



## Markt Kleinheubach

### Niederschrift

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Kleinheubach am 07.11.2023 im Sitzungssaal RHVG.

Nummer:	MK/026/2023	Dauer:	19:30 - 23:06 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 Thomas Hennig

Herr Torben Herkert

Herr Pascal Horak

Herr Gerald Hornich

Herr Jan Krippner

Herr Holger Neef

Frau Karin Passow

Herr Thomas Schneider

Frau Angelika Weber

##### Verwaltung

Frau Anja Züchner

##### Berater

Herr Mario Zech

## INHALTSVERZEICHNIS

### I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 10.10.2023
3. Mobilitätskonzept Kleinheubach - Ergebnisbericht der Konzeptphase  
Information
4. Bauantrag zur Errichtung einer Leichtbauhalle auf den Grundstücken Fl.Nrn. 4024/2, 4027, Am  
Hundsrück 4  
Beratung und Beschlussfassung
5. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Sichtschutzaunes am Anwesen Fl.Nr. 2266,  
Schlesienstraße 6  
Beratung und Beschlussfassung
6. Anzeige gemäß Altortsatzung zur Aufbringung eines neuen Farbanstriches am Anwesen  
Bachgasse 34, Fl.Nr. 369  
Beratung und Beschlussfassung
7. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Voruntersuchung und Konzepterstellung zur  
Restaurierung und Konservierung des Pompejanischen Saales, Fl.Nr. 1, Schlosspark1  
Beratung und Beschlussfassung
8. Greifvogelstation Klingenberg - Vertrag mit Stadt Klingenberg  
Beratung und Beschlussfassung
9. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
10. Informationen
- 10.1. Montagetermin Sirenen
- 10.2. Zuwendungsbescheid kommunale Wärmeplanung
11. Anfragen
- 11.1. Defibrillator Standorte

Bürgermeister Thomas Münig eröffnet die Sitzung. Er begrüßt die erschienenen Zuhörer und Herrn Mario Zech vom Büro Stete Planung. Das Protokoll führt Frau Jordis Sauer, für die Presse schreibt Herr Marco Burgemeister. 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**

Herr Thomas Schneider aus der Jahnstraße 6 hat im Amtsblatt gelesen, dass beim Bau eines Stellplatzes auf eine Entwässerungsrinne geachtet werden muss. Er möchte wissen, ob dies kontrolliert wird. Bürgermeister Thomas Münig erklärt, dass der Bau eines Stellplatzes nicht genehmigungspflichtig ist und es deshalb schwierig ist zu kontrollieren. Wo aber auffällt, dass die Entwässerungsrinne fehlt, werden die Eigentümer darauf hingewiesen.

Herr Thomas Schneider fragt außerdem nach, ob es rechtens ist, einen Stellplatz auf dem eigenen Grundstück zu bauen und sich dann mit dem eigenen Fahrzeug davor zu stellen. Fremde Fahrzeuge dürfen vor dem Stellplatz nicht parken, da der Zugang zum Stellplatz gewährleistet sein muss, somit werden hierdurch in den Augen von Herrn Thomas Schneider zwei Parkplätze gesichert.

Herr Mario Zech vom Büro Stete Planung erläutert, dass es formalrechtlich in Ordnung ist.

Bürgermeister Thomas Münig schließt die Bürgerfrage und verweist auf kommende Gemeinderatssitzungen, in denen über die Parkplatzorganisation in der Jahnstraße beraten wird.

Frau Sonja Zink ergänzt, dass sie in der Baugasse dasselbe Problem haben. Die Anwohner parken vor der Garage, so dass man Probleme hat, aus der eigenen Ausfahrt zu fahren.

Bürgermeister Münig erwidert, dass dies im Zuge des Mobilitätskonzepts erläutert wurde.

### **2 Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 10.10.2023**

Herr Thomas Bissert bemerkt, dass unter Informationen in der öffentlichen Sitzung Punkt 8.11 das Weihnachtsbasteln fälschlicherweise im Hofgarten angekündigt ist. Tatsächlich findet es in der Aula der Schule statt. Dies wird nachrichtlich geändert.

**Der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 10.10.2023 wird zugestimmt.**

**Bei einer Enthaltung.**

**Einstimmig beschlossen**

### **3 Mobilitätskonzept Kleinheubach - Ergebnisbericht der Konzeptphase Information**

#### Sachverhalt:

Die Ergebnisse aus der Konzeptphase werden unter Berücksichtigung der Bürgerbeteiligungen durch das Büro Stete vorgestellt.

#### Beratung:

Die Präsentation und die Dokumentation der Bürgerbeteiligung werden dem Protokoll beigelegt.

Herr Bernd Broßler findet, dass eine Radstraße vom Löwensteinring zur Firma Scheurich aufgrund des LKW Verkehrs schwierig ist. Herr Mario Zech meint, dass es rechtlich möglich ist, es muss entschieden werden, was mehr Sinn macht.

Frau Karin Passow meint, dass die Bahn keine Alternative zum Auto darstellt, da die Bahn nicht pünktlich ist und mehr die Auspendler als Einpendler berücksichtigt. Herr Mario Zech erwidert, dass die Zusanbindung mit ins Mobilitätskonzept aufgenommen wird. Er betont, dass niemand auf sein Auto verzichten soll, aber eventuell auf sein 2. oder 3. Auto. Es sollen Angebote geschaffen werden, um autounabhängiger zu werden.

Bürgermeister Thomas Münig wirft ein, dass es sich bei den Angeboten um ergänzende Angebote handelt.

Herr Gerald Hornich sieht den Bereich des Schulweges im Bereich Friedenstraße und Bahnhofstraße als kritisch an. Herr Mario Zech weist darauf hin, dass der 3-Fach Knotenpunkt im Mobilitätskonzept mit aufgenommen ist und als Gesamtes gelöst werden muss.

Herr Sven Fertig fragt nach, ob die Co2-Reduzierung noch gewährleistet ist, wenn einige Straßen zur Einbahnstraße geändert werden. Herr Mario Zech meint, dass es zu 200-300 m mehr Wegstrecke kommt und dies vernachlässigbar ist.

Herr Thomas Hennig möchte wissen, ob es nicht kontraproduktiv ist den Platz für das Carsharing am Rathaus/Schule festzulegen eine Verkehrsentslastung ergibt sich daraus nicht. Herr Mario Zech erklärt, dass das Auto für das Carsharing von 9-17 Uhr für die Rathausmitarbeiter zur Verfügung stehen soll und erst dann für die Bürger. Den vorgeschlagenen Parkplatz an der Ecke sieht er als gute Alternative.

#### **4            Bauantrag zur Errichtung einer Leichtbauhalle auf den Grundstücken Fl.Nrn. 4024/2, 4027, Am Hundsrück 4 Beratung und Beschlussfassung**

##### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Galgenrain I“, im Industrie- und Gewerbegebiet.

Der Bauherr beabsichtigt, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 4024/2 und 4027 eine Leichtbauhalle mit den Maßen 20,22 m x 12,32 m mit einer Dachneigung von 18° zu errichten.

In der Marktgemeinderatsitzung am 14.02.2023 wurde über die Errichtung einer Leichtbauhalle mit den gleichen Maßen und Dachneigung beraten und das gemeindliche Einvernehmen mit Befreiung der Überschreitung der Dachneigung erteilt. Allerdings sollte die Halle näher an das Gebäude „Am Hundsrück 4A“ platziert werden. Aus brandschutzrechtlichen Gründen wird das Bauvorhaben zurückgezogen und die Halle soll an der neuen Stelle errichtet werden.

Über den Abfluss von Niederschlagswasser wurde keine Aussage getroffen.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt, der Eigentümer des benachbarten Grundstücks Fl.Nr. 4024/1 hat dem Bauvorhaben nicht zugestimmt.

Nach der Garagenstellplatzverordnung sind für Lagerräume, -plätze, Verkaufsplätze 1 Stellplatz je 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte nachzuweisen. Für die 249,11 m<sup>2</sup> Nutzfläche sind 3 Stellplätze erforderlich.

Nach Angaben des Bauherrn sind aus dem Bestand 32 Stellplätze nachzuweisen. Auf dem Flurstück 4024 sind 10 Stellplätze vorhanden, auf dem Flurstück 4027 30 Stellplätze und auf dem Flurstück 4041 54 Stellplätze. Somit ergibt sich eine Reserve von 59 Stellplätzen.

##### **Beratung:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Beschlussvorschlag einstimmig zuzustimmen.

**Beschluss:**

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

**Gemäß Bebauungsplan soll anfallendes Niederschlagswasser Versickerungsanlagen auf dem Grundstück zugeführt werden.**

**Einstimmig beschlossen**

**5 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes am Anwesen Fl.Nr. 2266, Schlesienstraße 6  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Mitten der Langen Äcker“, im allgemeinen Wohngebiet.

Gemäß Art. 57 Abs. 1, Satz 7, Buchstabe a) BayBO sind Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäunen und Terrassentrennwänden mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich, verfahrensfrei. Dies ist bei dem zu errichtenden Sichtschutzzaun der Fall.

An der Grenze zu den Grundstücken Fl.Nr. 2265 und 2266 wurde vom Nachbareigentümer bereits ein Zaun mit einer Höhe von 1,30 m errichtet. Da der Nachbar einen Hund hat, möchte der Antragsteller aus Angst um sein kleines Kind einen blickdichten Sichtschutzzaun aus Holz oder Alu mit einer Höhe von 1,80 m vor dem bestehenden Zaun errichten. Der Bauherr stellt einen Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da die zulässige Einfriedungshöhe auf 1,30 m ab OK Gehsteig festgesetzt ist.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Der Eigentümer des benachbarten Grundstücks Fl.Nr. 2265 hat dem Vorhaben nicht zugestimmt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,80 m sollte nicht zugestimmt werden. Beim Nachbargrundstück Fl.Nr. 2265 wurde der Antrag auf komplette Einfriedung des Grundstücks mit einer Höhe von 1,80 m in der Sitzung am 13.03.2018 abgelehnt. Hauptgrund für die Ablehnung war damals das abfallende Gelände zur Pommernstraße mit ca. 0,80 m.

**Beratung:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Beschlussvorschlag einstimmig zuzustimmen.

**Beschluss:**

**Der Markt Kleinheubach erteilt für die Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe der Einfriedung keine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.**

**Einstimmig beschlossen**

**6 Anzeige gemäß Altortsatzung zur Aufbringung eines neuen Farbanstriches am Anwesen Bachgasse 34, Fl.Nr. 369  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt, am Wohnhaus Bachgasse 34 einen neuen Farbanstrich aufzubringen. Der Farbanstrich der Fassade ist Sto FT 37203, des Sockels Sto FT 37201.

Die vorgelegten Farbmuster entsprechen nicht der Altortsatzung. Für das Wohnhaus wurde im Jahre 2012 eine Anzeige für den Anstrich des Wohnhauses mit dem gleichen Farbton beantragt. Der Sockel unterscheidet sich. Der Marktgemeinderat hat damals der Maßnahme zugestimmt. Im Jahr 2016 ist die neue Altortsatzung in Kraft getreten. Bei einer Ortseinsicht wirken die Farben etwas heller als die beantragten Farbmuster.

Nach Rücksprache mit dem Büro Neu sollte eine Farbberatung vor Ort stattfinden. Die vorgelegten Farbmuster sind zu dunkel.

#### **Beratung:**

Im Bauausschuss wurde intensiv diskutiert. Der Beschlussvorschlag wurde im Bauausschuss neu formuliert. Daraufhin empfiehlt der Bauausschuss dem Beschlussvorschlag einstimmig zuzustimmen.

#### **Beschluss:**

**Das vorgelegte Farbmuster entspricht nicht der Altortsatzung. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Farbberatung mit dem Städteplaner und dem Antragsteller zu vereinbaren. Der Gemeinderat wird über das Ergebnis informiert und entscheidet dann über die dann angezeigte Farbgebung.**

**Einstimmig beschlossen**

### **7 Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Voruntersuchung und Konzepterstellung zur Restaurierung und Konservierung des Pompejanischen Saales, Fl.Nr. 1, Schlosspark1 Beratung und Beschlussfassung**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller hat für die Befundergänzung, Erstellung einer Musterachse und Konservierungs-Restaurierungskonzept mit Kostenermittlung Pompejanischer Saal einen Antrag auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 BayDSchG gestellt.

Folgende Maßnahmenbeschreibung liegt vor:

*„Bis heute hat sich größtenteils, die Ausstattung des Pompejanischen Saales, früher das Speisezimmer, von 1809 erhalten.*

*Im Vergleich zu ähnlichen Ausstattungen in diesem Stil stellt dieser Saal einen ganz besonderen kunst- und kulturhistorischen Wert dar, da er in der Region Unterfranken heute wohl die früheste dieser Ausstattungen beinhaltet.*

*Aufgrund mehrerer in Vergangenheit durchgeführten Überarbeitungen zeigen die Wandmalereien eine Vielzahl an Schäden.*

*Bereits 2008 wurde eine erste restauratorische Untersuchung durchgeführt.*

*In der nun vorgesehenen vorbereitenden Untersuchung und Konzeptfindung soll nun die bereits vorliegende Untersuchung vertieft werden und ein Gesamtkonzept für eine behutsame Gesamtrestaurierung und Konservierung der Raumausstattung erstellt werden.*

*Hierzu werden nach Einarbeitung kleinere Musterbeprobungen zur Vorgehensweise durchgeführt, um dann nach gemeinsamer Abstimmung mit Eigentümer und dem Landesamt für Denkmalpflege eine Musterachse zur exakten Vorgehensweise des Restaurierens und Konservierens der Wandfassungen und Malereien zu erstellen.*

*Anhand dieser Musterachse soll dann Kenntnis über den Aufwand der gewählten Vorgehensweisen gewonnen werden.*

*Mit der Erkenntnis aus dieser Musterachse und den vorgeschlagenen Restaurierungsmaßnahmen an der sonstigen Ausstattung wie Fenster, Türen, Wandverkleidungen, Böden und weiteren Ausstattungen, wird dann abschließend eine Gesamtkostenermittlung erstellt.*

*Ziel dieser Maßnahme ist ein vollständiges Restaurierungskonzept mit Kostenermittlung der gesamten Ausstattung des pompejanischen Saales.“*

**Beschluss:**

**Der Markt Kleinheubach erteilt für die beantragte Maßnahme die Zustimmung zum denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahren nach Art. 15 Abs. 1 BayDSchG.**

**Einstimmig beschlossen**

**8 Greifvogelstation Klingenberg - Vertrag mit Stadt Klingenberg  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Die Stadt Klingenberg bittet zur Unterstützung der Greifvogelstation um einen jährlichen pauschalen Zuschuss in Höhe von 0,15 € pro Einwohner.

Hierzu soll eine Vereinbarung abgeschlossen werden, in der die sich die Stadt Klingenberg verpflichtet als Annahmestelle für Greifvögel und Eulen des Landkreises zu fungieren.

Diese Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann mit einer Kündigungsfrist von 4 Wochen zum Jahresende gekündigt werden.

**Beratung:**

Bürgermeister Thomas Münig ergänzt, dass der Antrag der Stadt Klingenberg an alle Kommunen im Landkreis ging.

Herr Sven Fertig erläutert, dass die Greifvogelstation im Jahr ca. 50-60 Greifvögel aufnimmt und von Ehrenamtlern betreut und versorgt werden. Er befürwortet das Projekt.

Jonas Danninger fragt nach, wenn der Vertrag vom Markt Kleinheubach nicht unterschrieben wird, die Greifvogelstation dann noch Vögel von Kleinheubach aufnimmt. Bürgermeister Thomas Münig erwidert, dass die Vögel sicher noch aufgenommen werden, es aber sein kann, dass dann die Kosten auf den Markt Kleinheubach umgelegt werden.

Herr Thomas Schneider befürwortet das Projekt, tut sich aber schwer, eine andere Kommune finanziell zu unterstützen.

Bürgermeister Thomas Münig meint, dass der Markt Kleinheubach viele Dinge unterstützt und diese nur in der kommunalen Solidargemeinschaft möglich sind.

**Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat Kleinheubach stimmt der Vereinbarung mit der Stadt Klingenberg zur Unterstützung der Greifvogelstation zu. Der Beitrag beträgt 0,15 € pro Einwohner. Stichtag für die Berechnung ist die Einwohnerzahl zum 30.06. des Vorjahres.**

**Beschlossen Ja 10 Nein 7**

**9 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**

Es werden folgende nichtöffentlich gefassten Beschlüsse bekanntgegeben:

Der Niederschrift der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 12.09.2023 wurde zugestimmt.

Der Marktgemeinderat Kleinheubach beschloss die Vergabe für den Neubau einer Zufahrt für Rettungsfahrzeuge zur Odenwaldstraße an die Firma Ernst Aulbach GmbH, Benzstraße 9, 63741 Aschaffenburg laut Angebot vom 26.09.2023 zu brutto 59.833,38 €.

Der Marktgemeinderat Kleinheubach stimmte einer Verlängerung des Pachtvertrages mit dem Verein Vogelfreunde Kleinheubach u.U e.V – Ortsgruppe Kleinheubach für die

Liegenschaft - ehemalige Wasseraufbereitungsanlage/ Entsäuerungsanlage, Fl.Nr 4230 u. 4230/1 -für weitere 10 Jahre mit den derzeit geltenden Regelungen zu.

## **10 Informationen**

Bürgermeister Münig informiert:

### **10.1 Montagetermin Sirenen**

Am 18.10.2023 hat Bürgermeister Thomas Münig die Mitteilung erhalten, dass die Sirenen in der KW48/49 montiert werden.

### **10.2 Zuwendungsbescheid kommunale Wärmeplanung**

Der Zuwendungsbescheid vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz ist gekommen, es kann mit der kommunalen Wärmeplanung begonnen werden.

## **11 Anfragen**

### **11.1 Defibrillator Standorte**

Herr Pascal Horak hat im Amtsblatt gelesen, dass zum bereits bestehenden Defibrillator am Rathaus ein weiterer am Sportplatz angebracht wird. Er fragt nach, ob noch mehr Defibrillatoren im Markt Kleinheubach angebracht werden könnten. Bürgermeister Münig wird dies prüfen lassen.

Ende der öffentlichen Sitzung.

**F. d. R.**

Schriftführer:

**Jordis Sauer**  
Verwaltungsangestellte

Vorsitzender:

**Thomas Münig**  
Erster Bürgermeister