



Markt Kleinheubach

Niederschrift

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Kleinheubach am 24.05.2022 im Saal des Hofgartens.

Nummer:	MK/005/2022	Dauer:	19:30 - 21:11 Uhr
---------	-------------	--------	-------------------

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

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Herr Thomas Münig

Marktgemeinderatsmitglieder

Herr Thomas Bissert

Herr Wilhelm Breitenbach

Herr Bernd Broßler

Herr Jonas Danninger

Herr Dieter Derlet

Herr Sven Fertig

Frau Alexandra Frank

Herr Gerald Hornich

Herr Jan Krippner

Frau Karin Passow

Herr Thomas Schneider

Frau Angelika Weber

Abwesend:

Marktgemeinderatsmitglieder

Herr Michael Fertig

entschuldigt

Herr Thomas Hennig

entschuldigt

Herr Pascal Horak

entschuldigt

Herr Holger Neef

entschuldigt

INHALTSVERZEICHNIS

I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung öffentliche/r Niederschrift/en vom 26.04.2022
3. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes - Widmung der neu gebauten Zuwegung zum öffentlichen Feld- und Waldweg, Fl.Nr. 3876/1
Beratung und Beschlussfassung
4. Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Gaststätte zu einer Wohnung in einem bestehenden 2-Familienhaus mit Gaststätte, Fl.Nr. 267, Marktstraße 25, 25A
Beratung und Beschlussfassung
5. Bauantrag zum Wohnhaus-Anbau und Dachgeschoss-Ausbau am Anwesen Fl.Nr. 3806/2, Löwensteinring 56
Beratung und Beschlussfassung
6. Bauanfrage auf Bau eines Gerätehauses mit Carport und einer Terrassenüberdachung am Anwesen Fl.Nr. 4090/103, Pfarrer-Frömel-Ring 30
Beratung und Beschlussfassung
7. Antrag auf isolierte Befreiung für den Bau eines Gewächshauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 708, Flürlein unter der Straße
Beratung und Beschlussfassung
8. Anzeige gemäß Altortsatzung zur Aufbringung einer Photovoltaikanlage am Anwesen Fl.Nr. 496/1, Marktstraße 22A
Beratung und Beschlussfassung
9. Anzeige gemäß Altortsatzung zur Aufbringung einer Photovoltaikanlage am Anwesen Fl.Nr. 499, Marktstraße 8, 8A
Beratung und Beschlussfassung
10. Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang an die gemeindliche Wasserversorgung für den Betrieb eines Brunnens auf dem Grundstück Fl.Nr. 3802/2, Löwensteinring 53
Beratung und Beschlussfassung
11. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
12. Informationen
 - 12.1. Landratsamt erteilt Baugenehmigung für Boardinghouse
 - 12.2. Wassersportler wurden geehrt
 - 12.3. Bewilligung Förderung MTW Feuerwehr
 - 12.4. Antrag auf Förderung Tragkraftspritze für FFW wird abgelehnt
 - 12.5. Stolpersteine
 - 12.6. Zaunanlagen an Spielplätzen
 - 12.7. Wasserrechtsantrag für Versuchsbohrungen an Brunnen 3
 - 12.8. Bürgerveranstaltung zur Grundsteuerreform
13. Anfragen

Bürgermeister Thomas Münig eröffnet die Sitzung. Er begrüßt die erschienenen Zuhörer. Das Protokoll führt Jordis Sauer. Bürgermeister Münig stellt die fristgerechte und ordnungsgemäße Ladung fest. Das Ratsgremium ist beschlussfähig. Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

I. Öffentliche Sitzung

1 Bürgerfragen

keine

2 Genehmigung öffentliche/r Niederschrift/en vom 26.04.2022

Der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 26.04.2022 wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen bei 1 Enthaltung.

3 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes - Widmung der neu gebauten Zuwegung zum öffentlichen Feld- und Waldweg, Fl.Nr. 3876/1 Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 01.12.2020 wurden die öffentlichen Feld- und Waldwege 32, 33 und 34 eingezogen.

Nachdem die neue Zuwegung mit der Fl.Nr. 3850/2 in das Eigentum des Marktes Kleinheubach übergegangen ist und mit der Fl.Nr. 3876/1 zur Fl.Nr. 3876/1 verschmolzen wurde, wird dieser Weg gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. Art. 53 Nr. 1 BayStrWG zum öffentlichen Feld- und Waldweg, nicht ausgebaut, gewidmet.

Der Träger der Straßenbaulast ist der Markt Kleinheubach. Der Weg mit einer Länge von 128 m beginnt an der nordöstlichen Grundstücksecke der Fl.Nr. 3850 und endet an der Gemarkungsgrenze Miltenberg

Der Weg erhält den Namen „Steinertsäcker“.

Beratung:

Der Bauausschuss empfiehlt zuzustimmen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Widmung des öffentlichen Feld- und Waldweges „Steinertsäcker“ gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG zu.

Einstimmig beschlossen

**4 Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Gaststätte zu einer Wohnung in einem bestehenden 2-Familienhaus mit Gaststätte, Fl.Nr. 267, Marktstraße 25, 25A
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

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

Der Bauherr beabsichtigt, die Gaststätte im EG zu einer Wohnung umzunutzen. Im Obergeschoss sind bereits zwei Wohneinheiten vorhanden.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Bis auf den Eigentümer des Nachbargrundstücks Fl.Nr. 267/1 hat niemand dem Bauantrag zugestimmt.

Nach der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind für das Bauvorhaben zwei Stellplätze nachzuweisen. Für die bestehenden beiden Wohneinheiten sind nach der Altfallregelung ebenfalls zwei Stellplätze nachzuweisen.

Mit den drei geplanten Stellplätzen auf dem Baugrundstück und einen auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 268/2 ist der Stellplatznachweis erfüllt. Der Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 268/2 ist dinglich zu sichern für die Fl.Nr. 267.

Beratung:

Der Bauausschuss empfiehlt zuzustimmen.

Beschluss:

Der Markt Kleinheubach erteilt dem Bauvorhaben unter der Voraussetzung, dass der Stellplatz Nr. 4 auf Fl.Nr. 268/2 für die Fl.Nr. 267 dinglich gesichert wird, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.

Einstimmig beschlossen

**5 Bauantrag zum Wohnhaus-Anbau und Dachgeschoss-Ausbau am Anwesen Fl.Nr. 3806/2, Löwensteinring 56
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

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

Der Bauherr beabsichtigt, das Wohnhaus zu sanieren und plant einen neuen Eingangsbereich im nordöstlichen Bereich im Erdgeschoss (2,50 m x 3,36 m). Ein weiterer Anbau im südwestlichen Bereich (6,66 m x 6,00 m) soll über Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss erfolgen. Außerdem soll im OG und im DG an den neuen Anbau ein Balkon angebaut werden. Die Firsthöhe des neuen Daches beträgt am Anbau 11,15 m und am ursprünglichen Wohnhaus 10,59 m. Die bestehende Firsthöhe erhöht sich somit um 1,70 m und 1,14 m.

Das Wohnhaus beinhaltet zwei Wohneinheiten, für die nach der Satzung des Marktes Kleinheubach über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge vier Stellplätze nachzuweisen sind. Durch die Garage und die drei Stellplätze parallel zur Straße ist der Stellplatznachweis erfüllt.

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

Beratung:

Der Bauausschuss empfiehlt zuzustimmen.

Beschluss:

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

Einstimmig beschlossen

**6 Bauanfrage auf Bau eines Gerätehauses mit Carport und einer
Terrassenüberdachung am Anwesen Fl.Nr. 4090/103, Pfarrer-Frömel-Ring 30
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Mittelgewann I, 4. Änderung“, im allgemeinen Wohngebiet.

Zu den geplanten Vorhaben liegt folgende Erläuterung vor:

„1. Nebenanlage / Gerätehaus mit Carport:

Im Bebauungsplan, sonstige Festsetzungen sind Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze bis zu einer Größe von 20 m² und Carports innerhalb der Baugrenze zulässig. Angrenzend an das Wohnhaus soll ein Carport und Geräteraum mit Dachüberstand errichtet werden. Dies soll dem Witterungsschutz von Fahrzeugen wie auch für die Dinge des täglichen Lebens genutzt werden (Kinderfahrräder, Rasenmäher etc.).

2. Terrassenüberdachung:

Wir planen eine Überdachung eines Teils der Terrasse. Die Überdachung hat die Abmessungen Tiefe 5 Meter x Breite 4 Meter (20 m²) und liegt innerhalb des Baufensters. Da sich die Überdachung am zurückgesetzten Teil des Gebäudes befindet, ragt die Überdachung tatsächlich nur ca. 3,5 Meter, gerechnet ab dem letzten Gebäudepunkt über das Gebäude heraus.“

Zu 1.)

Das Carport liegt zwar innerhalb der Baugrenze, aber mit der geplanten Nebenanlage wird die Baugrenze überschritten, da es sich um ein zusammenhängendes Gebäude handelt. Mit Beschluss vom 19.03.2019 wurde die Bauanfrage auf Bau einer Garage auf diesem Grundstück abgelehnt. Präzedenzfälle sind keine vorhanden.

Zu 2.)

Die Terrassenüberdachung liegt innerhalb der Baugrenze. Auch wenn die gemäß Art. 57, Abs. 1, Nr. 1g) BayBO erlaubte verfahrensfreie Fläche bis zu 30 m² eingehalten wird, wird die verfahrensfreie Tiefe von 3 m überschritten. Es muss ein Bauantrag im Genehmigungsverfahren eingereicht werden.

Beratung:

Der Bauausschuss empfiehlt zuzustimmen.

Gerald Hornich fragt nach, ob das Carport im Baufenster genehmigungsfrei ist. Bürgermeister Münig bejaht dies. Das Carport ohne Gerätehaus innerhalb des Baufensters ist genehmigungsfrei.

Beschluss:

Der Markt Kleinheubach stellt für die Errichtung eines Carports mit Gerätehaus keine Befreiung in Aussicht.

Für die Terrassenüberdachung ist ein Bauantrag im Freistellungsverfahren einzureichen.

Einstimmig beschlossen

**7 Antrag auf isolierte Befreiung für den Bau eines Gewächshauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 708, Flürlein unter der Straße
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Bildstraße“, im Reinen Wohngebiet. Zu bemerken ist, dass die tatsächliche Nutzung der Grundstücke nicht der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung entspricht.

Der Bauherr beabsichtigt, auf dem Grundstück Fl.Nr. 708 ein Gewächshaus mit den Maßen 7,50 m x 4,00 m x 2,80 m mit einem Tonnendach zu errichten.

Gemäß Art. 57 Abs. 1, Satz 1 d) BayBO sind Gewächshäuser mit einer Firsthöhe bis zu 5 m und nicht mehr als 1600 m² Fläche, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinn der § 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, § 201 BauGB dienen, verfahrensfrei. Dies ist bei dem Gewächshaus der Fall.

Da die Errichtung eines Gewächshauses im reinen Wohngebiet nicht zulässig ist, bedarf es einer Befreiung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung. Außerdem liegt das Grundstück außerhalb der Baugrenze, weshalb hier eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze benötigt wird.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Einer der Teileigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 710 hat dem Vorhaben zugestimmt.

Bei einer Zustimmung zu den beantragten Befreiungen wird den Nachbareigentümern, die nicht zugestimmt haben, ein Abdruck des Genehmigungsbescheides des Marktes zugestellt. Gegen diesen Bescheid können diese gerichtlich vorgehen.

Beschluss:

Der Markt Kleinheubach erteilt für die Abweichung von der Bauweise und von der Überschreitung der Baugrenze keine isolierten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Beschlossen Ja 12 Nein 1

**8 Anzeige gemäß Altortsatzung zur Aufbringung einer Photovoltaikanlage am Anwesen Fl.Nr. 496/1, Marktstraße 22A
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt eine vollflächige Belegung der nach Westen und Süden gerichteten Dachflächen des Wohnhauses Marktstraße 22A mit einer PV-Anlage in anthrazit.

Die Solarmodule entsprechen der Altortsatzung nach § 3 Abs. 5.

Beratung:

Der Bauausschuss empfiehlt zuzustimmen.

Beschluss:

Der Markt Kleinheubach stimmt der Maßnahme zu.

Einstimmig beschlossen

- 9** **Anzeige gemäß Altortsatzung zur Aufbringung einer Photovoltaikanlage am Anwesen Fl.Nr. 499, Marktstraße 8, 8A
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt eine Belegung der nach Westen gerichteten Dachfläche der Scheune mit 15 Solarmodulen.

Die Solarmodule entsprechen der Altortsatzung nach § 3 Abs. 5.

Beratung:

Der Bauausschuss empfiehlt zuzustimmen.

Beschluss:

Der Markt Kleinheubach stimmt der Maßnahme zu.

Einstimmig beschlossen

- 10** **Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang an die gemeindliche Wasserversorgung für den Betrieb eines Brunnens auf dem Grundstück Fl.Nr. 3802/2, Löwensteinring 53
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Der Eigentümer beantragt, auf dem Grundstück Fl.Nr. 3802/2, Löwensteinring 53, die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang an die Wasserversorgungseinrichtung des Marktes Kleinheubach zum Schlagen eines Brunnens zur Gartenbewässerung.

Beratung:

Der Bauausschuss empfiehlt 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. 3802/2, Löwensteinring 53 zur Gartenbewässerung zuzustimmen.

Einstimmig beschlossen

11 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Es werden folgende nichtöffentlich gefassten Beschlüsse bekanntgegeben:

Bezüglich Aussegnungshalle Friedhof Kleinheubach beschloss der Marktgemeinderat, den Architektenvertrag mit Architekt Herr Martin Reuter zum Honorarangebot vom 14.04.2022 für die Planungen am Friedhof Kleinheubach in Höhe von 33.598,33 Euro zu schließen.

Der Markt Kleinheubach beauftragte die Firma Draht-Weissenbäcker, Steinstraße 46-48, 64807 Dieburg mit der Erneuerung der Zaunanlage am Spielplatz Bahnhofstraße und dem Neubau der Zaunanlage am Spielplatz Bayernstraße.

Der Markt Kleinheubach beschloss die Vergabe von Ingenieurleistungen für Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke der Leistungsphase 5-9 für die Grundhafte Erneuerung der Bachgasse an die Ingenieurgesellschaft SB mbH Steenken & Breitenbach, Miltenberger Straße 1, 63925 Laudenbach. Das vorläufige Honorar aufgrund der Kostenschätzung beträgt brutto 67.527,78 €.

Der Gemeinderat beschloss die Ersatzbeschaffung eines Fahrzeuges für den Bauhof. Die Vergabe erfolgt an die Fa. Berres und Hirsch in Eichenbühl auf der Grundlage des Angebotes vom 21.03.2022 zum Angebotspreis von 60.972,38 Euro. Den überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 972,38 Euro wurde zugestimmt.

Der Marktgemeinderat Kleinheubach beschloss ab September 2022 folgende Gebühr für das Essen für die Kinder in der Kinderkrippe und im Kindergarten der Kindertagesstätte Regenbogen:

	einmalige Gebühr	monatliche Gebühr Kindertagesstätte
Essen		
1	3,20 €	
Essen pro Woche		
2		
3		35,00 €
4		47,00 €
5		59,00 €

Ab 10% Erhöhung des Einkaufspreises für das Essen findet eine erneute Beratung im Gremium statt.

Die Essensgebühr für die Kinder des Kinderhortes der Kindertagesstätte Regenbogen wird analog der Essensgebühr der Schulmensa erhoben.

Die Marktgemeinde Kleinheubach bezahlt an den Schulverband für die Betriebskosten (Personalkosten und Einrichtungskosten) der Schulmensa einen Ausgleich von 1,10 € pro Essen, nach tatsächlich eingenommenen Essen der Hortkinder.

Zur Kenntnis genommen

12 Informationen

Bürgermeister Münig informiert:

12.1 Landratsamt erteilt Baugenehmigung für Boardinghouse

Errichtung eines Gebäudes (3 Läden im EG, 7 Wohnungen im 1. OG, 1 Wohnung im DG und ein Bordinghouse (5 Einheiten) im DG) auf dem Grundstück Fl.Nr. 4090/8, Pfarrer-Frömel-Ring 56.

In der Sitzung am 15.02.2022 wurde das gemeindliche Einvernehmen aufgrund der aus Sicht des Marktes Kleinheubach nicht ausreichenden Gewerbenutzung gemäß § 36 BauGB nicht erteilt. Aus Sicht des Landratsamtes ist das Vorhaben regelmäßig zulässig, da insgesamt eine Nutzung vorliegt, welche in einem Mischgebiet ausdrücklich vorgesehen ist. Ein Boardinghouse stellt eine Mischform zwischen Wohnen und Gewerbe dar. Das Landratsamt beabsichtigt daher, die Baugenehmigung zeitnah zu erteilen.

12.2 Wassersportler wurden geehrt

Im Jahr 2021 haben 28 Sportlerinnen und Sportler der WSG bei Bayerischen, Süddeutschen und Deutschen Meisterschaften hervorragende 1., 2. und 3. Plätze erreicht. Diese Erfolge ehrte Bürgermeister Thomas Münig am 14. Mai 2022 zusammen mit den Stellvertretern Gerald Hornich und Thomas Bissert.

12.3 Bewilligung Förderung MTW Feuerwehr

Die Bewilligung zur Förderung des MTW Feuerwehr ist am 09.05.2022 eingegangen und es wird mit 14.500 € bezuschusst.

12.4 Antrag auf Förderung Tragkraftspritze für FFW wird abgelehnt

Der Antrag zur Ersatzbeschaffung einer Tragkraftspritze für die FFW wurde abgelehnt. Die Begründung ist, dass die FFW entweder ein Auto haben muss, auf dem die Tragkraftspritze zur Ausstattung gehört oder einen der aktuellen Norm entsprechenden Anhänger.

12.5 Stolpersteine

Die Stolpersteine werden am Montag, den 27.06.2022 um 14.30 Uhr am Alten Rathaus verlegt.

12.6 Zaunanlagen an Spielplätzen

An den Spielplätzen Bahnhofstraße und Bayernstraße wurden die Zaunanlagen erneuert bzw. neu installiert.

12.7 Wasserrechtsantrag für Versuchsbohrungen an Brunnen 3

Der Wasserrechtsantrag für die Versuchsbohrungen am Brunnen drei ging am 23.05.2022 vom Ingenieurbüro bei uns ein und wird jetzt an die zuständige Behörde übermittelt.

12.8 Bürgerveranstaltung zur Grundsteuerreform

Zum Thema Grundsteuerreform wird es am 14.07.2022 ab 18.00 Uhr eine Veranstaltung vom Finanzamt im Hofgarten geben. Dies ist eine Veranstaltung für Bürger, die offene Fragen zur Grundsteuerreform haben und diese direkt an die Mitarbeiter des Finanzamts stellen können.

13 Anfragen

keine

Ende der öffentlichen Sitzung.

F. d. R.

Schriftführer:

Jordis Sauer
Verwaltungsangestellte

Vorsitzender:

Thomas Münig
Erster Bürgermeister