



## Markt Kleinheubach

### Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Kleinheubach am 12.09.2023 im Sitzungssaal Rathaus VG.

Nummer:	MK/024/2023	Dauer:	19:30 - 21:30 Uhr
---------	-------------	--------	-------------------

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

#### **Anwesend:**

##### Erster Bürgermeister

Herr Thomas Münig

##### Schriftführerin

Frau Jordis Sauer

##### Marktgemeinderatsmitglieder

Herr Thomas Bissert

Herr Bernd Broßler

Herr Jonas Danninger

Herr Dieter Derlet

Herr Michael Fertig

Herr Sven Fertig

Frau Alexandra Frank

Herr Torben Herkert

Herr Pascal Horak

Herr Gerald Hornich

Herr Jan Krippner

Herr Holger Neef

Herr Thomas Schneider

Frau Angelika Weber

##### Verwaltung

Herr Bernd Geutner

#### **Abwesend:**

##### Marktgemeinderatsmitglieder

Herr Thomas Hennig

entschuldigt

Frau Karin Passow

entschuldigt

## INHALTSVERZEICHNIS

### I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 25.07.2023
3. Immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren für die wesentliche Änderung des Werks IV aufgrund der Nutzung von Flächen im EG und 1. OG als Lagerflächen sowie von zwei Außenbehältern des stillgelegten Werks II und der Verarbeitung und Lagerung von Fischmehl auf den Grundstücken Fl.Nrn. 3888, 3888/1, 3888/2, 3893, Industriegebiet Süd  
Beratung und Beschlussfassung
4. Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung am Anwesen Fl.Nr. 4100/181, Im Mittelgewann 60 A  
Beratung und Beschlussfassung
5. Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung am Anwesen Fl.Nr. 4100/219, Im Mittelgewann 60 C  
Beratung und Beschlussfassung
6. Bauantrag zum Neubau einer Transformatorstation auf dem Anwesen Fl.Nr. 4024/1, Am Hundsrück 2  
Beratung und Beschlussfassung
7. Bauantrag auf Errichtung Dampfkessel in bestehende Energiezentrale; Errichtung Öltank und Abfüllcontainer mit oberirdischer Leitungstrasse in den Bestand; Durchdringung in der Gebäudehülle auf den Grundstücken Fl.Nrn. 3888/1, 3893, Industriegebiet Süd  
Beratung und Beschlussfassung
8. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 4100/68, Bayernstraße 13  
Beratung und Beschlussfassung
9. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
10. Informationen
  - 10.1. Termin Mobilitätskonzept
  - 10.2. Fragebögen ISEK
  - 10.3. Dankeschreiben vom Angelsportverein
  - 10.4. Bohrloch 2 - Bohrtiefe
11. Anfragen

Bürgermeister Thomas Münig eröffnet die Sitzung. Er bittet alle Anwesenden aufzustehen, um dem am 24.8.2023 verstorbenen Erhard Kapaun zu gedenken.

Bürgermeister Thomas Münig stellt die fristgerechte und ordnungsgemäße Ladung fest. Das Ratsgremium ist beschlussfähig. Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

## **I. Öffentliche Sitzung**

### **1 Bürgerfragen**

Es waren keine Bürger anwesend.

### **2 Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 25.07.2023**

**Der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 25.07.2023 wird zugestimmt.**

**Bei 1 Enthaltung.**

**Einstimmig beschlossen**

### **3 Immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren für die wesentliche Änderung des Werks IV aufgrund der Nutzung von Flächen im EG und 1. OG als Lagerflächen sowie von zwei Außenbehältern des stillgelegten Werks II und der Verarbeitung und Lagerung von Fischmehl auf den Grundstücken Fl.Nrn. 3888, 3888/1, 3888/2, 3893, Industriegebiet Süd Beratung und Beschlussfassung**

#### **Sachverhalt:**

Das Landratsamt als Immissionsschutzbehörde teilt mit Schreiben vom 25.07.2023 mit, dass die Josera Erbacher Service GmbH & Co.KG für die wesentliche Änderung des Werks IV gemäß §§ 10, 16 BImSchG i.V.m. §§ 1, 2 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) die immissionsschutzrechtliche Genehmigung beantragt hat.

Folgende Angaben liegen vor:

Die Fa. Josera Erbacher Service GmbH & Co.KG plant, leerstehende Flächen im EG und 1. OG des stillgelegten Werks II als Lagerflächen (max. 900 t) für das Werk IV zu nutzen; im EG mit 300 Stellplätzen (maximal 900 t) Lagerkapazität für Rohstoffe (fest oder flüssig, maximal WGK 1) und im 1. OG 240 Stellplätze für Verpackungsmaterial.

Weiter sollen zwei bisher dem Werk II zugeordnete vorhandene Außenbehälter mit einem Bruttovolumen von jeweils 29 m<sup>3</sup> für die Lagerung flüssiger Rohware (hier: Öle, maximal WGK 1) für Werk IV genutzt werden.

Außerdem wird im Werk IV in geringen Mengen Fischmehl eingesetzt, sodass auch für dessen Verarbeitung die Genehmigung beantragt wird.

Neben diesen Änderungen sind seit der Erstgenehmigung vom 14.11.2014 eine Reihe von Änderungen gem. § 15 BImSchG angezeigt worden, die ebenfalls in den Antrag eingearbeitet wurden.

Die geplanten und angezeigten Änderungen führen bei Einhaltung genannter Schallleistungen weder im Erdgas- noch im Heizöl-Betrieb zu einer Überschreitung der schalltechnischen Anforderungen an den Immissionsorten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Schallimmissionen sind somit nicht zu erwarten.

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

**Beratung:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Beschlussvorschlag einstimmig zuzustimmen.

**Beschluss:**

**Der Markt Kleinheubach trifft folgende Feststellungen:**

**Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der qualifizierten Bebauungspläne “Industriegebiet Süd” und “Industriegebiet Süd II”, im Industriegebiet.**

**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 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**

**4            **Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung am Anwesen Fl.Nr. 4100/181, Im Mittelgewann 60 A  
Beratung und Beschlussfassung****

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Mittelgewann Fl.Nr. 4100/20 Bereich zwischen Limesstraße und Im Mittelgewann“, im allgemeinen Wohngebiet.

Der Bauherr beabsichtigt, eine Terrassenüberdachung mit einer Breite von 5,15 m und einer Tiefe von 3,63 m an der Südwestseite des Wohnhauses anzubringen. Die Dachneigung beträgt 6 °.

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da die zulässige Dachneigung (20 – 45 °) um 14 ° unterschritten und von der Dachform (Sattel- und Zeltdach) abgewichen wird. Das Baufenster wird eingehalten.

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

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Bauvorhaben ist städtebaulich vertretbar, nachbarliche Belange werden nicht berührt.

**Beratung:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Beschlussvorschlag einstimmig zuzustimmen.

**Beschluss:**

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

**Einstimmig beschlossen**

- 5            Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung am Anwesen Fl.Nr. 4100/219, Im Mittelgewann 60 C  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Mittelgewann Fl.Nr. 4100/20 Bereich zwischen Limesstraße und Im Mittelgewann“, im allgemeinen Wohngebiet.

Der Bauherr beabsichtigt, eine Terrassenüberdachung mit einer Breite von 5,50 m und einer Tiefe von 3,50 m an der Südwestseite des Wohnhauses anzubringen. Die Dachneigung beträgt 6 °.

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da die zulässige Dachneigung (20 – 45 °) um 14 ° unterschritten und von der Dachform (Sattel- und Zeltdach) abgewichen wird. Das Baufenster wird eingehalten.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Ein Teil der Miteigentümer des benachbarten Grundstück Fl.Nr. 4100/220 und der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 4100/218 haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Bauvorhaben ist städtebaulich vertretbar, nachbarliche Belange werden nicht berührt.

**Beratung:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Beschlussvorschlag einstimmig zuzustimmen.

**Beschluss:**

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

**Einstimmig beschlossen**

- 6            Bauantrag zum Neubau einer Transformatorstation auf dem Anwesen Fl.Nr. 4024/1, Am Hundsrück 2  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

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

Der Bauherr beabsichtigt, an der Nordostseite des Anwesens eine Transformationsstation mit den Maßen 12,30 m x 3,00 m x 2,72 m mit Flachdach zu errichten.

**Beratung:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Beschlussvorschlag einstimmig zuzustimmen.

**Beschluss:**

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

**Einstimmig beschlossen**

- 7            Bauantrag auf Errichtung Dampfkessel in bestehende Energiezentrale; Errichtung Öltank und Abfüllcontainer mit oberirdischer Leitungstrasse in den Bestand; Durchdringung in der Gebäudehülle auf den Grundstücken Fl.Nrn. 3888/1, 3893, Industriegebiet Süd  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Industriegebiet Süd II“, im Industriegebiet.

Der Bauherr beabsichtigt, einen Dampfkessel in die bestehende Energiezentrale einzubauen, einen Öltank und ein Pumpenhaus mit Abfüllanlage „Füllcomat“ mit oberirdischer Leitungstrasse in den Bestand zu errichten mit Durchdringung in der Gebäudehülle.

Zum Bauvorhaben liegen folgende weitere Erläuterungen vor:

*„Aufgrund der angespannten Marktsituation während des Beschaffungszeitraumes wurde als temporäre Lösung entschieden, einen kleinen Miettank aufzustellen. Bestandteil des Bauantrages ist die Aufstellung des endgültigen Öltanks (100 m<sup>3</sup>).*

**Pumpenhaus „Füllcomat“:**

*Es handelt sich um ein Gebäude nach Art. 2 (2) BayBO, welches zu bestimmten Zwecken betreten werden kann. Allerdings stellt das Pumpenhaus keinen dauerhaften Aufenthaltsraum dar, weil dieses nur für kurzweilige Wartungszwecke betreten wird und sonst per Fernsteuerung und -überwachung betrieben wird.*

**Redundanzbetrieb eines Ölheizkessels in der Energiezentrale:**

*Mit der schalltechnischen Untersuchung R0094.014.01.001 vom 29.11.2022 wird der Nachweis erbracht, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans Industriegebiet Süd II – zulässige Geräuschemissionskontingente der Teilfläche 2 – durch den Anlagengesamtbetrieb Werk 4 mit der o.g. Änderung weiterhin eingehalten sind.*

*Im Zuge der Baumaßnahme werden keine neuen Arbeitsplätze auf dem Betriebsgelände entstehen. Daher sind keine weiteren Stellplätze erforderlich.“*

**Beratung:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Beschlussvorschlag einstimmig zuzustimmen.

**Beschluss:**

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

**Einstimmig beschlossen**

**8 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 4100/68, Bayernstraße 13  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

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

Der Bauherr beabsichtigt, an der westlichen Grundstücksecke ein Gartenhaus mit den Maßen 5 m x 5 m mit einer Traufhöhe von 2,25 m zu errichten. Das Gartenhaus erhält ein Pultdach mit einer Dachneigung von 5 °.

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Buchstabe a) BayBO sind Gebäude mit einem Bruttorauminhalt bis zu 75 m³ verfahrensfrei. Dies ist bei dem geplanten Gartenhaus der Fall.

Da das Gartenhaus außerhalb des Baufensters errichtet werden soll, bedarf es einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die übrigen Festsetzungen werden eingehalten. Die Entwässerung erfolgt auf das Baugrundstück.

Der Eigentümer des Nachbargrundstücks hat der isolierten Befreiung zugestimmt.

Über zusätzliche Abweichungen, wie z.B. Abstandsflächen, entscheidet das Landratsamt. Eine Abstandsflächenübernahme des Nachbareigentümers liegt vor.

**Beratung:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Beschlussvorschlag einstimmig zuzustimmen.

**Beschluss:**

**Der Markt Kleinheubach erteilt für die Errichtung des Gartenhauses außerhalb des Baufensters eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.**

**Einstimmig beschlossen**

**9 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**

Es werden folgende nichtöffentlich gefassten Beschlüsse bekanntgegeben:

Der Niederschrift der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 04.07.2023 wurde zugestimmt.

Der Marktgemeinderat Kleinheubach beschloss den Nachtrag 1 für die Versuchsbohrung zur Trinkwasserneuerschließung Brunnen 3 an die Firma Weikert Brunnenbau - Bohrungen GmbH & Co, Bamberger Straße 20, 96172 Mühlhausen über 21.315,64 € brutto.  
Die aktuelle Vergabesumme beträgt 240.416,36 € brutto.

**10 Informationen**

Bürgermeister Münig informiert:

**10.1 Termin Mobilitätskonzept**

Am 5.10.2023 um 19 Uhr ist der nächste Termin zum Mobilitätskonzept mit Bürgerbeteiligung. Der 1. Aufgabenblock, für den das Büro Stete bisher beauftragt wurde, ist dann abgeschlossen.

**10.2 Fragebögen ISEK**

Die Fragebögen zum ISEK werden nächste Woche durch den Amtsboten an die Bürger verteilt. Die Gemeinderäte haben die Fragebögen in der heutigen Sitzung erhalten.

**10.3 Dankeschreiben vom Angelsportverein**

Mit Schreiben vom 1.9.2023 bedankt sich der Angelsportverein für die Zuschüsse zur Renovierung des Vereinsheims.

**10.4 Bohrloch 2 - Bohrtiefe**

Bürgermeister Thomas Münig zeigt einen kurzen Film über die Bohrung am Bohrloch 2 und informiert, dass Stand 17.30 Uhr bereits 70 m tief gebohrt wurde. Am Folgetag soll bis 80 m tief gebohrt werden, dann wird klargepumpt und entschieden, ob Pumpversuche gemacht werden.

**11 Anfragen**

keine

Ende der öffentlichen Sitzung.

**F. d. R.**

Schriftführer:

**Jordis Sauer**  
Verwaltungsangestellte

Vorsitzender:

**Thomas Münig**  
Erster Bürgermeister