

Sitzungs-Datum
23. Oktober 2024Uhrzeit von-bis
19:30 Uhr - 21:00 Uhr

Sitzungsort/Gremium
im Sitzungssaal des Rathauses
Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

SITZUNGSTEILNEHMER

Sitzungsteilnehmer		Bemerkung / Vertretung
Zenglein, Andreas	1. Bürgermeister	
Adams, Ingo	2. Bürgermeister	Vertreter
Albert, Michael	Gemeinderat	
Fuchs, Michael	Gemeinderat	
Goldhammer, Jürgen	Gemeinderat	
Hein, Kirsten	Gemeinderätin	
Konrad, Beate	Gemeinderätin	
Leiblein, Bodo	Gemeinderat	
Oppenrieder, Bernhard	Gemeinderat	
Stahl, Toni	Gemeinderat	

Abwesend:

Fuchs, Christian	Gemeinderat	(vertreten durch Ingo Adams)
Goymann, Anja	Gemeinderätin	

Schriftführer		
Reiling Silvia		

Verwaltung		
Sauer, Alexander		
Seltsam, Luis		
Stahl, Sonja		



Sitzungs-Datum
23. Oktober 2024

Uhrzeit von-bis
19:30 Uhr - 21:00 Uhr

Sitzungsort/Gremium
im Sitzungssaal des Rathauses
Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

TAGESORDNUNG

Nichtöffentlicher Teil:

1.	Begrüßung
2.	Feststellung der Beschlussfähigkeit
3.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 24.07.2024
4.	Informationen hinsichtlich einer möglichen Baumschutzverordnung
5.	Behandlung von Bauanträgen
5.1.	24/24 - Hauptstr. 5, Fl.Nr. 14/2, Nutzungsänderung im EG von zwei Ladengeschäften in ein Ladengeschäft, Herstellung eines Durchbruchs
5.2.	25/24 - Riemenschneider Str. 2, Fl.Nr. 800/12, Tektur zu BV-Nr. 101/20 (Bekanntgabe)
5.3.	26/24 - Ringwallstr. 5, Fl.Nr. 3442, Nutzungsänderung zur Erweiterung der Mittagsbetreuung und Mensa
5.4.	27/24 - Birkenwiese 16, Fl.Nr. 620/21, Umbau und Erweiterung Wohnhaus, Errichtung Garage und Carport - hier: Tektur Errichtung Carport und Vordach
5.5.	28/24 - Alois-Wenzel-Str. 12/Dr.-Höhnlein-Str. 26, Fl.Nr. 4637, Errichtung Einzelgarage
5.6.	29/24 - Ringwallstr. 4/Sportfeldstr. 7, Fl.Nr. 3439, Errichtung einer Kindertageseinrichtung mit vier Kindergarten- und einer Krippengruppe als temporäre Einrichtung in Containerbauweise
5.7.	30/24 - Sponackerweg 8, Fl.Nr. 3535, Neubau Einfamilienhaus
6.	Unterhalt der Gewässer dritter Ordnung im Spessart - Anmeldung der örtlichen Unterhaltungsmaßnahmen für die Jahr 2025/2026 - Erörterung und Beschlussfassung
7.	Allgemeines



Sitzungs-Datum
23. Oktober 2024

Uhrzeit von-bis
19:30 Uhr - 21:00 Uhr

Sitzungsort/Gremium
im Sitzungssaal des Rathauses
Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

1.	Begrüßung
----	------------------

Sachverhalt:

Bgm. Andreas Zenglein begrüßt alle anwesenden Gemeinderäte sowie die Zuhörer, die im Live-Stream an der Sitzung teilnehmen und eröffnet die heutige Sitzung.

2.	Feststellung der Beschlussfähigkeit
----	--

Sachverhalt:

Bgm. Andreas Zenglein stellt fest, dass die Einladung zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß und fristgerecht zugestellt wurde. Die Tagesordnung wurde ebenso in den Medien der Gemeinde Haibach veröffentlicht.

Er fragt, ob Einverständnis mit der Tagesordnung besteht. Hierzu gibt es keine Wortmeldungen.

Seitens der Verwaltung gibt es eine Ergänzung der Tagesordnung. Es geht um einen Bauantrag für den Sponackerweg. Dieser lag bereits als Bauvoranfrage dem Gremium vor.

Es gibt hierzu keine Einwendungen.

3.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 24.07.2024
----	---

Das Protokoll der Sitzung des Bau,- Grundstücks- und Umweltausschusses vom 24.07.2024 wird ohne Anmerkungen genehmigt.

4.	Informationen hinsichtlich einer möglichen Baumschutzverordnung
----	--

Sachverhalt:

Bgm. Andreas Zenglein erläutert, dass aus dem Gremium die Anfrage kam, bzgl. eines Erlasses einer Baumschutzverordnung. In der heutigen Sitzung informiert Forstwirt Michael Roth über die fachlichen Aspekte hierzu.

Fachagrarwirt Michael Roth informiert anhand einer PP-Präsentation über Möglichkeiten und Handlungsspielräume, die sich aus einer Baumschutzverordnung ergeben.

Er zeigt entsprechende Vorteile, aber auch negative Auswirkungen hierzu auf. Mit einer Verordnung ist die Gemeinde jedoch dann auch in der Lage, bei Nichtbeachtung dieser Verordnung, Ordnungsgelder zu verhängen. Als aufwendig sieht er es, dass nur eine regelmäßige Kontrolle eine solche Verordnung sinnvoll macht. Hierzu fehlen jedoch aktuell die Kapazitäten.

2. Bgm. Ingo Adams fragt, ob nach der aktuellen Rechtslage jeder in seinem Garten Bäume fällen kann.



Sitzungs-Datum
23. Oktober 2024

Uhrzeit von-bis
19:30 Uhr - 21:00 Uhr

Sitzungsort/Gremium
im Sitzungssaal des Rathauses

Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

FAW Michael Roth antwortet, dass dies bei gärtnerisch benutzter Grundfläche ganzjährig möglich ist. Jedoch müssen entsprechende „Naturdenkmäler“ geschützt werden.

In Haibach gibt es aktuell 4 Naturdenkmäler.

Alex Sauer weist darauf hin, dass bei Bauanträgen ein sog. Freiflächengestaltungsplan notwendig ist, wenn dies im B-Plan festgeschrieben ist.

GR Bernd Oppenrieder fragt, ob man mit dieser Verordnung schon die Fällung von Bäumen hätte verhindern können.

FAW Michael Roth antwortet, dass ihm hierzu nichts bekannt ist.

GR Bodo Leiblein ist der Ansicht, dass man nicht zu viel regulieren sollte. Da ohnehin im B-Plan entsprechende Festsetzungen festgelegt bzw. zum Teil Freiflächengestaltungspläne erforderlich sind.

FAW Michael Roth ist ebenfalls der Meinung, dass die Bürger nicht bevormundet werden sollten. Man sollte die Bürger aktiv informieren und „mitnehmen“. Viele sind dankbar für Informationen.

GR Bernd Oppenrieder schlägt vor, die Thematik mit der neu gegründeten Gruppe des Bund Naturschutzes in Haibach zu besprechen.

Bgm. Andreas Zenglein bedankt sich für die Informationen und bemerkt, dass heute ohnehin nur die Information erfolgen sollte. Die Einbindung des BUND hierzu findet er gut. Es gab auch schon ein Gespräch mit der neuen Vorstandschaft.

5.	Behandlung von Bauanträgen
-----------	-----------------------------------

5.1.	24/24 - Hauptstr. 5, Fl.Nr. 14/2, Nutzungsänderung im EG von zwei Ladengeschäften in ein Ladengeschäft, Herstellung eines Durchbruchs
-------------	--

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Nutzungsänderung im EG von zwei Ladengeschäften in ein Ladengeschäft, Herstellung eines Durchbruchs
Baugrundstück:	Hauptstr. 7, 63808 Haibach Fl.Nr. 14/2 – Gemarkung Haibach



Sitzungs-Datum
23. Oktober 2024

Uhrzeit von-bis
19:30 Uhr - 21:00 Uhr

Sitzungsort/Gremium
im Sitzungssaal des Rathauses

Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wurde im „Rahmen der laufenden Verwaltung“ erteilt.

(Es handelt sich hier lediglich um einen Umbau im Inneren des Gebäudes ohne Änderung der äußeren Erscheinung oder rechtlicher Anforderungen.)

Diese Beschlussvorlage dient der Information.

Es muss kein Beschluss gefasst werden.

5.2.	25/24 - Riemenschneider Str. 2, Fl.Nr. 800/12, Tektur zu BV-Nr. 101/20 (Bekanntgabe)
-------------	---

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Tektur zu BV-Nr. 101/20 (Anbau Poolgebäude, Wohnraumerweiterung der ELW mit Dachterrasse, Rückbau Wohnraum und Erweiterung der Loggia im DG, Umbau KG, EG und DG, Errichtung freistehende Pergola, Einfriedungen, energetische Dachsanierung)
Baugrundstück:	Riemenschneider Str. 2, 63808 Haibach Fl.Nr. 800/12 – Gemarkung Grünmorsbach

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wurde im „Rahmen der laufenden Verwaltung“ erledigt.

(Folgende Änderungen wurden in der Tektur Planung vorgenommen: der Whirlpool wurde entfernt, die Dachkuppel über dem Pool wurde entfernt, die Terrasse wurde angepasst, eine Pergola wurde errichtet, das Gelände verläuft nun auf der Außenwand des Anbaus, die Abgrenzung zur Dachbegrünung wurde durch eine kleine Mauer dargestellt, die Terrassierung/Hangsicherung neben der Zufahrt und der Grundstücksgrenze wurde geändert, die Abstandsflächen wurden nach der Novellierung der BayBO errechnet, die Größe der Diele in der ELW im KG wurde korrigiert)

Diese Beschlussvorlage dient der Information. Es muss kein Beschluss mehr gefasst werden.

Sitzungs-Datum
23. Oktober 2024Uhrzeit von-bis
19:30 Uhr - 21:00 UhrSitzungsort/Gremium
im Sitzungssaal des Rathauses**Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss**

5.3.	26/24 - Ringwallstr. 5, Fl.Nr. 3442, Nutzungsänderung zur Erweiterung der Mittagsbetreuung und Mensa
-------------	---

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Nutzungsänderung zur Erweiterung der Mittagsbetreuung und Mensa
Baugrundstück:	Ringwallstr. 5, 63808 Haibach Fl.Nr. 3442 – Gemarkung Haibach

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wurde im „Rahmen der laufenden Verwaltung“ erteilt.

Diese Beschlussvorlage dient der Information. Es muss kein Beschluss mehr gefasst werden.

5.4.	27/24 - Birkenwiese 16, Fl.Nr. 620/21, Umbau und Erweiterung Wohnhaus, Errichtung Garage und Carport - hier: Tektur Errichtung Carport und Vordach
-------------	---

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Umbau und Erweiterung Wohnhaus, Errichtung Garage und Carport – Hier: Tektur Carport und Vordach
Baugrundstück:	Birkenwiese 16, 63808 Haibach Fl.Nr. 620/21 – Gemarkung Haibach

Mit Bescheid BV-Nr. 991/21 vom 26.07.2021 wurden der Umbau und die Erweiterung des Wohnhauses mit Errichtung einer Garage und eines Carports genehmigt.

Die Befreiung für die Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze um ca. 6,00 cm wurde erteilt.

Der damals geplante Carport sollte (unter Einhaltung der max. 9 m Länge) vor einer bestehenden Garage errichtet werden.

Nun soll diese bestehende Garage abgebrochen und ein Doppelcarport mit angrenzendem Geräteraum errichtet werden.



Sitzungs-Datum
23. Oktober 2024

Uhrzeit von-bis
19:30 Uhr - 21:00 Uhr

Sitzungsort/Gremium
im Sitzungssaal des Rathauses

Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

Die Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze wird sich von 6,00 qm auf ca. 9,00 qm erhöhen.

Beurteilung:

§ 30 BauGB - Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes „Birkenwiese“ (WA).

Befreiungen:

Für das Bauvorhaben ist nach § 31 Abs. 2 BauGB folgende Befreiung erforderlich:

Für die Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze um ca. 9,00 qm

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO: vollständig

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

Nicht erforderlich, da keine zusätzliche Wohnung entsteht.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird unter Maßgabe folgender Befreiung erteilt.

Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB:

Für die Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze um ca. 9,00 qm

Abstimmungsergebnis:

ja: 10 nein: 0

5.5.	28/24 - Alois-Wenzel-Str. 12/Dr.-Höhnlein-Str. 26, Fl.Nr. 4637, Errichtung Einzelgarage
------	--

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Errichtung Einzelgarage - Isolierte Befreiung -
Baugrundstück:	Alois-Wenzel-Str. 12/Dr.-Höhnlein-Str. 26, 63808 Haibach Fl.Nr. 4637 – Gemarkung Haibach

Mit Bescheid BV-Nr. 714/2020 vom 20.07.2020 wurde der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Nutzungsänderung einer Werkstatt zum Wohnen genehmigt.



Sitzungs-Datum
23. Oktober 2024

Uhrzeit von-bis
19:30 Uhr - 21:00 Uhr

Sitzungsort/Gremium
im Sitzungssaal des Rathauses

Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

Die umgenutzte Werkstatt (jetzt Wohnen) erschließt sich über die Dr. Höhnlein Str. 26.

Beurteilung:

§ 30 BauGB Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes „Alter Ortsteil West“ (WA).

Befreiungen:

Für das Bauvorhaben ist nach § 31 Abs. 2 BauGB folgende Befreiung erforderlich:

Für die Errichtung der Einzelgarage außerhalb der Baugrenzen

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO: vollständig

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

Nicht erforderlich, da keine zusätzliche Wohnung entsteht.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird unter Maßgabe folgender Befreiung erteilt:

Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB:

Für die Errichtung einer Einzelgarage außerhalb der Baugrenzen

Abstimmungsergebnis:

ja: 10 nein: 0

5.6.	29/24 - Ringwallstr. 4/Sportfeldstr. 7, Fl.Nr. 3439, Errichtung einer Kindertageseinrichtung mit vier Kindergarten- und einer Krippengruppe als temporäre Einrichtung in Containerbauweise
------	--

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Errichtung einer Kindertageseinrichtung mit vier Kindergarten- und einer Krippengruppe als temporäre Einrichtung in Containerbauweise
Baugrundstück:	Ringwallstr. 4/Sportfeldstr. 7, 63808 Haibach Fl.Nr. 3439 – Gemarkung Haibach



Sitzungs-Datum
23. Oktober 2024

Uhrzeit von-bis
19:30 Uhr - 21:00 Uhr

Sitzungsort/Gremium
im Sitzungssaal des Rathauses

Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wurde im „Rahmen der laufenden Verwaltung“ erteilt.

Diese Beschlussvorlage dient der Information. Es muss kein Beschluss gefasst werden.

5.7. 30/24 - Sponackerweg 8, Fl.Nr. 3535, Neubau Einfamilienhaus

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Neubau Einfamilienhaus
Baugrundstück:	Sponackerweg 8, 63808 Haibach Fl.Nr. 3535 – Gemarkung Haibach

Der Antrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses wurde bereits als Bauvoranfrage in der BA-Sitzung am 12.06.2024 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen (mit 3 Befreiungen: „Dachform“, „Baugrenze“ und „Wandhöhe“) erteilt.

Hierzu wurde nun der Bauantrag eingereicht.

Beurteilung:

§ 30 BauGB Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes „Bessenbacher Weg“ (WA).

Befreiungen:

Für das Bauvorhaben ist nach § 31 Abs. 2 BauGB folgende Befreiung erforderlich:

Für die Überschreitung der Wandhöhe

(Begründung: Überschreitung der Wandseite bergseits. Aufgrund der Zufahrt zur Tiefgarage und der Gebäudelänge wird mit dem Geländeverlauf bergseitig die Gebäudehöhe überschritten. Statt der im B-Plan geforderten 7,5 m werden 7,75 m und im Hangbereich max. 8,33 m, erreicht. Aufgrund der kleinen Gebäudebreite und der geringen Gesamthöhenentwicklung entsteht keine Beeinträchtigung für die Nachbarn.)

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO: Nicht vollständig

(Die Nachbarn Fl.Nr. 3631/1 und 3628 haben keine Zustimmung erteilt. Die direkt angrenzenden Nachbarn haben ihre Zustimmung erteilt.)

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:
erfüllt



Sitzungs-Datum
23. Oktober 2024

Uhrzeit von-bis
19:30 Uhr - 21:00 Uhr

Sitzungsort/Gremium
im Sitzungssaal des Rathauses

Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird unter Maßgabe folgender Befreiung erteilt:

Für die Überschreitung der bergseitigen Wandhöhe von 7,50 m auf 7,75 m

Abstimmungsergebnis:

ja: 10 nein: 0

6.	Unterhalt der Gewässer dritter Ordnung im Spessart - Anmeldung der örtlichen Unterhaltungsmaßnahmen für die Jahr 2025/2026 - Erörterung und Beschlussfassung
----	---

Sachverhalt:

Der Verband zur Unterhaltung der Gewässer dritter Ordnung im Spessart, mit seinem Sitz in Hösbach, erbittet für die Erstellung des Haushaltsplans 2025/2026 die in Haibach vorgesehenen Unterhaltsmaßnahmen bis zum 15. November 2024 anzumelden.

Die von den Gemeinden angemeldeten Unterhaltsmaßnahmen werden vom Wasserwirtschaftsamt geprüft und ggf. in eine Dringlichkeitsliste (Förderprogramm) aufgenommen.

Die für die Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen anfallenden Kosten werden über das Wasserwirtschaftsamt mit bis zu 30 Prozent bezuschusst.

Im Verlauf der Vorstellung dieses Tagesordnungspunktes regt **GR Bernd Oppenrieder** an, dass eine Aufstellung über die Gewässer 3. Ordnung in Haibach im „RIS“ für die Gemeinderäte eingestellt werden sollte.

FAW Michael Roth informiert, dass sich sog. Kleinarbeiten anbieten, dies in Zusammenarbeit mit Bürgerinnen und Bürgern durchzuführen. Er wird eine Zusammenstellung „liefern“.

GR Jürgen Goldhammer macht den Vorschlag, das Budget auf 15.000 EUR zu erhöhen, da nach Auskunft von Michael Roth doch einiges Anstehendes zu erledigen ist.

Beschluss

Die anstehenden Unterhalts- und Pflegemaßnahmen werden vom gemeindlichen Bauhof ermittelt und für die Haushaltsjahre 2025 und 2026 an den Verband zur Unterhaltung der Gewässer dritter Ordnung im Spessart gemeldet. In der Haushaltsplanung werden diesbezüglich jeweils 10.000 EUR vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

ja: 10 nein: 0



Sitzungs-Datum
23. Oktober 2024

Uhrzeit von-bis
19:30 Uhr - 21:00 Uhr

Sitzungsort/Gremium
im Sitzungssaal des Rathauses
Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

7.	Allgemeines
-----------	--------------------

Sachverhalt:**7.1. Bauaushub „Südlich B8“ - Entsorgung**

GR Bernd Oppenrieder bemerkt, dass ihm mitgeteilt wurde, dass Bauaushub aus Grünmorsbach als „Sondermüll“, wegen Belastung mit Arsen behandelt wird. Da hierzu die Entsorgungskosten sehr hoch sind, möchte er wissen, ob die Gemeinde hierfür eine Ablagefläche schaffen kann. Offensichtlich ist dies ein spezifisches Problem mit diesem Material.

Bgm. Andreas Zenglein stellt fest, dass die Gemeinde dies nicht anbieten darf. Am Wendelberg ist lediglich die Zwischenlagerung nach der Kategorie „Z-0“ gestattet.

Seitens des Landkreises wurde mehrfach nach Lösungen gesucht, jedoch ohne Erfolg. So kann die Entsorgung aktuell nur im LK Miltenberg erfolgen, was zu sehr hohen Transportkosten führt. Als Beispiel ist hier auch der Aushub bei der Sanierung der Großmannstraße aufzuführen, da dieser durch Streusalz belastet war. Anhand von Kontrollen wird die Schadstoffklasse festgelegt.

7.2. Kanalsanierung Wiesenstraße

GR Toni Stahl stellt fest, dass im unteren Teil der Wiesenstraße die Arbeiten so weit erledigt sind. Er möchte wissen, wann die Montage des Geländers im Fußweg erfolgen wird.

Bgm. Andreas Zenglein erwidert, dass die lt. Auskunft von Herrn Volk erst im Frühjahr erfolgen wird. In diesem Zusammenhang weist er darauf hin, dass die Baufirma nach Beendigung des ersten BA vorerst „abziehen“ wird. Nach der Winterpause beginnen die Arbeiten dann an der Kirchstraße in Richtung „Dörmorsbacher Straße“.

7.3. Gehweg St. 2312 – gegenüber Ebenungstraße

GR Michael Fuchs erinnert nochmals an die Sanierung des Gehwegs ab der Einfahrt in die Dorfstraße bis zum Bereich der Treppe. Der Gehweg ist in einem sehr schlechten Zustand.

Bgm. Andreas Zenglein teilt mit, dass die beauftragten Sanierungsarbeiten im Laufe der nächsten Wochen fortgeführt werden, so die Aussage von Martin Volk.

7.4. Absenkung Bordstein- Büchelbergstraße

GR Bernd Oppenrieder bittet um Überprüfung und Absenkung des Bordsteins im Bereich der Hohen Kreuz Straße vom Klinikum kommend.

Sitzungs-Datum
23. Oktober 2024

Uhrzeit von-bis
19:30 Uhr - 21:00 Uhr

Sitzungsort/Gremium
im Sitzungssaal des Rathauses
Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

Hiernach schließt Erster Bürgermeister Andreas Zenglein den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorstehende Niederschrift wurde
am genehmigt.

Andreas Zenglein
Erster Bürgermeister

Reiling Silvia
Verwaltungsangestellte