die Tagesordnung sprach Bgm. Thomas Münig ein weihnachtliches Grußwort. Die Fraktionsvorsitzenden schlossen sich den Grußworten an.

I. Öffentliche Sitzung

1 Bürgerfragen

Es werden keine Fragen gestellt.

2 Genehmigung öffentliche/r Niederschrift/en vom 09.11.2021

Der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 09.11.2021 wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen

3 Niederlegung des Gemeinderatsehrenamtes durch Herrn Gemeinderat Dominik Cavallo und Entscheidung über das Nachrücken des Listennachfolgers - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Herr Gemeinderat Dominik Cavallo hat mit Schreiben vom 25.10.2021 (Eingang am 28.10.2021) sein Amt als Gemeinderat niedergelegt.

Zur Feststellung der Amtsniederlegung ist ein Gemeinderatsbeschluss notwendig.

Listennachfolger des Wahlvorschlags 03 (Freie Wähler Kleinheubach) ist nach der bereits in den Gemeinderat nachgerückten Alexandra Frank, Herr Jonas Danninger, Bayernstraße 2, 63924 Kleinheubach.

Nach Art. 48 Abs. 3 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz stellt der Gemeinderat (nach Beendigung der Amtszeit des Wahlausschusses) die Amtsniederlegung fest. Ferner entscheidet der Gemeinderat über den Listennachfolger.

Beschluss:

Der Gemeinderat Kleinheubach stellt die Niederlegung des Ehrenamtes als Gemeinde durch Herrn Dominik Cavallo fest.

Als Nachrücker von Dominik Cavallo wird der Listennachfolger, Herr Jonas Danninger, Bayernstraße 2, 63924 Kleinheubach bestimmt.

Einstimmig beschlossen

4 Vereidigung des neuen Gemeinderatsmitglieds

Sachverhalt:

In der heutigen Sitzung des Gemeinderates Kleinheubach wurde das Nachrücken von Herrn Jonas Danninger als Listennachfolger in den Gemeinderat beschlossen. Da Herr Jonas Danninger das Amt angenommen hat, steht heute auch die Vereidigung auf der Tagesordnung.

Herr Erster Bürgermeister Thomas Münig hat von Herrn Jonas Danninger folgenden Eid nach Art. 31 Abs. 4 der Gemeindeordnung abzunehmen:

„Ich gelobe Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich gelobe, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich gelobe, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe.“

Der Eid kann auch ohne die Worte „so wahr mir Gott helfe“ geleistet werden.

Erklärt ein Gemeinderatsmitglied, dass es aus Glaubens- und Gewissensgründen keinen Eid leisten könne, so hat es an der Stelle der Worte „ich schwöre“ die Worte „ich gelobe“ zu sprechen oder das Gelöbnis mit einer dem Bekenntnis seiner Religionsgemeinschaft oder der Überzeugung seiner Weltanschauungsgemeinschaft entsprechenden, gleichwertigen Beteuerungsformel einzuleiten.

5 Neubesetzung der Ausschüsse, Neubestellung der Vertreter in der Gemeinschaftsversammlung und Neubestellung des Jugendbeauftragten - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Herr Dominik Cavallo war stellvertretendes Mitglied des ordentlichen Mitgliedes Pascal Horak im Bau- und Umweltausschuss und Rechnungsprüfungsausschuss, zudem war er ordentliches Mitglied im Jugend-, Sport- und Familienausschuss. Weiterhin war er stellvertretendes Mitglied des ordentlichen Mitgliedes Pascal Horak in der Gemeinschaftsversammlung.

Außerdem war Herr Cavallo Jugendbeauftragter.

Die Fraktion der Freien Wähler hat für die notwendigen Neubesetzungen (im Rahmen ihres Rechtsanspruchs auf Sitze) in den Ausschüssen das Vorschlagsrecht.

Von der Fraktion der Freien Wähler wurde mitgeteilt, dass Herr Jonas Danninger die Positionen von Herrn Dominik Cavallo übernimmt.

An diesen Vorschlag ist der Marktgemeinderat Kleinheubach bei der Beschlussfassung grundsätzlich gebunden.

Bei der Bestellung des Jugendbeauftragten müssen Vorschläge durch die Fraktionen unterbreitet werden.

Gemeinderat Neef schlägt Herrn Jonas Danninger als Jugendbeauftragten vor.

Beschluss:

1.

Herr Gemeinderat Jonas Danninger übernimmt den Sitz des stellvertretenden Mitglieds im Bau- und Umweltausschuss sowie im Rechnungsprüfungsausschuss. Weiterhin übernimmt er den Sitz des ordentlichen Mitglieds im Jugend-, Sport- und Familienausschuss sowie den Sitz des stellvertretenden Mitglieds in der Gemeinschaftsversammlung.

Einstimmig beschlossen

Beschluss:

2.

Herr Gemeinderat Jonas Danninger wird zum Jugendbeauftragten bestimmt.

Einstimmig beschlossen

- 6 **Neuaufstellung eines Bebauungsplanes "Generationenwohnen am Rüdener Bach" im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB - Satzungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung (BA)**

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.11.2021 alle vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgewogen und die Einarbeitung der Änderungen beschlossen.

In dem nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden folgenden Änderungen und Ergänzungen berücksichtigt:

Planungsrechtliche Festsetzungen

Präambel

Berichtigung der Rechtsgrundlagen – Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Bayerische Bauordnung (BayBO).

Art der baulichen Nutzung – Allgemeine Zweckbestimmung der Sondergebietsflächen

SO 3: In dem Sondergebiet SO 3 sind maximal 12 Wohneinheiten zulässig (der Textteil „außerhalb des Betreuten Wohnens“ entfällt).

SO 4: *„In dem Sondergebiet SO 4 sind Nutzungen zulässig, die dem Charakter und der Versorgung des Gebietes entsprechen bzw. dienen“*, mindestens 1 Gewerbeeinheit sowie Wohnungen.

Wasserflächen

Die Wasserfläche des Rüdener Bachs und die Vorgaben zur Anlagenehmigungspflicht wurden unter den planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 16 b und c BauGB aufgeführt (bisher unter Hinweise).

Artenschutz

Das Wort „Nachkontrolle“ wird durch „Kontrolle“ ersetzt.

Zusammenfassung der Vermeidungsmaßnahmen V 3 und V 7, Ergänzung der textlichen

Festsetzungen zu V 3 bezüglich Vorlage eines Berichtes, etc., sowie zu V 5

Textliche Ergänzung zu den Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 2

Aufnahme einer Pflanzenauswahlliste für hochstämmige, standortgerechte einheimische Laubbäume

Immissionsschutz

Der Bereich, in dem nachts der Orientierungswert nach DIN 18001 Teil 1 BBl. 1 von 45 dB(A) durch den Bahnlärm überschritten wird, wird in der Planzeichnung durch die Lärmisophone markiert.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Stellplatzbedarf

Die Ermittlung des jeweiligen Stellplatzbedarfs in den Sondergebieten SO1 bis SO4 wurde in der Begründung ergänzt.

Hinweise

Niederschlagswasserbeseitigung

Ergänzung:

Im SO 1 werden die Bestandsflächen weiterhin in die Ortskanalisation entwässert.

Im SO 4 wird das Regenwasser der Stellplätze und Zufahrten in den Rüdenuer Bach eingeleitet unter Beachtung der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG).

Beachtung des Arbeitsblattes DWA-A 102 in der jeweils gültigen Fassung.

Boden- und Grundwasserschutz, Altlasten

Sonstige Planzeichen

Gebäudeabbrüche – Planteil und Legende

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf i. d. Fassung vom 07.12.2021 kann somit als Satzung beschlossen werden.

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

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Generationenwohnen am Rüdenuer Bach“ mit Begründung in der Fassung vom 07.12.2021 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB.

Einstimmig beschlossen

7 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 3401, Poststraße 25 - Beratung und Beschlussfassung (BA)

Sachverhalt:

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

Mit dieser Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob der Bau eines weiteren Wohngebäudes (8,00 m x 10,00 m) in der Bauweise E+I+DG im nordwestlichen Teil möglich ist.

Die Zufahrt soll über die Poststraße erfolgen. Es handelt sich um ein Einfamilienhaus. Nach der Satzung des Marktes Kleinheubach über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind für das Einfamilienhaus zwei Stellplätze nachzuweisen. Durch die nachgewiesenen beiden Stellplätze ist der Stellplatznachweis erfüllt. Die sechs bestehenden Stellplätze sind für das Wohnhaus Poststraße 25 vorzuhalten.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Die Eigentümer des Nachbargrundstücks haben der Bauvoranfrage zugestimmt.

Bei der Vorstellung der Kanalhdraulik wurde festgestellt, dass der Kanal im Abflussbereich der Poststraße bei Starkregenereignissen überlastet ist.

Beratung:

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich, zuzustimmen.

GR Broßler fragt, wie viele Wohnungen mit welcher Größe es im alten Postgebäude gibt und wie viele Parkplätze bereitgestellt werden müssen, denn bei mehr als 50 m² braucht man 2 Stellplätze.

Lt. Bgm. Münig sind dort aktuell vier Parkplätze für Gewerbe und zwei für Privatwohnungen untergebracht. Da es sich um ein Bestandsgebäude handelt, gilt die Altfallregelung. Die Stellplatzsatzung kann nicht auf ein bestehendes Gebäude angewendet werden.

Da ein neues Gebäude dazu errichtet wird, ist GR Hennig der Meinung, dass die Parksituation zu beachten ist.

Man kann nur prüfen, was lt. Baurecht zulässig ist, antwortet Bgm. Münig.

Die Nachfrage von GR Hornich, ob sich der im Plan eingezeichnete Platz direkt vor dem Haus möglicherweise auf öffentlichem Grund befindet, beantwortet Bgm. Münig mit Nein.

GR Horak gibt zu bedenken, dass die Poststraße mit Parkproblemen belastet ist und weist auch auf die Kanalhdraulik hin. Er kann diesem Beschluss nicht zustimmen.

Beschluss:

Der Markt Kleinheubach stellt für die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes (Einfamilienhaus) das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB in Aussicht. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Ein entsprechender Entwässerungsnachweis ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

Abgelehnt Ja 7 Nein 7

8 Anzeige gemäß Altortsatzung zur Aufbringung einer neuen Dacheindeckung und Abriss des Nebengebäudes am Anwesen Fl.Nr. 227, Baugasse 21 - Beratung und Beschlussfassung (BA)

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant, das Wohnhaus mit roten Flachdachpfannen neu einzudecken. Außerdem soll das marode Nebengebäude abgerissen werden.

Art und Farbe der ausgewählten Ziegel entspricht der Altortsatzung.

Beratung:

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig, zuzustimmen.

Beschluss:

**Der Markt Kleinheubach stimmt dem Abriss des Nebengebäudes und der neuen Dacheindeckung mit Flachdachpfanne in rot zu.
Hinsichtlich der Standsicherheit der angrenzenden Nachbargebäude ist ein Nachweis im Anzeigeverfahren bei der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.**

Einstimmig beschlossen

9 Anzeige gemäß Altortsatzung zum Austausch zweier Dachfenster am Anwesen Fl.Nr. 329, Marktstraße 65/67 - Beratung und Beschlussfassung (BA)

Sachverhalt:

GRin Weber wird gemäß Art. 49 GO wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Der Antragsteller plant, am Wohnhaus Marktstraße 65 zwei Dachfenster zwecks energetischer Sanierung auszutauschen. Die Dachfenster befinden sich im nicht einsehbaren Bereich zu Marktstraße 63.

Beratung:

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig, zuzustimmen.

Beschluss:

Der Markt Kleinheubach stimmt dem Austausch zweier Dachfenster am Wohnhaus Marktstraße 65 zu.

Einstimmig beschlossen

10 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Es werden folgende nichtöffentlich gefassten Beschlüsse bekanntgegeben:

Der Marktgemeinderat Kleinheubach stimmte der Spende für Neuanpflanzungen auf forstwirtschaftlichen Flächen zu.

11 Informationen

Bürgermeister Münig informiert:

11.1 Stadt Wörth plant Windpark

Die Stadt Wörth plant einen Windpark. Kleinheubach ist insofern betroffen, dass man vom Schlossparkeingang „Löwen“ Richtung Wörth Windräder sehen wird.

11.2 Brückenprüfung

Die regelmäßige Brückenprüfung von 10 Brückenbauwerken in Kleinheubach startet.

12 Anfragen

12.1 Presseartikel zu Radwegebau und Bushaltestelle

Lt. GR Hennig wird im Bote vom Untermain zur Radwegebebauung Kleinheubach berichtet, die vom Planungsausschuss Bayer. Untermain erarbeitet wurde. Es soll eine Radbrücke entstehen. Ebenso berichtet die Presse über eine neue Haltestelle in Höhe Fa. Erbacher. Er fragt, ob dazu näheres bekannt ist und ob die Gemeinde sich hierzu einklinken kann?

Bgm. Münig hat auch heute erst diesen Pressenbericht gelesen. Die Haltestelle an der Fa. Josera könnte eingerichtet werden ist dort zu lesen. Zu einer Fahrradbrücke kennt er keinen Plan, der hier im Planungsausschuss erarbeitet wurde. Er wird sich erkundigen.

Ende der öffentlichen Sitzung.

F. d. R.

Schriftführer:

Beate Schüßler-Weiß
Verwaltungsangestellte

Vorsitzender:

Thomas Münig
Erster Bürgermeister