



# Altortentwicklung

## Bürgerinformation

### Protokoll

**Zukunftskonzept Altort – Bürgerinformation – (Neufassung Altortsatzung, Vorstellung des Entwurfs, Beratung über Änderungen und Ergänzungen) vom 29.02.2016**

#### **Programm:**

Begrüßung  
Einstieg – Vorgehen und Ablauf für den Abend  
Altortsatzung, Inhalte, Hintergrund  
Moderierte Diskussions-Inseln  
Plenum – Zusammenfassung der Ergebnisse der beiden Gruppen

#### **Veranstaltungsführung:**

Bürgermeister Stefan Danninger, Herr Bernd Geutner, Leiter Bauamt Markt Kleinheubach, MSc (GIS)  
Frau Melanie Eisner mit Kollegin Frau Cornelia Pfeuffer, staatlich geprüfte Bautechnikerin, Ing. Büro Klärle, Gesellschaft f. Landmanagement und Umwelt mbH (Fachvortrag), Dipl. Ing. Frau Brigitte Seibold und Dipl. Ing. agr. Frau Dorte Meyer-Marquart (Moderation).

Bgm. Danninger heißt alle herzlich willkommen zur Bürgerinformation Altortentwicklung Kleinheubach mit dem Thema Neufassung der Altortsatzung. Die Presse ist vertreten durch Herrn Marc Heinz, das Protokoll schreibt Frau Schüßler-Weiß.

Am 04.12.2007 wurde die Erstellung der Machbarkeitsstudie Hochwasserschutz beauftragt, am 21. Januar 2009 war Vorstellung dieser Studie im Hofgarten. Im Februar 2010 hat sich der Gemeinderat beraten und es fiel die Entscheidung für ein Bürgerbeteiligungsverfahren mit 5 Themenabenden. Die Protokolle zu diesen Themenabenden sind auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft abzurufen oder auch im Rathaus zu erhalten. Über einen Fragebogen wurden die Bürger Kleinheubachs um ihre Meinung gebeten, was ein eindeutiges Meinungsbild ergab. Vom Gemeinderat wurde ein Hochwasserschutz am 17.11.2011 abgelehnt, aber beschlossen, ein Förderprogramm für die Altortentwicklung zu erstellen. Das war die erste Phase. Daraufhin wurde ein „Roter Faden“

aufgestellt, um festzustellen, wie es weitergehen soll. Die Altortsatzung soll gelockert werden. Im Bauausschuss wurde beschlossen, den Vorentwurf für die Neuaufstellung den Bürgern vorzustellen, er liegt im Foyer für Sie aus. Im Jahr 2015 wurden für die Altortentwicklung bereits gut 200t Euro an Fördermitteln ausgeschüttet.

Bgm. Danninger begrüßt zahlreiche Gemeinderäte, die sich heute ein Bild machen. Der Vortrag von Frau Eisner mit Kollegin Frau Pfeuffer stellt den Entwurf der Satzung vor mit zwei Themenschwerpunkten „Fassade und Dach“. Danach gibt es zwei Diskussionsinseln, wo Sie als Bürger die Möglichkeit haben, zu diskutieren sowie Ideen und Meinungen vorbringen können. Er gibt das Wort an Frau Eisner.

Es gab schon mehrere Fassungen der Altortsatzung, so Frau Eisner. Diese möchte man schlanker und leichter lesbar machen. Es liegen heute Vorschläge zu Änderungen vor, die der Gemeinderat erarbeitet und beschlossen hat und zu denen die Bürger aufgerufen sind, ihre Meinung zu äußern. In Zusammenschau mit den heutigen Ergebnissen wird ein weiterer Entwurf gefertigt, der dann ab ca. Mitte März für vier Wochen im Rathaus ausliegt. Der genaue Termin wird in den Amtsblättern der Gemeinde bekannt gegeben.

Frau Eisner nimmt nun Stellung zu den beschlossenen Änderungen der Altortsatzung lt. Gemeinderatssitzung vom 07.11.2015.

Sie zeigt Darstellungen verschiedener Dachformen, die zulässig sind. Anregung des Gemeinderates war hier, die Festsetzung der Dachneigung von mindestens 45° an die Bestandssituation anzupassen und auf 32° - 52° zu ändern. Ihrer Meinung nach ist das nicht ganz die Historie, wie man sie in einem Altort hat. Die empfohlene Festsetzung lautete deshalb „*Eine Dachneigung von mindestens 45° ist verbindlich*“.

Zu den zulässigen Materialien für die Dacheindeckung kam als Vorschlag aus dem Gremium der Flachziegel, auch Zink, Titan oder Blech ist zusätzlich genannt.

Erlaubte Dachgauben sind im Satzungsentwurf mit einem PLUS gekennzeichnet und mit einer max. Breite von 2,5 m auszuführen mit min. Abstand zu First, Giebel, Traufe, Dachfenster sowie untereinander.

Die Dachgliederung soll harmonisch sein, deshalb dürfen Dachfenster max. 1,5 m<sup>2</sup> groß sein, max. ein Viertel der Dachfläche einnehmen und ein min. Abstand untereinander sowie zu First, Giebel, Traufe und Dachaufbau müssen eingehalten werden.

Sonnenkollektoren sollen das Ortsbild nicht stören und sind in den Farben ziegelrot bis rotbraun, grau und anthrazit zulässig.

Die Fassadengestaltungen mit Zielstellung immer auf die Straßenseite, sollen klar und symmetrisch sein. Große Diskussionsbasis war auch die Fassadenfarbe. Es wurde ein RAL-Farbkatalog festgesetzt, festgelegt für die ganze Fläche, aber auch für die Fenster, Faschen, Gewände und Fachwerk. Dieser Katalog ist im Rathaus bei Herrn Geutner einzusehen.

Zu der Gestaltung von Fenster, Haustüren und Hoftoren war der Gemeinderat anderer Meinung als sie. Aus dem Gremium kam der Vorschlag, §5 (5) „*Fassadeneinschnitte wie Loggien, Balkone und Dachterrassen sind unzulässig*“ sowie (6) „*Rolladenkästen sind durch die äußere Gebäudehülle zu überdecken*“ zu streichen. Dadurch ergibt sich keine glatte Wand, sondern ein Rücksprung in der

Fassade und historisch ist dies sehr unüblich. Frage für sie ist nun, ob es eine bessere Lösung ist, einen Balkon vorzustellen. Ihr Wunsch war, die Fassade über den Rolladenkasten zu ziehen.

Im nächsten Schritt zeigt Frau Eisner positive und negative Fassadengestaltungen bzgl. Farbe oder Fensteraufteilung. Zum Thema Werbeanlagen, Automaten gibt sie Beispiele an. Nicht erlaubt sind u. a. Großflächenwerbung an Gebäuden oder starke Lichteffekte.

Ein Bestand von Gärten, Mauern und Einfriedungen kann bleiben, so lange daran nichts geändert wird, unzulässig sind beispielsweise Bonanzazäune, Maschendrahtzäune und Jägerzäune.

Frau Seibold bittet nun alle Bürger in die beiden Diskussionskreise im hinteren Teil des Saals zu kommen, um mit ihr und ihren Kolleginnen zu diskutieren, damit Meinungen aufgenommen werden können.

Nach Beendigung der Diskussionen stellen Frau Seibold und Kolleginnen die Zusammenfassung der Ergebnisse beider Gruppen vor.

Zum Thema Dach wurden folgende Anregungen bzw. Meinungen festgehalten:

- Beschlüsse sollten einheitlich durchgeführt werden, keine Ausnahmen sollen genehmigt werden
- Altortsatzung zu historisch, in der 2. Reihe sollten mehr Möglichkeiten sein, was von der Straße nicht einsehbar ist sollte freier gestaltbar sein
- Dachfarbe und Dachdeckung sollte auch in den Farben Anthrazit und Grau möglich sein, vor allem, wenn man Solaranlagen möglichst unsichtbar aufbringen möchte
- Flachziegel eher nicht passend, kein Blechdach, Schiefereindeckung soll möglich sein
- Dachneigung mit eher 45°, zumindest vorne erhalten
- Keine vollflächigen Solaranlagen, da nicht ortstypisch
- Größere Fenster sollen möglich sein

Zum Thema Fassade wurden folgende Meinungen geäußert:

- Definition Lamellengestaltung von Fensterläden wird gewünscht
- Pastelltöne sollen für Fensterläden zulässig sein
- Fassadenverkleidung aus Holz möglich?
- Anforderung der Fenstergestaltung auf die sichtbare Seite beschränken mit mehr Möglichkeiten im nicht einsehbaren Bereich?
- Änderung von Fassadenteilen im Einzelfall möglich?
- Konkretisieren, dass eine gleiche Größengestaltung und Anordnung von Fenstern und Türen im jeweiligen Geschoss, aber nicht über alle Geschosse gesamt möglich ist
- Loggien und Balkone zulassen
- Loggien und Balkone zulassen, nur wenn von Straße nicht einsehbar
- Rolladenkästen auch auf Fassade zulassen, da Fenster sonst zu klein werden
- In der Giebelansicht hat man in der Symmetrie als Spiegelachse z. B. die rechte Seite. Nur bei der Längsseite kann man nicht von einer Symmetrie sprechen, z. B. Erdgeschossfenster beziehen sich auf die des 1. Stockes, wenn Längsseite des Gebäudes sichtbar ist.

Holzläden müssen nicht die gleiche Farbe haben wie die Fenster und Tore dürfen höher sein als die Einfriedung, beantwortet Frau Seibold noch zwei Zuschauerfragen.

Frau Seibold bedankt sich für die rege Beteiligung. Nachdem nun keine Fragen mehr vorliegen, werden die Bürgermeinungen dem Gemeinderat vorgelegt. Frau Krause weist darauf hin, dass sich Hinweise zu denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen ebenfalls in der Satzung wiederfinden werden und sie gerne dazu berät.

Bgm. Danninger bedankt sich bei allen, die teilgenommen haben. Die Ergebnisse des heutigen Abends werden auch im Internet zur Verfügung gestellt. Seit der neuen Wahlperiode ist der Bau- und Umweltausschuss für die Gestaltung entscheidungsbefugt und wird über die Anregungen von heute diskutieren.

**Das Protokoll wird im Internet auf der Homepage des Marktes Kleinheubach veröffentlicht.**

Protokollführerin:

**Beate Schübler-Weiß**  
Verwaltungsangestellte

**Stefan Danninger**  
1. Bürgermeister