



Markt Kleinheubach

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Kleinheubach am 20.02.2024 im Sitzungssaal RHVG.

Nummer:	MK/002/2024	Dauer:	19:30 - 21:24 Uhr
---------	-------------	--------	-------------------

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

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Herr Thomas Münig

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 Jan Krippner

Herr Holger Neef

Frau Karin Passow

Herr Thomas Schneider

Frau Angelika Weber

Schriftführerin

Frau Jordis Sauer

Leitung Geschäftsstelle

Herr Bernd Geutner

Berater

Herr Christian Hack AELF

Herr Sven Freudenberger AELF

Herr André Zinke Staatl. Bauamt Aschaffenburg

Abwesend:

Marktgemeinderatsmitglieder

Herr Thomas Hennig

entschuldigt

Herr Gerald Hornich

entschuldigt

INHALTSVERZEICHNIS

I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung öffentliche Niederschriften vom 23.01.2024 und 05.02.2024
3. B469 Erneuerung der Fahrbahn Laudenbach - Süd - Kleinheubach
Beratung und Beschlussfassung
4. Jahresbetriebsplan 2024 für den Gemeindewald Markt Kleinheubach
Beratung und Beschlussfassung
5. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung mit Sichtschutz am Grundstück
Fl.Nr. 4100/180, Kastellstraße 9B
Beratung und Beschlussfassung
6. Anhörung zum Zielabweichungsverfahren Walldürn-Erweiterung Wohnfitz - ergänzende
Anhörung
Beratung und Beschlussfassung
7. Aufwertung einer Grünfläche zur Freizeitanlage mit Boulebahn - Im Mittelgewann/Römerstraße
Beratung und Beschlussfassung
8. FF Kleinheubach - Feuerwehrbedarfsplan
Beratung und Beschlussfassung
9. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
10. Informationen
- 10.1. Freischaltung Geoportal für den Markt Kleinheubach
- 10.2. Im April Beginn der Kanalreparatur
- 10.3. GAB hat Unterlagen angefordert
- 10.4. Überführung des MTW der Feuerwehr
- 10.5. Spielgeräte für Spielplatz Bahnhofstraße sind geliefert
- 10.6. Am 29.02.2024 werden Grenzsteine im Wald neu gesetzt
11. Anfragen
- 11.1. Beschilderung bei Erneuerung der Fahrbahn B469

Bürgermeister Thomas Münig eröffnet die Sitzung. Er begrüßt die erschienenen Zuhörer, Herrn André Zinke und Herrn Braun vom Staatlichen Bauamt Aschaffenburg, Herrn Christian Hack und Herrn Sven Freudenberger vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten *Karlstadt* und Herrn Bernd Geutner von der Verwaltungsgemeinschaft Kleinheubach. Das Protokoll führt Frau Jordis Sauer, für die Presse schreibt Herr Hans-Jürgen Freichel. 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

keine

2 Genehmigung öffentliche Niederschriften vom 23.01.2024 und 05.02.2024

Der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 23.01.2024 wird zugestimmt.

Bei 4 Enthaltungen.

Einstimmig beschlossen.

Der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 05.02.2024 wird zugestimmt.

Bei 4 Enthaltungen.

Einstimmig beschlossen

3 B469 Erneuerung der Fahrbahn Laudенbach - Süd - Kleinheubach Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Im Rahmen der Fahrbahnerneuerung der B469 zwischen Laudенbach Süd und Kleinheubach wird der Landwirtschaftliche Weg baubegleitend erneuert.

Die Maßnahme wird durch das Staatliche Bauamt Aschaffenburg von Herrn André Zinke vorgestellt.

Beratung:

Nachdem Herr André Zinke die Maßnahme anhand einer Präsentation vorgestellt hat, steht er für Fragen zur Verfügung.

Herr Sven Fertig möchte wissen, ob für die geplante Flächenversiegelung eine Ausgleichsfläche geschaffen wird. Dies bejaht Herr André Zinke und betont, dass das Staatliche Bauamt Aschaffenburg hierfür extra Mitarbeiter hat, die anhand eines Punktesystems die Flächenversiegelung bewerten und die Vorgaben für die Ausgleichsfläche erstellen.

Frau Karin Passow fragt nach, warum der Landwirtschaftliche Weg auf 4 m verbreitert wird. Herr André Zinke erklärt, dass Fahrzeuge mit z. B. 40 t Gesamtgewicht bereits eine Breite von ca. 3,25 m – 3,50 m haben, rechnet man einen Randstreifen hinzu kommt man auf die 4 m.

Zur Kenntnis genommen

4 Jahresbetriebsplan 2024 für den Gemeindewald Markt Kleinheubach Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Revierleiter Christian Hack vom AELF Karlstadt, Forstamt Miltenberg stellt den Jahresbetriebsplan 2024 für den Gemeindewald Kleinheubach vor.

Beratung:

Herr Thomas Schneider fragt nach, ob die erwähnten Bundesförderungen aus der im letzten Jahr beschlossenen Stilllegung resultieren. Dies wird von Herrn Christian Hack bestätigt.

Bürgermeister Thomas Münig bedankt sich bei Herrn Christian Hack für die gute Zusammenarbeit während seiner Dienstzeit, wünscht ihm für die Zukunft alles Gute und heißt seinen Nachfolger Herrn Sven Freudenberger willkommen. Auch Herr Christian Hack bedankt sich und betont die immer gute Zusammenarbeit mit dem Bauhof Kleinheubach.

Beschluss:

Der Jahresbetriebsplan und die Jahresbetriebsnachweisung 2024 werden genehmigt.

Einstimmig beschlossen

5 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung mit Sichtschutz am Grundstück Fl.Nr. 4100/180, Kastellstraße 9B Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

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

Das Grundstück wurde auf der Wegseite und an der Limesstraße mit einem Stabgitterzaun mit einer Höhe von 1,80 m eingefriedet. Vom LRA erfolgte ein Schreiben an den Bauherrn mit der Aufforderung eines Antrags auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Antrag ging am 05.02.2024 bei der Verwaltung ein. Als Erläuterung gab der Bauherr an, dass der Sichtschutz des Carports schon beim Kauf des Anwesens vorhanden war. Der Zaun wurde im Jahr 2016 errichtet. Dem Bauherrn war nicht bewusst, dass er hierfür eine Genehmigung braucht. Er gab an, der Zaun schütze die Privatsphäre und die Kinder können gefahrlos im Garten Ball spielen, auch haben sie einen Hund. Der Zaun steht seit sieben Jahren und hätte bis jetzt keinen gestört. Aufgrund dessen bittet der Bauherr um nachträgliche Genehmigung. Er gab auch an, dass im näheren Umfeld mehrere Zäune mit der Höhe von 1,80 m oder höher vorhanden sind.

Gemäß Art. 57 Abs. 1, Satz 7 Buchstabe a) BayBO sind Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände mit einer Höhe bis zu 2,00 m verfahrensfrei. Dies ist bei der Einfriedung der Fall.

Da die Höhe der Einfriedung die im Bebauungsplan zulässige Höhe der Einfriedung (1,00 m) um 0,80 m überschreitet, bedarf dies einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Außerdem wird von der Art der Einfriedung abgewichen. Dieser sollte als Holzstaketenzaun mit senkrechter Lattung mit einem Mindestabstand von 1,50 m zur Straße und Weg ausgeführt werden.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Der Eigentümer des benachbarten Grundstücks hat dem Vorhaben zugestimmt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zuletzt wurde im Jahr 2021 einer Befreiung für die Überschreitung von 0,80 m am Grundstück Fl.Nr. 4100/68 für die Einfriedung am Weg und einem Teil der Bayernstraße zugestimmt. Dies betrifft den

Bebauungsplan „Mittelgewann“. In diesem wurde für die Einfriedung kein Mindestabstand zur Straße oder Weg festgesetzt.

Im Bereich des hier gültigen Bebauungsplanes „Mittelgewann Fl.Nr. 4100/20 Bereich zwischen Limesstraße und Im Mittelgewann“ wurden bisher keine Befreiungen erteilt, jedoch mehrere Zäune ohne Genehmigung errichtet.

Aufgefallen ist zudem, dass an der Einfriedung an der Wegseite ein Zigarettenautomat angebracht wurde. Dies bedarf einer Sondernutzungserlaubnis. Die Straßenbreite des beschränkt-öffentlichen Weges beträgt 1,50 m.

Beratung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Beschlussvorschlag einstimmig zuzustimmen.

Herr Jonas Danninger sieht es kritisch einen Bebauungsplan zu ändern, nur weil sich viele Bauherren nicht an den B-Plan gehalten haben.

Bürgermeister Thomas Münig meint, dass immer die Gesamtsituation betrachtet werden muss.

Bebauungspläne sollten regelmäßig überarbeitet werden. Ziel sollte sein, ggfs. Anpassungen an veränderte Situationen vorzunehmen. Es gibt in Kleinheubach viele Bebauungspläne mit unterschiedlichen Festlegungen. Zäune und Einfriedungen sind unterschiedlich geregelt. Es gilt zu entscheiden, was gut beim alten B-Plan war und was noch sinnvoll ist.

Herr Thomas Schneider regt an, alle B-Pläne zu überprüfen und evtl. zu überarbeiten. Dies erachtet auch Herr Thomas Bissert für richtig und Bürgermeister Thomas Münig bekräftigt dies. Dies ist eine Aufgabe für die kommenden Jahre.

Beschluss:

Der Bebauungsplan „Mittelgewann Fl.Nr. 4100/20 Bereich zwischen Limesstraße und Im Mittelgewann“ ist in Bezug auf die Einfriedungen zu überarbeiten.

Beschlossen Ja 14 Nein 1

**6 Anhörung zum Zielabweichungsverfahren Walldürn-Erweiterung Wohnfitz -
ergänzende Anhörung
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 23.01.2024 wird die Gemeinde Kleinheubach über die Regierung von Unterfranken erneut zum Zielabweichungsverfahren zur Erweiterung des Möbelhauses „Wohnfitz“ in Walldürn gehört.

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 25.04.2023 wurde folgendes beschlossen.

Der Markt Kleinheubach steht dem Zielabweichungsverfahren für die Erweiterung des Möbelhauses „Wohnfitz“ kritisch gegenüber.

In den Stellungnahmen wurde unter anderem die fehlende Berücksichtigung der potentiellen Betroffenheit des Möbelhauses „Spitzhüttl“ in Neubrunn sowie möglicher negativer Auswirkungen auf Anbieter im südlichen Landkreis Miltenberg in der Auswirkungsanalyse kritisch hinterfragt. Die verfahrensführende höhere Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Karlsruhe forderte daraufhin eine gutachterliche Auseinandersetzung mit den vorgetragenen Bedenken, welche nun in Form einer gutachterlichen Stellungnahme vorliegt.

In dem Gutachten wurden die Stellungnahmen aus Kleinheubach und Laudenbach wie folgt eingeordnet:

„In der Auswirkungsanalyse wurden die Auswirkungen des Vorhabens im Detail bewertet. Dabei wurde hinsichtlich der Kundenverteilung auf Primärdaten von wohnfitz (Kundenherkünfte und

Umsätze) zurückgegriffen. Diese Daten bildeten zusammen mit einem langjährig fachlich anerkannten Verfahren die Grundlage für die Ermittlung der Umsatzverluste der bestehenden Wettbewerber im Untersuchungsraum. Durch das regionale und überregionale Einzugsgebiet des Möbelhauses werden sich die durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzumverteilungseffekte ebenfalls auf zahlreiche unterschiedliche Wettbewerbsstandorte sowohl im wie auch außerhalb des Einzugsgebiets verteilen. An den Einzelstandorten werden die Umsatzverluste damit nur ein geringes Niveau erreichen. Für den Raum Miltenberg und auch für einzelne Standorte wurden auf Basis der Einzugsgebietsdaten und des Umsatzumverteilungsmodells maximale Umsatzverluste von 1% prognostiziert. Schädliche raumordnerische Auswirkungen auf die örtliche Wirtschaft können ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für das von der Gemeinde Laudenbach angeführte örtliche Küchenstudio. Auch gegenüber diesem Einzelbetrieb werden die Umsatzumverteilungseffekte sich auf einem sehr geringen Niveau bewegen und keine schädlichen raumordnerischen Auswirkungen auslösen. Die Umsatzverluste bewegen sich durchweg auf einem sehr geringen Niveau und sind als wettbewerbliche Effekte zu klassifizieren. Der für nicht zentrenrelevante Sortimente in Baden-Württemberg festgelegte Schwellenwert (20% Umsatzverlust) ab dem von schädlichen raumordnerischen Auswirkungen auszugehen wäre, wird sowohl in Kleinheubach wie auch in Laudenbach und auch im gesamten Raum Miltenberg bei weitem nicht erreicht. Reine wettbewerbliche Wirkungen sind aufgrund der Wettbewerbsneutralität der Raumordnung bei einer Abwägung nicht relevant.

Beschluss:

Die Gemeinde Kleinheubach nimmt die Planungen zur Kenntnis und nimmt die geäußerten Bedenken zurück.

Einstimmig beschlossen

**7 Aufwertung einer Grünfläche zur Freizeitanlage mit Boulebahn - Im
Mittelgewann/Römerstraße
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Über das Regionalbudget 2024 der Odenwald-Allianz können Kleinprojekte, die den ländlichen Raum als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturraum sichern und weiterentwickeln, gefördert werden.

Vom Markt Kleinheubach wurde hieraus eine Förderanfrage zur „Aufwertung einer Grünfläche zur Freizeitanlage mit Boulebahn“ auf der Freifläche Drei-Birken (Fl. Nr. 4100/18) im Mittelgewann gestellt.

Ziel des beantragten Kleinprojektes ist es, einen Platz zu errichten, der von Bürgern für Sport- und Freizeit genutzt werden kann. Zielgruppen sind Jugendliche, Kinder, Familien und Senioren. Im Mittelpunkt steht die Möglichkeit der gemeinsamen Nutzung auch ohne Vereinszugehörigkeit. Eine zentrale Lage des Förderortes bietet problemlosen Zugang für Interessierte.

Das Förderprojekt beinhaltet die Errichtung einer Boulebahn mit einer Anlagengröße von 15 x 4 m, Sitzmöglichkeiten und Pflanzarbeiten. Die Kostenschätzung des Bauamtes beträgt ca. 23.650 € brutto. Für das Projekt wurde der maximale Zuschuss in Höhe von 10.000 € bewilligt.

Im Zuge der Ausführung für das beantragte Kleinprojekt sollte der Sammelplatz für die Altglas Container und den Altkleidersammelbehälter neu strukturiert und eine Zuwegung mit Fahrradabstellplätzen geschaffen werden.

Die Gesamtmaßnahme Bouleplatz und Neustrukturierung wird mit Stand der beiliegenden Skizze auf ca. 40.000 € brutto geschätzt.

Beratung:

Bürgermeister Thomas Münig ergänzt, dass im Zuge des ISEK Plätze geschaffen werden sollen, damit Menschen sich treffen können. Herr Bernd Broßler fragt nach, ob es nicht einen besseren Platz dafür gibt. Dieser läge aus seiner Sicht zu nah an der vielbefahrenen Straße.

Bürgermeister Thomas Münig erwidert, dass der Abstand zur Straße gegeben ist und es auch kein Kinderspielplatz werden soll, so dass der Platz geeignet sei.

Herr Thomas Schneider findet den Standort gut, aber die Gesamtkosten für eine Boulebahn zu hoch.

Bürgermeister Thomas Münig erklärt, dass im Rahmen der Sitzungsvorbesprechung eine Kostenschätzung erstellt und besprochen wurde. Man kann sicherlich Geld einsparen, wenn man z. B. den geplanten Fahrradständer weglässt, Bürgermeister Thomas Münig ist der Meinung, dass, sollte die Boulebahn umgesetzt werden, dies ordentlich umgesetzt werden soll.

Herr Sven Fertig möchte wissen, ob die Kosten nicht gesenkt werden könnten, wenn der Bauhof die Arbeiten in Eigenregie ausübt. Bürgermeister Thomas Münig wird dies im Zuge der Angebotseinholung prüfen lassen.

Herr Thomas Bissert macht auf die unverputzte Garage aufmerksam, die das optische Gesamtbild des Platzes beeinträchtigt. Bürgermeister Thomas Münig möchte dies ggfs. mit einer Bepflanzung auf dem Gemeindegrundstück lösen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kleinheubach beauftragt die Verwaltung mit der Erstellung einer Ausführungsplanung und Angebotseinholung für die Freizeitanlage mit Boulebahn auf der Grünfläche Drei-Birken im Mittelgewann inkl. Neustrukturierung der Wertstoffsammelstelle.

Beschlossen Ja 11 Nein 4

**8 FF Kleinheubach - Feuerwehrbedarfsplan
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Für den Markt Kleinheubach ist kein aktueller Feuerwehrbedarfsplan vorhanden.

Um den Bevölkerungsschutz sicherzustellen, sollen die notwendigen Bedarfe mit dem Ist-Zustand der Feuerwehr sowohl in personeller als auch in materieller Hinsicht bewertet werden.

Hierfür ist ein Feuerwehrbedarfsplan das geeignete Instrument.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kleinheubach beschließt, einen Feuerwehrbedarfsplan zu erstellen.

Einstimmig beschlossen

9 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Es werden folgende nichtöffentlich gefassten Beschlüsse bekanntgegeben:

Der Niederschrift der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 05.12.2023 wurde zugestimmt.

Der Marktgemeinderat Kleinheubach beschloss die Nachtragsangebote 3 und 5, für die Versuchsbohrung zur Trinkwasserneuerschließung Brunnen 3 an die Firma Weikert Brunnenbau-Bohrungen GmbH & Co, Bamberger Straße 20, 96172 Mühlhausen über 66.933,99 € brutto.

10 Informationen

Bürgermeister Münig informiert:

10.1 Freischaltung Geoportal für den Markt Kleinheubach

Das Geoportal für den Markt Kleinheubach ist erstellt und wird freigeschaltet. Hier können alle Bürger z. B. sehen, welchem Bebauungsplan ihrem Wohngebiet unterliegt.

10.2 Im April Beginn der Kanalreparatur

Im April 2024 beginnen die Arbeiten der Kanalreparatur. Die Renovierungslänge ist ca. 4.100 m, 250 Stutzen werden saniert, 20 Stutzen werden geschlossen. 125 Radialrisse und 60 m Risse werden repariert.

10.3 GAB hat Unterlagen angefordert

Die GAB (Gesellschaft für Altlastenbeseitigung) hat weitere Unterlagen angefordert. Hier geht es um die Altlasten im Boden der WSG, die gefunden wurden. Aktuell gibt es keine weitere Freigabe für weitere Untersuchungen.

10.4 Überführung des MTW der Feuerwehr

Am 23.02.2024 wird der neue MTW der Feuerwehr an den Standort Kleinheubach überführt. Bestellung war am 05.08.2022. Bei der Maibaumaufstellung wird das Fahrzeug eingeweiht.

10.5 Spielgeräte für Spielplatz Bahnhofstraße sind geliefert

Die Spielgeräte für den Spielplatz in der Bahnhofstraße sind geliefert. Die aktuelle Planung der Aufstellung ist KW09/10. Der Wasseranschluss für das Spielgerät ist bereits hergestellt.

10.6 Am 29.02.2024 werden Grenzsteine im Wald neu gesetzt

Am 29.02.2024 werden die Grenzsteine, die im Winter 2022 rausgerissen wurden, neu gesetzt. Auch ein bekannter Grenzstein, der seit vielen Jahren im Bauhof liegt, wird neu gesetzt.

11 Anfragen

11.1 Beschilderung bei Erneuerung der Fahrbahn B469

Herr Thomas Bissert fragt nach, ob es eine Beschilderung für Fahrradfahrer geben wird, die auf die Baumaßnahmen bei der Erneuerung der Fahrbahn B469 aufmerksam macht. Dies bejaht Bürgermeister Thomas Münig, es wird eine Beschilderung und eine Sperrung geben.

Ende der öffentlichen Sitzung.

F. d. R.

Schriftführer:

Jordis Sauer
Verwaltungsangestellte

Vorsitzender:

Thomas Münig
Erster Bürgermeister