



## Markt Kleinheubach

### Protokoll

über die Informationsveranstaltung über die grundsätzliche Erneuerung im Altortbereich Kleinheubach am 25.09.2017 im Hofgartensaal.

Dauer:	19:00 – 21:20 Uhr
--------	-------------------

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

Anwesend:

#### 1. Bürgermeister

Herr Stefan Danninger	
-----------------------	--

#### Schriftführerin

Frau Beate Schüßler-Weiß	
--------------------------	--

#### Berater

Herr Karl-Heinz Paulus, Main-Energie GmbH, Mönchberg	
Herr Steeken, Architekturbüro Steeken&Breitenbach, Lautenbach	

#### Verwaltung

Herr Bernd Geutner	
Herr Heiko Kempf	

#### Gemeinderäte als Gäste

Herr Hennig, Herr Gunkelmann, Frau Fiebelkorn, Herr Bissert, Herr Wirl

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Bgm. Danninger begrüßt alle erschienen Gäste, die heute zur Info-Veranstaltung mit Thema „Grundhaften Erneuerung im Altortbereich“ gekommen sind sowie zahlreiche Gemeinderäte, die später abwägen und entscheiden werden. Aus der Verwaltung begrüßt er Herrn Geutner und Herrn Kempf sowie die Referenten Herrn Steenken vom Architekturbüro Steenken & Breitenbach aus Laudenschachen und Herrn Paulus, von Main-Energie GmbH, Mönchberg, die heute berichten, was in puncto Altortsanierung anliegt, was untersucht wurde, wie es weitergeht und welche Möglichkeiten der Energieversorgung angeboten werden. Gerne beantworten sie im Anschluss ihres Vortrages Fragen interessierter Zuschauer. Das Protokoll führt Frau Schüßler-Weiß.

Bgm. Danninger erteilt das Wort an Herrn Steenken, der nun die einzelnen Ausbauvarianten vorstellt.

Herr Steenken berichtet über verschiedene Möglichkeiten, die betroffenen Altortbereiche mit Baugasse, Marktstraße, Bachgasse samt angrenzenden Straßen, wie Gartenstraße, Löwengasse, Marktstraße-Stich, Am Alten Rathaus und Fahrgasse auszubauen. Durch spezielle Untersuchungen und Vermessungen erhielt man Angaben als Grundlagen / Bestandsdaten für die technische Planung. Hierbei geht es um Daten zum Gelände, Baugrund, Kanal, Trinkwasser-, Strom- und Gasversorgung, Straßenbeleuchtung sowie Telekom.

Nach Kamera-Befahrung zeigten die Kanäle einen relativ guten baulichen Zustand und können punktuell saniert werden. In Bachgasse, Baugasse und Marktstraße bestehen allerdings erhebliche hydraulische Überlastungen. Vorgesehen ist die separate Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zur Entlastung der bestehenden Kanalisation. Die Wasserleitungen befinden sich größtenteils in sehr altem Zustand und müssen ersetzt werden.

Ergebnisse zum Straßenoberbau zeigen, dass der angetroffene Unterbau über weite Strecken keine sinnvolle Zusammensetzung und eine zu geringe Mächtigkeit aufweist, so dass die o. g. Anforderungen nicht erfüllt werden.

Nach RstO 12 gibt es Richtlinien zum Straßenraum. Hierzu wurden die Straßen im Altort vermessen, für jede einzelne Straße mehrere mögliche Gestaltungsvarianten ausgearbeitet und diese gegenübergestellt. Hierbei mussten vorhandene Engstellen, Gehweg- und schwierige Parksituationen besonders betrachtet werden. U. a. gibt es Varianten, die Einbahnverkehr und / oder Geschwindigkeitsbegrenzungen vorsehen. Wichtig ist auch eine positive optische Straßenraumgestaltung.

Auf die Frage eines Bürgers, wie man die Parksituation in der Bachgasse lösen möchte, sprich wo die derzeitige Anzahl parkender Fahrzeuge untergebracht werden soll, zeigt Herr Steenken verschiedene Ausbaumöglichkeiten auf, bei der u. a. Eigentümer vor ihrer eigenen Einfahrt oder Autos auch gegenüber von Einfahrten parken können. So gewinnt man mehr Parkflächen als man bei Einzeichnungen erreichen kann.

Eine Bürgerin fragt, ob es bereits Kostenschätzungen zu den einzelnen Ausbauvorschlägen gibt, z. B. die teuerste Variante Nr. 5, denn im Altort wohnen sehr viele Rentner, die einen teuren Straßenausbau nicht bezahlen können.

Zur Straßensanierung im Altort ist heute die erste Veranstaltung und es werden weitere folgen, antwortet Bgm. Danninger. In der Steinmauer hatten wir das gleiche Thema. Hier stellte man Kosten für Asphalt- und Pflasterausbau gegenüber und stellte fest, dass die Kosten vergleichbar waren, da beim Pflasterausbau lediglich eine Mittelrinne benötigt wird, bei Asphaltausbau zwei Rinnen. Man hat sich dann für Pflaster entschieden.

Eine Mittelrinne und Bordsteine zählen immer zu Hindernissen beim Winterdienst, teilt Herr Steenken auf eine Frage aus der Bürgerschaft mit. Machbar ist alles, allerdings stellt sich dann auch immer die Frage, ob man die Sanierung möglichst billig haben möchte oder der Altortbereich aufgewertet werden soll und es gibt verschiedene Interessen zu Parkplätzen, Begegnungsverkehr, Linienbus oder Lkw-Verkehr.

Ein weiterer Bürger plädiert an alle Anlieger, lediglich die wirklich notwendigen, günstigsten Ausbauvarianten zu akzeptieren und darauf zu bestehen, dass alle Kosten, die darüber hinausgehen, von der Gemeinde zu tragen sind.

Bgm. Danninger schlägt vor, dass man bitte Herrn Steenken die Möglichkeit gibt, seinen Vortrag zu beenden und dann weiter Fragen stellt. Man versucht zusammen mit den Anliegern die richtige Ausbauvariante zu finden.

In der Baugasse muss beim Ausbau beachtet werden, dass der Kanal sehr flach liegt und dieser undicht ist, informiert Herr Steenken. Wichtig ist ihm auch, dass ein einheitliches Straßenbild im Altort entsteht und man nicht in einer einzelnen Straße eine Einbahnregelung machen kann. Durch die sehr geringe Straßenbreite können die Stellplatzprobleme nicht zur Zufriedenheit aller gelöst werden.

Die Gartenstraße hat eine sehr gut erhaltene Fläche, allerdings sind die Wasserleitungen schlecht. Um Oberflächenwasser abzuleiten, muss die Fahrbahn geöffnet werden, ähnlich wie in der Baugasse. Die Löwengasse kann man pflastern und Wasser zur Rinne leiten, ebenso die Marktstraße-Stich, die Fahrgasse kann ebenfalls gepflastert werden mit Entwässerungsrinne mittig.

Weitere Vorgehensweise wird zunächst die Abfrage eines Meinungsbildes der Anlieger hinsichtlich der Ausbauvarianten sein, dann wird man den endgültigen Ausbau festlegen. Nächster Schritt wird die Abfrage der Versorger bzgl. neu zu verlegender Leitungen von Gas, Strom, Telekom sein, unter Berücksichtigung dieser in der weiteren Planung. Danach erfolgt die Ausarbeitung der Planung hinsichtlich des gewählten Ausbaus und der technischen Umsetzbarkeit und eine weitere Vorstellung der detaillierteren Planung im Rahmen einer weiteren Anliegerversammlung.

Bgm. Danninger dankt Herrn Steenken für seine Ausführungen. Ziel ist, wir wollen uns über Rahmenparameter der richtigen Ausbauvariante und dann auch den Kosten nähern. Nicht alle Kosten werden auf Anlieger umgelegt, z. B. Kanal und Wasserleitungen. Über Grundprinzipien der Abrechnung kann Herr Geutner Auskunft geben.

Eine Bürgerin bittet darum, die gezeigte Präsentation z. B. im Internet oder in Papierform allen Interessenten zur Verfügung zu stellen, da heute nicht alle Anlieger anwesend sind und auch, damit man sich zu Hause und mit Nachbarn in Ruhe mit der Situation auseinandersetzen kann.

Selbstverständlich ist dies möglich, antwortet Bgm. Danninger nach Rückfrage bei Herrn Steenken und Herrn Paulus. Die Daten werden auf der Homepage veröffentlicht und interessierten Bürgern entsprechende Unterlagen im Rathaus ausgehändigt.

Anliegen einer Bürgerin sind alte verdichtete Keller, in die momentan kein Grundwasser eindringen kann. Sie möchte wissen, ob durch die Sanierungsarbeiten sich hier Veränderungen ergeben können, so dass die Keller undicht werden. Auch der Zeitrahmen der Sanierungsarbeiten interessiert.

Die Dichtigkeit von Kellern wird durch Ausbauarbeiten nicht angegriffen, so Herr Steenken. Bürger, die ihre Keller bisher noch nicht abgedichtet haben, können sich mit den tätigen Baufirmen absprechen und dies nachholen.

Ausgebaut wird von unten nach oben, antwortet Herr Steenken, sprich zuerst Marktstraße, dann Baugasse, Bachgasse. Abhängig ist man von Entscheidungen des Gemeinderates und vom Ausschreibungszeitpunkt.

Für jede der 3 Straßen rechnet man etwa 1 Jahr Bauzeit, so Bgm. Danninger. Man wird zunächst die Abfrage der Meinungsbilder der Anlieger abwarten, dann wird im Gemeinderat abgewogen und entschieden. Es fehlen auch noch einige Voruntersuchungen und das Thema Nahwärmenetz ist zu klären, zu dem heute Herr Paulus einiges sagen wird.

Die Straßen werden nach gesetzlichen Vorschriften nach Anlagenbildung abgerechnet, beantwortet Bgm. Danninger die Frage eines weiteren Bürgers.

GRin Fiebelkorn vermisst die Betrachtung von Fußgängern und Fahrradfahrern, denn gerade ältere Menschen sind etwas unsicher unterwegs und teilweise sind die Seitenstreifen sehr knapp bemessen. Einbahnverkehr im Altort wird zu einer Mehrbelastung der doch sehr schmalen Hauptstraße führen und dort befinden sich Kindergarten und Kirche.

Aufgrund der beengten Platzverhältnisse gibt es keine Möglichkeiten, Radwege anzulegen so Herr Steenken. Allerdings kann man Markierungen auf der Fahrbahn anbringen.

In puncto Einbahnstraße weißt Herr Steenken darauf hin, dass man sich mit einem Ausbau Einbahnstraße für immer festlegt, bei Ausbau mit Gegenverkehr hat man später immer noch die Möglichkeit zu sagen, dass der Verkehr nur in eine Richtung fließen darf.

Parkplätze im Altort sind schon lange Thema und sollten eingezeichnet werden, meldet sich eine Bürgerin.

Bgm. Danninger möchte gerne ein erstes Meinungsbild der Anliegerschaft abrufen. Die heutigen Präsentationen werden veröffentlicht bzw. können in Papierform abgeholt werden. Der Gemeinderat wird wohl nicht gegen eine eindeutige Meinung der Anwohner entscheiden.

Eine Rückmeldung einzelner Anwohner, wie viele und welche Parkplätze benötigt werden, würde ermöglichen, einen Bedarf festzustellen, schlägt GRin Fiebelkorn vor. Ein Anlieger der Bachgasse wendet ein, dass wegen der engen Straßenverhältnisse in der Bachgasse das Parken vor der eigenen Einfahrt den Gegenverkehr behindert.

Die Abfrage zum Wunsch einer Einbahnregelung ergibt folgende Zahlen:

Keine Einbahnstraße wünschen ca. 28 Personen.

Auf jeden Fall eine Einbahnstraßenregelung wünschen 3 Personen.

Eingezeichnete Parkflächen ergeben weniger Parkplätze, als wenn nach der Straßenverkehrsordnung geparkt wird, auch vor dem eigenen Hoftor, so Bgm. Danninger. Eine radikale Lösung könnte heißen, dass alle Anwohner, die einen Hof oder eine Einfahrt haben, nicht mehr auf der Straße parken dürfen.

Auf Abfrage möchten ca. 15 Anlieger auf keinen Fall eingezeichnete Parkflächen haben, ca. 30 Personen wünschen eine Einzeichnung. Ein Anlieger möchte überhaupt keine Parkplätze auf der Straße für Anwohner, jedoch Flächen, die gemietet werden können und eine Bürgerin fragt nach zeitbegrenzten Parkplätzen, z. B. für Gaststätten.

Für flächendeckende, zeitlich begrenzte Parkplätze spricht sich sonst kein Anwesender aus.

Wichtig ist auch die Abfrage, ob man einen Mischbetrieb auf den Straßen zulassen möchte, also Fahrrad, Auto und Fußgänger gleichberechtigt sind oder man lieber ein Trennungsprinzip favorisiert.

Etwa 35 anwesende Bürger sprechen sich für einen Mischbetrieb, ca. 28 Bürger für ein Trennungsprinzip aus.

Ein Vater, der Anlieger einer Altortstraße ist, glaubt, dass Kinder eine Grenze zur Straße erkennen müssen, um sich und andere nicht zu gefährden, ein anderer Bürger bemängelt Sichtprobleme beim Ausfahren aus der eigenen Hofausfahrt, wenn Pkw's nahe der Hauswände parken dürfen.

Bei Vorgabe einer Schrittgeschwindigkeit (7-10 km/h) sind Fußgänger, Fahrradfahrer oder Kinder gleichberechtigte Verkehrsteilnehmer und auch ein Ausfahren bei Sichtbehinderung ist gut möglich, so Herr Steenken.

Bgm. Danninger bedankt sich bei Herrn Steenken und bittet Herrn Paulus zu Wort, der über eine mögliche Nahwärmeversorgung referiert, da der Gemeinderat beschlossen hat, dies den Anwohnern des Altortes anzubieten.

Da viele alte Häuser im Altort stehen, nutzt man die Gelegenheit der Straßenöffnungen, um Nahwärmeleitungen einzubringen. Da vom Gesetzgeber gefordert wird, weniger fossile Energie zu verbrauchen, werden Nahwärmenetze und erneuerbare Energien gefördert.

Herr Paulus erklärt, wie ein Nahwärmenetz funktioniert, wie der Anschluss eines Privatgebäudes aussehen kann und welche Einbauten dafür notwendig sind. Für die Nutzung eines Nahwärmenetzes sind allerdings neben normaler Haushalte auch Großverbraucher, wie z.B. Fa. Scheurich erforderlich.

In Kleinheubach betrachtet man den Wärmebedarf von Großverbrauchern, wie Schule / Hofgarten, Industrie / Gewerbe, Schloss / Dienerbau, Fa. Ruf und ein bestehender Biomassekessel bei Fa. Stahl sowie ca. 30 Privathäusern. Die Leitungslängen wurden ermittelt, erfahrungsgemäß schließen 30% der Häuser an, wenn der Preis stimmt.

Ermittelt wurden z.B. Gesteungskosten bei einer Gasheizung in einem Wohngebäude auf ein Jahr bezogen, mit 1.900,50 € Dies bedeutet, dass bei Anschluss an ein Nahwärmenetz fast identische Kosten entstehen.

Vorteile eines Nahwärmenetzes in Kleinheubach sind, dass man eine saubere Energie hat und genügend Industrie vorhanden ist, die als Großverbraucher in Frage kommt. Das Netz wird durch KfW-Banken gefördert, man kann einheimische Firmen mit der Bestückung beauftragen, denn eine teilweise Beheizung mit heimischem Holz ist möglich.

Weitere Schritte sind eine Meinungsabfrage, eine Entwurfsplanung mit Kostenschätzung, Vorverträge, Detailplanung mit Finanzierung und dann der tatsächliche Ausbau.

Vor der Kanalsanierung muss eine Entscheidung zur Nahwärme gefallen sein, so Herr Paulus. Ein kleines Nahwärmenetz gibt es z. B. in Miltenberg. Hier wird vom Schwimmbad aus die Turnhalle mit Wärme versorgt. Auch in Schmachtenberg gibt es ein Nahwärmenetz und in Aschaffenburg wird momentan eines gebaut.

Ein späterer Privatanschluss an ein vorhandenes Nahwärmenetz ist im Nachgang auch möglich, allerdings zahlt man für das Legen einer Anschlussmöglichkeit bereits Gebühren, beantwortet Herr Paulus eine Frage aus dem Publikum.

In Schmachtenberg kostete ein Privatanschluss bis 10 m in ein Privatgrundstück etwa 1.000 EUR, so Herr Paulus, ob dies im Einzelfall für Kleinheubach ausreicht, entscheidet auch der Zustand des Raumes, in dem angeschlossen und eine Übergabestation eingerichtet wird. Der Energieversorger zahlt einschließlich Übergabestation, alles was dahinter folgt, wird dem Eigentümer in Rechnung

gestellt. Dies sind z. B. Verteilerrohre oder die Entsorgung einer alten Heizungsanlage. Neue Heizkörper sind auch förderfähig.

Im Hochwassergebiet legt man keinen Anschluss in einen Kellerraum, sondern schließt an einem höhergelegenen Punkt an, beantwortet Herr Paulus Frage aus der Bürgerschaft. Hat man bereits eine Solaranlage oder einen Holzofen, können diese Einrichtungen selbstverständlich bleiben. Ein funktionierendes Heizungssystem mit z. B. Gastherme kann man belassen und an die Übergabestation anschließen. Bei Interesse, an ein Nahwärmenetz anzuschließen, ist dann genau für jeden Einzelfall zu berechnen, jedoch sollte man sich nicht auf 1.000 – 1.500 € Anschlussgebühr festlegen.

Den Standort für ein Nahwärmekraftwerk wird man noch ermitteln müssen, er wird aber nicht im Altort sein, da dieses mit Lkw angefahren werden muss, teilt Herr Paulus auf Anfrage von Frau Zink mit.

Frau Fiebelkorn fragt, ob es ökologisch vertretbar ist, dass der Rohstoff Holz langsam nachwächst und die Holzpreise steigen werden, wenn eine Bestückung von Nahwärmekraftwerken aus heimischen Wäldern beworben wird.

Herr Paulus hat berechnet, dass im Gemeindewald Kleinheubach genügend Holz nachwachsen würde, um etwa die Hälfte der Energie eines Blockheizkraftwerkes hierdurch zu erzeugen, die andere Hälfte müsste zugeführt werden. Nicht nur Holzpreise, auch Gas- oder Ölpreise können ansteigen.

Der betreuende Förster unseres Gemeindewaldes sieht dies anders, so Bgm. Danninger. Das erwirtschaftete Holz wird verkauft und kann nicht zur Eigenverwertung dienen. Interessant ist aber grundsätzlich, welche laufenden Kosten anfallen und welche Vorteile entstehen, wenn man an ein Nahwärmenetz anschließt. Dazu wird es eine schriftliche Bedarfsabfrage mit möglichst genauer Nennung der Preisspannen für alle Eigentümer des Altortes geben, die dann verbindlich sein wird.

Aktuell können sich auf Anfrage von Bgm. Danninger etwa 12 der anwesenden Anlieger vorstellen, an ein Nahwärmenetz anzuschließen, etwa 20 Bürger möchten keinen Anschluss.

Auf die Fragen aus der Bürgerschaft, ob eine Übergabestation gewartet werden muss und welche Lebensdauer diese hat, antwortet Herr Paulus, dass die Übergabestation Eigentum des Netzbetreibers ist und die darin untergebrachten Zähler gewartet und geeicht werden müssen, was mit der Anschlussgebühr abgegolten ist. Deshalb will jeder Netzbetreiber vor Einstieg in eine intensivere Planung sicher wissen, wer anschließen wird.

Große Gebäude, wie z. B. Schule, Rathaus, Hofgarten und Fa. Scheurich sollten bei der errechneten 30%-Beteiligung an einer Nahwärmenetzversorgung dabei sein, beantwortet Herr Paulus die Frage von Bgm. Danninger.

Können sich in einem Mehrfamilienhaus nicht alle Eigentümer für einen gleichzeitigen Anschluss über Nahwärme entschließen, wird man im Einzelfall vertraglich entscheiden, bis wohin ein Anschluss vorgesehen ist oder ob nachträglich ein Abzweig verbaut wird, was aber zusätzliche Kosten verursacht, informiert Herr Paulus auf Anfragen aus dem Publikum.

Ob eine Teilversorgung durch das Schloss Kleinheubach mit eigenem BHKW vorgesehen ist und man die eigene Solaranlage für die Stromspeisung ins Netz nutzen darf, fragt die Eigentümerin Frau Kretschmann.

Das BHKW des Hotels hat eine Laufzeit von etwa 15 Jahren und zusätzlich wird die Wärmeversorgung durch einen Gaskessel sichergestellt, teilt Herr Paulus mit. Fa. Scheurich hat ein großes Gas-BHKW, welches man für die Stromgewinnung nutzen könnte. Technisch ist es nicht möglich, eine private Solaranlage zur Einspeisung ins Netz heranzuziehen.

Herr Fiebelkorn möchte wissen, ob es eine Plattform im Netz gibt, auf der man seine Meinung kundtun, Informationen geben oder Fragen stellen kann.

Bgm. Danninger bedankt sich bei Herrn Paulus für die Ausführungen. Alles was heute gezeigt wurde, wird im Netz abrufbar sein oder liegt in Papierform im Rathaus zur Abholung bereit.

Die Ausbauvariante wird demokratisch im Gemeinderat entschieden, der hierzu die Argumente der Bürger und auch städtebauliche Aspekte abwägt, informiert Bgm. Danninger. Für Fragen steht die Verwaltung gerne zur Verfügung. Eine gesonderte Programmierung der Homepage als Plattform wird nicht stattfinden, deshalb sind Fragen, Anregungen etc. bitte per Telefon, E-Mail oder Fax einzureichen. Es folgt eine Abfrage zur energetischen Versorgung.

Ende der Sitzung: 21:20 Uhr.

**F. d. R.**

Schriftführer:

Vorsitzender:

**Beate Schüßler-Weiß**  
Verwaltungsangestellte

**Stefan Danninger**  
1. Bürgermeister