Markt Kleinheubach

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Kleinheubach am 15.09.2026 im Sitzungssaal EG.

Nummer:	MK/008/2026	Dauer:	19:30 - 20:23 Uhr

Personen**:**	Bemerkungen

Anwesend:

Erster Bürgermeister
Herr Thomas Münig

Marktgemeinderatsmitglieder
Herr Thomas Bissert
Herr Bernd Broßler
Herr Dieter Derlet
Herr Michael Fertig
Herr Hans-Peter Friedrich
Herr Thomas Hennig
Herr Torben Herkert
Herr Pascal Horak
Herr Gerald Hornich
Frau Daniela Kale
Herr Jan Krippner
Herr Sven Moder
Herr Holger Neef
Herr Thomas Schneider
Frau Angelika Weber

Abwesend:

Marktgemeinderatsmitglieder
Herr Thomas Ott entschuldigt

INHALTSVERZEICHNIS

I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 21.07.2026
3. Entscheidung über das Nachrücken des Listennachfolgers
   Beratung und Beschlussfassung
4. Vereidigung des neuen Gemeinderatsmitglieds
5. Neubesetzung der Ausschüsse
   Beratung und Beschlussfassung
6. Hauptstraße 50, Fl.Nr. 826/1 - Bauantrag zur Errichtung einer Überdachung mit PV Anlage für ein Hackschnitzellager
   Beratung und Beschlussfassung
7. Hauptstraße 52, Fl.Nr. 850 - Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung Wohnhaus zu Eventlocation (saisonal) und Beherbergung
   Beratung und Beschlussfassung
8. Löwensteinring 51, Fl.Nr. 3793/2 - Bauantrag zur Umnutzung eines Zweifamilienwohnhauses in ein Dreifamilienwohnhaus und Errichtung eines Zwerchhauses über dem Treppenhaus
   Beratung und Beschlussfassung
9. Bachgasse 23, Fl.Nr. 351 - Antrag auf Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG und Anzeige nach Gestaltungssatzung - Austausch Asbestdach gegen matte Blecheindeckung am Wohnhausanbau
   Beratung und Beschlussfassung
10. Marktstraße 65, 67, Fl.Nr. 329 - Antrag auf Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG und Anzeige nach Gestaltungssatzung zum Austausch von Fenstern und Haustüre
    Beratung und Beschlussfassung
11. Gartenstraße 4, Fl.Nr. 221 - Antrag auf Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG und Anzeige nach Gestaltungssatzung zur Errichtung einer PV-Anlage auf dem Garagendach
    Beratung und Beschlussfassung
12. Bordsteinabsenkung Platz "An den drei Birken" - Grundsatzbeschluss
    Beratung und Beschlussfassung
13. Städtebauförderung - Bedarfsmitteilung für 2027 und die Folgejahre
    Beratung und Beschlussfassung
14. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
15. Informationen
15.1. Breitbandausbau - Gigabit-Förderverfahrens des Bundes 2.0
    Information
15.2. Analyseergebnis Deponie "An den Engern"
15.3. Jahrestreffen Drei am Main
15.4. Festsetzungsbescheid Förderung BAFA Modul 1 Nahwärmenetz
15.5. Förderung für Maßnahmen nach dem Bayer. Vertragsnaturschutzprogramm Wald
15.6. Defizitabrechnung Stadtbus Miltenberg
15.7. Termin Bürgerversammlung
16. Anfragen

Bürgermeister Thomas Münig eröffnet die Sitzung. Er begrüßt die erschienenen Zuhörer, sowie Herrn Benedikt Haas in seiner Funktion als Bauamtsleiter und stellvertretenden Amtsleiter. Das Protokoll führt Frau Jordis Sauer, für die Presse schreibt Frau Weitz. Bürgermeister Thomas Münig stellt die fristgerechte und ordnungsgemäße Ladung fest. Das Ratsgremium ist beschlussfähig. Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

I. Öffentliche Sitzung

1 Bürgerfragen

Von den Zuschauern gab es keine Bürgerfragen.
Bürgermeister Thomas Münig hat vorab eine Bürgerfrage per Mail erhalten.
Ein Bürger fragte an, ob im Altortbereich der Ensembleschutz aufgehoben werden kann.
Bürgermeister Thomas Münig liest dazu eine Mail vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vor: „Die Aufnahme des Ensembles Kleinheubach in die Bayerische Denkmalliste erfolgte mit der flächendeckenden Erfassung von Baudenkmälern in Bayern nach Inkrafttreten des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes im Jahre 1973:“
Bürgermeister Thomas Münig erklärt, dass der Ensembleschutz von 1973 somit Gesetzescharakter hat und von der Gemeinde nicht aufgehoben werden kann.

2 Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 21.07.2026

Der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 21.07.2026 wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen

3 Entscheidung über das Nachrücken des Listennachfolgers Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:
Nachdem Gemeinderat Sven Fertig sein Amt als Gemeinderat aufgrund der Feststellung eines Amtshindernisses durch den Marktgemeinderat Kleinheubach am 21.07.2026 verloren hat, muss nun die Entscheidung über das Nachrücken des Listennachfolgers getroffen werden.

Listennachfolger des Wahlvorschlags 06 (WIR – Freie Wähler) ist Herr Holger Neef, Bildweg 15, 63924 Kleinheubach.

Nach Art. 48 Abs. 3 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz entscheidet der Gemeinderat (nach Beendigung der Amtszeit des Wahlausschlusses) über den Listennachfolger.

Beschluss:
Als Nachrücker von Herrn Sven Fertig wird der Listennachfolger Herr Holger Neef, Bildweg 15, 63924 Kleinheubach bestimmt.

Einstimmig beschlossen

4 Vereidigung des neuen Gemeinderatsmitglieds

Sachverhalt:
Im vorangegangenen Tagesordnungspunkt wurde das Nachrücken von Herrn Holger Neef als Listennachfolger in den Marktgemeinderat Kleinheubach beschlossen. Um das Nachrücken zu beschleunigen, hat die Verwaltung mit Schreiben vom 22.07.2026 den Listennachfolger, Herrn Holger Neef, angeschrieben.

Da Herr Neef mit Erklärung vom 28.07.2026 das Amt für den Fall des Nachrückens angenommen hat, kann heute die Vereidigung erfolgen.

Die Eidesformel lautet:

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe."

Erster Bürgermeister Thomas Münig nimmt den Eid von Holger Neef ab.

5 Neubesetzung der Ausschüsse Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:
Herr Sven Fertig war ordentliches Mitglied im Kulturausschuss sowie stellvertretendes Mitglied im Rechnungsprüfungsausschuss.

Die Fraktion WIR – Freie Wähler hat für die notwendigen Neubesetzungen (im Rahmen ihres Rechtsanspruchs auf Sitze) in den Ausschüssen das Vorschlagsrecht.

Von der WIR – Freie Wähler-Fraktion wurde mitgeteilt, dass Herr Holger Neef die Positionen von Herrn Sven Fertig übernimmt.

An diesen Vorschlag ist der Marktgemeinderat Kleinheubach bei der Beschlussfassung grundsätzlich gebunden.

Beschluss:
Herr Gemeinderat Holger Neef übernimmt den Sitz des ordentlichen Mitglieds im Kulturausschuss sowie den Sitz des stellvertretenden Mitglieds im Rechnungsprüfungsausschuss.

Einstimmig beschlossen

6 Hauptstraße 50, Fl.Nr. 826/1 - Bauantrag zur Errichtung einer Überdachung mit PV Anlage für ein Hackschnitzellager Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:
Das Bauvorhaben liegt im Innerortsbereich nach § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Auf dem südlichen Teil des Grundstückes befindet sich eine bestehende befestigte Fläche zur Lagerung von Hackschnitzel. An der bestehenden Lagerfläche sind keine wesentlichen Änderungen vorgesehen. Es soll ausschließlich eine Ergänzung der bestehenden Fläche durch eine befestigte Fläche (Pflaster oder Schottertragschicht) auf tragfähigem Unterbau vorgenommen werden.

Die Lagerfläche soll eine offene Überdachung (flachgeneigtes Satteldach) im Sinne einer Stahlpfettenkonstruktion mit Trapezblechdach erhalten. Die Dachneigung beträgt 10 °. Die Überdachung mit den Maßen 20,22 m x 40,21 m und einer Wandhöhe von 4,95 m wird ohne Außenwände ausgeführt und dient ausschließlich der Lagerung von Hackschnitzeln.

Eine Photovoltaikanlage mit Überkopfzulassung ist auf der Überdachung vorgesehen.

Das Bauvorhaben weicht von den Vorgaben des Art. 6 Abs. 3 BayBO ab, da durch die geplante Überdachung die erforderlichen Abstandflächen überschritten werden. Es liegt folgende Erläuterung vor:

„Die beantragte Überdachung dient ausschließlich dem Witterungsschutz des bestehenden Hackschnitzellagers.
Die Nutzung des Hackschnitzellagers bleibt unverändert.
Durch die Überdachung ergeben sich keine Änderung des Betriebsablaufs oder der Nutzung.
Die Überdeckung der Abstandsflächen ergibt sich ausschließlich zwischen der beantragten Überdachung und dem bestehenden, außer Betrieb befindlichen Trafoturm auf demselben Grundstück.
Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzziele des Abstandflächenrechts, insbesondere hinsichtlich Belichtung, Belüftung und Brandschutz, sind nicht zu erwarten.
Die dem Hackschnitzellager zugewandte Außenwand des Trafoturm ist massiv ausgeführt und weist keine Öffnungen auf.
Die beantragte Abweichung ist daher unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten Belange vertretbar.
Von der beantragten Abweichung sind keine Nachbargrundstücke betroffen, da sich die Überdeckung der Abstandsflächen ausschließlich zwischen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück Flurstück 826/1 ergibt.“

Über die Abweichung von den Abstandsflächen entscheidet das Landratsamt.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Alle Eigentümer der benachbarten Grundstücke haben dem Bauantrag zugestimmt.

Der Stellplatzbedarf bleibt unverändert, da durch die Ergänzung der bestehenden Lagerfläche keine Änderungen des Betriebsablaufes oder der Nutzung bestehen.

Beratung:
Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Beschluss:
Der Markt Kleinheubach erteilt dem Bauvorhaben „Errichtung einer Überdachung mit PV-Anlage für ein Hackschnitzellager“ auf dem Anwesen Hauptstraße 50, Fl.Nr. 826/1, in der vorliegenden Form das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.

Einstimmig beschlossen

7 Hauptstraße 52, Fl.Nr. 850 - Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung Wohnhaus zu Eventlocation (saisonal) und Beherbergung Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:
Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB). Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Mischgebiet dargestellt.

Mit der Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob die Nutzungsänderung „Wohnhaus zu Eventlocation (saisonal) und Beherbergung genehmigungsfähig wäre.
Zum Vorhaben liegt folgende Erläuterung vor:

1. Ziel und Zweck der Nutzung
Ziel ist die baurechtliche Nutzungsänderung eines bestehenden Wohnhauses zu einer Kombination aus Beherbergung (ganzjährig) und einer saisonalen Eventnutzung (April bis einschließlich September). Die Eventnutzung richtet sich primär an private Feiern (z. B. runde Geburtstage). Ein clubähnlicher Betrieb oder regelmäßige öffentliche Partyformate sind nicht vorgesehen.

2. Beherbergungskonzept
Das Objekt wird ganzjährig als Beherbergungsbetrieb mit 6 Zimmern (jeweils für 2 Personen) betrieben.

3. Eventnutzung (saisonal April- September)
Die maximale Besucherzahl beträgt insgesamt 100 Personen.
Veranstaltungen finden ausschließlich im Erdgeschoss auf einer Eventfläche von ca. 200 m2 statt. Außenflächen dienen lediglich als ergänzender Aufenthaltsbereich (z.B. kurze Aufenthalte, Raucherbereich) und werden nicht als eigenständige Veranstaltungsfläche mit Infrastruktur (Außenbar, Feuerstelle, feste Außenbestuhlung) ausgebildet.

4. Betriebszeiten und Immissionsschutz
Die Betriebsorganisation ist auf eine Minimierung von Lärm- und Verkehrsauswirkungen ausgelegt. Außenzeiten werden begrenzt; nach 21:30 Uhr findet die Nutzung im Wesentlichen im Innenbereich statt.

Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen
- *Einbau einer Klimaanlage zur Sicherstellung eines angenehmen Raumklimas ohne Öffnung von Fenstern und Türen*
- *Sämtliche Fenster werden abschließbar ausgeführt, um ein unkontrolliertes Öffnen während der Veranstaltung zu verhindern*
- *Ziel ist die konsequente Vermeidung von Schallabstrahlung nach außen*

5. Verkehr, Stellplätze, Anlieferung·und Entsorgung
Die Stellplatznutzung erfolgt auf dem benachbarten Firmengelände (ca. 80 Stellplätze).

Laut Garagen- & Stellplatzverordnung gilt folgendes:
4. Versammlungsstätten
4.2 Sonstige Versammlungsstätten
1 Stellplatz je 10 Sitzplätze
max. 100 Gäste/ 10 = 10 => 10 Stellplätz

6. Gaststätten & Beherbergungsbetriebe
6.3 Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe
1 Stellplatz je 6 Betten
12 Betten/ 6 = 2,0 => 2 Stellplätze

Auf dem Flurstück 826/1 werden insgesamt 20 Stellplätze errichtet. Somit ergibt sich eine Reserve von 8 Stellplätzen.
Zusätzlich wird es 3 Stellplätze für Taxis geben.

Stellungnahme der Verwaltung:
Das Bauvorhaben grenzt östlich und südlich an ein Gewerbegebiet an. Im nördlichen und westlichen Bereich liegt der Bebauungsplan „Mitten der Langen Äcker u.ä.“. Die Art der baulichen Nutzung setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest.
Auf dem Grundstück Fl.Nr. 826/1 werden auf der bestehenden Pflasterfläche 20 neue (zusätzliche) Stellplätze errichtet. Diese sind für das Bauvorhaben im Grundbuch dinglich zu sichern.

Beratung:
Der Bauausschuss empfiehlt mit 1 Gegenstimme dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Für Thomas Bissert war entscheidend, dass es bei den Events gemäß Betriebsbeschreibung eine Aufsichtsperson geben soll, die die Einhaltung der Betriebszeiten und den Immissionsschutz gewährleistet.

Herr Thomas Schneider gibt an, dass sich die Fraktion WFW intensiv mit der Bauanfrage beschäftigt hat. Gegen die Beherbergung spricht Ihrer Meinung nach nichts, der Eventlocation stehen sie kritisch gegenüber.

Herr Michael Fertig fragt nach, wie die Anwohner geschützt werden. Wer stellt sicher, dass ab 21.30 Uhr kein bzw. kaum Außenbetrieb sein wird.

Bürgermeister Thomas Münig erläutert, dass der Markt Kleinheubach zu der Bauanfrage nur das Einvernehmen zu geben hat. Das Landratsamt Miltenberg ist für die Genehmigung verantwortlich und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens werden die Betriebszeiten und der Immissionsschutzes bewertet.

Herr Bernd Broßler fragt nach den Konsequenzen, sollten z. B. die Betriebszeiten nicht eingehalten werden.
Bürgermeister Thomas Münig erwidert, dass bei Nichteinhaltung in letzter Konsequenz eine Nutzungsuntersagung möglich wäre.

Herr Holger Neef ist gegen die Eventlocation, da in der Nachbarschaft bereits Bürger wohnen, die oft laut feiern.
Bürgermeister Thomas Münig erklärt, dass es Baugesetze und das -recht gibt. Nach diesen Maßstäben ist das Bauvorhaben zu bewerten.

Beschluss:
Der Markt Kleinheubach stellt für das Bauvorhaben „Nutzungsänderung Wohnhaus zu Eventlocation (saisonal) und Beherbergung auf dem Anwesen Hauptstraße 52, Fl.Nr. 850 unter der Voraussetzung, dass die nachbarlichen Belange (Immissionsschutz) eingehalten werden und die 20 zusätzlichen Stellplätze im Grundbuch dinglich gesichert werden, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB in Aussicht.

Beschlossen Ja 11 Nein 5

8 Löwensteinring 51, Fl.Nr. 3793/2 - Bauantrag zur Umnutzung eines Zweifamilienwohnhauses in ein Dreifamilienwohnhaus und Errichtung eines Zwerchhauses über dem Treppenhaus
Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:
Das Bauvorhaben liegt im Innerortsbereich nach § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Der Bauherr beabsichtigt, zu den beiden bestehenden Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss, das Dachgeschoss als dritte Wohneinheit auszubauen.

Da das Lichtraumprofil im Bestand (H = 2,00 m) unterschritten wird, ist die Errichtung eines Zwerchhauses über dem Treppenhaus erforderlich.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Alle Eigentümer der benachbarten Grundstücke haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Gemäß Art. 81 Abs. 1, Nr. 4 b) BayBO entfällt bei Nutzungsänderungen, die zu Wohnzwecken dienen, z.B. der Ausbau des Dachgeschosses zu einer neuen Wohneinheit der Nachweis von Stellplätzen. Es müssen keine neuen Stellplätze nachgewiesen werden.

Beratung:
Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Beschluss:
Der Markt Kleinheubach erteilt dem Bauvorhaben „Umnutzung eines Zweifamilienwohnhauses in ein Dreifamilienwohnhaus mit Errichtung eines Zwerchhauses über dem Treppenhaus“ am Anwesen Löwensteinring 51, Fl.Nr. 3793/2 das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.

Einstimmig beschlossen

9 Bachgasse 23, Fl.Nr. 351 - Antrag auf Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG und Anzeige nach Gestaltungssatzung - Austausch Asbestdach gegen matte Blecheindeckung am Wohnhausanbau
Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:
Der Marktgemeinderat Kleinheubach hat sich bereits in der Sitzung vom 23.06.2026 mit dem Antrag befasst. Für die Dacheindeckung mit Sandwichplatten auf den drei Nebengebäuden wurde die Zustimmung im Rahmen des denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahrens erteilt.

Die Eindeckung des Hauptgebäude-Anbaus mit Sandwichplatten wurde abgelehnt.

Die Stellungnahme des Landesamte für Denkmalpflege lautet:
„Hinsichtlich der Neueindeckung sollten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung berücksichtigt werden. Aus denkmalfachlicher Sicht wird eine Blecheindeckung kritisch gesehen.
Aufgrund der rückwärtigen Orientierung und geringen Einsehbarkeit kann sie nur mit matter Oberfläche (z.B. vorbewittertes Titanzink) hingenommen werden.“

Diese Ausführung weicht von der Gestaltungssatzung ab, da bei Hauptgebäuden eine Eindeckung mit Dachziegeln aus Ton oder Beton vorgesehen ist. Eine Blecheindeckung ist grundsätzlich nur bei Nebengebäuden zulässig.

Die Stellungnahme des Büro Neu lautet:
„Wir stimmen mit den Vertreterinnen der Denkmalpflege überein: vorbewittertes Titanzink (mit insgesamt dünnem Aufbau – handwerklich mit Stehfalz verbaut) wäre ein vorstellbares Material für die Dacheindeckung.

Beratung:
Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Herr Thomas Schneider möchte wissen, ob er sich den Stehfalz so vorstellen kann wie es beim Dienerbau in der Baugasse umgesetzt wurde. Dies bejaht Bürgermeister Thomas Münig.

Beschluss:
Der Markt Kleinheubach erteilt abweichend von der Gestaltungssatzung für die Blecheindeckung mit matter Oberfläche (z.B. vorbewittertes Titanzink) am Anbau des Hauptgebäudes die Zustimmung im Rahmen des denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahrens nach Art. 15 Abs. 1 DSchG.

Einstimmig beschlossen

10 Marktstraße 65, 67, Fl.Nr. 329 - Antrag auf Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG und Anzeige nach Gestaltungssatzung zum Austausch von Fenstern und Haustüre Beratung und Beschlussfassung

Das Gemeinderatsmitglied Angelika Weber wird wegen persönlicher Beteiligung von der Beratungs- und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Sachverhalt:
Der Antragsteller beantragt, die Fenster mit Rollladenkästen am Anwesen Marktstraße 65 und die Haustüre am Anwesen Marktstraße 67 auszutauschen. Die Ausführung erfolgt in Kunststoff weiß mit grauen Dichtungen mit Absatz, nicht flächenbündig.
Zum Antrag liegt folgende Erläuterung vor:

In einer Vorabstimmung zwischen Bauherrin und Unterer Denkmalschutzbehörde wurde aufgrund der Gebäude mit Baujahr 1993 ein Einbau von Kunststofffenster und Kunststofftüre in Aussicht gestellt.

Gemäß Gestaltungssatzung sind Holzfenster mit schlanken Profilen und von außen nicht sichtbaren Rollladenkästen zulässig. Bei der Haustüre sind Türblätter und -rahmen als Holzkonstruktion zulässig.

Das Vorhaben entspricht nicht der Gestaltungssatzung des Marktes Kleinheubach. Gemäß der vertieften städtebaulich-denkmalpflegerischen Untersuchung aus dem Jahr 2013 ist das Gebäude nicht als „erhaltenswertes ortsbildprägendes Gebäude“ oder „strukturprägendes Gebäude“ kartiert.

Beratung:
Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Beschluss:
Der Markt Kleinheubach erteilt, abweichend von der Gestaltungssatzung, für den Austausch der Fenster am Anwesen Marktstraße 65 in Kunststoff weiß und für den Austausch der Haustüre am Anwesen Marktstraße 67 in Kunststoff weiß die Zustimmung im Rahmen des denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahrens nach Art. 15 Abs. 1 DSchG.

Einstimmig beschlossen

11 Gartenstraße 4, Fl.Nr. 221 - Antrag auf Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG und Anzeige nach Gestaltungssatzung zur Errichtung einer PV-Anlage auf dem Garagendach Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:
Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Garagendach des Anwesens Gartenstraße 4, 25 PV-Module auf eine Fläche von 49,95 m² mit einem Neigungswinkel von 7° aufzubringen. Die Garage mit Pultdach neigt sich zum Hof, die Auflagefläche bildet ein Rechteck.

Der Markt Kleinheubach wurde durch die Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Miltenberg mit Mail vom 02.09.2026 um Stellungnahme im Rahmen des denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahrens zum Vorhaben gebeten.

Gemäß Gestaltungssatzung für den Altort dürfen sich Solaranlagen nicht negativ auf das Ortsbild auswirken.

Das Vorhaben entspricht der Gestaltungssatzung des Marktes Kleinheubach.

Beratung:
Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Beschluss:
Der Markt Kleinheubach erteilt für die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Garagendach des Anwesens Gartenstraße 4 die Zustimmung im Rahmen des denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahrens nach Art. 15 Abs. 1 DSchG.

Einstimmig beschlossen

12 Bordsteinabsenkung Platz "An den drei Birken" - Grundsatzbeschluss Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:
Eine barrierefreie Querung der Alten Miltenberger Straße ist nicht möglich. Die hohe Bordsteinkante ist für Menschen mit Beeinträchtigungen, Menschen mit Kinderwägen oder für Fahrradfahrer, die die Ladestation nutzen wollen, ein Hindernis.

Durch die Bordsteinabsenkung soll insbesondere die Verkehrssicherheit für die Fußgänger erhöht werden.

Es ist geplant, im Bereich „Platz an den drei Birken“ / Einmündungsbereich „Im Steiner“ an drei Stellen die Bordsteine abzusenken, um ein Überqueren der Straße zu erleichtern.

Die Kosten belaufen sich auf ca. 25.000 Euro brutto.



Beratung:
Herr Thomas Schneider gibt an, dass über die Bordsteinabsenkungen in der Fraktionssitzung beraten wurde. Mit den gelb markierten Absenkungen gehen sie einig, diese sind zielführend und sinnvoll, die rot markierte erachtet er als überflüssig.
Bürgermeister Thomas Münig erwidert, dass er die rot markierte Bordsteinabsenkung mehrfach hinterfragt hat. Nach der Ortseinsicht ist er überzeugt, dass diese durchaus sinnvoll ist, um die vorhandenen Wegebeziehungen zu stärken.

Herr Michael Fertig meint, dass die gelb markierte Bordsteinmarkierung unmittelbar vor der Fahrradladestation sein sollte. Bürgermeister Thomas Münig erläutert, dass die genaue Lage noch bestimmt wird und es sich bei der Darstellung um eine Skizze handelt.

Herr Pascal Horak fragt an, ob geplant ist, an der gelben Markierung zusätzlich zur Absenkung der Bordsteine einen Zebrastreifen anzulegen.
Bürgermeister Thomas Münig erläutert, dass dies im ersten Schritt nicht der Fall ist, und bei weiteren Planungen mit einbezogen werden kann. Für einen Zebrastreifen sind weitere Begleitmaßnahmen notwendig.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat Kleinheubach beschließt, dass an den drei markierten Stellen eine Bordsteinabsenkung hergestellt werden soll und beauftragt die Verwaltung mit der Einholung der Angebote.

Einstimmig beschlossen

13 Städtebauförderung - Bedarfsmitteilung für 2027 und die Folgejahre Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:
Für die Mittelverteilung der Städtebauförderung müssen die Gemeinden alljährlich ihre Bedarfsmitteilung bei der Regierung von Unterfranken einreichen. Hierin sind die vier folgenden Kalenderjahre als Planjahre enthalten.

Es ist keine bindende Mitteilung, lediglich eine Orientierung, wie viele Haushaltsmittel die Gemeinde voraussichtlich von der Städtebauförderung in den kommenden Jahren beantragen wird.

Für jede einzelne dieser Maßnahmen sind dann eigene Zuschussanträge zu stellen.

Die vorliegende Bedarfsmitteilung (siehe Anlage) wurde im August mit der Regierung von Unterfranken besprochen.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat stimmt der vorliegenden Bedarfsmitteilung an die Regierung von Unterfranken für die Jahre 2027 bis 2030 zu.

Die Mittel werden verbindlich in den Haushalt 2027 und die Finanzplanung der Folgejahre aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

14 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Es werden folgende nichtöffentlich gefassten Beschlüsse bekanntgegeben:

Der Niederschrift der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 23.06.2026 wurde zugestimmt.

Der Marktgemeinderat Kleinheubach beauftragte das Nachtragsangebot 7 – Manschettendichtungen und Regenfallrohr / Zusammenschluss Hauptkanal vom 09.07.2026 in Höhe von 6.722,56 € (brutto) der Firma Zöller Bau GmbH aus Triefenstein-Lengfurt.

Der Marktgemeinderat Kleinheubach beschloss die Vergabe der Notreparatur der Förderpumpe 1 im Pumpwerk (Wasserwerk) Kleinheubach an die Firma Otto Wüst Anlagenbau GmbH aus Mömlingen zum Angebotspreis von 12.923,40 € brutto gemäß Angebot vom 13.07.2026.

Der Marktgemeinderat Kleinheubach ermächtigte Bürgermeister Thomas Münig zu Vergabe der Ersatzbeschaffung einer neuen Hocheffizienzpumpe, nach der Einholung weiterer Angebote und Prüfung der Fördermöglichkeiten, an den wirtschaftlichsten Bieter.

Der Marktgemeinderat Kleinheubach beschloss die Vergabe der Leistungen für die Vorplanung (Lph 2) gemäß vorliegendem Angebot vom 22.06.2026 an das Büro arc.grün| landschaftsarchitekten. stadtplaner.gmbh aus Kitzingen zum vorläufigen Angebotspreis in Höhe von 15.005,90 € brutto. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand gegen Nachweis.

15 Informationen

Bürgermeister Münig informiert:

15.1 Breitbandausbau - Gigabit-Förderverfahrens des Bundes 2.0 Information

Sachverhalt:
Der Marktgemeinderat hat eine Förderbescheid für Beratungsleistungen im Rahmen des GigaBit-Förderverfahrens 2.0 erhalten. Die anfallenden Kosten sind vollständig über den Förderbescheid abgedeckt.

Mit den Beratungsleistungen wurde das Büro IKT, Regensburg beauftragt und ein Kick-off Termin zur Bestandsaufnahme durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass Kleinheubach schon eine gute Versorgungssituation hat. Der geförderte eigenwirtschaftliche Ausbau könnte dennoch an ca. 124 Adressen infrage kommen.

Es ist daher beabsichtigt, im Frühjahr 2027 in das Gigabit-Förderverfahren einzusteigen und im ersten Schritt einen Branchendialog durchzuführen. Der Branchendialog ist ein fachlicher Einzelaustausch mit den Telekommunikationsunternehmen mit dem Ziel die Chancen für einen privatwirtschaftlichen Netzausbau möglichst zu verbessern. In Bayern wird der Branchendialog zentral durch das Bayerische Breitbandzentrum abgewickelt.

Im Anschluss erfolgt ein Markterkundungsverfahren und dessen Analyse. Danach kann der Förderantrag gestellt werden.

15.2 Analyseergebnis Deponie "An den Engern"

Am 23.07.2026 hat der Markt Kleinheubach das Analyseergebnis der 11 untersuchten Teilflächen der Deponie "An den Engern" erhalten. Die Grenzwertparameter gemäß Abstimmung mit dem Landratsamt wurden für Park- und Freizeitanlagen festgelegt. Bei der Teilfläche 3 gibt es eine Grenzwertüberschreitung bei Benzo(a)pyren. Somit sind weitere Untersuchungen der Probe dieser Teilfläche notwendig. Es muss jetzt geprüft werden wieviel des Schadstoffes vom Menschen aufgenommen werden könnte.

15.3 Jahrestreffen Drei am Main

Das Jahrestreffen von Drei Am Main hat stattgefunden. Es wurde auf das Jahr 2025 zurückgeblickt.

15.4 Festsetzungsbescheid Förderung BAFA Modul 1 Nahwärmenetz

Der Festsetzungsbescheid Förderung BAFA Modul 1 Nahwärmenetz beläuft sich auf eine Fördersumme über 62.925,44 Euro. Die Honorarrechnung von Gammel Engineering belief sich auf 113.246,60 Euro. An Kosten gemäß Nachweis sind insgesamt 125.850.87 Euro (inkl. Personalkosten Bauamt und Bgm) angefallen. Es wären 579.241,06 Euro Zuwendung möglich gewesen (50% Förderquote), das Projekt wurde jedoch nicht weiter verfolgt, da in der Bachgasse keine Bereitschaft der Anwohner vorhanden war ein Nahwärmenetz zu errichten.

15.5 Förderung für Maßnahmen nach dem Bayer. Vertragsnaturschutzprogramm Wald

Der Markt Kleinheubach hat eine Förderung für Maßnahmen nach dem Bayerischen Vertragsnaturschutzprogramm Wald erhalten in Höhe von 6555,00 Euro für 40 Biotopbäume und sieben Totholzbäume.

15.6 Defizitabrechnung Stadtbus Miltenberg

Die Defizitabrechnung des Stadtbusses Miltenberg wurde übersandt. Der Kostenanteil des Marktes Kleinheubach für das Jahr 2025 beträgt 11.398,60 Euro aufgrund der Einwohnerzahl. Weitere Kommunen, die das Defizit tragen, sind Bürgstadt, Eichenbühl, Großheubach und Rüdenau. Das Gesamtdefizit beträgt 100.464,35 Euro. Miltenberg trägt hiervon 50% und die genannten Kommunen die anderen 50% gestaffelt nach deren Einwohnerzahlen.

Abrechnung Sondertarif Miltenberg 01.01.-31.12.2025

VAB Tarif / Preisstufe

	1	2	3	4	5
Einzelfahrschein Erwachsene	2,30 €	3,20 €	4,20 €	5,20 €	5,40 €
Einzelfahrschein Kind	1,60 €	2,30 €	3,00 €	3,50 €	3,50 €
Tageskarte Erwachsene	4,50 €	6,30 €	8,20 €	9,70 €	9,80 €
Tageskarte Kind	2,70 €	4,20 €	5,80 €	6,50 €	6,30 €

Sondertarif / Preisstufe

	1	2	3	4	5
Einzelfahrschein Erwachsene	1,50 €	1,50 €	1,50 €	1,50 €	1,50 €
Einzelfahrschein Kind	1,00 €	1,00 €	1,00 €	1,00 €	1,00 €
Tageskarte Erwachsene	2,50 €	2,50 €	2,50 €	2,50 €	2,50 €
Tageskarte Kind	1,50 €	1,50 €	1,50 €	1,50 €	1,50 €

Anzahl Verkaufte Tickets	PREISSTUFE					
Fahrscheinart	1	2	3	4	5	Gesamtergebnis
Einzelfahrschein Erwachsene	7.772	10.625	3.941	287	4	**22.629**
Einzelfahrschein Kind	2102	1516	209	101		
Tageskarte Erwachsene	3.596	8.592	1.901	321	1	**14.411**
Tageskarte Kind	428	2.186	73	18		
Gesamtergebnis	**13.898**	**22.919**	**6.124**	**727**	**5**	**37.040**

15.7 Termin Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung findet am 17.09.2026 um 19.30 Uhr statt.

16 Anfragen

keine

Ende der öffentlichen Sitzung.

F. d. R.

Schriftführer:

Jordis Sauer
Verwaltungsangestellte

Vorsitzender:

Thomas Münig
Erster Bürgermeister