



## Markt Kleinheubach

### Niederschrift

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Kleinheubach am 08.09.2020 im SAAL des HOFGARTENS.

Nummer:	MK/011/2020	Dauer:	19:30 - 21:37 Uhr
---------	-------------	--------	-------------------

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

#### **Anwesend:**

##### Erster Bürgermeister

Herr Thomas Münig

##### Schriftführerin

Frau Beate Schüßler-Weiß

##### Marktgemeinderatsmitglieder

Herr Thomas Bissert

Herr Wilhelm Breitenbach

Herr Bernd Broßler

Herr Dieter Derlet

Frau Stephanie Endres

Herr Michael Fertig

Herr Sven Fertig

Herr Pascal Horak

Herr Gerald Hornich

Herr Jan Krippner

Herr Holger Neef

Herr Thomas Schneider

Frau Angelika Weber

##### Leiter des Bauamtes

Herr Bernd Geutner

#### **Abwesend:**

##### Marktgemeinderatsmitglieder

Herr Dominik Cavallo

entschuldigt

Herr Thomas Hennig

entschuldigt

Frau Karin Passow

entschuldigt

## INHALTSVERZEICHNIS

### I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung öffentlicher Niederschriften
3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Bahnhof" - Änderungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung
4. Bauantrag zur Errichtung eines Mitarbeiterparkplatzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 3878/7 (Teilfläche), Bahnhofstraße - Beratung und Beschlussfassung
5. Bauantrag zur Errichtung eines Außenaufzuges am Anwesen Fl.Nr. 83, Hauptstraße 8 mit Antrag auf Zuschuss gemäß Altortförderrichtlinien - Beratung und Beschlussfassung
6. Bauanfrage zum Abbruch des Wohnhauses Löwengasse 6 und Umbau des Nebengebäudes in ein 3-Familien-Wohnhaus auf den Grundstücken Fl.Nr. 541, 542, Löwengasse 6, 10 - Beratung und Beschlussfassung
7. Geänderter Antrag auf Sondernutzung für die Aufbringung einer Wärmedämmung am Anwesen Fl.Nr. 3410/5, Poststraße 10 - Beratung und Beschlussfassung
8. Anordnung eines beidseitiges eingeschränkten Halteverbots im Pfarrer-Frömel-Ring zwischen den Anwesen Haus Nr. 53 und Haus Nr. 43 - Beratung und Beschlussfassung
9. Aufstellung des Bebauungsplans "Am Tannengraben" und die 7.Änderung des FNP gemäß §§2 ff. BauGB im Parallelverfahren gem. §8 Abs.3 Satz1 BauGB, Markt Großheubach - Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. §4 Abs.1 BauGB - Beratung u. Beschlussfassung
10. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
11. Informationen
12. Anfragen

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

## **I. Öffentliche Sitzung**

### **1 Bürgerfragen**

#### Umleitung Verkehr durch Hauptstraße

Herr Zink bittet darum zu prüfen, ob man vor Beginn der Umleitung des Verkehrs durch die Hauptstraße ab 02.10.20, an der Ecke Bachgasse Opernplatz/ Hauptstr. einen Spiegel aufstellen kann. Die Verkehrssituation sei hier sehr unübersichtlich.

Lt. Bgm. Münig, wird man diesen Vorschlag prüfen.

#### Parksituation Löwengasse

Herr Evirgen aus der Löwengasse Nr. 7 berichtet über Parkprobleme und befürchtet, dass durch weitere Bautätigkeit die Situation noch schwieriger wird. Vor einigen Wochen wurde die Beschilderung zum Parkverbot versetzt, sprich die Parkmöglichkeiten eingeschränkt. Ihm sei zu Ohren gekommen, dass zukünftig Verkehrskontrollen in Kleinheubach stattfinden. Er hat an die Verwaltung einen Brief geschickt und um eine Lösung zur Parksituation gebeten. Man hatte ihm geantwortet, dass die Parkbeschränkung aufgrund der Verkehrssicherheit geändert wurde. Er lebt seit über 20 Jahren in Kleinheubach und möchte wissen, wo die Anwohner der Löwengasse parken können.

Heute wird die angesprochene Bautätigkeit in der öffentlichen Sitzung behandelt und im Bauausschuss wurde darüber vorberaten, antwortet Bgm. Münig. Besonders im Blick hat man die Parksituation. Die Antwort auf ihr Schreiben schließt nicht aus, dass in Zukunft an dieser Stelle etwas passieren könnte. Die Straße heißt grundsätzlich Straße und Fahrbahn und nicht Parkplatz. Es gibt eine Straßenverkehrsordnung und lt. dieser darf man an bestimmten Stellen parken. Es gibt jedoch kein Anrecht, dass man auf der Straße vor seinem Haus parken kann. Wo es möglich ist, sollte man auf eigenem Grund parken, was jedoch wenige so handhaben und deshalb diese Situationen entstehen.

Kleinheubach wird zukünftig den ruhenden u. fließenden Verkehr überwachen lassen, damit die Menschen richtig parken. Es ist keine Einnahmesituation für die Gemeinde, also kein Gewinn, sondern die Gemeinde wird Geld dafür bezahlen.

#### Verkehrssituation Löwengasse

Frau Ziegler, Löwengasse 5 hatte einen Brief an die Gemeinde geschrieben und glaubt, dass die Gemeinde eine Lösung zur Verkehrssituation finden kann. Sie betreibt eine Landwirtschaft, die landwirtschaftlichen Nutzfahrzeuge stehen auf eigenem Grund. Ihr Mann ist berufstätig, sein Transporter parkt auf der Straße. Anwohner stellen ihre Fahrzeuge sogar vor ihrer Einfahrt ab. Sie würde ihre Landwirtschaft gerne aus der Löwengasse verlagern und an anderer Stelle ein Grundstück kaufen. Sollte in der Löwengasse ein Mehrfamilienhaus gebaut werden, wird es noch mehr Parkplatzprobleme geben. Aus Datenschutzgründen bekommt sie allerdings über die Gemeinde keine Auskunft über Grundstückseigentümer von ihr benannter Grundstücke, was ihre Suche erschwert.

Bgm. Münig antwortet, dass man den angesprochenen Bauantrag beurteilen wird und das eingegangene Schreiben vom 26.08.20 im Gemeinderat behandelt wird.

Es ist richtig, dass die Gemeinde aus Datenschutzgründen keine Adressen von Grundstücksbesitzern herausgeben darf. Er wird heute die Gemeinderäte darüber informieren, dass sie als Privatpersonen Vorschläge von frei werdenden Grundstücken gerne an Sie vermitteln können. Grundsätzlich haben Sie aber beim Kauf ihres Anwesens gewusst, wie die Verkehrssituation im Umfeld ist.

Frau Ziegler erwähnt, dass sie beispielsweise einen Antrag zum Umbau ihres Gebäudes eingereicht hatte. Für die Aufstellung des Gerüsts sollten mehrere Schilder zur Verkehrssicherung aufgestellt werden. Durch die sehr enge Straße fahren jedoch auch sehr große Wohnmobile, die glauben, die Straße führt zum Campingplatz. Sie schlägt vor die Löwengasse als Sackgasse zu beschildern.

Lt. Bgm. Münig wird Kleinheubach nach Beitritt zum Zweckverband Verkehrskontrollen durchführen lassen, die lt. Busgeldkatalog geahndet werden. Am kommenden Dienstag findet hierzu die Versammlung zur Aufnahme statt und nach Zustimmung des Landratsamtes wird dann ab Oktober die Verkehrsüberwachung in Kleinheubach starten.

## **2 Genehmigung öffentlicher Niederschriften**

**Der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 10.07.2020 wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

Zur Niederschrift vom 21.07.2020, TOP 8 - Verkehrsüberwachung bemerkt GR Schneider, dass das Protokoll nicht den Sinn und den Verlauf wiedergibt. Im Gremium wurde intensiv diskutiert, dass der fließende u. der ruhende Verkehr kontrolliert werden solle.

Lt. Bgm. Münig sagt der Beschluss aus, dass Kleinheubach dem Zweckverband beitreten wird. Beim Zweckverband wurde angefragt und auch mit LRA gesprochen. Es wird kein Wortprotokoll geführt. Der Beschluss ist korrekt, so GR Schneider. Ihm geht es um den Sachverhalt, der die Diskussion nicht sinngemäß wiedergibt. Er schlägt vor, zu ergänzen, dass auch Kapazitätszeiten für den fließenden Verkehr angefragt werden und Standorte festgelegt werden, wo der fließende Verkehr überwacht werden soll.

**Der Text „Kapazitätszeiten für den fließenden Verkehr werden angefragt und Standorte festgelegt, wo der fließende Verkehr überwacht werden soll“ wird so ins Protokoll aufgenommen.**

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

Zu dem Beschluss TOP 9, ebenfalls vom 21.07.2020, hatte GR Schneider für die Fraktion WIR den Beschluss beantragt.

**Im Protokoll soll der Beschluss geändert werden: „GR Schneider beantragt für die WIR-Fraktion“**

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

**Der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 21.07.2020 wird mit den genannten Änderungen zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

### **3 Änderung des Bebauungsplanes "Am Bahnhof" - Änderungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung**

Die Fa. Ruf Gebäudetechnik hat vor Einreichen des Bauantrages zum Neubau eines Parkplatzes auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 3878/7 ein Abstimmungsgespräch bei der Baugenehmigungsbehörde geführt.

Hierbei wurde von Seiten des Landratsamtes festgestellt, dass die im Bebauungsplan „Am Bahnhof“ festgesetzte Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung „Betreutes Wohnen“ dem Vorhaben widerspricht.

Zur Realisierung des Vorhabens ist es daher erforderlich, den Bebauungsplan „Am Bahnhof“ in diesem Bereich dahingehend zu ändern, dass hier anstatt der Sondergebietsfläche eine Mischgebietsfläche gem. § 8 BauNVO festgesetzt wird.

Zur Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens ist daher der formelle Änderungsbeschluss zu fassen.

Lt. Bgm. Münig hat der Bauausschuss darüber beraten und empfiehlt zuzustimmen.

**Der Marktgemeinderat beschließt, den Bebauungsplan „Am Bahnhof“ im Bereich der bestehenden „SO-Gebietsfläche“ dahingehend zu ändern, dass der vorgenannte Bereich zukünftig als Mischgebietsfläche ausgewiesen wird.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.**

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

### **4 Bauantrag zur Errichtung eines Mitarbeiterparkplatzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 3878/7 (Teilfläche), Bahnhofstraße - Beratung und Beschlussfassung**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Am Bahnhof“, im Mischgebiet und teilweise in der Sondergebietsfläche „Betreutes Wohnen“. Für den Teilbereich der Sondergebietsfläche muss ein Änderungsverfahren durchgeführt werden.

Zur Bauausführung liegt folgende Erläuterung vor:

*„Die Fa. Ruf Gebäudetechnik GmbH möchte von der Gemeinde Kleinheubach eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 3878/6 (ca. 2000 m<sup>2</sup>) für zunächst 10 Jahre anpachten und darauf einen Parkplatz für Mitarbeiter errichten.*

*Die Nutzung des Parkplatzes erfolgt i.d.R. nur tagsüber während der Arbeitszeit der Beschäftigten.*

*Die Parkplatzfläche mit den Fahrgassen soll nicht versiegelt werden, sondern sie soll als wasserdurchlässige Schotterfläche hergestellt werden, damit das Regenwasser großflächig versickern kann.*

*Zur Bahnlinie hin ist eine kleine Böschung vorhanden (Höhenversprung ca. 20- 40 cm), welche durch Mauerscheiben (kleine Winkelstützwand) abgefangen werden soll. Auf diesen Mauerscheiben soll ein Metallzaun mit ca. 1,50 m Höhe (Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun) montiert werden, damit vom Parkplatz kein direkter Zugang zur Bahnlinie möglich ist.*

*An den übrigen 3 Seiten ist eine Holzabgrenzung mit ca. 1,00 m Höhe vorgesehen.*

*Anmerkung zu der Breite der Fahrgassen:*

*Gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung muss bei einer Anordnung der Einstellplätze zur Fahrgasse von 90° und einer Breite der Einstellplätze von 2,50 m die Fahrgasse mind. 6,00 m breit sein.*

*Aufgrund der Grundstücksbreite können die Fahrgassen nur ca. 5,85 m breit ausgeführt werden und unterschreiten damit den Mindestwert um 15 cm.*

*Dieser Sachverhalt wird dadurch kompensiert, dass alle Stellplätze mit 2,75 m Breite um 25 cm breiter als erforderlich ausgeführt werden.*

*3 Stellplätze werden sogar 2,90 m breit ausgeführt, da in diesem Bereich die Fahrgasse nur 5,65 m breit ausgeführt wird.“*

Stellungnahme der Verwaltung:

Bis zur formellen Planreife des Änderungsverfahrens nach § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann auf der Mischgebietsfläche der Teil der hier vorgesehenen Stellplätze errichtet werden.

Der Bauausschuss hat darüber beraten und empfiehlt zuzustimmen mit der Ergänzung, dass eine Lücke geschlossen werden soll. Bei dem bestehendem Zaun an der Güterhalle bis zur neuen Abtrennung errichtet die Gemeinde einen Zaun, damit der Zugang zur Bahnlinie getrennt wird und die Verkehrssicherung gewährleistet ist.

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

**Bei dem bestehendem Zaun an der Güterhalle bis zur neuen Abtrennung errichtet die Gemeinde einen Zaun, damit der Zugang zur Bahnlinie getrennt wird und die Verkehrssicherung gewährleistet ist.**

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

**5 Bauantrag zur Errichtung eines Außenaufzuges am Anwesen Fl.Nr. 83, Hauptstraße 8 mit Antrag auf Zuschuss gemäß Altortförderrichtlinien - Beratung und Beschlussfassung**

**GR Bissert ist wg. persönlicher Beteiligung von Beratung und Beschlussfassung auszuschließen.**

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Ortskern, Teilgebiet 2“, im Dorfgebiet.

Der Bauherr beabsichtigt, im rückwärtigen Bereich die bestehende Treppe abzurechen und darauf einen mit Paneelen verkleideten Aufzug zu errichten, der bis in das Obergeschoss reicht (Höhe mit Dach, DN 5°, 7,12m). Zwischen dem Aufzug und dem vorhandenen Kellerabgang wird eine neue Treppe mit 10 Stufen zum Erdgeschoss errichtet.

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da die hintere Baugrenze durch den Außenaufzug überschritten wird.

Zu bemerken ist hierbei, dass das Haus schon Bestand war, als der Bebauungsplan aufgestellt wurde und der Kellerabgang und der Vorbau bereits außerhalb der Baugrenzen lagen.

Die Nachbarbeteiligung wurde durch die Verwaltung durchgeführt (Frist zur Einsichtnahme bis 11.09.2020).

Für diese Maßnahme beantragt der Bauherr einen Zuschuss nach den Altortförderrichtlinien.

Der Bauausschuss wünscht eine Abstimmung zur Paneelverkleidung und hat den Beschlussvorschlag ergänzt.

**Der Markt Kleinheubach erteilt für die Überschreitung der Baugrenze eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt. Die Paneelverkleidung ist mit der Verwaltung abzustimmen.**

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

**Der Markt Kleinheubach stellt die grundsätzliche Förderfähigkeit der Maßnahme zur Schaffung von zeitgerechtem Wohnen nach den Altortförderrichtlinien fest.**

**Der Antrag wird auf die Warteliste gesetzt, über die zu gegebener Zeit befunden werden muss. Wann eine Auszahlung erfolgt, kann nicht gesagt werden.**

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

**6 Bauanfrage zum Abbruch des Wohnhauses Löwengasse 6 und Umbau des Nebengebäudes in ein 3-Familien-Wohnhaus auf den Grundstücken Fl.Nr. 541, 542, Löwengasse 6, 10 - Beratung und Beschlussfassung**

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Ortskern, Teilgebiet 3“, im Dorfgebiet.

Der Bauherr plant, das Anwesen Löwengasse 6 und 10 zu kaufen und die beiden Flurnummern 541 und 542 zu verschmelzen. Das Wohnhaus Löwengasse 6 soll abgerissen werden und als Freifläche und Carportstellung für die zu errichtende Wohnung im EG in der bestehenden Scheune dienen. Im Nebengebäude soll eine Nutzungsänderung im EG und OG zu jeweils einer Wohneinheit und eine Dachstuhlerneuerung mit Einbau einer Wohneinheit erfolgen. An der Grundfläche des Nebengebäudes soll keine Änderung erfolgen.

Am Wohnhaus Löwengasse 10 sollen Umbauarbeiten erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die Verschmelzung ist die zwingende Grenzbebauung zur jetzigen Fl.Nr. 541 nicht mehr erforderlich. Das Baufenster endet zwar an der Grenze, aber es könnten z.B. Fenster eingebaut werden.

Da das Nebengebäude bis an die Grundstücksgrenze zur Fl.Nr. 537 reicht, wird das Baufenster im rückwärtigen Bereich um 7m überschritten.

Der Bauausschuss hat hierüber beraten und empfiehlt einstimmig dem Beschlussvorschlag zuzustimmen. Das Bauvorhaben soll in dieser Form nicht gebaut werden können.

GR Schneider fragt, was die Verschmelzung der Grundstücke bringt.

Der Bauherr hat die Verschmelzung beantragt, jedoch muss er sich an die Baugrenzen halten, antwortet Bgm. Münig.

GR Fertig Michael bittet um bildliche Darstellung des tatsächlichen Baufensters.

Lt. Bgm. Münig darf das bestehende Gebäude außerhalb d. Baufensters stehen bleiben. Sobald es entfernt wird, darf es nicht wieder errichtet werden. Deshalb wird es an dieser Stelle dieses Dreifamilienhaus nicht geben.

GR Broßler erinnert, dass im Falle einer Verschmelzung der Grundstücke mit Erstellung eines Neubaus auf jeden Fall Parkplätze auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt werden müssen.

Es ist richtig, dass die Stellplatzordnung bei Neubauten erfüllt werden muss, so Bgm. Münig.

**Der Markt Kleinheubach stimmt der Verschmelzung der beiden Grundstücke zu. Eine Überschreitung des Baufensters wird nicht in Aussicht gestellt.**

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

**7 Geänderter Antrag auf Sondernutzung für die Aufbringung einer Wärmedämmung am Anwesen Fl.Nr. 3410/5, Poststraße 10 - Beratung und Beschlussfassung**

Mit Beschluss vom 21.07.2020 wurde der Antrag auf Wärmedämmung mit einer Stärke von 16,5cm und die Entfernung der gekennzeichneten beiden Stellplätze abgelehnt.

Mit diesem geänderten Antrag möchte der Eigentümer des Anwesens Poststraße 10 eine Wärmedämmung von 6cm aufbringen. Dies wäre auf Anraten der Energieberaterin der Mindestwärmeschutz der DIN4108, der im Hinblick Feuchtigkeit und Schimmelbildung noch vertretbar wäre. Der Dachüberstand wird nicht verändert.

Die Gehwegbreite beträgt 1,50m, bis zur Einzeichnung der Stellplätze sind es ab Haus 1,10m. Nach Abzug der Wärmedämmung beträgt die Gehwegbreite immer noch 1m.

Wegen der eingezeichneten Stellplätze ist zu bemerken, dass nach der Straßenverkehrsordnung eine Restgehwegbreite von 1,50m freizuhalten ist, die nur in begründeten Ausnahmefällen unterschritten werden soll. Allerdings ist in vielen Straßen, auch in der Hauptstraße nur eine Gehwegbreite von 1m vorhanden.

Die Straßenfahrbahnbreite beträgt 5,50m. Bei Wegnahme der beiden Stellplätze vom Gehsteig könnten die Pkws am Gehwegrand parken. Die vorgeschriebene Restbreite der Fahrbahn von 3,05m wäre immer noch eingehalten.

Der Bauausschuss empfahl, dem Antrag auf Wärmedämmung zuzustimmen

**Der Markt Kleinheubach stimmt dem Antrag auf Wärmedämmung mit einer Stärke von 6cm am Anwesen Poststraße 10 zu.**

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

Der Bauausschuss hat empfohlen, der Entfernung der eingezeichneten Stellplätze nicht zuzustimmen.

**Die beiden eingezeichneten Stellplätze vor dem Anwesen Poststraße 10 werden entfernt.**

**Abstimmungsergebnis: 2 : 12**

**8 Anordnung eines beidseitiges eingeschränkten Halteverbots im Pfarrer-Frömel-Ring zwischen den Anwesen Haus Nr. 53 und Haus Nr. 43 - Beratung und Beschlussfassung**

Die Fraktion der Freien Wähler stellt mit E-Mail vom 15. Juli 2020 den Antrag auf Anordnung eines beidseitigen eingeschränkten Halteverbots (Verkehrszeichen 286) im Pfarrer-Frömel-Ring zwischen der Haus Nr. 53 (Postfiliale) und dem Anwesen Haus Nr. 43 (Bäckerei Dölger).

Durch die hier parkenden Fahrzeuge sei eine erhöhte Gefahr gegeben und durch die immer größer werdende Anzahl an Geschäften in der Seehecke, wäre mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen in nächster Zeit zu rechnen. Die Kunden der Postfiliale sollten die Parkmöglichkeiten bei Aldi und der Sparkasse nutzen, damit die Gehwege wieder von Fußgängern mit Kinderwägen genutzt werden könnten.

Die Parksituation war bereits in der Vergangenheit mehrfach Thema in Sitzungen des Gemeinderates. Im November 2017 wurde die Einrichtung einer Tempo-30-Zone im gesamten Pfarrer-Frömel-Ring beschlossen und umgesetzt.

Durch die Bushaltestellen, die in Höhe der Sparkasse auf beiden Straßenseiten ausgewiesen sind, besteht bereits ein Parkverbot lt. StVO von 15 m in beide Richtungen ab den Standorten der Bushaltestellenschilder. Vom Anwesen Pfarrer-Frömel-Ring 45 – 43 (Optikergeschäft bis Bäckerei Dölger) ist ein Parken durch die eingerichteten Parkplätze und Ausfahrten nicht möglich.

Bei den Parkplätzen der Firma Aldi und der Sparkasse/ Optikergeschäft handelt es sich um Privatparkplätze, für die keine Parkempfehlung für die Postfiliale ausgesprochen werden kann.

Der Bauausschuss hat sich mit dem Thema auseinandergesetzt und 3 Beschlussvorschläge erarbeitet.

GR Bissert plädiert für die Lösung der unechten Einbahnstraße. Dafür könnte für eine befristete Zeit ein Hinweis angebracht werden, dass sich die Verkehrsführung verändert hat und auf der Rückseite ein Hinweis, dass Radfahrer kreuzen.

GR Schneider weiß, dass hier Parkprobleme bestehen. Allerdings ist er mit Thema einseitiges und bds. Halteverbot nicht zufrieden, denn wo sollen die Autos hin. Die Parkplätze Aldi und Sparkasse sind Privatgrund. Bei einer unechten Einbahnstraße wird die Zufahrt zur Post erschwert.

GR Derlet würde ein einseitiges Parkverbot vor der Aldifiliale ausreichen. Ab 01.10. wird der Verkehr anders fließen, da die Umleitung durch Kleinheubach aktiv wird. Er ist für ein einseitiges Parkverbot auf der rechten Seite mit Kontrolle durch die Verkehrsüberwachung.

Lt. Bgm. Münig dürfen Lkw über 7,5 Tonnen hier nicht einfahren.

Wie beantragt, spricht sich seine Fraktion für ein Halteverbot bds. aus, so GR Neef. Er könnte sich auch mit einer unechten Einbahnstraße abfinden.

Lt. GR Broßler würde bei einer unechten Einbahnstraße der gesamte Verkehr an der Straße In der Seehecke einfahren, in der jetzt schon chaotische Verkehrsverhältnisse sind. Dies würde die Situation in der Straße weiter oben weiter verschärfen.

Bgm. Münig informiert, dass die Erschließung der Märkte über diese genannte Straße Ziel des damaligen Bebauungsplanes war. Viele Verkehrsteilnehmer missachten allerdings die Verkehrsordnung. Es gibt eine neue Verkehrssituation an der Kreuzung ab 01.10, sprich eine

geänderte Vorfahrtsregelung. Die Abfahrt von der Brücke ist geschlossen und man wird als Linksabbieger aus dem Kreisel kommen.

GR M. Fertig unterstützt Dieter Derlet. Man weiß nicht, wie die Situation wirklich wird, wenn der Kreisel fertig ist. Er glaubt, wenn man jetzt entscheidet, wird man eine niederschwellige Entscheidung treffen. Man könnte aber auch abwarten und dann zielgerichtet schauen, wie sich der Verkehr entwickelt. Er spricht sich für ein eingeschränktes Parkverbot auf der rechter Seite aus, später könnte man bei Bedarf korrigieren.

GRin Endres ist für ein einseitiges Halteverbot jetzt, da die Straße hauptsächlich von Kleinheubachern befahren wird. Später kann man bei Bedarf ein Halteverbot auf der anderen Seite immer noch nachreichen.

- 1. An der Einfahrt in den Pfarrer-Frömel-Ring werden Einfahrtsverbotsschilder aufgestellt. Zugelassen sind Radverkehr und Buslinienverkehr. (Unechte Einbahnstraße)**

**Abstimmungsergebnis: 6 : 8**

---

- 2. Der Marktgemeinderat Kleinheubach beschließt, im Pfarrer-Frömel-Ring zwischen den Anwesen Haus Nr. 53 und Nr. 43 ein beidseitiges eingeschränktes Halteverbot anzuordnen.**

**Die Ausschilderung erfolgt mit den Verkehrszeichen 286.**

**Abstimmungsergebnis: 3 : 11**

---

- 3. Der Marktgemeinderat Kleinheubach beschließt, im Pfarrer-Frömel-Ring zwischen den Anwesen Haus Nr. 53 und Nr. 43 ein einseitiges Halteverbot mit 2 Schildern anzuordnen.**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 7**

---

Lt. Bgm. Münig bleibt nach diesen Abstimmungen alles so wie es ist.

- 9 Aufstellung des Bebauungsplans "Am Tannengraben" und die 7.Änderung des FNP gemäß §§2 ff. BauGB im Parallelverfahren gem. §8 Abs.3 Satz1 BauGB, Markt Großheubach - Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. §4 Abs.1 BauGB - Beratung u. Beschlussfassung**

Der Gemeinderat des Marktes Großheubach hat am 28.07.2020 in öffentlicher Sitzung einen Bebauungsplan "Am Tannengraben" beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Flächennutzungsplan ist als Gewerbliche Baufläche G ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan vom 05.05.2006 soll parallel zum Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan geändert werden (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die überplante Fläche wird als Sondergebiet Landschaftsbau ausgewiesen.

Der Geltungsbereich liegt südlich des Ortszentrums von Großheubach und grenzt an das Gewerbegebiet Großheubach Süd II an.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurnummern (Teilbereiche):

6905, 6906, 6906/2, 6907, 6908, 6910, 6911 und 6913

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,33 ha.

Der Geltungsbereich grenzt an folgende Flurstücke

Nordosten: 6904 (Teilbereich)

Südosten: Teilbereiche 6905, 6906, 6906/2, 6907, 6908, 6910, 6911, 6913

Südwesten: 6914 (Teilbereich)

Nordwesten: 5770/1 (Teilbereich) – Industriestraße

Die planungsrechtliche Maßnahme dient der Erweiterung der Bauflächen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet. Hier soll ein Sondergebiet (§ 11 BauNVO) „Landschaftsbau“ entstehen mit dem Ziel der Errichtung von Anlagen des Garten- und Landschaftsbaues (Schaugarten, Baumschule, Ausstellungsflächen etc.) sowie eines betrieblichen Zwecken dienenden Wohngebäudes mit integrierten Büroräumen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert.

Gemäß § 4 Abs 1 BauGB wird der Markt Kleinheubach als betroffener Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme bis 30.09.2020 gebeten.

**Seitens des Marktes Kleinheubach bestehen zur Aufstellung des Bebauungsplans "Am Tannengraben" und zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß §§ 2 ff. BauGB im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB keine Bedenken und Anregungen.**

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

## **10 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**

**Es werden folgende nichtöffentlich gefassten Beschlüsse bekanntgegeben:**

Der Gemeinderat Kleinheubach beschloss die Errichtung eines Kraftkörper Parcours an den Engern durch die Firma Custom Bars, Händelstraße 11, 26802 Moormerland nach positiver wasserrechtlicher Genehmigung.

### **Zum Umbau des Alten Rathauses vergab der Marktgemeinderat mehrere Nachtragsangebote:**

Für Schlosserarbeiten in Höhe von 9.553,82 € brutto an die Firma Herrmann GmbH, Im Bruchrain 8 in 69256 Mauer. Die Auftragssumme erhöht sich auf 68.500,32 € brutto.

Für Fliesenarbeiten in Höhe von 1.935,13 € brutto an die Firma Frank Hofmann, Langackerstraße 6 in 97904 Dorfprozelten. Die Auftragssumme erhöht sich auf 11.487,56 € brutto.

Für Fensterarbeiten Nachtragsangebote in Höhe von 7.309,83 € brutto an Firma Fitterling GmbH, Steinbache Straße 5 in 74722 Buchen-Hettigenbeuern. Die Auftragssumme erhöht sich auf 49.104,65 € brutto.

Für Tischlerarbeiten in Höhe von 6.167,96 € brutto an die Firma Schneider, Im Bruch 1 in 63897 Miltenberg. Die auftragssumme erhöht sich um 6.167,96 € auf 38.563,35 € brutto.

Für den Umbau der *Alten Schule* vergab der Marktgemeinderat ein Nachtragsangebot für die Natursteinarbeiten der Außenanlagen an die Firma LivingStoneGarden aus Kirchzell zu beauftragen. Die neue Auftragssumme beträgt 39.383,61 € brutto.

Der Gemeinderat Kleinheubach vergab Planungsleistungen für den Bau der Trinkwassernetzversorgungsleitung Miltenberg an das Ingenieurbüro Eilbacher, Bischoffstraße 62, 63897 Miltenberg. Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Der Marktgemeinderat Kleinheubach beschloss die Anschaffung von fünf Geschwindigkeitsanzeigen der Firma datacollect zum Angebotspreis vom 07.07.2020

## **11 Informationen**

Bürgermeister Münig informiert:

### Abfrage Projektstände Altort

Die Abfrage der Projektstände Altort wurde gestartet. Wer einen Antrag auf Altortförderung gestellt hatte, wurde angeschrieben, ob er das Bauvorhaben verwirklichen will und bis wann.

### Zusatzförderungsmöglichkeiten ARMK/ASMK

Es gab zwei Termine mit der Regierung von Unterfranken bzgl. Alte Schule und Altes Rathaus, es wurde erörtert, welche Möglichkeit bestehen, eine Zusatzförderung zu erhalten, da es beim Altem Rathaus eine erhebliche Kostensteigerung geben wird. Es wurde die Bereitschaft signalisiert, darüber zu sprechen.

### Leitungs- und Verwaltungsbonus für die Kindergärten

Ein Leitungs- und Verwaltungsbonus für den Kindergarten Regenbogen wurde bewilligt, zur Stärkung der Leitung (Schaffung von Freiräumen) 13.813,- €/Jahr. Für den Kindergarten Traumland 4.969,- €/Jahr.

### Schlüsselübergaben Alte Schule

Die Schlüsselübergaben für die Alte Schule an den Gemischten Chor und den Musikverein haben symbolisch stattgefunden. Sie beginnen mit der Nutzung. Am 13.09.20 findet per Einladung an den Gemeinderat die offizielle Schlüsselübergabe an die Evang. öff. Bücherei statt.

### Haushalt 2020 genehmigt

Der Haushalt 2020 wurde mit Schreiben des LRA Mil. vom 06.08.2020 genehmigt. Die Bekanntmachung der HH-Satzung erfolgte im Amtsblatt vom 02.09.2020.

### Genehmigungsfreistellungsverfahren

Im Pfr.-Frömel-Ring wird ein Bauvorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren erstellt.

**12           Anfragen**

- keine

Ende der öffentlichen Sitzung.

**F. d. R.**

Schriftführer:

Vorsitzender:

**Beate Schüßler-Weiß**  
Verwaltungsangestellte

**Thomas Münig**  
Erster Bürgermeister