



Markt Kleinheubach

Niederschrift

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Kleinheubach am 19.04.2016 im Sitzungssaal des Rathauses.

Nummer:	BAK/101/2016
Dauer:	19:30 - 21:30 Uhr

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

Anwesend:

1. Bürgermeister

Herr Stefan Danninger

Schriftführerin

Frau Beate Schüßler-Weiß

Vertreter

Herr Gerald Hornich

Herr Holger Neef

Verwaltung

Herr Bernd Geutner

Berater

Frau Klärle -Gesellschaft für Landmanagem u.
Melanie Eisner

Ausschussmitglieder

Herr Thomas Bissert

Herr Wilhelm Breitenbach

Herr Thomas Hennig

Herr Alexander Kittner

Herr Thomas Münig

Herr Christian Wirl

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Jürgen Gunkelmann

entschuldigt

Frau Sabine Kirchmann

entschuldigt

INHALTSVERZEICHNIS

I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung öffentlicher Niederschriften
3. Neufassung der Altortsatzung - Vorstellung des Entwurfs zur Neufassung der Altortsatzung des Marktes Kleinheubach - Beratung und Beschlussfassung
4. 3. Änderung des Bebauungsplanes "Mittelgewann I" im Bereich der Fl.Nr. 4090/1 - Beschlussmäßige Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Bürger und § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange - Beratung und Beschlussfassung
5. 3. Änderung des Bebauungsplanes "Mittelgewann I" im Bereich der Fl.Nr. 4090/1 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss – Beratung und Beschlussfassung
6. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinheubach im Bereich des in der 3. Änderung befindlichen Bebauungsplanes "Mittelgewann I" im Parallelverfahren - Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Bürger und § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange - Beratung und Beschlussfassung
7. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinheubach im Bereich des in der 3. Änderung befindlichen Bebauungsplanes "Mittelgewann I" im Parallelverfahren - Billigungs- und Auslegungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung
8. Bauantrag zum Neubau einer Industriehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 826/1, Hauptstraße 50 - Beratung und Beschlussfassung
9. Bauantrag zum Rückbau und Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2250, Westpreußenstraße 1 - Beratung und Beschlussfassung
10. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 860, Bildweg 14 - Beratung und Beschlussfassung
11. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 2224, Bahnhofstraße 11 - Beratung und Beschlussfassung
12. Anzeige gemäß Altortsatzung zur Sanierung des Anwesens Löwengasse 5, Fl.Nr. 527 mit Antrag auf Zuschuss gemäß Altortförderrichtlinien - Beratung und Beschlussfassung
13. Antrag auf Errichtung eines Fußgängerüberweges in der Rüdener Straße - Beratung und Beschlussfassung
14. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
15. Informationen
16. Anfragen

Bürgermeister Danninger eröffnet die Sitzung. Er begrüßt die erschienen Zuschauer, Herrn Geutner aus der Verwaltung und Frau Melanie Eisner vom Büro Klärle. 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 Neufassung der Altortsatzung - Vorstellung des Entwurfs zur Neufassung der Altortsatzung des Marktes Kleinheubach - Beratung und Beschlussfassung

Die Grünmarkierung „Bei Maßnahmen an zurückgesetzten Gebäuden, die nicht direkt einsehbar sind, ist die vorliegende Satzung als Empfehlung zu verstehen“ wird nicht aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Die Formulierung „Eine Dachneigung von mindestens 45° ist verbindlich“ wird aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Als ortstypische Materialien werden Ton- u. Betonziegel zugelassen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 3

Der Antrag von GR Münig kommt somit nicht zur Abstimmung.

Flachziegel als Ziegelform werden zugelassen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Als Dachfarben werden ziegelrot bis rotbraun sowie anthrazit bis grau zugelassen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Die Formulierung „Dachfenster sind als untergeordnete Bauteile eines Daches zu verstehen und als stehendes Rechteck, das das Verhältnis von Breite zu Höhe von 4 : 5 nicht unterschreitet, auszubilden.“ wird aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Die Formulierung „Die Größe des Dachfensters darf max. 1,5 m² betragen.“ wird aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 3 : 6

(abgelehnt)

Die Formulierung „Die Größe des Dachfensters darf straßenseitig max. 1,5 m² betragen.“ wird aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Die Formulierung „Auf eine regelmäßige Anordnung mit gleichen Abständen ist zu achten.“ wird aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Satz „Solarmodule sind vollflächig dachintegriert oder in der Farbe des Daches teilflächig, dachintegriert zulässig“ wird gestrichen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Holzverkleidungen werden generell zugelassen.

Abstimmungsergebnis: 2 : 7
(abgelehnt)

Holzverkleidungen werden nur in historisch begründeter Form zugelassen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Die Formulierung „Die Anordnung der Fenster und Fensterformate sollen in allen Geschossen je Trauf- und je Giebelseite gleich gestaltet sein“ wird nicht aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Passus „Fensterläden, Fensterrahmen ... oder im Einzelfall auch in anderen Farbtönen nach Abstimmung (entsprechend §4, Abs. 1 c)“ wird aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Fassadeneinschnitte wie Loggien, Balkone und Dachterrassen sind unzulässig.

Abstimmungsergebnis: 2 : 7
(abgelehnt)

Fassadeneinschnitte wie Loggien, Balkone und Dachterrassen sind nur auf den straßenabgewandten Seiten zulässig.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Rolladenkästen sind durch die äußere Gebäudehülle zu verdecken, soweit technisch möglich.

Abstimmungsergebnis: 5 : 4

§5, (6), 2. Satz lautet: „Sichtbare Rollladenteile sind farbgleich zu den Fenstern auszuführen, Fensterläden sind zu erhalten“.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Aussagen zu den Höhen von Hoftoren werden nicht aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

§9 lautet: „... desgleichen den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes. Dazu gehört auch der Ensembleschutz, dem weite Teile des Altortes unterliegen.“

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Markt Kleinheubach stimmt dem Entwurf der Neufassung zur Altortsatzung mit den beschlossenen Änderungen zu. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsentwurf einen Monat öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

- 4 3. Änderung des Bebauungsplanes "Mittelgewann I" im Bereich der Fl.Nr. 4090/1 -
Beschlussmäßige Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2
BauGB, Beteiligung der Bürger und § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Träger
Öffentlicher Belange - Beratung und Beschlussfassung

Der Markt Kleinheubach nimmt die Stellungnahme des LRA MIL zur Kenntnis.
Die irrtümlich im Plan belassene Geltungsbereichsgrenze wird entfernt.
Der Markt Kleinheubach wird den fehlenden Umweltbericht in die Begründung einarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Markt Kleinheubach wird die Ausgleichsflächen Fl.Nrn. 5240/0 und 5240/1 dem Bayerischen Ökoflächenkataster melden. Die Unterhaltung der Bäume wird in Zukunft fachgerecht durchgeführt. Die Baumausfälle (mind. 6 Bäume) werden durch Ersatzpflanzungen kompensiert.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Markt Kleinheubach wird in den Planungsrechtlichen Festsetzungen die flächenbezogene Masse von mind. 20kg/m² der Lärmschutzwand/-wand aufnehmen, um sicherzustellen, dass die Lärmschutzmaßnahme entsprechend dem Gutachten ausgeführt wird.

Der Markt Kleinheubach spricht sich gegen einen Ausschluss der Genehmigungsfreistellung gem. Art. 58 BayBO aus und stellt fest, dass das Gutachten zur Schallimmissionsprognose Gegenstand des Bebauungsplanes ist und ohnehin beachtet werden muss.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis zur Trinkwasserversorgung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Markt Kleinheubach wird mit der nächsten Änderungstektur die zugrunde liegende Flurkarte aktualisieren und den Copyrightvermerk anbringen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Markt Kleinheubach wird der IHK Aschaffenburg nach Billigung der überarbeiteten Fassung des Planes diesen mit Beschluss übermitteln.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

5 3. Änderung des Bebauungsplanes "Mittelgewann I" im Bereich der Fl.Nr. 4090/1 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss – Beratung und Beschlussfassung

Der Bau- und Umweltausschuss Kleinheubach billigt den 3. Änderungsentwurf des Bebauungsplanes "Mittelgewann I" mit den eingearbeiteten Änderungen in der Fassung vom 19.04.2016 und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Sätze 1-3 BauGB durchzuführen. Parallel hierzu sind die betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Sätze 1-3 zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

6 Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinheubach im Bereich des in der 3. Änderung befindlichen Bebauungsplanes "Mittelgewann I" im Parallelverfahren - Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Bürger und § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange - Beratung und Beschlussfassung

Der Markt Kleinheubach nimmt die Stellungnahme des LRA MIL zur Kenntnis.
Die allgemeine Zweckbestimmung des Sondergebietes wird in der Planlegende ergänzt.
Der Markt Kleinheubach wird den fehlenden Umweltbericht in die Begründung einarbeiten.
Die Natur- und Landschaftsschutz bzw. Immissionsbelange wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Markt Kleinheubach wird mit der nächsten Änderungstektur die Flurkarte aktualisieren und den Copyrightvermerk anbringen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Der Markt Kleinheubach wird der IHK Aschaffenburg die genehmigte Fassung des Planes mit Beschluss übermitteln.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

- 7 **Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinheubach im Bereich des in der 3. Änderung befindlichen Bebauungsplanes "Mittelgewann I" im Parallelverfahren - Billigungs- und Auslegungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung**

Der Bau- und Umweltausschuss Kleinheubach billigt den Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans im Bereich des in der 3. Änderung befindlichen Bebauungsplanes „Mittelgewann I“ mit den eingearbeiteten Änderungen in der Fassung vom 19.04.2016 und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Sätze 1-3 BauGB durchzuführen. Parallel hierzu sind die betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Sätze 1-3 zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

- 8 **Bauantrag zum Neubau einer Industriehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 826/1, Hauptstraße 50 - Beratung und Beschlussfassung**

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

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

(ohne GR Wirl)

- 9 **Bauantrag zum Rückbau und Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2250, Westpreußenstraße 1 - Beratung und Beschlussfassung**

Der Markt Kleinheubach erteilt für die Nichteinhaltung des Mindestgrenzabstandes zum Nachbargrundstück und für die Errichtung des Carports außerhalb des Baufensters Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Außerdem wird von der Abweichung der Bauweise eine Befreiung erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

- 10 **Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 860, Bildweg 14 - Beratung und Beschlussfassung**

Der Markt Kleinheubach erteilt für die Errichtung des Carports außerhalb des Baufensters eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: 1 : 8

(abgelehnt)

- 11 **Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 2224, Bahnhofstraße 11 - Beratung und Beschlussfassung**

Der Markt Kleinheubach erteilt für die Errichtung des Carports außerhalb des Baufensters eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

- 12 Anzeige gemäß Altortsatzung zur Sanierung des Anwesens Löwengasse 5, Fl.Nr. 527
mit Antrag auf Zuschuss gemäß Altortförderrichtlinien - Beratung und
Beschlussfassung**

Der Markt Kleinheubach stimmt den Sanierungsmaßnahmen wie beantragt zu.

Abstimmungsergebnis: 9 : 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: 9 : 0

- 13 Antrag auf Errichtung eines Fußgängerüberweges in der Rüdener Straße -
Beratung und Beschlussfassung**

**Dem beantragten Fußgängerüberweg in der Rüdener Straße wird zugestimmt. Die Kosten
trägt der Antragsteller.**

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Ende der öffentlichen Sitzung.

F. d. R.

Schriftführer:

Beate Schüßler-Weiß
Verwaltungsangestellte

Vorsitzender:

Stefan Danninger
1. Bürgermeister