



Markt Kleinheubach

Niederschrift

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Kleinheubach am 06.12.2016 im Sitzungssaal des Rathauses.

Nummer:	BAK/109/2016
Dauer:	19:30 - 20:40 Uhr

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

Anwesend:

1. Bürgermeister

Herr Stefan Danninger

Schriftführerin

Frau Beate Schüßler-Weiß

Verwaltung

Herr Bernd Geutner

Ausschussmitglieder

Herr Thomas Bissert

Herr Wilhelm Breitenbach

Herr Thomas Hennig

Frau Sabine Kirchmann

Herr Alexander Kittner

Herr Christian Wirl

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Jürgen Gunkelmann

entschuldigt

Herr Thomas Münig

entschuldigt

INHALTSVERZEICHNIS

I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung öffentlicher Niederschriften
3. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des in Änderung und Erweiterung befindlichen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Im Steiner" im Parallelverfahren - Billigungs- und Auslegungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung
4. 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) - Billigungs- und Auslegungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung
5. 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Mittelgewann I im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB im Bereich der Grundstücke 4090/31, 4090/32, 4090/11, 4090/12, 4090/13, 4090/14 und 4090/72 (Teilbereich) im Pfarrer-Frömel-Ring sowie Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung - Beschlussmäßige Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Bürger und § 4 Abs. 2 Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange - Beratung und Beschlussfassung
6. Bauantrag zur Nutzungsänderung - Einbau Verkaufsraum und 1-Zimmer-Appartement am Anwesen Marktstraße 31, Fl.Nr. 272/1 - Antrag auf Befreiung - Beratung und Beschlussfassung
7. Neubau einer Lager- und Produktionshalle als Erweiterung an einer bestehenden Produktionshalle, Im Steiner 1, Fl.Nr. 3860/1 - Beratung und Beschlussfassung
8. Tektur zum Bauantrag zur Errichtung eines Burger King Restaurants & Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 5082, Zur Gänswiese - Beratung und Beschlussfassung
9. Anfrage auf Bebauungsplanänderung zum Bau eines Norma-Marktes auf dem Grundstück Fl.Nr. 5082, Zur Gänswiese - Beratung und Beschlussfassung
10. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
11. Informationen
12. Anfragen

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

I. Öffentliche Sitzung

- 3 Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des in Änderung und Erweiterung befindlichen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Im Steiner" im Parallelverfahren - Billigungs- und Auslegungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung**

Der Markt Kleinheubach billigt den Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans im Bereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Im Steiner“ in der Fassung vom 24.11.2016 und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel sind die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

- 4 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) - Billigungs- und Auslegungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung**

Der Markt Kleinheubach billigt den Änderungsentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Im Steiner“ in der Fassung vom 24.11.2016 und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel sind die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

- 5 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Mittelgewann I im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB im Bereich der Grundstücke 4090/31, 4090/32, 4090/11, 4090/12, 4090/13, 4090/14 und 4090/72 (Teilbereich) im Pfarrer-Frömel-Ring sowie Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung - Beschlussmäßige Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Bürger und § 4 Abs. 2 Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange - Beratung und Beschlussfassung**

Der Markt Kleinheubach beschließt, in die Begründung die sich ergebende Änderung des Flächennutzungsplanes zeichnerisch als Ausschnitt "Vorher"-"Nachher" darzustellen und zu begründen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

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

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, folgende Festsetzung in den Bebauungsplan zu übernehmen: Auf der Straßen zugewandten Seite ist ein Fassadenversatz von $\leq 3,0$ m einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Festsetzung in den Bebauungsplan und in die Begründung zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, den Verfahrensvermerk zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, den Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, die vorgeschlagene Festsetzung zum Verkehrslärm in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Bezeichnung der „roten Linie“ unter den Planzeichen als Festsetzung zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Begründung entsprechend zu überarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, in der Begründung folgenden Hinweis aufzunehmen: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen kann es zu Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm kommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, auf Grund der vorgenannten Gründe für die Wohngebäude im fraglichen Bereich passiven Lärmschutz festzusetzen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Baugrenze im Bereich der Bäckerei/Sparkasse auf 5 m festzusetzen, wie im derzeit bestehenden Bebauungsplan.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis zum Brandschutz zur Kenntnis, es wird auf dem Garagengrundstück (MI) eine Löschwasserkisterne hergestellt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

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

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis der Telekom zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

- 6 **Bauantrag zur Nutzungsänderung - Einbau Verkaufsraum und 1-Zimmer-
Appartement am Anwesen Marktstraße 31, Fl.Nr. 272/1 - Antrag auf Befreiung -
Beratung und Beschlussfassung**

Der Markt Kleinheubach erteilt für die Überschreitung der zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

- 7 **Neubau einer Lager- und Produktionshalle als Erweiterung an einer bestehenden
Produktionshalle, Im Steiner 1, Fl.Nr. 3860/1 - Beratung und Beschlussfassung**

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

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

8 Tektur zum Bauantrag zur Errichtung eines Burger King Restaurants & Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 5082, Zur Gänswiese - Beratung und Beschlussfassung

Der Markt Kleinheubach erteilt für die Überschreitung der Baugrenze durch die Werbeanlage 2 unter der Maßgabe, dass die Funktionsfähigkeit der Rigolenanlage nicht beeinträchtigt wird, eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 3
(bei 3 Gegenstimmen)

9 Anfrage auf Bebauungsplanänderung zum Bau eines Norma-Marktes auf dem Grundstück Fl.Nr. 5082, Zur Gänswiese - Beratung und Beschlussfassung

Der Markt Kleinheubach kann sich eine Änderung des Bebauungsplanes „Gänswiese“ (Ausweisung eines SO-Gebietes) zur Ansiedlung eines NORMA-Marktes vorstellen.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9
(abgelehnt)

Ende der öffentlichen Sitzung.

F. d. R.

Schriftführer:

Vorsitzender:

Beate Schübler-Weiß
Verwaltungsangestellte

Stefan Danninger
1. Bürgermeister