



Markt Kleinheubach

Niederschrift

über die öffentlich Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Kleinheubach am 15.11.2016 im Sitzungssaal des Rathauses.

Nummer:	BAK/108/2016
Dauer:	19:30 - 20:57 Uhr

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

Anwesend:

1. Bürgermeister

Herr Stefan Danninger

Schriftführerin

Frau Beate Schüßler-Weiß

Vertreter

Frau Gabriele Fischer ab TOP 13

Frau Monika Wolf-Pleißmann

Verwaltung

Herr Bernd Geutner

Ausschussmitglieder

Herr Thomas Bissert

Herr Wilhelm Breitenbach

Herr Jürgen Gunkelmann

Herr Thomas Hennig

Frau Sabine Kirchmann

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Alexander Kittner abwesend

Herr Thomas Münig entschuldigt

Herr Christian Wirl entschuldigt

INHALTSVERZEICHNIS

I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung öffentlicher Niederschriften
3. Neuaufstellung der Satzung über die öffentlichen Bauvorschriften des Marktes Kleinheubach für den "Altort Kleinheubach" - Satzungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung
4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Flurscheide-Mittelgewann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB im Bereich der Grundstücke 4196, 4196/1 bis 4196/3 und 4192 (Teilbereich) in der Rüdenuer Straße - Satzungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung
5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Im Steiner" im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 3852, 3850/1, 3850, 3849, 3848, 3876/1 (Teilbereich) und 3844/2 (Teilbereich) im Parallelverfahren - Beschlussmäßige Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Beratung und Beschlussfassung
6. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Im Steiner" im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 3852, 3853, 3850/1, 3850, 3849, 3848, 3876/1 (Teilbereich) und 3844/2 (Teilbereich) - Beschlussmäßige Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Beratung und Beschlussfassung
7. Bauantrag zum Neubau einer Logistikhalle und Nutzungsänderung: Wohn- zu Büro- und Sozialräumen, Rüdenuer Straße 24, 26, Fl.Nr. 4219 und 4219/1 - Beratung und Beschlussfassung
8. Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle am Anwesen Gutenbergsstraße 1, Fl.Nr. 4214 und 4214/1 - Beratung und Beschlussfassung
9. 2. Tektur zum Bauantrag Neubau einer Produktions- & Lagerhalle auf den Grundstücken Fl.Nr. 4013, 4015 und 4016, Galgenrain - Beratung und Beschlussfassung
10. Bauantrag zum Teilabbruch und Wiederaufbau Gebäude am Anwesen Bachgasse 11, Fl.Nr. 341/1 - Beratung und Beschlussfassung
11. Bauantrag zur Fassadenneugestaltung und Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses zum Mehrfamilienhaus am Anwesen Baugasse 1, Fl.Nr. 93, 94, 95 mit Antrag auf Zuschuss gemäß Altortförderrichtlinien - Beratung und Beschlussfassung
12. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Holz-Carports und Drehen des Stellplatzes Nr. 4 um 90° auf dem Grundstück Fl.Nr. 4100/53, Römerstraße 21 - Beratung und Beschlussfassung
13. Anzeige gemäß Altortsatzung zur Sanierung des Anwesens Marktstraße 9, Fl.Nr. 246 mit Antrag auf Zuschuss gemäß Altortförderrichtlinien - Beratung und Beschlussfassung
14. Anzeige gemäß Altortsatzung zur Sanierung des Anwesens Baugasse 10, Fl.Nr. 529 mit Antrag auf Zuschuss gemäß Altortförderrichtlinien - Beratung und Beschlussfassung
15. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
16. Informationen
17. Anfragen

Bürgermeister Danninger eröffnet die Sitzung. Er begrüßt die erschienen Zuschauer und Herrn Geutner aus der Verwaltung. Das Protokoll führt Frau Schüßler-Weiß. Er stellt die fristgerechte und ordnungsgemäße Ladung fest. Das Ratsgremium ist beschlussfähig. Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

I. Öffentliche Sitzung

3 Neuaufstellung der Satzung über die öffentlichen Bauvorschriften des Marktes Kleinheubach für den "Altort Kleinheubach" - Satzungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung

Der Markt Kleinheubach beschließt die Neuaufstellung der öffentlichen Bauvorschriften des Marktes Kleinheubach für den „Altort Kleinheubach“ in der als der Anlage beiliegenden Fassung vom 15.11.2016 mit Begründung als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

4 Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Flurscheide-Mittelgewann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB im Bereich der Grundstücke 4196, 4196/1 bis 4196/3 und 4192 (Teilbereich) in der Rüdener Straße - Satzungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung

Gemeinderat Gunkelmann wird wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis 6 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Flurscheide Mittelgewann“ im Bereich der Grundstücke 4196, 4196/1 bis 4196/3 und 4192 mit Begründung in der Fassung vom 20.10.2016 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

5 Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Im Steiner" im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 3852, 3850/1, 3850, 3849, 3848, 3876/1 (Teilbereich) und 3844/2 (Teilbereich) im Parallelverfahren - Beschlussmäßige Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Beratung und Beschlussfassung

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Unterteilung aufzuheben.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, den Tippfehler im Umweltbericht zu korrigieren.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis zur Kenntnis und wird den
Ausgleichsbedarf von 2.953 m² nachweisen. Der Ausgleich wird auf den Flurstücken
2723, 2724 und 2730 der Gemarkung Kirchzell erbracht und beträgt 3.132 m².

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Ergänzungen zu den Fledermäusen, Vögeln
und Zauneidechsen in die saP einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, den Umweltbericht entsprechend zu überarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis zum Brandschutz zur Kenntnis und lässt das
bestehende Sirennennetz überprüfen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis zu den Gesundheitsamtlichen Belangen zur
Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, den Text im Umweltbericht unter 3.1. zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Bodendenkmäler und ihre Bezeichnung in den Plan zu
übernehmen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Wir möchten Sie bitten, uns eine genehmigte Fassung des Planes mit Beschluss zu gegebener Zeit zu überlassen.

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

- 6 Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Im Steiner" im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 3852, 3853, 3850/1, 3850, 3849, 3848, 3876/1 (Teilbereich) und 3844/2 (Teilbereich) - Beschlussmäßige Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Beratung und Beschlussfassung**

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Präambel zu aktualisieren.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, das Grundstück mit der Fl. Nr. 3853 in die Geltungsbereichsgrenze mit einzubeziehen. Das Verfahren wird als „Änderung und Erweiterung“ weitergeführt, dementsprechend wird der Bebauungsplan, die Begründung und der Umweltbericht überarbeitet.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, für das Grundstück Fl. Nr. 3853 eine abweichende Bauweise festzulegen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Zuordnungsfestsetzungen im Bebauungsplan zu ergänzen. Der Ausgleich wird auf den Flurstücken 2723, 2724 und 2730 der Gemarkung Kirchzell erbracht.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, den Tippfehler im Umweltbericht zu korrigieren.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis zur Kenntnis und wird den Ausgleichsbedarf von 2.953 m² nachweisen. Der Ausgleich wird auf den Flurstücken 2723, 2724 und 2730 der Gemarkung Kirchzell erbracht und beträgt 3.132 m².

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Ergänzungen zu den Fledermäusen, Vögeln und Zauneidechsen in die saP einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, die o.g. Punkte in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und im Umweltbericht zu überarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, diese Festsetzung nicht in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, im Geltungsbereich keine Betriebswohnungen zuzulassen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt keine Änderung vorzunehmen, da die Flächen mit den zulässigen Emissionskontingenten ausreichend dargestellt sind.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, den Umweltbericht zu überarbeiten. Ein Hinweis auf eine mögliche Beeinträchtigung durch Geruchs- und Geräuschmissionen, insbesondere durch Grüngutsammelplatz, Kläranlage inkl. Trocknungsanlage und Bahn wird mit aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis zum Brandschutz zur Kenntnis und lässt das bestehende Sirennetz überprüfen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis zu den Gesundheitsamtlichen Belangen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Flurkarte zu korrigieren.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Begründung unter „Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes“ zu überarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, den Umweltbericht zu korrigieren.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, den Umweltbericht zu korrigieren.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, die textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen und den Umweltbericht unter Ziffer 3.1 anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Leitungen trotz unzureichender Information zu deren Lage im Bebauungsplan darzustellen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

7 Bauantrag zum Neubau einer Logistikhalle und Nutzungsänderung: Wohn- zu Büro- und Sozialräumen, Rüdener Straße 24, 26, Fl.Nr. 4219 und 4219/1 - Beratung und Beschlussfassung

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

Abstimmungsergebnis: 6 : 1

8 Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle am Anwesen Gutenbergstraße 1, Fl.Nr. 4214 und 4214/1 - Beratung und Beschlussfassung

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

Abstimmungsergebnis: 1 : 6

(abgelehnt)

9 2. Tektur zum Bauantrag Neubau einer Produktions- & Lagerhalle auf den Grundstücken Fl.Nr. 4013, 4015 und 4016, Galgenrain - Beratung und Beschlussfassung

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

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

**10 Bauantrag zum Teilabbruch und Wiederaufbau Gebäude am Anwesen Bachgasse
11, Fl.Nr. 341/1 - Beratung und Beschlussfassung**

**Der Markt Kleinheubach erteilt für die Überschreitung der Firsthöhe und für die
Überschreitung der Baugrenze Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das
gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.**

Abstimmungsergebnis: 2 : 5
(abgelehnt)

**11 Bauantrag zur Fassadenneugestaltung und Nutzungsänderung eines Wohn- und
Geschäftshauses zum Mehrfamilienhaus am Anwesen Baugasse 1, Fl.Nr. 93, 94, 95
mit Antrag auf Zuschuss gemäß Altortförderrichtlinien - Beratung und
Beschlussfassung**

Antrag GRin Kirchmann

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

Der Farbanstrich und Verputz soll im Farbton 5088 erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 1 : 6
(abgelehnt)

Antrag GR Bissert

**Der Markt Kleinheubach erteilt dem Bauvorhaben in der vorliegenden Form das gemeindliche
Einvernehmen gemäß § 36 BauGB unter der Maßgabe, dass das Tor mit einem ferngesteuerten
Elektroantrieb ausgestattet wird für die Erreichbarkeit der Stellplätze.**

Der Farbanstrich und Verputz soll im Farbton 5088 erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

**Der Markt Kleinheubach stellt die grundsätzliche Förderfähigkeit der Maßnahme zur
Schaffung von zeitgerechtem Wohnen nach den Altortförderrichtlinien fest unter der Maßgabe,
dass das Tor mit einem ferngesteuerten Elektroantrieb ausgestattet wird für die Erreichbarkeit
der Stellplätze. Die Höhe der Zuwendung kann 30% der zuwendungsfähigen Kosten, maximal
30.000,00 € je Wohneinheit/Wohneigentümergeinschaft betragen. Der Markt Kleinheubach
behält sich die Auszahlung des Zuschusses in Abhängigkeit der Haushaltslage vor.
Zuwendungen unter 5.000,00 € werden nicht ausgezahlt.**

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

- 12 **Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Holz-Carports und Drehen des Stellplatzes Nr. 4 um 90° auf dem Grundstück Fl.Nr. 4100/53, Römerstraße 21 - Beratung und Beschlussfassung**

Der Markt Kleinheubach erteilt für die Errichtung des Carports außerhalb des Baufensters eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und eine Abweichung vom Mindestabstand nach der Garagenstellplatzverordnung.

Abstimmungsergebnis: 6 : 1

GRin Fischer erscheint zur Sitzung.

- 13 **Anzeige gemäß Altortsatzung zur Sanierung des Anwesens Marktstraße 9, Fl.Nr. 246 mit Antrag auf Zuschuss gemäß Altortförderrichtlinien - Beratung und Beschlussfassung**

Der Markt Kleinheubach stimmt der Aufbringung einer neuen Dacheindeckung wie beantragt zu.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Der Markt Kleinheubach stellt die grundsätzliche Förderfähigkeit der Maßnahme zur Schaffung von zeitgerechtem Wohnen nach den Altortförderrichtlinien fest. Die Höhe der Zuwendung kann 30 % der zuwendungsfähigen Kosten, maximal 30.000,00 € je Wohneinheit/Wohneigentümergeinschaft betragen. Der Markt Kleinheubach behält sich die Auszahlung des Zuschusses in Abhängigkeit der Haushaltslage vor. Zuwendungen unter 5.000,00 € werden nicht ausgezahlt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

- 14 **Anzeige gemäß Altortsatzung zur Sanierung des Anwesens Baugasse 10, Fl.Nr. 529 mit Antrag auf Zuschuss gemäß Altortförderrichtlinien - Beratung und Beschlussfassung**

**Der Markt Kleinheubach stimmt den Sanierungsmaßnahmen wie beantragt zu. Die Sektionaltore sind ohne Fenster auszubilden wie im Beispielfoto des Antragstellers abgebildet.
Als Farbton ist „Dark Oak“ zu wählen.**

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Der Markt Kleinheubach stellt die grundsätzliche Förderfähigkeit der Maßnahme zur Schaffung von Flächen für Gewerbe nach den Altortförderrichtlinien fest. Die Höhe der Zuwendung kann 20 % der zuwendungsfähigen Kosten, maximal 40.000,00 € betragen. Der Markt Kleinheubach stellt die grundsätzliche Förderfähigkeit der Maßnahme zur Sanierung und Modernisierung zur Schaffung von zeitgerechtem Wohnen nach den Altortförderrichtlinien fest. Die Höhe der Zuwendung kann 30 % der zuwendungsfähigen Kosten, maximal 30.000,00 € je Wohneinheit/Wohneigentümergeinschaft betragen. Der Markt Kleinheubach behält sich die Auszahlung des Zuschusses in Abhängigkeit der Haushaltslage vor. Zuwendungen unter 5.000,00 € werden nicht ausgezahlt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Ende der öffentlichen Sitzung.

F. d. R.

Schriftführer:

Vorsitzender:

Beate Schüßler-Weiß
Verwaltungsangestellte

Stefan Danninger
1. Bürgermeister