



## Markt Kleinheubach

### Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Kleinheubach am 10.09.2024 im Sitzungssaal RHVG.

Nummer:	MK/009/2024	Dauer:	19:30 -21:11 Uhr
---------	-------------	--------	------------------

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

#### **Anwesend:**

##### Erster Bürgermeister

Herr Thomas Münig

##### Marktgemeinderatsmitglieder

Herr Thomas Bissert

Herr Bernd Broßler

Herr Dieter Derlet

Herr Torben Herkert

Herr Pascal Horak

Herr Jan Krippner

Herr Holger Neef

Herr Thomas Schneider

Frau Angelika Weber

##### Schriftführerin

Frau Jordis Sauer

#### **Abwesend:**

##### Marktgemeinderatsmitglieder

Herr Jonas Danninger

entschuldigt

Herr Michael Fertig

entschuldigt

Herr Sven Fertig

entschuldigt

Frau Alexandra Frank

entschuldigt

Herr Thomas Hennig

entschuldigt

Herr Gerald Hornich

entschuldigt

Frau Karin Passow

entschuldigt

## INHALTSVERZEICHNIS

### I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 23.07.2024
3. Bauantrag auf Retentionsausgleich auf Grundstück Fl.Nr. 1136 zu Gunsten Fl.Nr. 1135  
Spessartstraße 5  
Beratung und Beschlussfassung
4. Änderungsbauantrag zum Umbau und Erweiterung einer bestehenden Lagerhalle in Fachmärkte  
am Anwesen Fl.Nr. 4072/10 und 4090/7, In der Seehecke 5  
Beratung und Beschlussfassung
5. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 2270,  
Schlesienstraße 14  
Beratung und Beschlussfassung
6. Spielplatz Felsenkeller - Umgestaltung  
Beratung und Beschlussfassung
7. Spendenaktion Sparkasse Aschaffenburg - Miltenberg  
Beratung und Beschlussfassung
8. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
9. Informationen
- 9.1. Rattenbekämpfung
- 9.2. Biber im Rüdener Bach
10. Anfragen

Bürgermeister Thomas Münig eröffnet die Sitzung. Er begrüßt den erschienenen Zuhörer. Das Protokoll führt Frau Jordis Sauer, für die Presse schreibt Herr Marco Burgemeister. Bürgermeister Thomas Münig stellt den neuen Mitarbeiter der VG Herrn Harry Neitsch vor, der das Aufgabengebiet von Frau Beate Schüßler-Weiß übernehmen wird, die zum 01.10.2024 in den Ruhestand geht. 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 Niederschrift vom 23.07.2024**

**Der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 23-07.2024 wird zugestimmt.**

**Einstimmig beschlossen**

### **3 Bauantrag auf Retentionsausgleich auf Grundstück Fl.Nr. 1136 zu Gunsten Fl.Nr. 1135 Spessartstraße 5 Beratung und Beschlussfassung**

#### **Sachverhalt:**

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

Für das Bauvorhaben des Wohnhausneubaus am Anwesen Spessartstraße 5, Fl.Nr. 1135 soll auf dem Grundstück Fl.Nr. 1136 der Retentionsausgleich nachgewiesen werden.

Dieser ist erforderlich, da sich durch den gegenüber der ursprünglichen Baugenehmigung nun anderweitig stattfindenden Retentionsraumausgleich Auflagen wie beispielsweise der Rückbau der bereits damals errichteten Auffüllung auf Fl.Nr. 1135 aufgehoben werden.

Zum Vorhaben liegt folgende Erläuterung des Antragstellers vor:

*„Das gesamte Vorhaben wurde in Absprache mit dem Landratsamt Miltenberg in Ortsterminen mit dem Fachbereich Wasserwirtschaft und der Bauaufsichtsbehörde vorgestellt, besprochen und einvernehmlich abgeklärt. Aufgrund der Auflagen des Fachbereichs Wasserwirtschaft, LRA-Miltenberg, wurde der Nachweis erbracht, dass ausreichend Retentionsraum durch die Abtragung des Erdhügels auf Nachbargrundstück Fl.Nr. 1136 geschaffen werden kann. Der Nachweis wird in den Plänen 1 – 4 dargestellt.*

*Die Auflagen der vorhandenen Baugenehmigung (51-602-B-394-2022-1) vom 02.01.2023 werden durch diesen notariell bestätigten Retentionsausgleich aufgehoben.*

*Eine Abschrift der notariellen Urkunde über die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Miltenberg, liegt vor. Der Notarvertrag liegt dem Landratsamt Miltenberg, Bauaufsichtsbehörde, vor.“*

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Vom Landratsamt wurde gefordert, dass in der notariellen Urkunde festgehalten wird,

1. dass die dargestellte Retentionsfläche auf der Fl.Nr. 1136, Gemarkung Kleinheubach, dauerhaft zu erhalten ist.
2. dass die eigenständige, vollständige Entleerung der Retentionsraumausgleichsflächen zu gewährleisten ist und keine abflusslosen Mulden entstehen. Das Gelände ist dementsprechend zu modellieren.

Diese Auflagen sind im Notarvertrag festgehalten.

**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**

**4            **Änderungsbauantrag zum Umbau und Erweiterung einer bestehenden Lagerhalle in  
Fachmärkte am Anwesen Fl.Nr. 4072/10 und 4090/7, In der Seehecke 5  
Beratung und Beschlussfassung****

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Mittelgewann II“, 2. Änderung, im Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel.

Nach Aufforderung durch das Landratsamt zur Vorlage der Bescheinigungen „Brandschutz I“ und Brandschutz II“ wurde festgestellt, dass gegenüber der Baugenehmigung vom 23.10.2009 bauliche Veränderungen im Markt vorgenommen wurden. Der Bauherr wurde aufgefordert, einen Änderungsbauantrag einzureichen.

Die Änderungen betreffen:

- Verkleinerung des Backshops
- Zugang Ladenzeile und Änderung der WC-Anlagen für die kleinen Läden TIPWIN, Schlüssel, Lotto
- Bei Fressnapf, Garage genehmigt, nicht gebaut
- Änderungen der Standorte von Türen und Toren

Insgesamt sind 32,21 m<sup>2</sup> Flächen am Gesamtprojekt abgegangen.

Mit dem Änderungsbauantrag kann der Brandschutznachweis fortgeschrieben werden.

**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**

**5 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück  
Fl.Nr. 2270, Schlesienstraße 14  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

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

Der Bauherr beabsichtigt, ein Carport mit den Maßen 5,00 m x 5,00 m parallel zur Schlesienstraße an der Grundstücksgrenze zu errichten. Die Wandhöhe beträgt 2,35 m bis 2,20m. Die Entwässerung erfolgt auf dem eigenen Grundstück. Die Zufahrt soll über die bestehende Zufahrt zur Garage über das Grundstück erfolgen.

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Buchstabe b) BayBO sind Garagen einschließlich überdachter Stellplätze im Sinne des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Fläche bis zu 50 m<sup>2</sup> verkehrsfrei. Dies ist bei dem zu errichtenden Carport der Fall.

Da das Carport komplett außerhalb des Baufensters liegt, bedarf dies einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Ein Bezugsfall ist das Carport am Anwesen Westpreußenstraße 1.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Alle Eigentümer der benachbarten Grundstücke haben dem Antrag auf isolierte Befreiung zugestimmt.

**Beratung:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Beschlussvorschlag einstimmig zuzustimmen.

**Beschluss:**

**Der Markt Kleinheubach erteilt für die Überschreitung der Baugrenze durch das Carport unter der Maßgabe, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung des Dachflächenwassers auf dem Grundstück und die Zufahrt über das eigene Grundstück erfolgt, eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.**

**Einstimmig beschlossen**

**6 Spielplatz Felsenkeller - Umgestaltung  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Für den Umbau des Spielplatzes Am Felsenkeller wurde in der Sitzung des Jugend-, Sport- und Familienausschusses vom 19.07.2024 ein Gestaltungsvorschlag seitens des techn. Bauamtes vorgestellt, der in großen Teilen Zuspruch fand, lediglich für das Klettergerät / Kletterstern sollte eine alternative Kletterpyramide angefragt werden. Hierzu wurden zwei Angebote eingeholt, sowie die Mehrkosten für Aufbau und Fallschutz ermittelt. Für den gesamten Umbau wurden 2 Firmen angefragt, ein Angebot zu erstellen.

Spielgeräte:

Kletterschiff (ab 4 Jahre)	Sauerland
Sandbagger	Sauerland
Sandspielgerät	Sauerland
Kletterstern	Sauerland
Sprungteller + 2 Federtiere	Sauerland
Bergsteigerrampen 2 St. + 1 St. Tau	Sauerland
Sitzgarnitur Holz	Sauerland
Ausschusswunsch	
Kletterpyramide	Eibe

Weitere Arbeiten: Erd- Pflasterarbeiten, Montage der Spielgeräte und Zaunanlage.

Die Kosten für die vom Bauamt geplante Variante betragen ca. 60.000 € brutto.

Der JSF-Ausschuss empfiehlt eine Kletterpyramide zu installieren für Aufbau und Fallschutz sind das Zusatzkosten in Höhe von ca. 10.000 € brutto. Die Sitzgruppe mit Bank soll in den hinteren Bereich unter den Baum verschoben werden, die verbleibenden Spielgeräte sollen neu lackiert werden, die Federspielgeräte sind neu zu beschaffen. Der Sandspielbereich soll vergrößert und um einen Sandbagger ergänzt werden.

**Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat stimmt der vorgestellten Ausbauvariante für den Spielplatz Am Felsenkeller inkl. Kletterpyramide gemäß Empfehlungsbeschluss des JSF Ausschusses zu.**

**Einstimmig beschlossen**

**7 Spendenaktion Sparkasse Aschaffenburg - Miltenberg  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Anlässlich der Fusion der Sparkasse Miltenberg-Obernburg mit der Sparkasse Aschaffenburg gibt es eine Spendenaktion.

Die Sparkasse spendet für jeden Einwohner beider Landkreise und der Stadt Aschaffenburg für jeden Einwohner einen Euro.

Der Markt Kleinheubach erhält aus diesem Spendentopf einen Betrag in Höhe von 3.738,00 €.

Der Marktgemeinderat soll entscheiden, für welchen Zweck (konkrete Projekte und Anschaffungen) die Zuwendung verwendet werden soll. Voraussetzung ist, dass es für diesen Zweck möglich ist, eine Spendenquittung auszustellen.

Gefördert werden je Kommune zwischen einem und maximal 5 Vorhaben. Der Mindestbetrag pro Vorhaben beträgt 1.000,00 €.

**Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt, die Spende der Sparkasse Aschaffenburg-Miltenberg für die Anschaffung von Spielgeräten auf dem Spielplatz „Am Felsenkeller“ zu verwenden.**

**Einstimmig beschlossen**

## **8 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**

Es werden folgende nichtöffentlich gefassten Beschlüsse bekanntgegeben:

Der Niederschrift der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 02.07.2024 wurde zugestimmt.

Der Marktgemeinderat Kleinheubach beschloss die Vergabe für die Gehwegsanierung in der Bahnhofstraße an das wirtschaftlichste Angebot und ermächtigt den Ersten Bürgermeister mit der Auftragserteilung.

Der Marktgemeinderat Kleinheubach vergab der Erneuerung des MSR- Schrankes für die Hofgartenstube / Küche an die Fa. Ruf-Gebäudetechnik in Höhe von 20.477,42 € brutto sowie den Heizungspumpenaustausch im gesamten Objekt in Höhe von 13.977,59 € brutto.

Der Marktgemeinderat Kleinheubach beschließt die Anschaffung eines neuen Fahrzeuges für den Hausmeister. Bürgermeister Münig wurde ermächtigt Angebote einzuholen und an den wirtschaftlichsten Anbieter den Auftrag zu erteilen.

Der Marktgemeinderat Kleinheubach nahm mehrere Spenden an.

## **9 Informationen**

Bürgermeister Münig informiert:

### **9.1 Rattenbekämpfung**

Seit dem 02.08.2024 sind die fünf SMART-Pipe Fallen von der Firma Anticimex an folgenden Standorten platziert:

- Bildweg (Nähe Gaststätte)
- An den Engern (Nähe Wassersportverein)
- Hauptstraße (Kreuzung Poststraße / Bachgasse)
- Zur Gänswiese (Nähe Burger King)
- Bahnhofstraße (Bahnhof)

Alle zwei Wochen gibt es einen Bericht über die Gesamtschüsse. Zwei Berichte liegen bereits vor, diese stellt Bürgermeister Thomas Münig kurz vor.

### **9.2 Biber im Rüdener Bach**

Im Rüdener Bach hat sich ein Biber niedergelassen und bereits angefangen, einen Staudamm zu bauen. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durfte der Damm entfernt werden, da es bei einem regenbedingten Hochwasser innerorts zu einer Überflutung kommen könnte. Es werden nun regelmäßige Begehungen am Bach durchgeführt.

## **10 Anfragen**

keine

Ende der öffentlichen Sitzung.

**F. d. R.**

Schriftführer:

**Jordis Sauer**  
Verwaltungsangestellte

Vorsitzender:

**Thomas Münig**  
Erster Bürgermeister