



## Markt Kleinheubach

### Niederschrift

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Kleinheubach am 05.06.2018 im Sitzungssaal des Rathauses.

Nummer:	BAK/131/2018
Dauer:	19:30 - 20:50 Uhr

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

Anwesend:

Schriftführerin

Frau Ivonne Schott

Verwaltung

Herr Bernd Geutner

Ausschussmitglieder

Herr Thomas Bissert

3. Bürgermeister

Herr Wilhelm Breitenbach

Ausschussmitglieder

Herr Thomas Hennig

Frau Sabine Kirchmann

Herr Thomas Münig

Herr Christian Wirl

Abwesend:

1. Bürgermeister

Herr Stefan Danninger

entschuldigt

Ausschussmitglieder

Herr Jürgen Gunkelmann

entschuldigt

Herr Alexander Kittner

Abwesend

## INHALTSVERZEICHNIS

### I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung öffentlicher Niederschriften
3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Süd II“ - 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
4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Süd II“ - Billigungs- und Auslegungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung
5. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes im Bereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Süd II" - 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 des Flächennutzungsplanes im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Süd II“ im Parallelverfahren - Billigungs- und Auslegungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung
7. Bauantrag zum Neubau von Fahrradstellplätzen mit Überdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 3888, Industriegebiet Süd - Beratung und Beschlussfassung
8. Antrag auf Abtragungsgenehmigung zum Erdabtrag auf den Grundstücken Fl.Nr. 3888/3 und 3909, Industriegebiet Süd - Beratung und Beschlussfassung
9. Bauantrag zur Nutzungsänderung - Lagerhalle wird metallverarbeitender Betrieb auf dem Grundstück Fl.Nr. 5017, Siemensring 1 - Beratung und Beschlussfassung
10. Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (4 WE) auf dem Grundstück Fl.Nr. 4090/53, Salierweg 6 - Beratung und Beschlussfassung
11. Anzeige gemäß Altortsatzung zur Sanierung und Modernisierung zur Schaffung von zeitgerechtem Wohnen am Anwesen Marktstraße 65/67, Fl.Nr. 329 mit Antrag auf Zuschuss gemäß Altortförderrichtlinien - Beratung und Beschlussfassung
12. Anzeige gemäß Altortsatzung zur Sanierung des Anwesens Marktstraße 18, Fl.Nr. 492 mit Antrag auf Zuschuss gemäß Altortförderrichtlinien - Beratung und Beschlussfassung
13. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
14. Informationen
15. Anfragen

### I. Öffentliche Sitzung

- 3            Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Süd II“ -  
              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

**Beschluss:**

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Präambel zu berichtigen.

Abstimmungsergebnis:            6 : 0

**Beschluss:**

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Perlenschnur entsprechend dem Schallgutachten v.  
22.05.2018 anzupassen.

Abstimmungsergebnis:            6 : 0

**Beschluss:**

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Nutzungsschablonen entsprechend dem  
Schallgutachten v. 22.05.2018 zu ändern.

Abstimmungsergebnis:            6 : 0

**Beschluss:**

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Festsetzungen zur Anbauverbotszone bzw.  
Baubeschränkungszone unter der Rubrik „nachrichtliche Übernahme“ zu fassen.

Abstimmungsergebnis:            6 : 0

**Beschluss:**

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Ausgleichsflächen lt. Bilanz des Landschaftsarchitekten  
zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:            6 : 0

**Beschluss:**

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Es handelt sich in dem Bereich um  
eine Zufahrt bzw. Ausfahrt des Lkw-Parkplatzes. Die Flächenbilanz wurde vom  
Landschaftsarchitekten zwischenzeitlich angepasst und wird im Bebauungsplan übernommen.

Abstimmungsergebnis:            5 : 1

**Beschluss:**

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsplan zu  
übernehmen.

Abstimmungsergebnis:            6 : 0

**Beschluss:**

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Festsetzung „Zu pflanzende Bäume und Sträucher“ zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

**Beschluss:**

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis zur Kenntnis und fordert die Fa. Josera auf, die Umsetzung unverzüglich vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

**Beschluss:**

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis zur Kenntnis und wird in der Begründung die Ergebnisse des Schallgutachtens v. 22.05.2018 einarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

**Beschluss:**

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Der Erdwall bleibt erhalten und wird im Bereich des zukünftigen LKW-Parkplatzes erweitert.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

**Beschluss:**

Der Markt Kleinheubach beschließt, die mit dem Gutachten v. 22.05.2018 ermittelten Emissionskontingente in den Bebauungsplan zu übernehmen.

**Beschluss:**

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Flächen lt. Gutachten zu kennzeichnen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

**Beschluss:**

Der Markt Kleinheubach nimmt die Hinweise unter D), E), F) zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

**Beschluss:**

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Flurstücke in der Begründung zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

**Beschluss:**

Der Markt Kleinheubach nimmt die Hinweise zur Kenntnis und wird diese in der Erschließungsplanung berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

**4** Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Süd II“ -  
Billigungs- und Auslegungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung

Der Markt Kleinheubach billigt den Bebauungsplanentwurf „Industriegebiet Süd II“ mit Begründung in der Fassung vom 24.05.2018 und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und parallel die Träger der öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

**5** Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes im Bereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Süd II" - 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

Beschluss:

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Parkplatzflächen anders farbig darzustellen

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

Beschluss:

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Festsetzungen zur Anbauverbotszone bzw. Baubeschränkungszone unter der Rubrik „nachrichtliche Übernahme“ zu fassen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

Beschluss:

Der Markt Kleinheubach beschließt, den Erdwall mit Begrünung zum Schutz des Friedhofes darzustellen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

Beschluss:

Der Markt Kleinheubach beschließt, die Flächen lt. Gutachten zu kennzeichnen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

Beschluss:

Der Markt Kleinheubach nimmt die Hinweise unter C), D), E) zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

Beschluss:

Der Markt Kleinheubach nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

- 6** Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Änderung des  
Bebauungsplanes „Industriegebiet Süd II“ im Parallelverfahren - Billigungs- und  
Auslegungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung

Der Markt Kleinheubach billigt den Flächennutzungsplanentwurf „Industriegebiet Süd II“ mit  
Begründung in der Fassung vom 24.05.2018 und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche  
Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und parallel die Träger der öffentlichen  
Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

- 7** Bauantrag zum Neubau von Fahrradstellplätzen mit Überdachung auf dem  
Grundstück Fl.Nr. 3888, Industriegebiet Süd - 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: 6 : 0

- 8** Antrag auf Abtragungsgenehmigung zum Erdabtrag auf den Grundstücken Fl.Nr.  
3888/3 und 3909, Industriegebiet Süd - Beratung und Beschlussfassung

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

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

- 9** Bauantrag zur Nutzungsänderung - Lagerhalle wird metallverarbeitender Betrieb  
auf dem Grundstück Fl.Nr. 5017, Siemensring 1 - Beratung und Beschlussfassung

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

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

- 10** Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (4 WE) auf dem  
Grundstück Fl.Nr. 4090/53, Salierweg 6 - Beratung und Beschlussfassung

Antrag GR Müinig:

Der MK verweigert dem Bauvorhaben in der vorliegenden Form das gemeindliche  
Einvernehmen gemäß § 36 BauGB. Auf die Problematik der Anfahrbarkeit der Stellplätze wird  
hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

- 11 Anzeige gemäß Altortsatzung zur Sanierung und Modernisierung zur Schaffung von zeitgerechtem Wohnen am Anwesen Marktstraße 65/67, Fl.Nr. 329 mit Antrag auf Zuschuss gemäß Altortförderrichtlinien - Beratung und Beschlussfassung

Der Markt Kleinheubach stimmt den Sanierungsmaßnahmen, wie beantragt, zu.

Abstimmungsergebnis: 6 : 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: 6 : 0

- 12 Anzeige gemäß Altortsatzung zur Sanierung des Anwesens Marktstraße 18, Fl.Nr. 492 mit Antrag auf Zuschuss gemäß Altortförderrichtlinien - Beratung und Beschlussfassung

Der Markt Kleinheubach stimmt der Aufbringung des Farbanstrichs mit dem Farbton RAL 075 90 10 zu.

Abstimmungsergebnis: 6 : 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: 6 : 0

Ende der öffentlichen Sitzung.

F. d. R.

Schriftführer:

Vorsitzender:

Ivonne Schott  
Verwaltungsangestellte

Wilhelm Breitenbach  
1. Bürgermeister