



**Protokolle
der
öffentlichen
Sitzungen
des
Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses
2020**

Inhaltsverzeichnis:

Sitzungstag:	Seite:	genehmigt am:	Bemerkungen:
			<i>Sitzungsleitung</i>
15.01.2020	3	26.02.2020	Andreas Zenglein, Bgm.
26.02.2020	11	13.05.2020	Andreas Zenglein, Bgm.
13.05.2020	18	24.06.2020	Andreas Zenglein, Bgm.
24.06.2020	26	29.07.2020	Andreas Zenglein, Bgm.
29.07.2020	40	14.10.2020	Andreas Zenglein, Bgm.
14.10.2020	48	02.12.2020	Jürgen Großmann, 2. Bgm.
02.12.2020	54	03.03.2021	Andreas Zenglein, Bgm.

SITZUNG

des
BAU-, GRUNDSTÜCKS- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag: Mittwoch, 15. Januar 2020
Sitzungsdauer: 20:00 Uhr bis 21:05 Uhr

Haibach, Rathaus

Namen der Mitglieder des Gemeinderates:

Sitzungsteilnehmer	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit / Vertretung
--------------------	----------	--

Anwesend:

Andreas Zenglein	1. Bürgermeister	
Horst Hock	2. Bürgermeister	
Michael Albert	Gemeinderat	
Josef Farrenkopf	Gemeinderat	
Michael Fuchs	Gemeinderat	
Jürgen Goldhammer	Gemeinderat	
Richard Hein	Gemeinderat	
Beate Konrad	Gemeinderätin	
Claus Rückert	Gemeinderat	
Ilse Spielmann	Gemeinderätin	
Toni Stahl	Gemeinderat	

Abwesend:

Schriftführer		
Silvia Reiling		

Verwaltung		
Michael Müller		
Silvia Reiling		
Sonja Stahl		
Martin Volk		

Tagesordnung

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Öffentlicher Teil:

1.	Eröffnung und Begrüßung
2.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 27.11.2019
3.	Behandlung von Bauanträgen
3.1.	61/19 - Freisteller - Mainzer Str. 4 - Umbau eines Einfamilienwohnhauses, Dacherneuerung und Errichtung einer Garage
3.2.	62/19 - Bauvoranfrage - Sponackerweg 18 - Neubau Wohnhaus
3.3.	63/19 - Bauvoranfrage - Birkenwiese - Neubau von 3 Garagen
3.4.	65/19 - Tektur - Rosenstr. 8a - Umbau des Erkers am Wohnhaus
3.5.	66/19 - Riemenschneiderstr. 2 - Anbau Poolgebäude und Wohnraumerweiterung der ELW mit Dachterrasse im EG. Rückbau Wohnraum und Erweiterung der Loggia im DG. Umbau im KG, EG und DG. Errichtung freistehender Pool und Einfriedungen. Energetische Dachsanierung.
4.	Verkehrsangelegenheiten
4.1.	Vollzug der StVO; Ausweisung Einbahnstraße Sommerackerweg von Gabelsbergerstraße bis Würzburger Straße
4.2.	Vollzug der StVO; Antrag auf Verkehrsspiegel gegenüber Würzburger Str. 244
5.	Allgemeines

Öffentlicher Teil:**1. Eröffnung und Begrüßung**

Bgm. Andreas Zenglein eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass von den 10 geladenen Ausschussmitgliedern 9 erschienen sind, der Bau,-

Grundstücks- und Umweltausschuss beschlussfähig ist und zur Sitzung ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde.

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 27.11.2019

Das Protokoll der Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses vom 27.11.2019 wird ohne Anmerkungen genehmigt.

3. Behandlung von Bauanträgen**3.1. 61/19 - Freisteller - Mainzer Str. 4 - Umbau eines Einfamilienwohnhauses, Dacherneuerung und Errichtung einer Garage**

Bauherr:	Alexander Liebert, Aschaffenburg
Bauvorhaben:	Umbau eines Einfamilienwohnhauses, Dacherneuerung und Errichtung einer Garage
Baugrundstück:	Mainzer Str. 3, 63808 Haibach Fl.Nr. 4254/10 – Gemarkung Haibach

Der Antrag auf Umbau eines Einfamilienwohnhauses mit Dacherneuerung und Errichtung einer Garage von Herr Alexander Liebert wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren eingereicht und wird hiermit bekannt gegeben.

3.2. 62/19 - Bauvoranfrage - Sponackerweg 18 - Neubau Wohnhaus

Bauherr:	Prof. Dr. Dr. Bernd Kreusser
Bauvorhaben:	Bauvoranfrage Neubau Wohnhaus
Baugrundstück:	Sponackerweg 18a, 63808 Haibach Fl.Nr. 4265/2 – Gemarkung Haibach

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 Errichtung eines Wohnhauses komplett außerhalb der Baugrenzen

Erschließung:

Da die Verlängerung (Fl.Nr. 4258/2) der Mainzer Straße nicht gewidmet ist, ist diese Verkehrsfläche nicht als offizielle Erschließung anzusehen. (vgl. BV Merkelstraße 11)

Nachbarunterschriften gemäß Art. 71 BayBO:

Im Rahmen der Bauvoranfrage ist keine Nachbarbeteiligung durchgeführt worden.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Jan 93:

erfüllt (1 Wohnung – 2 Stellplätze wären nachgewiesen)

Bgm. Andreas Zenglein informiert, dass vor etwa 2-3 Jahren der B-Plan Bessenbacher Weg geändert und dem aktuellen Stand angepasst wurde. Bei dieser Gelegenheit wurde vom jetzigen Bauwerber keine Änderung der Situation gewünscht bzw. gefordert. Nun soll im Nachgang die Möglichkeit der weiteren Bebauung dieses Grundstücks ermöglicht werden. Hierzu muss dann als Folge dessen eine erneute Änderung des B-Planes erfolgen.

GR Toni Stahl führt aus, dass die Änderung des B-Planes Bessenbacher Weg lange und ausführlich diskutiert und beraten wurde. Bei der Auslegung des B-Planes wurden keine weiteren Anträge oder Änderungen vorgebracht. Nachdem diese Maßnahme auch die Gemeinde entsprechendes Geld gekostet hat, sollte diesem Antrag nicht entsprochen werden. Er wird diesem Antrag nicht zustimmen.

GR Ilse Spielmann bemerkt ebenfalls, dass sie dieser Bauvorantrag nicht zustimmen wird. Wenn es darum geht, eine Befreiung von Baugrenzen um 1 oder 2 m zu genehmigen, so ist dies nach ihrer Meinung kein Problem, hier eine Befreiung zu erteilen. Hier jetzt einen Neubau auf einem noch nicht vorhandenen Baufenster zu errichten ist sie der ähnlichen Meinung wie GR Toni Stahl.

Bgm. Andreas Zenglein verliest ein Schreiben des zuständigen Architekturbüros zu dieser Bauvoranfrage.

GR Jürgen Goldhammer stellt fest, dass dieses Thema bereits schon öfter im GR behandelt wurde. Es wurden dem Grundstückseigentümer bereits schon mehrere Zugeständnisse gemacht. Jedoch wurden von ihm keine Änderungen bzgl. Wendehammer und Zufahrt zum Grundstück über die Mainzer Straße gemacht. Es sollte seit längerem

ein Plan mit einer separaten Zufahrt vorgelegt werden.

Bgm. Andreas Zenglein informiert, dass bereits in einem Gespräch mit einem Rechtsanwalt auf die Angelegenheit hingewiesen wurde. Seitens der Verwaltung wurde auch darauf hingewiesen, dass es im Grundstück ohnehin Baufenster gibt, die bebaut werden können, hierzu müssten evtl. Bäume gefällt werden.

GR Richard Hein sieht in einer Genehmigung einer weiteren Bebauung auch eine Vermehrung des Anliegerverkehrs in diesem Bereich. Dies ist ohnehin schon schwierig, da sich dort kein Wendehammer befindet.

2. Bgm. Horst Hock erklärt, dass dieses Grundstück bereits sehr lange immer wieder ein Thema ist. Es wurden Kompromisse vorgeschlagen, die seitens des Eigentümers nicht gewünscht wurden. Nun fand bereits ein Gespräch mit einem Rechtsanwalt statt. Er fühlt sich als Gemeinderat hier vorgeführt. Er spricht sich auf jeden Fall dafür aus, dass grosse Grundstück entsprechend bebaut werden sollten. Dies wäre auch in diesem Fall machbar, wenn man zu gegebener Zeit vorausschauend gedacht hätte. Heute soll dies als Antrag entschieden werden.

Diesem wird er nicht zustimmen.

Beschluss

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

Für die Errichtung eines Wohnhauses außerhalb der Baugrenzen

**Abstimmungsergebnis: ja: 0 nein: 10
abgelehnt**

3.3. 63/19 - Bauvoranfrage - Birkenwiese - Neubau von 3 Garagen

Bauherr:	Christoph Schnatz
Bauvorhaben:	Bauvoranfrage Neubau von 3 Garagen
Baugrundstück:	Birkenwiese Fl.Nrn. 620/45, 620/38, 620/39 – Gemarkung Haibach

Beschreibung zur geplanten Baumaßnahme und Begründung (für die Ausfahrt zur Birkenwiese) verlesen.

Beurteilung:

§ 30 BauGB

Das Bauvorhaben entspricht nicht dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Birkenwiese“ (WA)

Befreiungen:

Für das Bauvorhaben sind folgende Befreiungen erforderlich:

- a) Für die Verlegung der Garagenzufahrt von Kurvenbereich Dreispitzweg in die Straße Birkenwiese.
- b) Reduzierung der Stauraumtiefe von 5 m auf 2,55 m.

Info:

Für die Reduzierung der Stauraumtiefe von 5 m auf 3 m sieht § 5 Abs. 5 der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung eine Ausnahme vor. (Auflage: Einbau eines elektrisch betriebenen Sektionaltors)

Soll, wie in der Bauvoranfrage von Herrn Schnatz die Stauraumtiefe auf 2,55 m reduziert werden, ist bei der Baugenehmigungsbehörde eine Abweichung von der Garagen- und Stellplatzverordnung zu beantragen, da hiernach zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mind. 3 m Länge vorhanden sein müssen.

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 71 BayBO:

Im Rahmen der Bauvoranfrage wurde keine Nachbarbeteiligung durchgeführt.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Jan 93:

Nicht erforderlich

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird unter Maßgabe folgender Befreiungen in Aussicht gestellt:

- a) Für die Verlegung der Garagenzufahrt von Kurvenbereich Dreispitzweg in die Straße Birkenwiese.
- b) Reduzierung der Stauraumtiefe von 5 m auf 2,55 m.

Abstimmungsergebnis: ja: 10 nein: 0

3.4. 65/19 - Tektur - Rosenstr. 8a - Umbau des Erkers am Wohnhaus

Bauherr:	Dres. Beate und Matthias Hüniger
Bauvorhaben:	Tektur zum Umbau des Erkers am Wohnhaus
Baugrundstück:	Rosenstr. 8a, 63808 Haibach Fl.Nr. 3571 – Gemarkung Haibach

Die Errichtung des Wintergartens und der Umbau des Erkers wurde bereits in der Bauausschuss-Sitzung am 22.05.2019 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Mit Bescheid des Landratsamtes BV-Nr. 0751/19 vom 17.07.2019 wurde die Baugenehmigung erteilt.

Die damalige Tiefe des Erkers betrug 0,90 m und ein Grenzabstand von 3,00 m wurde eingehalten. Da der Erker nur eine Breite von 3,625 m hat ist nach Art. 6 Abs. 8 Nr. 2 BayBO eine Reduzierung der Abstandsfläche auf 2 m zulässig.

Mit dieser Tektur beantragen die Bauherren nun eine Tiefe von 1,454 m mit einem Grenzabstand vom 2,00 m.

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 Dachneigung des Wintergartens und Wintergartens

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 71 BayBO:

Nicht vollständig

Die direkt angrenzende Nachbarin Frau Wiltrud Ankenbrand (Fl.Nr. 3572) wurde (wie bereits im vorhergehenden Bauantrag) durch die Gemeinde angeschrieben.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Jan 93:

Nicht erforderlich

Beschluss

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

Für die Unterschreitung der Dachneigung für den Erker und den Wintergarten

Abstimmungsergebnis: ja: 10 nein: 0

3.5. 66/19 - Riemenschneiderstr. 2 - Anbau Poolgebäude und Wohnraumerweiterung der ELW mit Dachterrasse im EG. Rückbau Wohnraum und Erweiterung der Loggia im DG. Umbau im KG, EG und DG. Errichtung freistehender Pool und Einfriedungen. Energetische Dachsanierung.

Bauherr:	Silke Mania und Jürgen Benz
Bauvorhaben:	Anbau eines Poolgebäudes und Wohnraumerweiterung der ELW mit Dachterrasse im EG. Rückbau Wohnraum und Erweiterung der Loggia im DG. Umbau im KG, EG und DG. Errichtung eines freistehenden Pools und Einfriedungen, sowie eine energetische Dachsanierung.
Baugrundstück:	Riemenschneiderstr. 2, 63808 Haibach Fl.Nr. 800/12 – Gemarkung Grünmorsbach

Beurteilung:

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

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Jan 93:

Da keine zusätzliche Wohneinheit entsteht ist ebenfalls kein zusätzlicher Stellplatz nachzuweisen.

Befreiungen:

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

Für die Ausführung des Anbaus mit Flachdach

Beschluss

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

Für die Ausführung des Anbaus mit Flachdach

Erschließung: gesichert

Abstimmungsergebnis: ja: 10 nein: 0

Nachbarunterschriften gemäß Art. 71 BayBO:
vollständig

4. Verkehrsangelegenheiten

4.1. Vollzug der StVO; Ausweisung Einbahnstraße Sommerackerweg von Gabelsbergerstraße bis Würzburger Straße

Sachverhalt:

In der Bauausschusssitzung vom 27.11.2019 wurde angefragt, ob es möglich sei, die Straße Sommerackerweg an der Einfahrt zur Staatsstraße 2312 Fahrtrichtung Gabelsbergerstraße-Würzburger Straße als Einbahnstraße auszuweisen. Somit sollen die gefährlichen Situationen beim Einfahren von der Würzburger Straße in den hier sehr schmalen Sommerackerweg, besonders bei Begegnungsverkehr, entfallen. Einfahrt von der Würzburger

Straße in den Sommerackerweg ist dann nicht mehr möglich (siehe Lageplan mit Beschilderung in der Anlage).

Ein „Umfahrungsplan“ für die Anlieger in diesem Bereich ist in der Anlage ersichtlich.

Herr Schultes von der Polizei hält nach einem Telefonat vom 14.01.2020 die Anordnungsgründe nach § 45 Abs. 1 StVO jedoch für nicht gegeben. Der

Bereich ist Unfallschwer-punktmäßig absolut unauffällig.

Außerdem sollten vor einem Beschluss unbedingt die Anlieger gehört werden.

Bgm. Andreas Zenglein erklärt, dass diese Regelung machbar ist, jedoch müssen nach seiner Meinung auch die Anlieger hierzu befragt werden.

Im Rahmen des Beschlusses zur „ISEK“ wurde dieses jedoch um das Verkehrskonzept erweitert. Er schlägt zu diesem Antrag vor, diesen nicht isoliert zu behandeln, sondern in dieses Konzept mit aufzunehmen.

GR Beate Konrad und **2. Bgm. Horst Hock** bemerken ebenfalls, dass dies in dem Verkehrsgutachten berücksichtigt werden sollte.

GR Jürgen Goldhammer ist der Meinung, dass bei dem Antrag die Einfahrt seitens der Jahnstraße gemeint war.

Diese Einfahrt war jedoch laut Gremium nicht zu prüfen.

Beschluss

Der Sommerackerweg wird von der Einmündung Gabelsbergerstraße bis zur Würzburger Straße als Einbahnstraße ausgewiesen. Grund ist die hier sehr enge Straße, in der bei Begegnungsverkehr gefährliche Situationen entstehen

**Abstimmungsergebnis: ja: 0 nein: 10
abgelehnt**

4.2. Vollzug der StVO; Antrag auf Verkehrsspiegel gegenüber Würzburger Str. 244

Sachverhalt:

Bei einer Ortsbesichtigung am 20.11.2019 am Boarding-Haus, Anwesen Würzburger Str. 244, beantragen die Herren Patrick und Bernd Wenzel die Anbringung eines Verkehrsspiegels gegenüber.

Begründet wird der Antrag mit der schlechten Einsicht beim Ausfahren in die Würzburger Straße.

In der Anlage eine Fotomontage mit 2 Verkehrsspiegel (Einsicht nach oben und nach unten) sowie Lageplanausschnitt.

GR Ilse Spielmann bemerkt zu diesem Antrag, dass dies als Hilfe für die Besitzer des Boarding-Hauses angesehen wird. Sie hat die Bedenken, dass hiermit ein „Faß“ aufgemacht wird und dann jeder vor seinem Haus einen Spiegel zur Ausfahrt benötigt.

GR Toni Stahl fragt, ob hierzu die Polizei gehört wurde.

Bgm. Andreas Zenglein antwortet, dass seitens der Polizei hierzu mitgeteilt wurde, dass hierfür keine gesetzliche Grundlage gegeben ist.

GR Michael Fuchs ist der Meinung, dass im Anwesen des Bording-Hauses die Möglichkeit besteht, das Fahrzeug zu wenden und vorwärts die Ausfahrt zu nutzen. Er spricht sich ebenfalls gegen diesen Antrag aus.

Beschluss

Gegenüber der Zufahrt Würzburger Str. 244 (Boarding-Haus) werden 2 Verkehrsspiegel zur besseren Einsicht bei der Ausfahrt in die Staatsstraße erstellt.

**Abstimmungsergebnis: ja: 0 nein: 10
abgelehnt**

5. Allgemeines

Sachverhalt:

Bgm. Andreas Zenglein informiert:

5.1. European Climate Award – Vorstellung 28.01.2020, Kultur- und Sporthalle

Bezugnehmend auf die Untersuchung zu den Klimafolgen und Klimaanpassungsmaßnahmen in Haibach erging die Einladung an die drei Fraktionssprecher mit der Bitte, diesen Termin in den

Fraktionen bekannt zu geben und Vertreter zu dieser Sitzung einzuladen.

Es wurden etwa 50 HaibacherInnen angeschrieben, die einen repräsentativen Querschnitt der Gemeinde darstellen sollen. Die Rückmeldungen zu dieser Veranstaltung sind bis 23.01. gewünscht.

Es wurden u.a. Ottmar Seidel, ehemaliger Gärtnermeister der Gemeinde Haibach, der sich auch bereits Jahrzehnte mit dem Klima beschäftigt,

Herr Dr. Robert Ritter, ehem. GR, als Vorsitzender des Bund Naturschutzes, Mitglieder der Wandervereine, Feldgeschworene und Personen, die sich im Ortsgebiet auskennen, eingeladen.

Wir hoffen auf eine rege Beteiligung und erwarten eine erfolgreiche Veranstaltung.

5.2. Rentnertreff in Dörmorsbach

Auf Initiative von Herrn Helmut Bonn, aus Dörmorsbach, findet am Dienstag, 21.01. der erste Rentnertreff im Bürgerhaus Dörmorsbach statt. Eine entsprechende Einladung wurde an die Bürger in Dörmorsbach ab dem Jahrgang 1955 versandt.

Aus versicherungstechnischen Gründen hat Herr Bonn darum gebeten, dass bei dieser 1. Veranstaltung die Unterschrift des Bürgermeisters auf dem Schreiben ist. Wenn dies künftig stattfinden wird, dann wird dies in einem Mietvertrag geregelt werden.

5.3. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am Fr. 17.01.2020.

Vor der Sitzung findet um 13:00 Uhr die Besprechung zum Ausschreibungstext des „ISEK“ statt. Die Teilnehmer des Arbeitskreises werden hierzu eingeladen.

Der HFA beginnt dann im Anschluss um 14:00 Uhr.

5.4. Bauwagen auf dem Gelände des Sportplatzes Dörmorsbach

GR Toni Stahl fragt, wem der Bauwagen gehört, und warum der seit längerer Zeit auf dem Sportplatz in Dörmorsbach abgestellt ist.

Sonja Stahl antwortet, dass dies bereits durch GIA Michael Müller in der Klärung ist. Der Wagen stammt aus der Auflösung der ehemaligen BMX-Bahn. Die Eigentümer wurden bereits angeschrieben.

5.5. Aus- und Zufahrt Schäfer- und Dorfstraße auf/von Staatsstraße

GR Josef Farrenkopf informiert, dass dieser Ausfahrtsbereich sehr schwierig ist. Hier gab es

bereits schon des Öfteren heikle Situationen. Hier sollte nicht in beide Straßen eingefahren werden.

Er schlägt vor, dass die Einfahrt von der Staatsstraße über die Dorfstraße und die Ausfahrt über die Schäferstraße erfolgen sollte.

Bgm. Andreas Zenglein erklärt, dass dieser Bereich eigentlich nicht als Einfahrt für das Gebiet „Südlich der B 8“ vorgesehen ist. Die offizielle Umleitungen für die Bürger von Dörmorsbach sind die Kreisstraße in Richtung Straßbessenbach und die Straße durch Gailbach.

Wenn hier noch Verbesserungen geschaffen werden, wird der Verkehr sicher noch zunehmen.

Ab Montag wird die Winterpause der Baufirma beendet sein und die Arbeiten an der OV-Straße werden weitergeführt. Es werden dann an mehreren Stellen entsprechende Maßnahmen durchgeführt. Eine Nutzung der Straße von Dörmorsbach aus ist dann ohnehin nicht mehr möglich.

Er wird jedoch einen Termin vor Ort und eine Lösung mit der Baufirma suchen.

5.6. Hangsicherung im Hirtenweg

GR Josef Farrenkopf erinnert an seine Anmerkung aus der letzten Sitzung, dass hier an der Baustelle noch keine ordentliche Hangsicherung vorhanden ist. Er fragt nach einem Ergebnis, da dies, wenn der Bauzaun beseitigt wird, sicherlich zu Problemen führen wird.

Hierzu antwortet **Sonja Stahl**, dass sie hierzu noch keine Rückmeldung von Herrn Volk erhalten hat. Dies wird umgehend geklärt.

5.7. Bauarbeiten Fischerhohle

GR Jürgen Goldhammer schlägt vor, anlässlich der Baustelle in der Fischerhohle die Möglichkeit der vorhandenen Baumaschinen etc. zu nutzen und auf der dortigen gemeindlichen Grünfläche oberhalb, in der Straße „Auf dem Berg“ Parkplätze einzurichten.

Dies sollte geprüft werden.

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

Vorstehende Niederschrift wurde

am **26.02.2020** genehmigt.

Andreas Zenglein
Erster Bürgermeister

Silvia Reiling
Verw.-Angest.

SITZUNG

des
BAU-, GRUNDSTÜCKS- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag: Mittwoch, 26. Februar 2020
Sitzungsdauer: 20:00 Uhr bis 21:15 Uhr

Haibach, Rathaus

Namen der Mitglieder des Gemeinderates:

Sitzungsteilnehmer	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit / Vertretung
--------------------	----------	--

Anwesend:

Andreas Zenglein	1. Bürgermeister	
Michael Albert	Gemeinderat	
Josef Farrenkopf	Gemeinderat	
Michael Fuchs	Gemeinderat	
Jürgen Goldhammer	Gemeinderat	
Richard Hein	Gemeinderat	
Beate Konrad	Gemeinderätin	
Claus Rückert	Gemeinderat	
Ilse Spielmann	Gemeinderätin	
Toni Stahl	Gemeinderat	

Abwesend:

Horst Hock	2. Bürgermeister	
------------	------------------	--

Schriftführer		
Reiling Silvia		

Verwaltung		
Sonja Stahl		

Tagesordnung

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Öffentlicher Teil:

1.	Eröffnung und Begrüßung
2.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 15.01.2020
3.	Behandlung von Bauanträgen
3.1.	1/20 - Hauptstraße 42 - Errichtung einer doppelseitigen, beleuchteten Werbeanlage (freistehend)
3.2.	2/20 - Sommerackerweg 14 1/2 - Einfamilienwohnhaus Neubau
3.3.	3/20 - Winzenhohler Straße 3-5, Tektur zum Neubau eines 7 Familienwohnhauses mit Tiefgarage
3.4.	4/20 - Freisteller - Großstraße 20 - Anbau Wohnzimmer im 1. OG
3.5.	5/20 - Freisteller - Westendstraße 11 - Umbau eines Zweifamilienwohnhauses durch Anbau und Außentreppe
4.	Verkehrsangelegenheiten
4.1.	Staatsstraße 2312 (Einmündung Dorfstraße/Schäferstraße) - Aufstellung eines Rahmens für Werbeschilder
4.2.	Schäferstraße - Ausweisung eines Teilabschnitts zur Einbahnstraße
5.	Allgemeines

Öffentlicher Teil:**1. Eröffnung und Begrüßung**

Bgm. Andreas Zenglein eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass von den 10 geladenen Ausschussmitgliedern 9 erschienen sind, der Bau-,

Grundstücks- und Umweltausschuss beschlussfähig ist und zur Sitzung ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde.

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 15.01.2020

Das Protokoll der Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses vom 15.01.2020 wird ohne Anmerkungen genehmigt.

3. Behandlung von Bauanträgen**3.1. 1/20 - Hauptstraße 42 - Errichtung einer doppelseitigen, beleuchteten Werbeanlage (freistehend)**

Bauherr:	Westfa-Werbung Modersohn GmbH & Co. KG Herford
Bauvorhaben:	Errichtung einer doppelseitigen, beleuchteten Werbeanlage (freistehend)
Baugrundstück:	Hauptstr. 42, 63808 Haibach Fl.Nr. 199 - Gemarkung Haibach

Beurteilung:

§ 34 BauGB Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich (Haibach) in einem MD-Gebiet und fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Frau Schneider-Lenk hat ebenfalls keine Einwände vorgebracht und ist ebenfalls mit dem Vorhaben einverstanden.

Frau und Herr Caccamese haben sich nicht gemeldet.

Erschließung: gesichert

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Jan 93:

Nachbarunterschriften gemäß Art. 71 BayBO:

Nicht erforderlich

Die Nachbarn Fl.Nr. 201 (Wolfgang Albert), Fl.Nr. 226 (Martina Maier und Fl.Nr. 228 (Sybille Schneider-Lenk und Brigitte und Giacomo Caccamese) wurden durch die Gemeinde angeschrieben.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Frau Maier unterschreibt nicht, da sie die Beleuchtung stört.

Abstimmungsergebnis: ja: 9 nein: 0

Herr Albert hat keine Einwände vorgebracht und ist mit dem Vorhaben einverstanden.

Abstimmungsbemerkung: GR Richard Hein ist gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt.

3.2. 2/20 - Sommerackerweg 14 1/2 - Einfamilienwohnhaus Neubau

Bauherr:	Jana und Ronny Tietz, Aschaffenburg
Bauvorhaben:	Einfamilienwohnhaus (Neubau)
Baugrundstück:	Sommerackerweg 14 1/2, 63808 Haibach Fl.Nrn. 4869 + 4872 – Gemarkung Haibach

Beurteilung:

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

(Die Abweichung bezieht sich nicht auf den Bebauungsplan, sondern auf bauordnungsrechtliche Vorschriften, da das Grundstück noch nicht verschmolzen ist.)

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 71 BayBO:

Alle angrenzenden Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Jan 93:

erfüllt (1 Wohnung - 2 Stellplätze)

Im Verlauf der Diskussion wird darauf verwiesen, dass dieses Grundstück im Zuge der Änderung des B-Planes „Sommerackerweg“ als baureifes Grundstück ausgewiesen wurde. Eine Klärung hierzu ist noch bezgl. der Kanalisation notwendig.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Auflage: Eine Bebauung ist erst möglich, wenn ein ordnungsgemäßer Kanal für das Baugrundstück vorhanden ist. Die Freigabe erteilt das gemeindliche Bauamt.

Abstimmungsergebnis: ja: 10 nein: 0

3.3. 3/20 - Winzenhohler Straße 3-5, Tektur zum Neubau eines 7 Familienwohnhauses mit Tiefgarage

Bauherr:	Wohnen und Raum GmbH, Aschaffenburg
Bauvorhaben:	Tektur zum Neubau eines 7-Familienwohnhauses mit Tiefgarage
Baugrundstück:	Winzenhohler Str. 3-5, 63808 Haibach Fl.Nrn. 950/12, 950/73, 914 – Gemarkung Haibach

Für den Neubau eines 7-Familienwohnhauses der Fa. Wohnen + Raum GmbH aus Aschaffenburg in der Winzenhohler Str. 3-5 wurde bereits in der BA-Sitzung am 05.12.2018 das gemeindliche Einvernehmen mit allen erforderlichen Befreiungen erteilt.

Mit Bescheid vom 16.07.2019 (BV-Nr. 1579/18) wurde seitens des Landratsamtes die Baugenehmigung erteilt.

Aufgrund eines Wechsels des Architekturbüros gibt es nun einen neuen Entwurf, welcher in folgenden Punkten geändert wurde: die Kubatur des gesamten

Bauwerks in allen Geschossen gemäß der erf. GRZ und GFZ, zwei Treppenhäuser statt einem, die 3 in der Grünfläche vorgesehenen Stellplätze werden nun in der Tiefgarage mit untergebracht, die Fassade des Gebäudes verändert sich.

Beurteilung:

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

Befreiungen:

Für das Bauvorhaben sind nach § 31 Abs. 2 BauGB folgende Befreiungen (erneut) erforderlich:

- Die Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze durch das Eingangsportal und die Loggia
- Die Überschreitung der Wandhöhe von 6,50 m auf (für das Treppenhaus) 9,00 m
- Für die Errichtung von Dachgauben statt nur liegender Dachfenster

(Diese Befreiungen wurden bereits mit der Baugenehmigung vom 16.07.2019 erteilt.)

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 71 BayBO:

Die angrenzenden Nachbarn Fl.Nr. 915/1 (Antonie und Gerhard Hanke), Fl.Nr. 950/74 (Christiane Schwind), Fl.Nr. 950/72 (Maike und Nina Albert) und Fl.Nr. 950/71 Jutta und Walter Konrad) wurden durch die Gemeinde angeschrieben.

(Bisher ohne Rückmeldung)

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Jan 93:

erfüllt (7 Wohnungen - 14 Stellplätze)

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird unter Maßgabe der „alten“ Befreiungen erteilt:

- Für die Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze durch das Eingangsportal und der Loggia
- Für die Überschreitung der Wandhöhe durch das Treppenhaus und die Loggia

Für die Errichtung von Dachgauben statt liegender Dachfenster

Abstimmungsergebnis: ja: 10 nein: 0

3.4.	4/20 - Freisteller - Großstraße 20 - Anbau Wohnzimmer im 1. OG
-------------	---

Bauherr:	Katja Schibur + Ilse Elbert
Bauvorhaben:	Anbau Wohnzimmer im 1. OG - Freisteller -
Baugrundstück:	Großstr. 20, 63808 Haibach Fl.Nr. 4730/26 – Gemarkung Haibach

Der Bauantrag auf Anbau eines Wohnzimmers im 1. OG von Frau Katja Schibur und Frau Ilse Elbert wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren eingereicht und wird hiermit bekannt gegeben.

3.5.	5/20 - Freisteller - Westendstraße 11 - Umbau eines Zweifamilienwohnhauses durch Anbau und Außentreppe
-------------	---

Bauherr:	Sonja Stahl und Jürgen Welzbacher
Bauvorhaben:	Umbau eines Zweifamilienwohnhauses durch Anbau und Außentreppe
Baugrundstück:	Westendstr. 11, 63808 Haibach Fl.Nr. 1058/2 – Gemarkung Grünmorsbach

Der Bauantrag auf Umbau eines Zweifamilienwohnhauses durch Anbau und Außentreppe von Frau Sonja Stahl und Herrn Jürgen Welzbacher wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren eingereicht und wird hiermit bekannt gegeben.

4. Verkehrsangelegenheiten

4.1. Staatsstraße 2312 (Einmündung Dorfstraße/Schäferstraße) - Aufstellung eines Rahmens für Werbeschilder

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 06.02.2020 beantragt Herr Johannes Mantel von der Fa. Mantel GmbH, Schäferstr. 8, die Anbringung eines Werbeschildes mit Hinweis auf seine Firma am Standort Staatsstraße 2312/Dorfstraße/Schäferstraße.

Derzeit sind in diesem Bereich „wilde“ Beschilderungen vorhanden, dies wird anhand eines Fotos dokumentiert. Daher wäre es ggf. vorteilhaft, einen roten Schilderstander, wie er in Haibach bereits an mehreren Stellen aufgestellt wurde, auch hier zu platzieren. Darin könnte die Fa. Mantel ihren Hinweis anbringen und auch die weiteren Gewerbetreibenden könnten ihre Werbeschilder anfertigen und mit anbringen lassen. Somit wäre ein

einheitliches Bild gewährleistet. Beim Staatlichen Bauamt wurde angefragt, ob eine Aufstellung möglich wäre. Antwort ist noch nicht erfolgt.

Beschluss

Vorbehaltlich der Zustimmung durch das Staatliche Bauamt wird an der Staatsstraße 2312 –Einmündung in die Schäfer- und Dorfstraße – ein gemeindlicher Werberahmen (rubinrot) aufgestellt. Hier können Haibacher Firmen einen Hinweis auf ihre Firma einschieben.

Abstimmungsergebnis: ja: 10 nein: 0

4.2. Schäferstraße - Ausweisung eines Teilabschnitts zur Einbahnstraße

Sachverhalt:

Durch die Schließung der Findbergstraße an der Einmündung Staatsstraße 2312 aufgrund der Arbeiten an der Ortsverbindungsstraße fahren viele Autofahrer an der nächsten Abbiegemöglichkeit Staatsstraße 2312/Schäferstr./Dorfstr. ab. Durch das erhöhte Fahrzeug-aufkommen kommt es hier oft zu gefährlichem Begegnungsverkehr zwischen Fahrzeugen in bzw. aus der Richtung Schäferstraße. Abhilfe könnte geschaffen werden, indem man die Schäferstraße nur in Fahrtrichtung Zu-den-Honigäckern – Würzburger Str. (bergauf) befahren lässt. Die Fahrzeuge, welche aus der Würzburger Str. einfahren, dürfen nur links in die Dorfstraße fahren und können dann rechts in die Rothstraße einbiegen, um in die Schäferstraße zu gelangen (siehe Plan in der Anlage).

Im Verlauf der Diskussion weist **GR Ilse Spielmann** darauf hin, dass dann in der Rothstraße ein Halteverbot eingerichtet werden sollte. Hier stehen

Hänger auf der Straße, obwohl diese dort auch in Hofeinfahrten / Flächen am Haus abgestellt werden könnten

Beschluss

Um dem erhöhten Verkehrsaufkommen durch die Schließung der Findbergstraße an der Zufahrt Würzburger Str. (Sanierung Ortsverbindungsstraße) Rechnung zu tragen, wird an der nächsten Zufahrt Würzburger Str./Dorfstr./Schäferstr. der Teil der Schäferstraße von Honigäcker Fahrtrichtung Würzburger Straße bergauf als Einbahnstraße ausgewiesen, um hier gefährlichen Begegnungsverkehr und enges Kurvenfahren zwischen Fahrzeugen aus der bzw. in die Schäferstraße zu vermeiden.

Fahrzeuge, welche von der Würzburger Str. einfahren, dürfen nur links in die Dorfstraße fahren.

Abstimmungsergebnis: ja: 10 nein: 0

5. Allgemeines

Sachverhalt:

5.1. Schubertstraße – Ecke Riemenschneiderstraße

GR Claus Rückert schlägt vor zu prüfen, ob in der Schubertstraße, Höhe Ausfahrt Riemenschneiderstraße, eine Zackenmarkierung aufgebracht werden

kann. Hier kann man nach seiner Meinung schwierig aus der Riemenschneiderstraße in die Schubertstraße einfahren, wenn in Fahrtrichtung Hauptstraße geparkt wird.

Bgm. Andreas Zenglein sagt Überprüfung zu.

5.2. Friedhofstraße – Fußgängerweg

GR Michael Fuchs bittet um Überprüfung des Gehwegbelages am Anwesen Weber. Er sieht hier eine Gefahrenstelle, die beseitigt werden sollte.

Bgm. Andreas Zenglein sagt auch hier Erledigung zu.

5.3. Fußweg Dorfstraße – Würzburger Str.

GR Josef Farrenkopf möchte wissen, wann der Fußweg zwischen Dorf- und Würzburger Straße wieder geöffnet wird. Ebenso der Gehweg entlang der Baustelle. Der Kran wurde vor einigen Wochen abgebaut.

Dies sollte geprüft werden. Erledigung wird zugesagt.

5.4. Erdlagerplatz

GR Toni Stahl fragt nach dem Sachstand bzgl. der Schranke an der Zufahrt zum Erdlagerplatz. Des Weiteren möchte er wissen, in welcher Funktion die Firma Sauer dort anfährt.

Bgm. Andreas Zenglein erklärt, dass mittlerweile Angebote für die Schranken vorliegen und in der nächsten Sitzung besprochen werden.

Sonja Stahl informiert, dass die Firma Sauer möglicherweise im Auftrag der Firma Aumann für die Baustelle im Sponackerweg und Kreuzungsbereich Fa. Adler fährt.

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

Vorstehende Niederschrift wurde

am **13.05.2020** genehmigt.

Andreas Zenglein
Erster Bürgermeister

Reiling Silvia
Verwaltungsangestellte

SITZUNG

des
BAU-, GRUNDSTÜCKS- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag: Mittwoch, 13. Mai 2020
Sitzungsdauer: 19:30 Uhr bis 21:00 Uhr

Haibach, Kultur- und Sporthalle

Namen der Mitglieder des Gemeinderates:

Sitzungsteilnehmer	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit / Vertretung
---------------------------	-----------------	---

Anwesend:

Andreas Zenglein	1. Bürgermeister	
Ilse Spielmann	3. Bürgermeisterin	
Michael Albert	Gemeinderat	
Christian Fuchs	Gemeinderat	
Michael Fuchs	Gemeinderat	
Jürgen Goldhammer	Gemeinderat	
Anja Goymann	Gemeinderätin	
Carola Heeg	Gemeinderätin	
Beate Konrad	Gemeinderätin	
Bernhard Oppenrieder	Gemeinderat	
Toni Stahl	Gemeinderat	

Abwesend:

Schriftführer		
Reiling Silvia		

Verwaltung		
Sonja Stahl		

Tagesordnung Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss
--

Öffentlicher Teil:

4.	Eröffnung und Begrüßung
5.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
6.	Behandlung von Bauanträgen
6.1.	11/20 - Auf der Höhe 22, Errichtung Sichtschutzzaun mit 1,80 m Höhe
6.2.	12/20 - Rohrbachstr. 18, Sanierung und Umbau eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus
6.3.	13/20 - Zum Stadion 1, Einrichtung einer Kinderkrippe
6.4.	14/20 - Alois-Wenzel-Str. 12 - Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses - Nutzungsänderung Werkstatt zu Wohnen
7.	Allgemeines

Öffentlicher Teil:**4. Eröffnung und Begrüßung**

Bgm. Andreas Zenglein eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass von den 10 geladenen Ausschussmitgliedern alle erschienen sind, der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss beschlussfähig ist und zur Sitzung ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde.

Die heutige Sitzung begann mit einem Ortstermin, die entsprechende Beratung hierzu erfolgte bereits im nichtöffentlichen Teil.

5. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Das Protokoll der Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses vom 26.02.2020 wird ohne Anmerkungen genehmigt.

6. Behandlung von Bauanträgen**6.1. 11/20 - Auf der Höhe 22, Errichtung Sichtschutzzaun mit 1,80 m Höhe**

Bauherr:	Daniela und Christian Schlauersbach
Bauvorhaben:	Errichtung Sichtschutzzaun mit 1,80 m Höhe
Baugrundstück:	Auf der Höhe 22, 63808 Haibach Fl.Nr. 950/28 – Gemarkung Haibach

Beurteilung:

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

Befreiungen:

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

Für die Erhöhung der seitlichen Einfriedung von 1,20 m auf 1,80 m

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 71 BayBO:

Der direkt betroffene Nachbar hat dem Bauvorhaben zugestimmt.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Jan 93:

Nicht erforderlich

Nach Rückfrage von **GR Bernd Oppenrieder** über das Verfahren erklärt **Bgm. Andreas Zenglein**, dass grundsätzlich die Zustimmung seitens der Ausschussmitglieder erteilt wird, wenn die Nachbarn eines Antragstellers mit dem Vorhaben einverstanden sind. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt und zur Genehmigung an das Landratsamt weitergeleitet.

Sonja Stahl erklärt, dass gemäß Art. 57 BayBo verschiedene baurechtliche Verfahren möglich sind. Alle Fälle werden jedoch im Detail geprüft, jedoch geschieht dies nach einer grundsätzlich einheitlichen Handhabung. Entsprechende Detailkenntnisse bzgl. der Bayerischen Bauordnung sind erforderlich.

Beschluss

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

Für die Erhöhung der seitlichen Einfriedung von 1,20 m auf 1,80 m

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

6.2.	12/20 - Rohrbachstr. 18, Sanierung und Umbau eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus
-------------	---

Bauherr:	Simone und Frank Schubert
Bauvorhaben:	Sanierung und Umbau eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhauses
Baugrundstück:	Rohrbachstr. 18, 63808 Haibach Fl.Nr. 67/1 – Gemarkung Haibach

Beurteilung:

§ 34 BauGB Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich (Haibach) in einem MD-Gebiet und fügt sich in die nähere Umgebung ein.

**Befreiung von der gemeindlichen
Stellplatzsatzung:**

Nach § 5 Abs. 4 Garagen- und Stellplatzsatzung dürfen nur 50 % der Straßenfrontlänge zur Ausweisung von Stellplätzen verwendet werden. Dies ist aufgrund des Grundstückszuschnitts nicht realisierbar.

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 71 BayBO:
vollständig

**Stellplatznachweis nach der gemeindlichen
Stellplatzsatzung vom Jan 93: erfüllt**

(Es müssten eigentlich nur zwei Stellplätze nachgewiesen werden, da das Gebäude zum Zeitpunkt seiner Genehmigung als Einfamilienhaus noch keinen Stellplatz nachweisen musste.

Die Bauherren weisen dennoch 3 Stellplätze aus. 1 Stpl. für den Altbestand und 2 Stpl. für die zweite Wohneinheit.)

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 BauGB wird unter der Maßgabe der Befreiung von der Straßenfrontlänge der Vorgartenzone der gemeindlichen Stellplatzsatzung erteilt.

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

6.3.	13/20 - Zum Stadion 1, Einrichtung einer Kinderkrippe
-------------	--

Bauherr:	Immo Invest 3 GmbH & Co. KG, Aschaffenburg
Bauvorhaben:	Einrichtung einer Kinderkrippe (Temporär) (durch Nutzungsänderung einer Verkaufsfläche)
Baugrundstück:	Zum Stadion 1, 63808 Haibach Fl.Nr. 6190/35 – Gemarkung Haibach

Beurteilung:

§ 30 BauGB Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes „Gewerbe-
fläche B8 – Sportfläche ober dem Dörnbach“.

Ausnahme:

Das Gebäude „Zum Stadion 1“ liegt im B-Plan-Gebiet „Gewerbe-
fläche B8 – Sportfläche ober dem Dörnbach“. (Rechtskraft B-Plan: 22.09.1975).

Nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 1968 (1962) können Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle und sportliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden.

Diese ist durch das Landratsamt Aschaffenburg mit Bescheid vom 23.04.2020 (BV-Nr. 91.3-6024-2020-

0245-VB) im Vorbescheid in Aussicht gestellt worden.

Befreiung:

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

Für die Erhöhung der Einfriedung von 1,50 m auf bis zu 2,50 m

(Die 2,50 m ergeben sich aus der Höhe der Stützmauer von 1,20 m bis 1,50 m und des darauf zu installierenden Zaunes von 1,00 m)

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 71 BayBO:

Durch die Aufnahme des Bauantrages in diese Sitzung (die nächste Bauausschuss-Sitzung findet erst am 24. Juni statt) konnte noch keine Nachbarbeteiligung durchgeführt werden. Dies wird nachgeholt.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Jan 93:

GR Bernd Oppenrieder möchte wissen, was hier nun beschlossen werden soll.

Bgm. Andreas Zenglein stellt fest, dass der Vorbescheid zur Einrichtung einer temporären Kinderkrippe vom Landratsamt und den zuständigen Fachbehörden positiv beschieden wurde. Die Sachbearbeiter haben der Planung zugestimmt. Alle Träger öffentlicher Belange haben den Plan überprüft.

GR Bernd Oppenrieder fragt, welche Verantwortung die Gemeinde mit diesem Objekt hat.

Bgm. Andreas Zenglein teilt mit, dass hier das Landratsamt zuständig ist.

GR Bernd Oppenrieder bezieht sich auf eine Aussage von GR Ilse Spielmann, dass der Schlafräum für 15 Kinder wohl sehr klein sei.

Hierzu wird vom Bauherrn festgestellt, dass dies nach Aussage der Behörden in Ordnung ist.

GR Beate Konrad erklärt, dass die Gruppenstärke bis jeweils maximal 15 Kinder zugelassen wird. Eine entsprechende Genehmigung jedoch auf 12 Kinder pro Gruppe erteilt wurde. Diesbezüglich fand ein Gespräch mit Frau Perner und Frau Rück vom Jugendamt statt.

GR Bernd Oppenrieder fragt, warum bei einem Bedarf von 30 Plätzen nur 24 abgedeckt werden.

Bgm. Andreas Zenglein erwidert, dass tatsächlich 37 Kinder auf der Liste stehen, die einen Platz benötigen. Zum Zeitpunkt der Sitzung geht er nach wie vor von 30 Plätzen aus. Andere Informationen sind ihm nicht bekannt.

GR Beate Konrad erklärt, dass bis zum Zeitpunkt September dann auch Kinder aus den jetzigen Krippen in den Kindergarten wechseln. Dies bringt dann auch wieder freie Krippenplätze.

GR Bernd Oppenrieder spricht sich für eine Verabschiedung der Thematik mit präzisen Zahlen aus.

Bgm. Andreas Zenglein erklärt, dass die Krippenplätze fehlen, die jetzt vorgesehene Notlösung wird für die Dauer von maximal 5 Jahren seitens des LRA genehmigt. Im „alten“ Gemeinderat wurde bereits über die Tatsache diskutiert, dass der Umbau des Marienkindergartens dringend in Angriff genommen werden muss.

Nach der Rechtsgrundlage muss der Platzbedarf seitens der Kommune zu 50 % gedeckt sein. Die Gemeinde Haibach schafft eine 70 %ige Abdeckung.

GR Bernd Oppenrieder möchte wissen, wie viele Kinder einen Platz beanspruchen werden.

GR Anja Goymann erklärt, dass dies noch oft diskutiert wird.

GR Beate Konrad bemerkt, dass diese Krippenplätze dringend ab September benötigt werden. Daher macht die Diskussion hierzu wenig Sinn. Alle Beteiligten sind froh über diese Übergangslösung.

GR Jürgen Goldhammer stellt fest, dass die Situation alternativlos ist. Hier besteht jetzt die Möglichkeit, auf die Schnelle 24 Krippenplätze zu schaffen.

GR Bernd Oppenrieder sieht die Wichtigkeit der Aufgabe, jedoch ist ihm daran gelegen, dass die Gemeinde gleich und nicht erst in 5 Jahren reagieren soll.

Bgm. Andreas Zenglein erklärt, dass die Sanierung des Marienkindergartens ansteht. Jetzt wird eine Übergangslösung geschaffen. Aktuell werden laut Anmeldung 12 Plätze benötigt, im September kann diese Zahl bei 20-23 liegen. Dies kann also abgedeckt werden.

GR Jürgen Goldhammer erklärt, dass der Eigentümer des Marienkindergartens die Katholische Kirchenstiftung ist. Von dort muss die Bereitschaft zum Umbau bzw. der Sanierung kommen. Die Gemeinde beteiligt sich hier „lediglich“ an den

Kosten. Im Finanzplan 2021 ist die Sanierung bereits festgeschrieben.

GR Bernd Oppenrieder fragt nach dem diesbezüglichen zeitlichen Anker.

Bgm. Andreas Zenglein erklärt, dass zuerst der Umzug des Horts in den Neubau an der Schule anstehen wird. Des Weiteren dann die Unterbringung der Kinder in diese, heute zur Beratung stehende Krippe. Weiterhin ergänzt er, dass während der Umbauphase dann auch, wenn auch nicht gerne, die Kinder des Marienkindergartens in den seitherigen Containern betreut werden müssen. Eine Genehmigung hierzu liegt für 5 Jahr vor. Der geplante Zeitrahmen einer Sanierung wird jedoch auf mindestens 2-3 Jahre angesetzt. Die weitere Vorgehensweise wird im Gemeinderat diskutiert.

GR Jürgen Goldhammer fragt, wie weit die Vertragsgestaltung bezüglich Miete etc. zu dieser temporären Kinderkrippe ist.

Bgm. Andreas Zenglein erklärt, dies in Arbeit ist. Wenn ein Entwurf vorliegt, wird er dem Gemeinderat vorgestellt.

Beschluss

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

Für die Erhöhung der Einfriedung von 1,50 m auf 2,50 m

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

6.4. 14/20 - Alois-Wenzel-Str. 12 - Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses - Nutzungsänderung Werkstatt zu Wohnen

Bauherr:	AV Invest GmbH & Co. KG, Aschaffenburg
Bauvorhaben:	Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses – Nutzungsänderung Werkstatt zu Wohnen
Baugrundstück:	Alois-Wenzel-Str. 12, 63808 Haibach Fl.Nr. 4637, 4660/2 – Gemarkung Haibach

Beurteilung:

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

Befreiungen:

Für das Bauvorhaben sind nach § 31 Abs. 2 BauGB folgende Befreiungen erforderlich:

- Für die Änderung der Dachform von Satteldach zu Walmdach
- Für die Überschreitung der festgesetzten Geschossflächenzahl von II auf III
- Für die Erhöhung der Dachneigung von 30 auf 40°
- Für die Überschreitung der Traufhöhe von 6,5 m auf 7,16 m
- Für die Überschreitung der GRZ II von 0,6 auf 0,66
- Für die Überschreitung der Baugrenze im rückwärtigen Bereich zwischen den geplanten Wohnhaus Alois-Wenzel-Straße und der Nutzungsänderung des Werkstattgebäudes

Die Befreiungen a-d ergeben sich aus der Tatsache, dass das angrenzende (anzubauende) Gebäude 1992 mit diesen Befreiungen genehmigt wurde.

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 71 BayBO:
vollständig

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Jan 93:

Erfüllt (4 Wohnungen - 8 Stellplätze)

In der Beratung zu diesem Punkt wird von **GR Bernd Oppenrieder** angefragt, warum sich ein Architekt nicht an die Vorgaben des B-Planes hält. Die Überschreitung der Baugrenze sind immerhin 10 % der Fläche. Sicherlich gibt es Möglichkeiten der Einhaltung.

Beschluss

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

- a) Für die Änderung der Dachform von Satteldach zu Walmdach
- b) Für die Überschreitung der festgesetzten Geschossflächenzahl von II auf III
- c) Für die Erhöhung der Dachneigung von 30 auf 40°
- d) Für die Überschreitung der Traufhöhe von 6,5 m auf 7,16 m
- e) Für die Überschreitung der GRZ II von 0,6 auf 0,66
- f) Für die Überschreitung der Baugrenze im rückwärtigen Bereich zwischen dem geplanten Wohnhaus Alois-Wenzel-Straße und der Nutzungsänderung des Werkstattgebäudes

Abstimmungsergebnis: ja: 10 nein: 1

7. Allgemeines

Sachverhalt:

Bgm. Andreas Zenglein informiert:

7.1. Katastrophenschutz

Bei der heutigen Sitzung im Landratsamt wurde informiert, dass seitens von Gastronomen angefragt wurde, welche Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation, hauptsächlich für Biergärten, machbar sind.

Es wurde daher vorgeschlagen, in diesem Jahr für die Außenwirtschaften eine Vergrößerung der Stellflächen von 20 % der bisher genehmigten Fläche zu ermöglichen. Diese Entscheidung liegt bei den jeweiligen Ordnungsämtern.

Nach Umfrage im Gremium besteht hier seitens der Ausschussmitglieder Einverständnis.

Anfragen aus GR

7.2. Öffnung Wildpark

GR Beate Konrad fragt, wann der Wildpark wieder geöffnet wird.

Bgm. Andreas Zenglein antwortet, dass hierzu eine Anfrage beim Ministerium läuft. Die Gemeinde kann die Aufsichtspflicht bzw. die Auflagen des RKI nicht gewährleisten, daher wurde noch keine Öffnung erlaubt.

GR Beate Konrad möchte wissen, ob evtl. die Kindergärten in Kleingruppen in den Wildpark kommen können.

Hierzu bemerkt **Bgm. Andreas Zenglein**, dass dies wohl kein Problem darstellt, da hier ja ohnehin Betreuungspersonal dabei ist. Dies sollte direkt mit Franz Staab geklärt werden.

7.3. Friedhöfe - Auffüllmaterial

GR Beate Konrad bittet um Prüfung des Auffüllmaterials für die Wege der Friedhöfe. In dem

Behälter im Friedhof Dörmorsbach ist vorrangig rote Erde, jedoch kein Splitt vorhanden.

Bgm. Andreas Zenglein erklärt, dass dies mit Franz Staab geklärt wird.

7.4. Findbergstraße - Bushaltestelle

3. Bgm. Ilse Spielmann stellt fest, dass sie bezüglich der Arbeiten an der Bushaltestelle in der Findbergstraße ein Gespräch mit Herrn Volk vorschlägt. Es gibt Fragen über die Höhe des Gehsteigs bzw. der Ausstiegstelle am Anwesen Blatt. Ebenso sollte u.a. das Gefälle an ihrer Einfahrt überprüft werden. Bei Regen läuft das Wasser anstelle zur Straße auf ihr Grundstück.

Bgm. Andreas Zenglein erklärt, dass bzgl. der Bushaltestelle bereits Gespräche mit der ausführenden Firma stattfanden. Hier wird die Rabatte angehoben, der Zaun demontiert, gekürzt und wieder montiert. So ist dies mit Familie Blatt besprochen.

7.5. Glasfaserausbau

GR Bernhard Oppenrieder fragt nach dem weiteren Vorgehen bzgl. des Ausbaus des Glasfasernetzes in Dörmorsbach. Entsprechende Leerrohre könnten nach seiner Ansicht in der OV-Straße genutzt werden, wenn sie denn auch verlegt wurden. Dies kann ja noch einige Zeit dauern.

Bgm. Andreas Zenglein erklärt, dass nach Aussage der Deutschen Glasfaser in einem halben Jahr die Arbeiten erledigt sein sollen. Man spricht von „Durchschießen“ der Leitungen. Der Beginn der Maßnahme ist im Zeitrahmen 27./28. Mai 2020 geplant. In der kommenden Woche soll ein „Kick-off“-Gespräch stattfinden.

Für Detailfragen von **GR Bernd Oppenrieder** gibt er ihm die Kontaktdaten des für Haibach zuständigen Sachbearbeiters weiter.

GR Bernd Oppenrieder wird sich mit der Deutschen Glasfaser in Verbindung setzen.

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

Vorstehende Niederschrift wurde

am **24.06.2020** genehmigt.

Andreas Zenglein
Erster Bürgermeister

Reiling Silvia
Schriftführerin

SITZUNG

des
BAU-, GRUNDSTÜCKS- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag: Mittwoch, 24. Juni 2020
Sitzungsdauer: 19:30 Uhr bis 22:00 Uhr

Haibach, Kultur- und Sporthalle

Namen der Mitglieder des Gemeinderates:

Sitzungsteilnehmer	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit / Vertretung
--------------------	----------	--

Anwesend:

Andreas Zenglein	1. Bürgermeister	
Ilse Spielmann	3. Bürgermeisterin	
Christian Fuchs	Gemeinderat	
Michael Fuchs	Gemeinderat	
Jürgen Goldhammer	Gemeinderat	
Anja Goymann	Gemeinderätin	
Carola Heeg	Gemeinderätin	
Beate Konrad	Gemeinderätin	
Bernhard Oppenrieder	Gemeinderat	
Toni Stahl	Gemeinderat	
Andrea Stürmer	Gemeinderätin	(Vertretung für Michael Albert)

Abwesend:

Michael Albert	Gemeinderat	(vertreten durch Andrea Stürmer)
----------------	-------------	----------------------------------

Schriftführer		
Reiling Silvia		

Verwaltung		
Sonja Stahl		
Andreas Roth		

Tagesordnung

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Öffentlicher Teil:

1.	Eröffnung und Begrüßung
2.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 13.05.2020
3.	Behandlung von Bauanträgen
3.1.	15/20 - Am Hohen Stein 19, Neubau Stellplatz
3.2.	16/20 - Am Hohen Stein 19, Einbau von 2 Gauben
3.3.	17/20 - Industriestr. Ost 20, Bauvoranfrage-Nutzungsänderung einer Produktionshalle von Lenkrädern in ein Hotel mit Seminar- und Versammlungsräumen mit Gaststätte mit Außenbereich
3.4.	18/20 - Neue Heimatstr. 24, Teilabbruch und Aufstockung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Garage
3.5.	19/20 - Kaiselsbergstr. 47, Freisteller, Wohnhausneubau (2 WE) mit Doppelgarage
3.6.	20/20 - Merkelstr. 17, Umbau und Sanierung zweier Wohneinheiten
3.7.	21/20 - Münchstr. 17, An- und Umbau Wohnhaus sowie Nutzungsänderung eines Nebengebäudes zu Wohnraum
3.8.	22/20 - Wiesenstr. 12, Erstellung einer Terrasse mit Außentreppe
3.9.	44/19-Anhörung-Merkelstr. 11, Nutzungsänderung Kükenbrutanlage zu Wohnung
3.10.	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Grünmorsbach Nord" (Bereich Würzburger Straße)
4.	Verkehrsangelegenheiten
4.1.	Vollzug der StVO; Antrag Verkehrsspiegel Ausfahrt Frankenring/Julius-Echter-Str. in die Schubertstr.
5.	Allgemeines

Öffentlicher Teil:**1. Eröffnung und Begrüßung**

Bgm. Andreas Zenglein eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass von den 10 geladenen Ausschussmitgliedern alle erschienen sind, der Bau-,

Grundstücks- und Umweltausschuss beschlussfähig ist und zur Sitzung ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde.

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 13.05.2020

Das Protokoll der Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses vom 13.05.2020 wird ohne Anmerkungen genehmigt.

3. Behandlung von Bauanträgen**3.1. 15/20 - Am Hohen Stein 19, Neubau Stellplatz**

Bauherr:	Stefan Susur
Bauvorhaben:	Neubau eines Stellplatzes
Baugrundstück:	Am Hohen Stein 19, 63808 Haibach Fl.Nr. 4500/42 – Gemarkung Haibach

Beurteilung:

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

Befreiungen:

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

Für die Errichtung eines Stellplatzes mit erforderlicher Stützwand (2 m Höhe) außerhalb der Baugrenzen

Info:

Nachdem der geplante Stellplatz bzw. die erforderliche umfassende Stützmauer direkt an die öffentliche Verbindungstreppe zwischen Würzburger Straße und Straße „Am Hohen Stein“ angrenzt, haben der Architekt und der Bauherr zum Schutz des Bestandes (Verbindungstreppe) eine Ausführung wie folgt in den Plänen dargestellt. „Der Treppenlauf und das Podest werden im Bereich der projektierten Stahlbetonstützwand abschnittsweise mit Mauerwerk unterfangen.“

Die Bauverwaltung schlägt vor, vor Beginn der Maßnahme eine verbindliche Vorgehensweise und Abnahme sowie eine Kontrolle der Ausführung mit dem Bauherrn abzustimmen und durchzuführen.

Erschließung: gesichert**Nachbarunterschriften gemäß Art. 71 BayBO:**

Die direkt angrenzenden Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Da sich der Garagenhof mit Zufahrt (Fl.Nr. 4500/42) im Gemeinschaftseigentum mit den Anwesen Am Hohen Stein 19 - 25 befindet, sich die Miteigentümer allerdings nicht für evtl. Regressansprüche (sollte die Treppe beschädigt werden) mithaften wollen, haben sie die Bauantragsunterlagen nicht unterschrieben. Mit der Ausführung bzw. Schaffung dieses Stellplatzes besteht Einverständnis. (Die Bauherren werden diese Teilfläche erst von den Miteigentümern erwerben, wenn eine genehmigte Planung vorliegt.)

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Jan 93: Nicht erforderlich**Beschluss**

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

Vor Baubeginn ist ein Orts- und Besprechungstermin mit dem gemeindlichen Bauamt zu vereinbaren.

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

3.2. 16/20 - Am Hohen Stein 19, Einbau von 2 Gauben

Bauherr:	Stefan Susur
Bauvorhaben:	Einbau von 2 Gauben
Baugrundstück:	Am Hohen Stein 19, 63808 Haibach Fl.Nr. 4500/41 – Gemarkung Haibach

Beurteilung:

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

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Jan 93:

Nicht erforderlich, da keine zusätzliche Wohnung entsteht.

Befreiungen:

Für das Bauvorhaben sind nach § 31 Abs. 2 BauGB folgende Befreiungen erforderlich:

Siehe Beschlussvorschlag

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 71 BayBO:
vollständig

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird unter Maßnahme folgender Befreiungen erteilt:

- a) Für die Zulassung von Dachgauben
- b) Für die Zulassung von III Vollgeschossen
- c) Für die Erhöhung der GFZ von 0,8 auf 1,018

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

3.3. 17/20 - Industriestr. Ost 20, Bauvoranfrage-Nutzungsänderung einer Produktionshalle von Lenkrädern in ein Hotel mit Seminar- und Versammlungsräumen mit Gaststätte mit Außenbereich

Bauherr:	Özkan Celikkiran, Aschaffenburg
Bauvorhaben:	Bauvoranfrage Nutzungsänderung einer Produktionsstätte von Lenkrädern in ein Hotel mit Seminar- und Versammlungsräumen mit Gaststätte mit Außenbereich
Baugrundstück:	Industriestr. Ost 20, 63808 Haibach Fl.Nr. 6190/42 – Gemarkung Haibach

Im Jahr 2018 beantragte die Fa. Dialog Immobilien GmbH aus Erlenbach im Rahmen einer Bauvoranfrage den Umbau eines Fitnesscenters zu einem Veranstaltungcenter. Geplant war ein Veranstaltungcenter für private Veranstaltungen, wie Hochzeiten und Geburtstage sowie nicht private wie Konferenzen, Seminare, Abschlussbälle u.v.m.

Dieser Bauvoranfrage erteilte der Bauausschuss in seiner Sitzung am 02.05.2018 keine Zustimmung.

Nun beantragt Herr Özkan Celikkiran im Rahmen einer Bauvoranfrage die Nutzungsänderung der

Produktionsstätte in ein Hotel mit Seminar- und Versammlungsräumen mit Gaststätte und Außenbereich.

Antrag auf Vorbescheid und Betriebsbeschreibung verlesen.

Beurteilung:

§ 30 BauGB Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes

„Gewerbefläche B8 – Sportfläche ober dem Dörbach“ (GE).

Der Bebauungsplan „Gewerbefläche B8 – Sportfläche ober dem Dörbach“ wurde 1975 rechtskräftig. Die erste Änderung hierzu erlangte 1978 Rechtskraft. Demnach lagen als Grundlage hierzu die BauNVO 1968 sowie die BauNVO 1977 vor.

Diese sehen in § 8 (Gewerbegebiete) folgende Nutzungen vor:

§ 8 Abs. 1 BauNVO (geht zurück auf BauNVO 1962): Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

§ 8 Abs. 2 BauNVO (geht zurück auf BauNVO 1968): Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen

§ 8 Abs. 3 BauNVO (geht zurück auf BauNVO 1962): Ausnahmsweise können zugelassen werden 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nachdem sich das Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbefläche B8-Sportfläche ober dem Dörbach“ befindet, beurteilt sich die Zulässigkeit nach § 30 BauGB. Die Art der baulichen Nutzung ist für das betroffene Grundstück als Gewerbegebiet festgelegt.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie Vergnügungsstätten sind nach § 8 BauNVO (bis 1990) in Gewerbegebieten nicht (auch nicht ausnahmsweise) zulässig.

Info:

Nachdem es sich bei den geplanten Veranstaltungsräumen aufgrund des Angebotes als zentraler Dienstleistungsbetrieb auf dem Unterhaltungssektor handelt, welches für ein größeres und allgemeines Publikum aus einem größeren Einzugsbereich erreichbar ist, könnte man hier von einer Vergnügungsstätte sprechen.

(Vgl. Urteil OVG NRW vom 27.04.2006, Az. 7A1620/05, Leitsatz VG München, Beschluss vom 09.06.2016-M11SN15.266: Eine Vergnügungsstätte in Gestalt einer ca. 750-800 qm großen Halle mit

einer Veranstaltungsfläche von mind. 650 qm mit Platz für 500 Personen, in der gewerblich in der Regel jeden Samstag oder Sonntag und an Feiertagen Veranstaltungen für ein größeres Publikum mit bis zu 500 Gästen aus einem überörtlichen Einzugsbereich mit einem Unterhaltungsprogramm mit mehrstündigem Abspielen von Musik in einer erheblichen Lautstärke auch in den Abendstunden organisiert werden, ist als kerngebietstypische Vergnügungsstätte einzuordnen.

Hier ist es unerheblich, ob das Veranstaltungszentrum nur für geschlossene Veranstaltungen zur Verfügung oder der Allgemeinheit offen steht. Vgl. Beschluss BVerwG vom 20.11.2006-4 B 56.06: Wenn die Auswirkungen einer Festhalle, die der Betreiber nur für geschlossene Veranstaltungen zur Verfügung stellt, denen einer Vergnügungsstätte, die der Allgemeinheit offen steht, - wie vom Oberverwaltungsgericht festgestellt - vergleichbar sind, ist es für die Erreichung des städtebaulichen Ziels, die Wohnbevölkerung und andere sensible Nutzungen zu schützen, ohne Belang, ob die einzelnen Besucher oder Teilnehmer einer Veranstaltung einem geschlossenen Kreis angehören und einer persönlichen Einladung Folge leisten oder ob es sich um einen offenen Personenkreis handelt.

Ebenso verträgt sich die Nutzung als Hotel im Gewerbegebiet nicht mit den bestehenden Gewerbebetrieben.)

Befreiung (Ausnahme):

Für das Bauvorhaben ist nach § 31 Abs. 1 BauGB folgende Ausnahme erforderlich:

Ausnahme von der Art der Nutzung: Betrieb des Beherbergungsgewerbes (Hotel), Vergnügungsstätte (Seminar- und Veranstaltungsräume), Schank- und Speisewirtschaft (Gaststätte mit Außenbereich)

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 71 BayBO:

Im Rahmen einer Bauvoranfrage ist die Nachbarbeteiligung erforderlich.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Jan 93:

Nach den Berechnungen des Architekten mit 96 Stellplätzen nachgewiesen.

(Eine überschlägige Stellplatz-Bedarfs-Berechnung durch das Bauamt ergibt einen Gesamtbedarf von ca. 176 Stellplätzen)

3. Bgm. Ilse Spielmann ist der Meinung, dass die Ausschussmitglieder hier Farbe be-kennen sollten und die Entscheidung nicht dem Landratsamt überlassen werden soll. Der Beschluss aus dem Jahr 2018 sowie der B-Plan sollten in der festgelegten Form bestehen bleiben. Sie sieht in diesem Komplex auch eine erhebliche Lärmbelästigung für die dortigen Bewohner.

GR Michael Fuchs bemerkt, dass es sich hier um eine Riesengebäude handelt. Den B-Plan sollte man bestehen lassen. Er spricht sich ebenfalls gegen eine Zustimmung aus.

GR Jürgen Goldhammer sieht dies ähnlich. Im Jahr 2018 wurde auch eine große Veranstaltungsfläche, bzw. eine Vergnügungsstätte geplant. Dies wurde

abgelehnt - auch für das heute vorliegende Vorhaben wird die FWG keine Zustimmung erteilen.

Beschluss

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

Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB:

Von der Art der Nutzung als Vergnügungsstätte, Betrieb des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaft

**Abstimmungsergebnis: ja: 0 nein: 11
abgelehnt**

3.4. 18/20 - Neue Heimatstr. 24, Teilabbruch und Aufstockung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Garage

Bauherr:	Jutta Baumann-Ségaud und Jean-Marc Ségaud, Landshut
Bauvorhaben:	Teilabbruch und Aufstockung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Garage
Baugrundstück:	Neue Heimat Str. 24, 63808 Haibach Fl.Nr. 4388/2 – Gemarkung Haibach

Der Bauantrag auf Teilabbruch und Aufstockung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Garage wurde bereits in der BA-Sitzung am 27.11.2019 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen mit allen erforderlichen Befreiungen erteilt. Bei diesem (vorherigen) Bauantrag wurden zwei zusätzliche Befreiungen nötig, da der Bauherr als Dachform ein Walmdach mit 17° Dachneigung beantragte. Nachdem das Landratsamt hierfür aus städtebaulichen Gründen keine Baugenehmigung aussprechen konnte, erfolgt mit diesem neuen Bauantrag nun die Änderung der Dachform auf ein Satteldach.

Beurteilung:

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

Befreiungen:

Für das Bauvorhaben sind nach § 31 Abs. 2 BauGB folgende Befreiungen erforderlich:

- a) Für die teilweise Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze um 1,25 m

- durch das Vordach und rückwärtig durch die Ecke des Freisitzes
b) für die Zulassung des Garagendaches als Satteldach

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 71 BayBO:
Vollständig

(Die Nachbarin des Garagengrundstücks Fl.Nr. 4388/4, Frau Snegirew, hatte den vorherigen Bauantrag unterschrieben. In diesem Verfahren konnten die Bauherren die Dame nicht erreichen. Sie wurde durch die Gemeinde über die Änderung informiert.)

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Jan 93:

erfüllt (1 Wohnung - 2 Stellplätze)

Beschluss

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

- a) Für die teilweise Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze um 1,25 m

durch das Vordach und rückwärtig durch die Ecke des Freisitzes

b) für die Zulassung des Garagendaches als Satteldach

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

3.5. 19/20 - Kaiselsbergstr. 47, Freisteller, Wohnhausneubau (2 WE) mit Doppelgarage

Bauherr:	Baumann Andreas und Jennifer
Bauvorhaben:	- Freisteller – Wohnhausneubau (2 WE) mit Doppelgarage
Baugrundstück:	Kaiselsbergstr. 47, 63808 Haibach Fl.Nr. 1500/20 – Gemarkung Grünmorsbach

Das Bauvorhaben auf Wohnhausneubau mit 2 WE und Doppelgarage wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren beantragt und wird hiermit bekannt gegeben.

3.6. 20/20 - Merkelstr. 17, Umbau und Sanierung zweier Wohneinheiten

Bauherr:	C. + V. Schickling und K. + Chr. Helmbold
Bauvorhaben:	Umbau und Sanierung zweier Wohneinheiten
Baugrundstück:	Merkelstr. 17, 63808 Haibach Fl.Nr. 163, 164, 164/3, 242/1 – Gemarkung Haibach

Beurteilung:

§ 34 BauGB Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich (Haibach) in einem MD-Gebiet und fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 71 BayBO:

Nicht vollständig

Die gegenüberliegende Eigentümerin Fl.Nr. 231) wurde durch die Gemeinde angeschrieben. (bisher ohne Rückmeldung)

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Jan 93:

Nicht erforderlich, da eine zusätzliche Wohneinheit entsteht.

GR Jürgen Goldhammer erinnert, dass bei dieser Gelegenheit dann der Fußweg in der vermessenen Breite ausgebaut werden sollte. Er bittet auch zu

prüfen, ob die Widmung dieses Fußpfades veröffentlicht wurde. Ebenso schlägt er vor, dass dann auch ein entsprechendes Hinweisschild mit „Buchfinkengässchen“ aufgestellt werden soll.

Er möchte zudem wissen, wie viele und wo die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.

Bgm. Andreas Zenglein stellt fest, dass keine zusätzliche Wohneinheit entsteht und daher auch kein weiterer Stellplatz erforderlich ist. Das „Anna-Haus“ ist das älteste Wohnhaus in Haibach.

Sonja Stahl erklärt, dass ursprünglich die Stellplätze nicht nachgewiesen werden mussten. Jetzt durch Umbau und Neuordnung gibt es genügend Fläche auf dem Grundstück, um hier Stellplätze anzulegen.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

3.7. 21/20 - Münchstr. 17, An- und Umbau Wohnhaus sowie Nutzungsänderung eines Nebengebäudes zu Wohnraum

Bauherr:	Alexander Find
Bauvorhaben:	An- und Umbau Wohnhaus sowie Nutzungsänderung eines Nebengebäudes zu Wohnraum
Baugrundstück:	Münchstr. 17, 63808 Haibach Fl.Nr. 4730/34 – Gemarkung Haibach

Beurteilung:

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

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Jan 93:

Mit 3 Stellplätzen erfüllt (1 Wohnung Altbestand – 1 Stellplatz, 1 Wohnung neu – 2 Stellplätze)

Befreiungen:

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

Für die Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um ca. 5,60 m

Beschluss

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

Für die Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um ca. 5,60 m

Erschließung: gesichert

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

Nachbarunterschriften gemäß Art. 71 BayBO:
vollständig

3.8. 22/20 - Wiesenstr. 12, Erstellung einer Terrasse mit Außentreppe

Bauherr:	Günther Stahl
Bauvorhaben:	Erstellung einer Terrasse mit Außentreppe
Baugrundstück:	Wiesenstr. 12, 63808 Haibach Fl.Nr. 306 – Gemarkung Dörmorsbach

Beurteilung:

§ 34 BauGB Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich (Dörmorsbach) und fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Jan 93:

Nicht erforderlich

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Erschließung: gesichert

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

Nachbarunterschriften gemäß Art. 71 BayBO:
vollständig

3.9.	44/19-Anhörung-Merkelstr. 11, Nutzungsänderung Kükenbrutanlage zu Wohnung
-------------	--

Bauherr:	Alpha GmbH, Aschaffenburg
Bauvorhaben:	Anhörung - Nutzungsänderung von 2 Räumen einer Kükenbrutanlage zu Wohnräumen
Baugrundstück:	Merkelstr. 11, 63808 Haibach Fl.Nr. 160, 160/2, 162 – Gemarkung Haibach

Der Bauantrag der Fa. Alpha GmbH wurde in den letzten Jahren mehrfach behandelt und das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen wurde aus folgenden Gründen versagt:

Zu Beginn war die Erschließung nicht ausreichend gesichert. (Die Anwesen Merkelstr. 11 und 13 wurden früher über ein privates Grundstück angedient. Hier wurde eine Änderung der Eigentumsverhältnisse und Neuvermessung, mit Sicherung des Weges, durchgeführt und auch gewidmet.)

Die Versorgung mit Wasser und Kanal war früher über das Anwesen Merkelstr. 9 geregelt. Nachdem es hier zu Unstimmigkeiten kam, hat die Fa. Alpha GmbH nun eigene Anschlüsse herstellen lassen und ist somit erschlossen.

Ein weiteres Problem waren die Stellplätze. Für die Nutzungsänderung von Kükenstall zu Wohnraum mussten zwei Stellplätze nachgewiesen werden. Auf dem, mit dem Anwesen Merkelstr. 13 gemeinsamen Grundstück Fl.Nr. 162, konnten aber nur gesamt 3 Stellplätze nachgewiesen werden. Die Fa. Alpha hat mit der Eigentümerin des Anwesens Merkelstr. 13 einen privatrechtlichen Vertrag mit Zuordnung der 3 Stellplätze gemacht und kann nun ihre 2 erforderlichen Stellplätze nachweisen.

Dass das bestehende Gebäude Merkelstr. 11 die Grundstücksgrenze zum Anwesen Schollstr. 30 überbaut, stellte ein weiteres Problem dar. Der Bauausschuss wünschte eine Klärung der Situation. Diese wurde aber zwischen der Fa. Alpha und dem Grundstückseigentümer Ebert nicht erzielt.

Da die Klärung der Grundstückssituation zwischen dem Anwesen Merkelstr. 11 (Fa. Alpha) und Schollstr. 30 (Fam. Ebert) nicht zustande kam, wollte der Bauausschuss die Legalisierung des Überbaus nicht unterstützen und lehnte (trotz des Hinweises des Landratsamt Aschaffenburg, das privatrechtliche Angelegenheiten nicht zu einer planungs- oder

bauordnungsrechtlichen Unzulässigkeit führen) weiterhin ab.

Mit der nun vorliegenden Anhörung möchte das Landratsamt Aschaffenburg der Gemeinde nun letztmalig die Gelegenheit geben, ihren Beschluss zu überdenken, bevor das gemeindliche Einvernehmen durch Erteilung der Baugenehmigung ersetzt werden soll.

Bgm. Andreas Zenglein verliest zum Sachverhalt das Schreiben des Landratsamtes.

In der folgenden Diskussion bemerkt **GR Jürgen Goldhammer**, dass er keine Veränderung des ursprünglichen Antrags sieht. Das „Wohnzimmer“ dieser Wohnung befindet sich auf der Grundstücksfläche von Franz Ebert, der hierfür keine Entschädigung seitens der Antragssteller erhalten hat. Dies hat sich seit der letzten Beratung nicht geändert. Er wird sich nicht für eine Legalisierung der Grundstücksverhältnisse aussprechen.

Bgm. Andreas Zenglein erklärt, dass nach seinem Rechtsverständnis, dass planungs-rechtlich mittlerweile alles erfüllt wurde. Die Privatangelegenheit zwischen Herrn Ebert und der Firma Alpha ist von der Gemeinde nicht zu berücksichtigen.

GR Bernd Oppenrieder möchte hierzu weitere Erläuterungen.

Bgm. Andreas Zenglein informiert über den seitherigen Verlauf und dass die Kükenbrutanlage damals zum Teil auf fremdem Gelände gebaut wurde. Ebenso wurde Wasser/Kanal und die Zufahrt über fremdes Gelände errichtet. Dies wurde bei Vermessungen festgestellt. Mittlerweile wurden die baurechtlichen Dinge – wie erläutert – geändert. Das Privatrechtliche ist jedoch noch nicht erfüllt.

Dies ist jedoch für die Entscheidung der Gemeinde ohne Belang.

In einem Gespräch im Bauamt mit dem Anwalt der Antragstellerin wurde mitgeteilt, dass Herr Ebert ein Kaufangebot erhalten hat.

Herr Ebert bemerkt hierzu, dass er kein Angebot erhalten hat; bis zum heutigen Tag nicht.

Die **Antragstellerin** erwidert, dass sie Schriftstücke ihres Anwalts hat, in dem ein Verkaufsangebot unterbreitet wurde. Dieses Angebot besteht nach wie vor. Hierzu hat jedoch weder sie noch der Anwalt eine Rückmeldung erhalten.

Im Übrigen stammt der ursprüngliche Schriftverkehr zu diesem Anwesen aus dem Jahr 1958.

Bgm. Andreas Zenglein weist nochmals darauf hin, eine Ablehnung dieses Antrags wider besseren Wissens durch das Landratsamt ersetzt wird.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: ja: 3 nein: 8
abgelehnt**

3.10. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Grünmorsbach Nord" (Bereich Würzburger Straße)

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 08.06.2020 beantragen die Rechtsanwälte Muth & Faust (hier vertreten durch RA Klaus Lenzen) im Namen ihres Mandanten Herrn Albert Staab die Änderung des Bebauungsplanes „Grünmorsbach Nord“ im Bereich der Fl.Nrn. 828 und 800/43. Wie dem Auszug aus dem Bebauungsplan zu entnehmen ist, ist in der Mitte der beiden Grundstücke eine Fläche für Garagen, Carports oder Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen vorgesehen.

Historie:

Mit Bescheid vom 07.09.2005 (BV-Nr. 1063/2004) und Tektur vom 11.04.2006 (BV-Nr. 1063/2004) wurden die Errichtung einer Fahrzeughalle und Unterstellplätze für Kleintransporter sowie die komplette Unterkellerung der Fahrzeughalle für Abstellräume, Keller und Hobbyraum genehmigt.

Mit Bauantrag vom 06.04.2018 beantragt der Bauherr den Einbau einer Wohnung im UG der vorhandenen Unterstellhalle für Fahrzeuge.

Der beantragten Befreiung von der Festsetzung der Art der Nutzung (Wohnen statt Fläche für Garagen) wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Mit der ablehnenden gemeindlichen Stellungnahme wurde der Bauantrag zur Entscheidung an das Landratsamt Aschaffenburg weitergeleitet.

Innerhalb dieses Verfahrens beantragte der Bauherr nun die Änderung (Baugrenzen für Wohnbebauung und Fläche für Garagen) des Bebauungsplanes „Grünmorsbach Nord“ in diesem Bereich. Zeitgleich wies der Bauherr die Erschließung des Grundstücksteils, welcher umgenutzt werden sollte,

mittels einer Grunddienstbarkeit (Zufahrtsrecht) über
Fl.Nr. 800/43, nach.

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes wurde in der GR-Sitzung am 10.10.2018 abgelehnt, da der Gemeinderat (sowie die Verwaltung) die Auffassung vertrat, es wäre praktikabler die entsprechend erforderliche Befreiung zu erteilen.

Somit wurde in der Sitzung vom 05.12.2018 der ablehnende Beschluss aufgehoben und das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag auf Einbau einer Wohnung im UG einer vorh. Unterstellhalle für Fahrzeuge erteilt.

Mit Schreiben vom 06.12.2018 wurde dem Landratsamt die gemeindliche Zustimmung mitgeteilt.

Mit Bescheid vom 13.02.2019 lehnte das Landratsamt den Bauantrag ab. (Die Gründe ergeben sich aus Nr. II des Bescheides vom 13.02.2019.)

Wie sich dem Schreiben des RA Lenzen vom 08.06.2020 entnehmen lässt, reichte der Bauherr Klage gegen die Ablehnung durch das LRA ein.

Bei einem Ortstermin mit dem Vizepräsidenten des Verwaltungsgerichtes, Herrn Strobel, am 28.01.2020, wurde angeregt, dass es der einfachste Weg sei, wenn die Gemeinde eine Änderung des Bebauungsplanes vornehmen würde. (Ob dies so einfach möglich wäre, wäre zu prüfen.)

Die Annahme des RA Lenzen, dass die Gemeinde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes dem streitgegenständlichen Gebäude eine Art Bestandschutz vermitteln wollte, könnte unter der

Prämisse möglich sein, dass es sich um ein Nebengebäude handele.

Mit der, in der letzten Bauausschuss-Sitzung erteilten Befreiung, wollte der Bauausschuss sicherlich nicht eine generelle (zumeist unzulässige) Bebauung in zweiter Reihe eröffnen.

Sollte über eine Änderung des Bebauungsplanes nachgedacht werden, so wäre es sinnvoll, alle zusammenhängenden Grundstücke des Bauwerbers zu betrachten und ein Gesamtkonzept auszuarbeiten.

Bgm. Andreas Zenglein verliest das Schreiben des Rechtsanwaltes.

Im Verlauf der Beratung ist **Bgm. Andreas Zenglein** der Meinung, dass es sich bei dieser Änderung um eine Gefälligkeitsplanung handeln würde. Eine B-Plan-Änderung muss ohnehin im Gemeinderat beschlossen werden. Des Weiteren ist eine vertikale Änderung eines Gebäudes in einem B-Plan nicht vorgesehen.

3. Bgm. Ilse Spielmann ist der Meinung, dass die Errichtung der Garage im Jahr 2005 grundsätzlich kein Problem darstellte. Bei der Ortsbesichtigung konnte man feststellen, dass es sich um ein „Riesengebäude“ handelt und wohl auch schon an der Fußbodenheizung gearbeitet wurde. Sie lehnt eine Änderung des B-Planes ab. Wenn ständig

Änderungen durchgeführt werden, stellt sich die Frage, weshalb die B-Pläne erst aufgestellt werden.

GR Jürgen Goldhammer möchte wissen, was geändert werden soll.

Sonja Stahl erläutert, dass in diesem Areal des bestehenden B-Plans „G“ deklariert ist. Herr Staab möchte hier jedoch „G+W“ haben, um im Unterbereich der Garage eine Wohnung einzubauen.

GR Michael Fuchs erklärt, dass im Normalfall erst der Bauantrag gestellt und nach der Genehmigung mit den entsprechenden Arbeiten begonnen wird. Hier wurde bereits mit Baumaßnahmen begonnen und dieser Variante wird er nicht zustimmen.

GR Bernd Oppenrieder ist der Ansicht, wenn der B-Plan geändert wird, dann legalisieren wir die Vorgehensweise. Wir würden einen „Schwarzbau“ im Nachhinein genehmigen.

Beschluss

Der Bauausschuss schlägt dem Gemeinderat die Prüfung einer Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „Grünmorsbach Nord“ vor.

**Abstimmungsergebnis: ja: 0 nein: 11
abgelehnt**

4. Verkehrsangelegenheiten

4.1. Vollzug der StVO; Antrag Verkehrsspiegel Ausfahrt Frankenring/Julius-Echter-Str. in die Schubertstr.

Sachverhalt:

Mit Email (siehe Anlage) vom 3. Juni 2020 beantragt Herr Matthias Heuer, Julius-Echter-Str. 6a, einen Verkehrsspiegel an der Ausfahrt vom Frankenring zur Julius-Echter-Str. in die Schubertstr.

Begründet wird der Antrag mit dem Problem, dass bei parkenden Fahrzeugen gegenüber der Ausfahrt (ersichtlich Fotomontage /Anlage) von oben kommende Fahrzeuge auf die Fahrbahnmitte ausweichen müssen, um an dem „Hindernis“ vorbeizukommen.

Bei gleichzeitigem Ausfahren eines Fahrzeuges vom Frankenring in die Schubertstr. stehen sich die beiden Fahrzeuge gegenüber.

3. Bgm. Ilse Spielmann spricht sich gegen die Montage eines Spiegels aus. Hier wäre sicherlich auch eine Zackenmarkierung hilfreich. Ähnlich ist die

Problematik auch im Bereich Hauptstraße Anwesen Becker und Anwesen Schrott Helmut. .

Bgm. Andreas Zenglein bemerkt, dass eine Zackenmarkierung nur mit entsprechender Beschilderung Wirkung bringt.

GR Toni Stahl berichtet, dass mehrere Fälle im Ortsgebiet bekannt sind, z.B. auch die Ausfahrt von der Schubert- in die Winzenhohler Straße.

GR Christian Fuchs fragt, ob es entsprechende Richtlinien für „Spiegel“ gibt. Er gibt auch zu bedenken, dass dort, wo nicht mehr geparkt werden kann, auch der Verkehr beschleunigt wird.

Bgm. Andreas Zenglein bemerkt, dass ein Spiegel kein offizielles Verkehrszeichen ist.

GR Bernd Oppenrieder ist der Meinung, dass alles, was die Verkehrssituation verbessert, gut ist. Hier ist ihm jedes Hilfsmittel recht.

GR Ilse Spielmann ist der Ansicht, dass bei einer positiven Beschlussfassung dann noch mehr Anträge dieser Art kommen werden.

GR Jürgen Goldhammer spricht sich ebenfalls für eine einheitliche Haltung aus. Der letzte Antrag diesbezüglich wurde abgelehnt. Man sollte im Sinne der Gleichbehandlung diesen Antrag ebenfalls ablehnen. Nach seiner Meinung gehören „Spiegel ins Bad“.

Beschluss

In der Schubertstr. wird gegenüber der Ausfahrt Frankenring zur Julius-Echter-Str. ein Verkehrsspiegel aufgebaut, um gefährliche Situationen beim Abbiegen von Fahrzeugen aus dem Frankenring in die Schubertstr. - Richtung Winzen-hohler Str. zu vermeiden.

**Abstimmungsergebnis: ja: 4 nein: 7
abgelehnt**

5. Allgemeines

Sachverhalt:

5.1. Informationen von Bgm. Andreas Zenglein:

Corona:

Wiederaufnahme Sportbetrieb

Mit den Vertretern der Vereine, die die gemeindlichen Sporthallen nutzen, fand am Dienstag eine Besprechung bzgl. der Wiederaufnahme des Sportbetriebes statt.

Ab Montag, 29.06., wird der normale Sportbetrieb unter Hygieneauflagen wieder möglich sein. Es wurde vereinbart, dass in der KuS-Halle pro Drittel 15 Personen trainieren können.

Solche Maßgaben werden auch noch für Bürgerhaus, Jugend- und Vereinsheim und Feuerwehr erarbeitet, um dort auch wieder die Nutzung durch die Vereine ermöglichen zu können.

Die Duschen und Umkleidekabinen bleiben geschlossen. Nach jeder Stunde muss eine Desinfizierung durchgeführt werden.

Das Hallenbad bleibt weiterhin geschlossen, da die Maßgaben, die für eine Öffnung notwendig sind, zu aufwendig sind. So müssten z.B. in den Duschen Plexiglasscheiben eingebaut werden und in jedem Duschbereich eine Aufsichtsperson vertreten sein.

Die Schulleiterinnen haben gebeten, dass das Hallenbad bis zum Ende der Ferien noch geschlossen bleibt.

Bezüglich der Beschäftigung unseres Schwimmmeisters, Rocco Adler, wurde folgende Vereinbarung mit ihm getroffen.

Er wird ab 01.07. die Aufsicht im Wildpark übernehmen. Somit können wir den Wildpark ab diesem Zeitpunkt Mittwoch bis Sonntag wieder von 13:00 bis 18:00 Uhr öffnen. Es werden zwei weitere, kurzfristig beschäftigte Helfer eingestellt. Pro Stunde dürfen max. 50 Personen gleichzeitig den Wildpark besuchen. Einlass immer zur vollen Stunde.

3 Bgm. Ilse Spielmann berichtet, dass sie mit einer Gruppe des Kindergartens den Wildpark besucht hat. Sie bedankt sich, dass dies durch Herrn Staab ermöglicht wurde. Ihr ist aufgefallen, dass dort einige Personen waren, die den Wildpark besuchen wollten, dieser jedoch nicht für die Öffentlichkeit nutzbar ist.

Die Aktion, die von der CSU-Haibach durchgeführt wurde, findet sie als kontraproduktiv. Die Gemeinde sollte eine solche Aktion durchführen und keine andere Institution. Viele Leute sind im Anschluss davon ausgegangen, dass der Wildpark seit dem Zeitpunkt wieder offen ist.

Bgm. Andreas Zenglein erklärt, dass die Gemeinde ca. 5 Personen zur Aufsicht bereitstellen muss. Es waren an diesem Tag 490 Personen dort und haben sich über die Aktion gefreut. Eine Nachahmung kann von jedem Verein oder Gruppen auch durchgeführt werden. Vor allem sieht er hinter dieser Aktion keinen politischen Hintergrund. Es sollte lediglich die Bereitschaft zeigen, den Wildpark an diesem Tag offen zu haben.

GR Andrea Stürmer ergänzt, dass die CSU Haibach ein sehr positives Feedback für diese Aktion erhalten hat. Die Öffnung war mit den zuständigen Behörden abgesprochen, um auch alle Vorschriften zu beachten.

5.2. Ausbau Glasfasernetz – Anfrage von GR Bernd Oppenrieder

GR Bernd Oppenrieder stellt folgende Fragen

- Wann ist mit dem Baubeginn dieser Maßnahme zu rechnen?
- Wie erfolgt die Zuleitung nach Dörmorsbach?
- Was ist zu tun, um die negativen Erfahrungen, die aus anderen Orten, in denen die Deutsche Glasfaser bereits arbeitet, bzw. gearbeitet hat, zu nutzen.
- Was tut die Gemeinde gegen mangelhafte Bauausführungen?
- Wer übernimmt Schäden, die durch die Deutsche Glasfaser bzw. deren Subunternehmer entstehen?

Er ist der Ansicht, dass auch die Privatleute die gleichen Fragen haben, die für die Liegenschaften der Gemeinde bestehen. Die Gemeinde bekommt entsprechende Unterstützung, die Privatpersonen stehen jedoch mit ihren Problemen alleine da.

Eventuell entstehen durch Erdarbeiten Schäden, die nicht gleich zu erkennen sind. Wie wird das dann gehandhabt?

Er hat mit einem Genossen in Laufach gesprochen, dort gibt es wohl bereits größte Probleme.

Eine weitere Frage für ihn ist zu klären. Die ausführende Firma beschäftigt ebenfalls weitere Subunternehmen mit internationalen „Besetzungen“ im Bautrup. Wo sind die Arbeiter, gerade wegen der derzeitigen Corona-Pandemie, untergebracht?

Er bittet, diesen Fragen nachzugehen und möglichst kurzfristige Antworten hierzu.

Bgm. Andreas Zenglein antwortet, dass die Zuleitung nach Dörmorsbach bis zum Oktober erfolgen soll. Es sollen die in der Straße verlegten Leerrohre verwendet werden.

Es ist richtig, dass mehrere Subunternehmen am Ausbau beteiligt sind und dass es bereits Rechtsstreitigkeiten in mehreren Kommunen gibt.

Gemeinsam in der Kommunalen Allianz Wespe hat man sich dafür entschieden, bereits jetzt einen entsprechenden Fachanwalt für die 5 Gemeinden zu beauftragen. Morgen wird ein erster Gesprächstermin im Rathaus in Bessenbach stattfinden.

Es sind bisher bereits Schäden an den Leitungen der Energieversorgung Main-Spessart entstanden. Diese müssen durch die EMS wieder behoben werden. Ab sofort wird für die Ausführung der

Arbeiten eine Kautions verlangt. Die Firma SIK ist für die öffentlichen Straßen in den Ortsgebieten als Bauüberwachung beauftragt.

Er ist froh, dass die Arbeiten in Haibach noch nicht begonnen wurden. Somit haben wir zu Beginn gleich eine Handhabe und können vor dem Auftreten von Schäden entsprechend reagieren. Wegen der Unterbringung der Arbeiter wird er selbstverständlich nachfragen.

GR Bernd Oppenrieder möchte wissen, welche Chancen die Gemeinde hat, die Bürger vor Schäden zu schützen. Es sollte eine privatrechtliche Prüfung der Verträge erfolgen.

Bgm. Andreas Zenglein stellt fest, dass in dem Gespräch mit dem Rechtsanwalt diese Fragen besprochen werden. Er wird in der nächsten Sitzung hierzu berichten.

5.3. Zufahrt Kompostplatz - Anregung von GR Toni Stahl

GR Toni Stahl berichtet, dass die Zufahrt zum Kompostplatz am Wochenende sehr verschmutzt ist. Hier sollte die Baufirma tätig werden. Er schlägt auch vor, dass entlang der Straße mehrere Schilder bzgl. der Staubentwicklung aufgestellt werden sollten. Ein weiteres Anliegen ist ihm, dass ein Hinweis im MBL erscheint, dass die Leute ihre Hunde nicht auf den Heuwiesen ihre Geschäfte verrichten lassen.

5.4. Keltenweg – Anfrage von GR Jürgen Goldhammer

GR Jürgen Goldhammer fragt, warum hier eine Schnur gespannt ist und ob die Treppe dort tatsächlich entfernt werden soll.

Hierzu antwortet **Andreas Roth**, dass dies auf Anregung des Wandervereins erfolgen soll. Durch die Veränderung ist es künftig möglich, den Zugang zum Wanderheim barrierefrei zu gestalten und es können Rollatoren bzw. Rollstühle dort gefahren werden.

Ebenso können künftig Fahrzeuge des Bauhofs den Weg entsprechend nutzen, wenn dies erforderlich ist.

5.5. Starkregen – Anfragen von 3. Bgm. Ilse Spielmann

3. Bgm. Ilse Spielmann berichtet, dass der Weg unterhalb des Grünmorsbacher Sportplatzes durch den Starkregen sehr stark ausgespült ist. Hier sollte

wieder mit entsprechenden Materialien aufgefüllt werden.

Des Weiteren möchte sie wissen, warum die Teerarbeiten in der Findbergstraße noch nicht durchgeführt wurden. Selbst der Vorarbeiter hatte hierzu keine Information.

Andreas Roth berichtet, dass der Lastplattentest durchgeführt und bestanden wurde. Die Geräte zum Teeren wurden wieder abgezogen, weil die Arbeiten wegen der Nässe durch den Starkregen nicht ausgeführt werden konnten. Die Arbeiten sollen in der kommenden Woche durchgeführt werden.

3. Bgm. Ilse Spielmann fragt, ob die Gehwege gepflastert werden.

Dies bestätigt **Andreas Roth** ebenfalls.

Sie fragt auch nach, warum die Fassade des Feuerwehrgebäudes gereinigt wurde, obwohl absehbar ist, dass noch entsprechende Arbeiten an der Straße / Gehwege mit Sägearbeiten mit Staubentwicklungen anstehen. Sie möchte auch wissen, wann der Schaden, der nach einem Unfall am Gebäudeteil des Bauhofs entstand, behoben wird.

Hierzu erklärt **Andreas Roth**, dass die Aufträge verschickt wurden.

5.6. Kommunale Verkehrsüberwachung – Anfrage von GR Christian Fuchs

GR Christian Fuchs fragt, wie die kommunale Verkehrsüberwachung in Haibach angefordert wird.

Bgm. Andreas Zenglein erklärt, dass der Gemeinderat beschlossen hat, dass im Monat 20 Stunden der ruhende Verkehr und 10 Stunden der fließende Verkehr in Haibach kontrolliert werden.

Es gibt einen 3-Monatsplan für die Einsätze. Die Einteilung hierfür erfolgt in Goldbach in der Geschäftsstelle. Im Gemeindegebiet Haibach sind 14 Stellen, an denen die Blitzgeräte aufgestellt werden können, festgelegt worden. Die Staatsstraße gehört, in Absprache, dazu.

GR Christian Fuchs möchte wissen, ob ein Zählgerät für Verkehrszählungen vorhanden ist.

Bgm. Andreas Zenglein antwortet, dass dies von der Stadt AB geliehen werden kann.

GR Christian Fuchs schlägt vor, in der Büchelbergstraße eine Verkehrszählung durchzuführen.

Bgm. Andreas Zenglein wird Entsprechendes veranlassen.

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

Vorstehende Niederschrift wurde

Am **29.07.2020** genehmigt.

Andreas Zenglein
Erster Bürgermeister

Reiling Silvia

A
SITZUNG
des
BAU-, GRUNDSTÜCKS- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag: Mittwoch, 29. Juli 2020
Sitzungsdauer: 19:30 Uhr bis 20:45 Uhr

Haibach, Rathaus

Namen der Mitglieder des Gemeinderates:

Sitzungsteilnehmer	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit / Vertretung
--------------------	----------	--

Anwesend:

Andreas Zenglein	1. Bürgermeister	
Ilse Spielmann	3. Bürgermeisterin	
Michael Albert	Gemeinderat	
Christian Fuchs	Gemeinderat	
Michael Fuchs	Gemeinderat	
Jürgen Goldhammer	Gemeinderat	
Anja Goymann	Gemeinderätin	
Beate Konrad	Gemeinderätin	
Bodo Leiblein	Gemeinderat	(Vertretung für Bernhard Oppenrieder)
Toni Stahl	Gemeinderat	
Andrea Stürmer	Gemeinderätin	(Vertretung für Carola Heeg)

Abwesend:

Carola Heeg	Gemeinderätin	(vertreten durch Andrea Stürmer)
Bernhard Oppenrieder	Gemeinderat	(vertreten durch Bodo Leiblein)

Schriftführer		
Reiling Silvia		

Verwaltung		
Sonja Stahl		

Tagesordnung

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Öffentlicher Teil:

1.	Eröffnung und Begrüßung
2.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3.	Behandlung von Bauanträgen
3.1.	23/20 - Freisteller - Gartenstr. 15 1/2 - Umbau und energetische Sanierung eines bestehenden Wohnhauses
3.2.	24/20-Fischergasse 14a, Tektur zu BV 754/19 - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage (Errichtung von Stützmauern)
3.3.	Außengastronomie Gaststätte "BARCA"
4.	Allgemeines
4.1.	Ballfangzaun (Erhöhung) Sportplatz Kultur- und Sporthalle

Öffentlicher Teil:**1. Eröffnung und Begrüßung**

Bgm. Andreas Zenglein eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass von den 10 geladenen Ausschussmitgliedern alle erschienen sind, der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss beschlussfähig ist und zur Sitzung ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde.

Zur Tagesordnung ergeht folgende Information:

Am Montag wurden die Verwaltung durch das Ordnungsamt des LRA auf die **Außengastronomie der Gaststätte „Barca“** hingewiesen und um Stellungnahme gebeten. Dies sollte noch in die heutige Tagesordnung mit aufgenommen werden.

Ebenso wird gebeten, die Beratung zur **Erhöhung des Ballfangzauns am Kunstrasenplatz** nochmals zu führen. Hier wurde bereits des Öfteren durch die Nachbarschaft Beschwerde wegen Beschädigungen an den Fahrzeugen geführt. Nunmehr liegt ein Angebot für eine Erhöhung des Zauns vor. Die Beratung hierzu soll im öffentlichen Teil, die Beschlussfassung über die Anschaffung soll im nichtöffentlichen Teil erfolgen.

Hierzu besteht nach kurzer Aussprache Einverständnis

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Das Protokoll der Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses vom 24.06.2020 wird ohne Anmerkungen genehmigt.

3. Behandlung von Bauanträgen**3.1. 23/20 - Freisteller - Gartenstr. 15 1/2 - Umbau und energetische Sanierung eines bestehenden Wohnhauses**

Bauherr:	Lisa und Sebastian Withelm
Bauvorhaben:	FREISTELLER Umbau und energetische Sanierung eines bestehenden Wohnhauses mit Abbruch bestehender und Errichtung neuer Gauben, Abbruch einer Garage und Neubau eines Carports
Baugrundstück:	Gartenstr. 15 ½, 63808 Haibach Fl.Nr. 1528 – Gemarkung Haibach

Der Bauantrag auf Umbau und energetische Sanierung eines bestehenden Wohnhauses mit Abbruch bestehender und Errichtung neuer Gauben, Abbruch einer Garage und Neubau eines Carports

von Frau und Herrn Lisa und Sebastian Withelm wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren eingereicht und wird hiermit bekannt gegeben.

3.2. 24/20-Fischergasse 14a, Tektur zu BV 754/19 - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage (Errichtung von Stützmauern)

Bauherr:	Inge und Hermann Kerber
Bauvorhaben:	Tektur zum BV: 91.3-6024-2019-0754-BAVV – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage (Errichtung von Stützmauern)

Baugrundstück:	Fischergasse 14 a, 63808 Haibach Fl.Nr. 950/83 – Gemarkung Haibach
----------------	---

Der Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage wurde mit Bescheid vom 19.09.2019 (BV-Nr. 754/19) genehmigt.

Im Zuge der Baumaßnahme haben die Bauherren Stützwände errichtet.

Nach erfolgter Einstellung der Bauarbeiten durch das Landratsamt Aschaffenburg beantragt der Bauherr mit diesem Tektur-Antrag die Errichtung der Stützwände.

Beurteilung:

§ 34 BauGB Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes „Auf der Höhe“ (WA).

Befreiungen:

Für das Bauvorhaben sind nach § 31 Abs. 2 BauGB folgende Befreiungen erforderlich:

- a) Für die Ausführung der Einfriedung als Winkelstützwand (B-Plan: Maschendrahtzäune sind in einer Pflanzung zu führen. Betonpfosten sind nicht erlaubt. = Befreiung von der Vorgabe des Baustoffs)
- b) Für die Höhe der straßenseitigen Einfriedung auf bis zu 1,40 m (B-Plan: 0,80 m straßenseitig) und der rückwärtigen Einfriedungshöhe auf bis zu 1,50 m (B-Plan: 1,20 m seitlich und rückwärtig)

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 71 BayBO:

Nicht vollständig

Die Nachbarn Bernd Schadler (Fl.Nr. 780) und Eric Albert (Fl.Nr. 696/1) wurden durch die Gemeinde angeschrieben.

Am 17.07.2020 sprachen beide Herren gemeinsam im Bauamt vor.

Nach Akteneinsicht sind sie der Auffassung, dass die dargestellten Stützmauern nicht der derzeitigen Situation vor Ort entsprechen.

Ebenso vermuten sie in Richtung Anwesen Schadler eine andere Ausführung als im Bauplan dargestellt.

Dementsprechend werden beide Nachbarn die Bauvorlagen nicht unterschreiben.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Jan 93:

Nicht erforderlich

Nach Auskunft von **Sonja Stahl** geht es heute nur um die Tektur bzgl. der Stützmauern.

Hierzu erklärt **GR Jürgen Goldhammer**, dass er kein Problem hierbei sieht, diese Änderung ist grundstücksbedingt notwendig.

GR Anja Goymann möchte wissen, welche Einwände von den Nachbarn, die nicht unterschreiben, genannt werden.

Hierzu erklärt **Bgm. Andreas Zenglein**, dass diese von Beginn an gegen die Bebauung dort waren. Das nachbarschaftliche Verhältnis ist wohl eher schwierig. Da es sich jedoch um ein im Bebauungsplan eingezeichnetes Baufenster handelt, konnte eine Bebauung des Grundstücks nicht abgelehnt werden. Es soll ohnehin die Innenraumverdichtung in den Gemeinden vorangetrieben werden.

Sonja Stahl informiert in diesem Zusammenhang, dass die Vorbesitzerin des jetzigen Anwesens Kerber durch die Übernahme des Grenzabstandes erst den Umbau am Haus Schadler ermöglicht hat.

Beschluss

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

- a) Für die Ausführung der Einfriedung als Winkelstützwand
- b) Für die Erhöhung der straßenseitigen Einfriedung auf bis zu 1,40 m und der rückwärtigen Einfriedung auf bis zu 1,50 m

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

3.3. Außengastronomie Gaststätte "BARCA"

Sachverhalt:

Bgm. Andreas Zenglein informiert:

Mit Schreiben vom Montag, 27.07.2020, bat uns das Gewerbeamt des Landratsamtes Aschaffenburg um Stellungnahme bezüglich der Installierung einer Außengastronomie der Gaststätte „Ristorante Barca“ auf dem Gehweg vor ihrem Lokal im Anwesen Würzburger Straße 106.

Info:

Bereits in der Bauausschuss-Sitzung am 27.04.2016 wurde der Antrag Herrn Malivendi auf Einrichtung einer Freischankfläche von behandelt.

Hintergrund:

Bei einer Ortsbesichtigung wurden die Gehwegbreite gemessen (2,40 m) und Fotos angefertigt. Daraufhin erfolgte eine Anfrage bei Herrn Cruse vom staatlichen Bauamt Aschaffenburg, ob die Möglichkeit der Aufstellung von Tischen besteht oder ob Einwände vorgebracht werden.

Herr Cruse teilte mit E-Mail vom 06.04.2016 mit, dass die Bau- und Unterhaltungslast der Gehwege bei der Gemeinde Haibach liegt. Von Seiten des staatlichen Bauamtes besteht Einverständnis, wenn die Leichtigkeit und die Sicherheit des Verkehrs auf der Staatsstraße 2312 nicht beeinträchtigt werden.

Nach Rücksprache mit Frau Zürn, Bauamt Landratsamt, ist nach § 57 Abs. 1 Nr. 15 d BayBO keine bauliche Genehmigung erforderlich (verfahrensfrei sind Freischankflächen bis zu 40 qm einschließlich einer damit verbundenen Nutzungsänderung einer Gaststätte oder einer Verkaufsstelle des Lebensmittelhandwerks).

Auch nach der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung sind nach § 3 Abs. 1 Satz 6 keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich, wenn höchstens drei Tische mit zusammen zwölf Sitzgelegenheiten auf einer Fläche von 12 qm aufgestellt werden oder die Freischankfläche 30 % der Gastraumfläche nicht überschreitet.

Somit könnten vier kleine Tische mit je zwei Stühlen auf dem Gehweg vor der Gaststätte aufgestellt werden. Die Restbreite des Gehweges von 1,20 m wäre gewährleistet, wenn die Tische nicht mehr als 1,20 m Raum einnehmen.

Eine jederzeit widerrufliche Gestattung für die Sondernutzung des Gehwegs nach Art. 18 Abs. 1 und 2 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) kann durch die Gemeinde Haibach erteilt werden.

Nach ausführlicher Diskussion sahen die Mitglieder des Ausschusses die Problematik darin, dass sich in unmittelbarer Nähe die Bushaltestelle befindet und dort auch reger Publikumsverkehrs herrscht. Zudem wird der starke Verkehr, insbesondere in dem Kreuzungsbereich Würzburger Str. / Eckenerstraße auch als gefährlich angesehen.

Der damalige Beschlussvorschlag war: Dem Pächter der Gaststätte „BARCA“, Herrn Marco Malivendi, Würzburger Str. 106, wird gestattet, vor der Gaststätte vier kleine Tische mit je zwei Stühlen auf dem Gehweg aufzustellen (jederzeit widerrufliche Gestattung der Sondernutzung nach Art. 18 Abs. 1 und s BayStrWG). Um die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs aufrecht zu erhalten, muss eine Restbreite des Gehweges von 1,20 m jedoch zwingend dauerhaft gewährleistet sein.

Dieser Beschlussvorschlag wurde damals abgelehnt.

Mit Schreiben des bayerischen Staatsministeriums vom 14.05.2020 bat Herr Aiwanger um großzügige Behandlung von Freischankflächen.

Aus dem Schreiben vom 14.05.2020

„Die Auswirkungen der Coronakrise haben besonders das Gastgewerbe in existenzielle Nöte gestürzt. Nach Angaben der Branche gilt jeder dritte Betrieb als insolvenzgefährdet. Es ist mir ein besonderes Anliegen, diesen für das Tourismusland Bayern so wichtigen Bereich nachdrücklich zu unterstützen. Unsere Gasthäuser, Restaurants und Cafés sind für das Lebensgefühl der Menschen in unseren Städten und Gemeinden wichtig und prägen mit ihren vielen Facetten auch das Bild Bayerns nach außen.

Nach dem Beschluss des Bayerischen Ministerrates darf die Gastronomie im Außenbereich ab dem 18. Mai wieder öffnen. Dies stellt einen wichtigen ersten Schritt zum Erhalt der Gastronomiebetriebe dar.

Selbstverständlich müssen hierbei die Vorgaben zum Infektionsschutz genau eingehalten werden, um Gäste und Personal vor einer möglichen Ansteckung zu schützen. Daher muss auch im Außenbereich der Mindestabstand zwischen den Stühlen von einem Tisch zu den Stühlen des nächsten Tisches von mind. 1,50 m stets gewährleistet werden. Eine Folge davon ist, dass die Gastronomen auf den ihnen zur Verfügung stehenden Freischankflächen zwangsläufig erheblich weniger Gäste bewirten können. Dies führt automatisch zu Mindereinnahmen, die die Betriebe nach zwei Monaten Schließung ganz besonders hart treffen. Zahlreiche Wirte haben mich angesprochen, dass sie

sehr daran interessiert sind, die bisherige Zahl der Außensitzplätze soweit als möglich zu halten, um ihre Ausfälle so gering wie möglich zu halten. Dazu benötigen sie Flächen.

Ich bitte Sie daher als der für das Gastgewerbe zuständige Minister sehr herzlich, bei den für eine solche Flächenvergrößerung erforderlichen Genehmigungen im Rahmen des rechtlich Möglichen eine rasche und antragstellerfreundliche Auslegung der geltenden Bestimmungen walten zu lassen. Sie tragen damit dazu bei, dass die von der Corona-Pandemie schwer getroffenen Betrieb wieder eine Zukunftsperspektive haben.“

Das Rundschreiben des Ministers trifft im vorliegenden Fall nicht genau zu, aber die Tendenz zur großzügigen Behandlung von Freischankflächen ist abzuleiten.

GR Toni Stahl bemerkt, dass dies bereits schon einmal angefragt wurde. Gab es hierzu einen Beschluss?

Dies verneint **Bgm. Andreas Zenglein**.

In der anschließenden Diskussion möchte **3. Bgm. Ilse Spielmann** wissen, wie lange der Parkstreifen dort noch Bestand haben wird, wenn die Fahrradspur an der Staatsstraße angelegt wird.

Bgm. Andreas Zenglein antwortet, dass dies zwar geplant ist, jedoch aktuell noch nicht vor der Ausführung steht. Dies obliegt ohnehin dem staatlichen Bauamt. Auch im Gehsteig ist wohl ein Teilbereich im Besitz des Straßenbauamtes. Dies

wird bei entsprechenden Änderungen an der St.2312 neu vermessen werden.

GR Beate Konrad schlägt vor, dass, ähnlich wie in München, sog. Scharnigärten eingerichtet werden könnten. Hier werden Abtrennungen für Biergärten auf Parkstreifen errichtet.

Eventuell könnte dies auch hier so erfolgen.

GR Christian Fuchs möchte die Haftungsfrage prüfen lassen. Wer ist hier in der Verantwortung?

Bgm. Andreas Zenglein teilt mit, dass dies Sache der Pächters ist.

3. Bgm. Ilse Spielmann findet den Vorschlag von GR Beate Konrad sehr gut – dies sollte geklärt werden.

Sonja Stahl erklärt, dass sie mit Herrn Schwarzer vom Ordnungsamt des LRA spricht und ihm die Anregung und den Beschluss weitergeben wird.

Beschluss

Dem Pächter der Gaststätte „BARCA“, Herr Marco Malivendi, Würzburger Str. 106, wird gestattet, vor der Gaststätte vier kleine Tische mit je zwei Stühlen auf dem Gehweg aufzustellen (jederzeit widerrufliche Gestattung der Sondernutzung nach Art. 18 Abs. 1 und 2 BayStrWG). Um die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs aufrecht zu erhalten, muss eine Restbreite des Gehweges von 1,20 m jedoch zwingend dauerhaft gewährleistet sein. Diese Gestattung gilt vorläufig bis zum 31.12.2020.

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

4. Allgemeines

Sachverhalt:

4.2. „Rattenplage“

GR Jürgen Goldhammer fragt nach dem neuesten Stand bezgl. der Aufstellung von Schlagfallen etc.

Bgm. Andreas Zenglein teilt mit, dass es sich hier wohl um „Oberflächen-Ratten“ handelt. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, eine Bekämpfung zu finanzieren. Wenn eine Maßnahme durchgeführt wird, dann kann dies prozentual auf die Flächenbesitzer aufgeteilt werden.

Wenn die Gemeinde in diesem Bereich die Kosten übernimmt, dann kommen Bürger aus anderen Quartieren mit dem gleichen Anliegen. Eine Endlösung hierzu liegt noch nicht vor.

GR Jürgen Goldhammer schlägt vor, dass die Anwohner in dem Bereich ihre Komposter beseitigen sollen. GR Beate Konrad fragt, ob die Möglichkeit besteht, dass die Anwohner Biotonnen benutzen müssen.

Sonja Stahl erklärt, dass diese Vorgehensweisen rechtlich nicht möglich sind.

Bgm. Andreas Zenglein verweist auf eine Information im Mitteilungsblatt und bemerkt, dass zum Teil Gärten dabei sind, die schon sehr ungepflegt sind. So werden auch Ratten angezogen.

GR Christian Fuchs teilt noch mit, dass z.B. in der Stadt Alzenau die Stadt die Anfahrt einer Bekämpfungsfirma übernimmt, die Grundstückseigentümer zahlen jedoch den Beseitigungsaufwand.

4.3. Weg vom Sportplatz Grünmorsbach in Richtung Straßbessenbach

3. Bgm. Ilse Spielmann fragt nach, ob dies bereits erledigt wurde.

Bgm. Andreas Zenglein wird sich erkundigen.

4.4. Nestschaukel Grünmorsbach Schule

3. Bgm. Ilse Spielmann fragt, warum die Nestschaukel dort entfernt wurde.

Hierzu antwortet Bgm. Andreas Zenglein, dass bei der jährlichen Sicherheitsprüfung durch die Firma Appel festgestellt wurde, dass die Aufhängung nicht mehr stabil war. Die Schaukel musste aus Sicherheitsgründen sofort abgehängt werden. Die Schaukel an sich hat auch einige Schwachstellen (Netzgewirke).

Derzeit wird eine komplett neue Schaukel angefertigt. Bedingt durch Corona ist keine Lagerware beim Händler vorrätig.

4.1. Ballfangzaun (Erhöhung) Sportplatz Kultur- und Sporthalle

Sachverhalt:

Die Problematik der Ballfangzaun-Höhe am Sportplatz der Kultur- und Sporthalle wurde bereits mehrmals erörtert.

Mit diesem nun angebotenen System der Fa. FUNTEC Sports GmbH wäre die Erhöhung des bestehenden Ballfangzauns möglich.

Kurzbeschreibung:

Auf die vorhandenen Stabgitterpfosten werden über einen Pfostenschuh die Pfostenverlängerungen (9 Stück à 2 m) auf GFK oder Aluminium aufgesetzt und befestigt. Das Schutz-/Ballfangnetz wird auf ein PVC-ummanteltes Stahlseil 6/8 aufgefädelt und oben an den Pfostenverlängerungen mit einer Ringmutter befestigt. Dabei wird das Stahlseil an beiden Endseiten zum nächsten Stabgitterpfosten gespannt. Aus Sicherheitsgründen und um allen Eventualitäten und Witterungseinflüssen Rechnung zu tragen wird eine Sollbruchstelle aus der Flugzeugtechnik eingebaut. Diese löst bei Extremwitterungen aus und verhindert, dass an der Gesamtanlage Schäden entstehen. Über eine spezielle Isilink-Leine wird das Schutz-/Ballfangnetz unten mit dem Stabgitterzaun verkettelt.

(Es handelt sich um eine Ballfangzaunerhöhung von 2 m auf den vorhandenen 6 m hohen Stabgitterzaun auf einer Länge von ca. 20 m. (Kopfseitig zur Straße Zum Stadion))

Das Angebot umfasst die Lieferung und Montage.

Ausführung in Leichtbauweise mit GFK oder Aluminium Quadratrohr, Ballfangnetzgröße 20 x 2 m aus Polypropylen, hochfest und knotenlos mit 120 mm Maschenweite und einer Maschen-

stärke von 2,3 mm, Farbe Schwarz, Gewicht 35g/qm)

Die Angebotssumme beläuft sich auf 5.568,00 € brutto.

Bgm. Andreas Zenglein informiert, dass nach Aussage des Planers eine Erhöhung des Zauns um eine weitere Reihe des Stabgitterzauns aus statischen Gründen nicht möglich ist. Daher hat er sich über Alternativen informiert.

3. Bgm. Ilse Spielmann bemerkt, dass die Vorbesitzer des Anwesens Streib sich schon massiv über die Schäden durch Fußbälle beschwert haben.

GR Bodo Leiblein fragt, ob es Urteile gibt, die eine Erhöhung des Zauns auf 8 m erforderlich machen. Wenn rechtlich die Höhe von 6 m ausreichend ist, warum sollte die Gemeinde hierfür Geld ausgeben.

Die Höhe von 8 m sagt nicht aus, dass dann kein Ball mehr über den Zaun kommt.

GR Jürgen Goldhammer erklärt, dass die Familie Streib dieses Haus neben dem Sportplatz gekauft haben und wussten, dass dort Fußball gespielt wird.

Ihm gefällt zudem der „Maschendrahtzaun“ nicht.

Bgm. Andreas Zenglein erklärt, dass es sich hier um ein Kunststoffnetz und nicht um Maschendraht handelt.

GR Jürgen Goldhammer wird sich nicht dafür aussprechen, nach seiner Meinung reicht die Höhe von 6 m aus.

GR Michael Fuchs gibt zu bedenken, dass die Häufigkeit und Heftigkeit der Stürme zunehmen werden. Dieser Zaun bietet dann eine erhöhte

Angriffsfläche. Er kann sich nicht vorstellen, dass dieser Zaun dauerhaft standhalten wird.

Bgm. Andreas Zenglein erklärt, dass nach Auskunft der Firma „Funtec“ eine Sollbruchstelle vorhanden ist und eine Aufrichtung nach einem Sturm möglich ist.

3. Bgm. Ilse Spielmann spricht sich gegen die Erhöhung aus, die Familie soll Carport und Garage nutzen, um Schäden an den Fahrzeugen zu vermeiden.

GR Andrea Stürmer stimmt für die Ausführung. Die Familie hat bereits schon auf eigene Kosten einen Schutz errichtet. Sie würde sich auch durch diese Bälle gestört fühlen.

GR Toni Stahl stellt fest, dass eine Erhöhung auf 8 m keine Gewährleistung bringt. Er stimmt nicht zu. Das Material aus Kunststoff wird auch nach 5-6 Jahren beschädigt sein, dann muss die Gemeinde wieder investieren

Beschluss

Zum Schutz der parkenden Fahrzeuge am Kunstrasenplatz wird der Ballfangzaun in der Straße „Zum Stadion“ auf einer Länge von 20 m von bisher 6 m auf 8 m erhöht.

**Abstimmungsergebnis: ja: 3 nein: 8
abgelehnt**

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

Vorstehende Niederschrift wurde

am **14.10.2020** genehmigt.

Andreas Zenglein
Erster Bürgermeister

Reiling Silvia
Verwaltungsangestellte

SITZUNG

des
BAU-, GRUNDSTÜCKS- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag: Mittwoch, 14. Oktober 2020

Sitzungsdauer: 19:30 Uhr bis 20:20 Uhr

in der Kultur- und Sporthalle

Namen der Mitglieder des Gemeinderates:

Sitzungsteilnehmer	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit / Vertretung
---------------------------	-----------------	---

Anwesend:

Jürgen Großmann	2. Bürgermeister	(Vertretung für Andreas Zenglein)
Michael Albert	Gemeinderat	
Christian Fuchs	Gemeinderat	
Jürgen Goldhammer	Gemeinderat	
Carola Heeg	Gemeinderätin	
Dietmar Kempf-Blatt	Gemeinderat	(Vertretung für Ilse Spielmann)
Beate Konrad	Gemeinderätin	
Bernhard Oppenrieder	Gemeinderat	
Toni Stahl	Gemeinderat	
Andrea Stürmer	Gemeinderätin	(Vertretung für Michael Fuchs)

Abwesend:

Andreas Zenglein	1. Bürgermeister	(vertreten durch Jürgen Großmann)
Ilse Spielmann	3. Bürgermeisterin	(vertreten durch Dietmar Kempf-Blatt)
Michael Fuchs	Gemeinderat	(vertreten durch Andrea Stürmer)
Anja Goymann	Gemeinderätin	

Schriftführer		
Reiling Silvia		

Verwaltung		
Silvia Reiling		
Sonja Stahl		

Tagesordnung

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Öffentlicher Teil:

1.	Eröffnung und Begrüßung
2.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3.	Behandlung von Bauanträgen
3.1.	26/20 - Freisteller: Breitenwiesen. 8-10, Errichtung Wintergarten und Erweiterung der vorh. Terrasse
3.2.	28/20 - Freisteller: Krautgärten 3, Wohnhausneubau mit Carport
3.3.	29/20 - Krautgärten 22, Wohnhausneubau
3.4.	30/20 - Freisteller: Jahnstr. 7 1/2, Änderungsantrag zu BV-Nr. 1248/19 (Neubau Reihenhäuser 9WE)
4.	Allgemeines

Öffentlicher Teil:**1. Eröffnung und Begrüßung**

2. Bgm. Jürgen Großmann eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass von den 10 geladenen Ausschussmitgliedern 9 erschienen sind, der Bau,-

Grundstücks- und Umweltausschuss beschlussfähig ist und zur Sitzung ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde.

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Das Protokoll der Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses vom 29.07.2020 wird ohne Anmerkungen genehmigt.

Gemäß Anfrage von **GR Christian Fuchs** zum Namen des Antragsstellers TOP 3.3. wird festgestellt, dass hier der Name des Antragstellers im Protokoll steht. Eine Änderung in den Namen des

Gaststätteninhabers ist nachträglich nicht möglich, da es sich um die Person handelt, die den Antrag gestellt hat. Der Schriftverkehr, Genehmigungen etc. wurden mit dem Betreiber der Gaststätte abgewickelt.

Hiermit besteht Einverständnis.

3. Behandlung von Bauanträgen**Sachverhalt:**

2. Bgm. Jürgen Großmann führt zu Beginn dieses Tagesordnungspunktes aus, dass auf der heutigen Tagesordnung 3 Bauanträge stehen, die als sogenannte Freisteller zu behandeln sind.

Einer davon regt sicher auch Emotionen bei einigen an. Dies ist auf der persönlichen Ebene zum Teil sicherlich nachvollziehbar. Das Gremium muss jedoch nach der vorliegenden Sachlage und der Ist-Situation entscheiden. Emotionen, die zugehörigen Geschichten und wie es zur vorhandenen Ist-Situation kam, müssen bei der Bewertung und Prüfung außen vor bleiben. Dies sollte im weiteren Verlauf der Sitzung durch das Gremium berücksichtigt werden.

Zum Thema Freisteller wird folgendes erläutert:

Bei einem Freisteller entsprechen die eingereichten Bauunterlagen den Vorgaben aus dem jeweils gültigen qualifizierten Bebauungsplan. Der Bebauungsplan wird vom Gemeinderat erstellt und gibt die gewünschten Rahmenbedingungen für das Bauen vor.

Auf einer Schulung von Herrn Dr. Dirnberger, Präsident des Bayerischen Gemeindetages, wurde von Gesetzen gesprochen. Der Bebauungsplan schreibt somit definierte Rahmenbedingungen für das Bauvorhaben vor. Hält sich der Bauherr an diese Vorgaben, wird der Bauantrag als Freisteller behandelt. Eine Ausnahme ist die Tektur, also eine Änderung des eingereichten Bauplans

Eine Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt immer und kann nur gegen die vorliegenden Dokumente erfolgen. Eine Ausnahme ist die Tektur, als eine Änderung des eingereichten Bauplans und eine Änderung des Bauwerks. Die Bekanntgabe von Freistellern ist zunächst ein rein formaler Akt, um über die Baumaßnahme zu informieren.

Eine Vorstellung von Bauplänen ist öffentlich nicht gestattet – Eine öffentliche Darstellung in der Sitzung somit nicht möglich.

Die Einsichtnahme ist auch hier nur den Beteiligten, also der Nachbarschaft und den Mitgliedern des Gemeinderates/Bauausschusses nach Terminvereinbarung mit Frau Sonja Stahl jederzeit möglich.

3.1. 26/20 - Freisteller: Breitenwiesen. 8-10, Errichtung Wintergarten und Erweiterung der vorh. Terrasse

Bauherr:	Marco Schreck
Bauvorhaben:	- Freisteller - Errichtung eines Wintergartens und Erweiterung der vorhandenen Terrasse
Baugrundstück:	Breitenwiesenstr. 8-10, 63808 Haibach Fl.Nr. 49 – Gemarkung Grünmorsbach

Der Bauantrag auf Errichtung eines Wintergartens und Erweiterung der vorhandenen Terrasse von Herr Marco Schreck wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren beantragt und wird hiermit bekannt gegeben.

3.2. 28/20 - Freisteller: Krautgärten 3, Wohnhausneubau mit Carport

Bauherr:	Julia und Christian Wienke, Aschaffenburg
Bauvorhaben:	Wohnhausneubau mit Carport
Baugrundstück:	Krautgärten 33, 63808 Haibach Fl.Nr. 1500/16 – Gemarkung Haibach

Der Bauantrag auf Wohnhausneubau mit Carport von Frau und Herr Julia und Christian Wienke wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren beantragt und wird hiermit bekannt gegeben.

3.3. 29/20 - Krautgärten 22, Wohnhausneubau

Bauherr:	Natascha Nebel und Dominik Bachmann
Bauvorhaben:	Wohnhausneubau
Baugrundstück:	Krautgärten 22, 63808 Haibach Fl.Nr. 1500/8 – Gemarkung Haibach

Beurteilung:

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

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 71 BayBO:
vollständig

(Die Eigentümerin Fl.Nr. 1422, Frau Annemarie Bahmer ist im August 2020 verstorben. Eine Nachfolge ist noch nicht bekannt.)

Befreiungen:

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

- a) Für die Zulassung der bergseitigen Wandhöhe von 5,49 m
(Im Bebauungsplan sind an Wandhöhen bergseits 3,50 m und talseits 6,50 m festgelegt. Nachdem das Grundstück nur 70 cm Gefälle hat, ist die Einhaltung der bergseitigen Wandhöhe nicht möglich.

Am 01.07.2020 gab es einen Ortstermin mit der Kreisbaumeisterin Frau Freytag. Hier wurde die Problematik erläutert. Nach erfolgter Besprechung im Landratsamt wurde die Beantragung der Befreiung gestattet.)

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Jan 93:
erfüllt (1 Wohnung - 2 Stellplätze)

Beschluss

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

Für die Zulassung der bergseitigen Wandhöhe von 5,49 m

Abstimmungsergebnis: ja: 10 nein: 0

3.4. 30/20 - Freisteller: Jahnstr. 7 1/2, Änderungsantrag zu BV-Nr. 1248/19 (Neubau Reihenhäuser 9WE)

Bauherr:	Neska Bauträger GmbH, Aschaffenburg
Bauvorhaben:	- Freisteller – Neubau Reihenhäuser (9WE) Für das Haus 9 wird im Dachgeschoss ein Balkon auf dem seitlichen Anbau errichtet. Das Gelände wird mit entsprechendem Abstand zurückversetzt, damit die Abstandsflächen eingehalten werden.
Baugrundstück:	Jahnstr. 7 1/2, 63808 Haibach Fl.Nr. 4836 – Gemarkung Haibach

Der Bauantrag auf Änderung des Reihenhauses Nr. 9 (Im Dachgeschoss wird ein Balkon auf dem seitlichen Anbau errichtet.) wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren eingereicht und wird hiermit bekannt gegeben.

4. Allgemeines
Sachverhalt:
Rückmeldungen zu den Anfragen der Sitzung vom 29.07.2020

Sonja Stahl informiert:

4.1. Rattenbekämpfung Bereich Rathausstraße

Die Schlagfallen wurden versetzt und somit hat sich die aktuelle Situation verbessert.

GR Dietmar Kempf-Blatt fragt bzgl. der Rattenbekämpfung, ob hier eine regelmäßige Versetzung der Schlagfallen z.B. alle 3 Monate sinnvoll wäre.

Sonja Stahl informiert, dass die Umsetzung der Fallen sehr teuer ist. Es wurde angedacht, weitere Fallen zu beschaffen.

2. Bgm. Jürgen Großmann informiert, dass ein Angebot für die weitere Anschaffung von Fallen angefordert wurde. In diesem Zusammenhang wurde auch über eine sog. „Flatrate“ für die Umsetzungen gesprochen. Wir warten, bis das Angebot vorliegt – danach erfolgen die weiteren Informationen.

4.2. Anfrage Scharnigärten an der Gaststätte Barca –

Hier wurde seitens des Landratsamtes festgestellt, dass diese direkt an der Staatsstraße ungeeignet sind. An Neben- und Wohnstraßen ist die Errichtung möglich.

4.3. Weg von Sportplatz in Richtung Bessenbach

Dort wurden die gewünschten Ausbesserungsarbeiten durchgeführt

4.4. Nestschaukel – Spielplatz Breitenwiesenstraße

Die Arbeiten wurden durchgeführt

4.5. Dank an Bauamt

GR Christian Fuchs dankt für die gute Zusammenarbeit mit dem Bauamt

Veit Schickling – in Sachen Verkehrszählung

Andreas Roth – Glasfaserausbau – Verkehrssicherung, Fußweg etc.

Sonja Stahl – für die heutigen Bilder zu den Bauanträgen

4.6. Verkehrszählung am Kindergarten Grünmorsbach

GR Beate Konrad fragt, ob die Verkehrszählung im Bereich des Kindergartens Grünmorsbach bereits erfolgte.

Hierzu erwidert **GR Christian Fuchs**, dass dies wohl an seinen Anträgen lag. In der Ferienzeit hatte er gewünscht, die Zählungen zuerst in der Büchelbergstraße und der Eckenerstraße durchzuführen.

4.7. Neugestaltung Pausenhof Trakt 1 + Trakt 2

GR Jürgen Großmann informiert, dass der Pausenhof im Trakt 1 neu gestaltet wird/wurde.

Dort waren rote Farbbänder vorhanden, die entfernt und diese Flächen geteert wurden. Des Weiteren ist vorgesehen, dass dort Sitzgruppen aus Beton gestaltet werden. Insgesamt wurde der Hof neu hergerichtet. Der Aufwand hierfür beträgt ca. 8.000 EUR.

Der Pausenhof für den Trakt 2 soll im kommenden Jahr vor den Sanierungsarbeiten der Außenanlage noch durchgeführt werden, damit die Fahrzeuge dann nicht über die neu hergestellte 100-m-Bahn fahren müssen.

4.8. Kleinere Straßenausbesserungsarbeiten:

2. Bgm. Jürgen Großmann weist darauf hin, dass künftig kleinere Straßenschäden mittels Heißbitumen

saniert werden sollen. Dies würde nach Auskunft der Fachleute eine bessere Haltbarkeit bieten.

4.9. Thema „Hürdenlos“

2. Bgm. Jürgen Großmann bemerkt, dass er einen Ortstermin mit Heribert Biewer in der Kultur- und Sporthalle hatte. Es ging um die Feststellungen aus der Bürgerfragestunde zum Thema „behindertengerechte Gebäude“.

Hier ist einiges aufzuarbeiten, weitere Informationen hierzu erfolgen im Bau-, Grundstücks- u. Umweltausschuss.

4.10. Waldbegehung am 31.10.2020

2. Bgm. Jürgen Großmann teilt mit, dass Forstwirt Michael Roth, von der Gemeinde, angeboten hat, im Rahmen der Aufforstung im Haibacher Wald eine Ortsbegehung mit dem Gemeinderat durchzuführen. **Treffpunkt um 10:00 Uhr am Spielplatz /Ringwallstraße.**

Hiernach schließt **2. Bgm. Jürgen Großmann** den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorstehende Niederschrift wurde

am **02.12.2020** genehmigt.

Jürgen Großmann
2. Bürgermeister

Reiling Silvia

SITZUNG

des
BAU-, GRUNDSTÜCKS- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag: Mittwoch, 2. Dezember 2020

Sitzungsdauer: 19:30 Uhr bis 20:50 Uhr

in der Kultur- und Sporthalle

Namen der Mitglieder des Gemeinderates:

Sitzungsteilnehmer	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit / Vertretung
---------------------------	-----------------	---

Anwesend:

Andreas Zenglein	1. Bürgermeister	
Ilse Spielmann	3. Bürgermeisterin	
Michael Albert	Gemeinderat	
Christian Fuchs	Gemeinderat	
Michael Fuchs	Gemeinderat	
Jürgen Goldhammer	Gemeinderat	
Anja Goymann	Gemeinderätin	
Carola Heeg	Gemeinderätin	
Beate Konrad	Gemeinderätin	
Bernhard Oppenrieder	Gemeinderat	
Toni Stahl	Gemeinderat	

Abwesend:

Schriftführer		
Reiling Silvia		

Verwaltung		
Sonja Stahl		

Tagesordnung

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Öffentlicher Teil:

1.	Eröffnung und Begrüßung
2.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 14.10.2020
3.	Behandlung von Bauanträgen
3.1.	31/20 - Müllerstr. 9, Nutzungsänderung, Um- und Anbau ehem. Schreinerei zu Wohnhaus
3.2.	32/20 - Freisteller - Ludwig-Kunz-Str. 11, Erneuerung best. Wintergarten mit Brandwand
3.3.	33/20 - Winzenhohler Str. 3-5, Änderungsantrag zum Neubau eines 7-Familienwohnhauses mit Tiefgarage
3.4.	34/20 - Freisteller - Krautgärten 10, Wohnhausneubau mit Garage
3.5.	35/20 - Langenäcker 23, Neubau eines Dreifamilienwohnhauses in Reihenhaushausform mit 2 Garagen und 4 Stellplätzen
3.6.	36/20 - Schulstr. 25, Dachgeschossausbau mit 38° Dachstuhl, Abbruch Südbalkon und Windfang, Anbau Stahlbalkon
3.7.	37/20 - Langenäcker 13, Errichtung eines Carport (außerhalb der Baugrenzen)
3.8.	38/20 - Bauvoranfrage - Ringwallstraße 3, Erweiterung des Biergartens
3.9.	39/20 - Auf dem Berg 21, Tektur, Wohnhausneubau mit Garage & Carport
4.	Verkehrsangelegenheiten
4.1.	Vollzug der StVO; Antrag auf eing. Haltverbot gegenüber LKW-Ausfahrt Industriestr.-West 2
4.2.	Vollzug der StVO; Ausfahrt untere Friedhofstr. in die Staatsstraße: Haltverbot aufgrund schlechter Einsicht
5.	Allgemeines

Öffentlicher Teil:**1. Eröffnung und Begrüßung**

Bgm. Andreas Zenglein eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass von den 10 geladenen Ausschussmitgliedern alle erschienen sind, der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss beschlussfähig

ist und zur Sitzung ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde.

Es besteht Einverständnis mit der Tagesordnung

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 14.10.2020

Das Protokoll der Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses vom 14.10.2020 wird ohne Anmerkungen genehmigt.

3. Behandlung von Bauanträgen**3.1. 31/20 - Müllerstr. 9, Nutzungsänderung, Um- und Anbau ehem. Schreinerei zu Wohnhaus**

Bauherr:	Alexander Kunkel
Bauvorhaben:	Nutzungsänderung, Um- und Anbau ehemalige Schreinerei zu Wohnhaus
Baugrundstück:	Müllerstr. 9, 63808 Haibach Fl.Nr. 4730/36 – Gemarkung Haibach

Im Januar 2019 erteilte der Bauausschuss zur vorangegangenen Bauvoranfrage sein Einverständnis.

Mit Bescheid vom 31.10.2019, BV-Nr. 0130/2019-VB, wurden alle in der Bauvoranfrage gestellten Fragen beantwortet sowie weitere Auflagen gemacht.

Dieser Bauantrag ist nun an die Vorgaben angepasst.

(Wesentliche Auflagen waren die Beibehaltung der Gebäudehöhe des Carports verbunden mit der ausgeschlossenen Nutzung zu Wohnräumen im DG sowie die Reduzierung der rückwärtigen Zwerchgiebel als Abstandflächen unrelevanter Gauen.)

Beurteilung:

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

Befreiungen:

Für das Bauvorhaben sind nach § 31 Abs. 2 BauGB folgende Befreiungen erforderlich:

- Für die Erhöhung der Dachneigung von 30° auf 45°
- Für die Erhöhung der GRZ von 0,4 auf 0,64 (0,73 GFZ II)
- Für die Erhöhung der GFZ von 0,7 auf 0,89

Erschließung: Gesichert**Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:**
Nicht vollständig

Der angrenzende Nachbar Anwesen Müllerstr. 3 (Michael Kunkel) wurde durch die Gemeinde angeschrieben.

Herr Kunkel hat seine Eltern bevollmächtigt, die Pläne einzusehen und zu entscheiden.

Am 12.11.2020 sahen Frau und Herr Waltraud und Günther Kunkel im Bauamt die Pläne ein.

Sie werden den Bauantrag nicht unterschreiben, da sie Nachteile für ihr Grundstück Müllerstraße 3, abwehren wollen.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

erfüllt (1 Wohnung - 2 Stellplätze)

Beschluss

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

Für die Zulassung der Dachneigung von 30° auf 45°

Für die Erhöhung der GRZ von 0,64 auf 0,73

Für die Erhöhung der GFZ von 0,7 auf 0,89

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

3.2. 32/20 - Freisteller - Ludwig-Kunz-Str. 11, Erneuerung best. Wintergarten mit Brandwand

Bauherr:	Johannes Streib
Bauvorhaben:	Freisteller Erneuerung eines best. Wintergartens mit Brandwand
Baugrundstück:	Ludwig-Kunz-Str. 11, 63808 Haibach Fl.Nr. 6000/35 – Gemarkung Haibach

Der Bauantrag auf Erneuerung eines bestehenden Wintergartens mit Brandwand von Herrn Johannes Streib wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren beantragt und wird hiermit bekannt gegeben.

3.3. 33/20 - Winzenhohler Str. 3-5, Änderungsantrag zum Neubau eines 7-Familienwohnhauses mit Tiefgarage

Bauherr:	Wohnen + Raum GmbH, Aschaffenburg
Bauvorhaben:	Änderungsantrag – Neubau eines 7-Familienhauses mit Tiefgarage
Baugrundstück:	Winzenhohler Str. 3-5, 63808 Haibach Fl.Nr. 950/12, 950/73, 914 – Gemarkung Haibach

Der Neubau des 7-Familien-Wohnhauses in der Winzenhohler Str. 3 - 5 der Fa. Wohnen + Raum GmbH wurde mit BV-Nr. 1579/2018-Ä02 am 14.05.2020 erneut genehmigt. (Durch einen Architekten-Wechsel mit Umplanung wurde die erste Baugenehmigung BV-Nr. 1579/2018 vom 16.07.2019 durch die Änderungsgenehmigung vom 14.05.2020 fortgeschrieben.)

Mit diesem Änderungsantrag beantragt der Bauherr die Anpassung der Wohnungseinteilung (verbunden mit kleinen Änderungen an der Fassade sowie der Gartengestaltung mit Errichtung eines Schuppens), ohne hierbei die

äußeren Gebäudemasse zu verändern. (Die Kubatur sowie die Anzahl der Wohneinheiten bleiben bestehen.)

Konkrete Erläuterungen sind im Schreiben vom 09.10.2020 vom Architekturbüro „planwerk“ ausgeführt.

Beurteilung:

§ 30 BauGB

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des B-Planes „Auf der Höhe“.

Befreiungen:

Die erforderlichen Befreiungen wurden bereits im Hauptbauantrag erteilt. Hieraus ergibt sich auch bei Änderungen der Planung im laufenden Prozess das Erfordern der Beantragung einer Baugenehmigung.

Für diesen Änderungsantrag wurden keine neuen Befreiungen beantragt.

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:

Da die Änderungen im Wesentlichen innen stattfinden, wurde keine erneute Nachbarbeteiligung durchgeführt.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

Mit 14 Stellplätzen für 7 Wohneinheiten erfüllt.

Beschluss

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

Der Entwässerungsantrag vom 20.08.2020 (insbesondere die reduziert abzuleitenden Regenwassermengen) sind zwingend einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

3.4. 34/20 - Freisteller - Krautgärten 10, Wohnhausneubau mit Garage

Bauherr:	Eva und Klaus Hock, Frankfurt
Bauvorhaben:	Freisteller Wohnhausneubau mit Garage
Baugrundstück:	Krautgärten 10, 63808 Haibach Fl.Nr. 1500/25 – Gemarkung Haibach

Der Bauantrag auf Wohnhausneubau mit Garage von Familie Eva und Klaus Hock wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren beantragt und wird hiermit bekannt gegeben.

3.5. 35/20 - Langenäcker 23, Neubau eines Dreifamilienwohnhauses in Reihenhaushausform mit 2 Garagen und 4 Stellplätzen

Bauherr:	Ing. Büro Unsleber, Glattbach
Bauvorhaben:	Neubau eines Dreifamilienwohnhauses in Reihenhaushausform mit 2 Garagen und 4 Stellplätzen
Baugrundstück:	Langenäcker 23, 63808 Haibach Fl.Nr. 1500/68 – Gemarkung Grünmorsbach

Beurteilung:

§ 30 BauGB Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes „Südlich der B8“ (WA).

- a) Für die Breite der Gaube von 4,10 m (lt. B-Plan 2,50 m - die Trauflänge ist 21,6 m)
- b) Für die Bedachung der Gaube und der Quergiebel mit einem Flachdach
- c) Für die Überschreitung der Baugrenze durch die westliche Garage und rückwärtig durch die Terrassen

Befreiungen:

Für das Bauvorhaben sind nach § 31 Abs. 2 BauGB folgende Befreiungen erforderlich:

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:
Nicht vollständig

Das Ing.-Büro Unsleber hat mit Schreiben vom 29.10.2020 alle angrenzenden Nachbarn (mit Versendung der Pläne) angeschrieben.

Unterschrieben haben die Eigentümer der Fl.Nr. 1439/1 (Rohe Wolfgang) und Fl.Nr. 1500/69 (Ellmann-Speckle Dagmar, Speckle Frank, Geiß Sabine, Geiß Oliver).

Die Eigentümer der Fl.Nr. 1500/189 (Jetta Zeller-Nick und Dieter Nick) haben schriftlich ihre Einwendungen vorgebracht. (Brief verlesen)

Die Eigentümerin Fl.Nr. 1500/67 (Brigitte Rauch) hat nicht unterschrieben, da es ihr nicht möglich ist, die Abstandsflächen zu prüfen.

Die Eigentümer Fl.Nr. 1500/72 (Ute Kullmann, Klaus Kullmann, Karin Lankat) haben sich nicht geäußert.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

erfüllt (3 Wohnungen - 6 Stellplätze)

Beschluss

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

- a) Für die Breite der Gaube von 4,10 m
- b) Für die Bedachung der Gaube und der Quergiebel mit einem Flachdach
- c) Für die Überschreitung der Baugrenze durch die westliche Garage und rückwärtig durch

die Terrassen

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

3.6. 36/20 - Schulstr. 25, Dachgeschossausbau mit 38° Dachstuhl, Abbruch Südbalkon und Windfang, Anbau Stahlbalkon

Bauherr:	Ariane und Ferdinand Groß, Aschaffenburg
Bauvorhaben:	Dachgeschossausbau mit 38° Dachstuhl, Abbruch Südbalkon und Windfang, Anbau Stahlbalkon
Baugrundstück:	Schulstr. 25, 63808 Haibach Fl.Nr. 800/132 – Gemarkung Grünmorsbach

Beurteilung:

§ 30 BauGB Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes „Grünmorsbach Nord“.

(Info: Da der ursprüngliche Bauantrag auf Wohnhausneubau von 1966 eine Abweichung von den Anstandsflächen benötigte, wird auch dieser neue Bauantrag im Baugenehmigungsverfahren beantragt und behandelt.)

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:
Nicht vollständig

Die Eigentümer Fl.Nr. 800/98 (Aulbach Ingo, Aulbach Uwe), Fl.Nr. 800/133 (Spielmann Arthur, Spielmann Rainer), Fl.Nr. 800/138 (Gammel Elfi, Gammel Werner), Fl.Nr. 800/131 (Hock Joachim) haben die Bauantragsunterlagen unterschrieben.

Die Nachbarn Fl.Nr. 800/130 (Klinkenberg Gottfried), Fl.Nr. 800/90 (Orille Bianca, Rauhut Hermann, Rauhut Uwe), Fl.Nr. 800/137 (Berberich Anna, Berberich Eva) konnte der Bauherr nicht erreichen. (siehe Mail vom 18.11.2020)

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

Da keine neue (zusätzliche) Wohnung entsteht, sind keine zusätzlichen Stellplätze nachzuweisen. (Bestand sind 3 Garagen).

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

3.7. 37/20 - Langenäcker 13, Errichtung eines Carport (außerhalb der Baugrenzen)

Bauherr:	Nicole und Peter Uhl
Bauvorhaben:	Bau eines Carports außerhalb des Baufensters auf Fl.Nr. 1500/63 - Isolierte Befreiung -
Baugrundstück:	Langenäcker 13, 63808 Haibach Fl.Nr. 1500/63 – Gemarkung Grünmorsbach

Beurteilung:

§ 30 BauGB Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes „Südlich der Bundesstraße 8“ (WA).

Befreiungen:

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

Für die Überschreitung der süd-östlichen Baugrenze (in Richtung Straße) um ca. 4 m durch die Errichtung eines Carports bis an die Grundstücksgrenze

(Der Carport soll gemäß Art. 6 BayBO eine Länge von 9 m erhalten, 5 m liegen innerhalb der Baugrenzen.)

(2013 beantragten die Eigentümer der Anwesen Langenäcker 14 + 14a die Verlängerung ihrer Carports bis an die Grundstücksgrenze in Richtung Straße und überschritten hierdurch die Baugrenze um ca. 3 m. Die erforderliche Befreiung durch die Gemeinde wurde erteilt.

Ebenso erteilt wurde die zusätzliche Genehmigung von der Garagen- und Stellplatzverordnung für die Überschreitung der erforderlichen Zu- und Abfahrtslänge von 3 m durch das Landratsamt Aschaffenburg.

Dieser Antrag ist analog zu diesem durch den Bauherrn an das Landratsamt Aschaffenburg zu stellen.)

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:

Die Eigentümer des direkt angrenzenden Grundstücks Fl.Nr. 1500/62 (Mithat und Gülsen Akay) sowie gegenüber Fl.Nr. 1500/49 (Waltraud und Erhard Attig) haben die Bauvorlagen unterschrieben und somit der Errichtung des Carports ihre Zustimmung erteilt.

Da die Eigentümerin Fl.Nr. 1500/191 (Manuela Hein) keinen Kontakt mit den Bauherren möchte, wird ihr eine Ausfertigung der Genehmigung zugestellt.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

Nicht erforderlich

Beschluss

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

Für die Überschreitung der süd-östlichen Baugrenze (in Richtung Straße) um ca. 4 m.

Der Carport ist seitlich zur Straße hin offen (das letzte Feld) zu halten.

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

3.8. 38/20 - Bauvoranfrage - Ringwallstraße 3, Erweiterung des Biergartens

Bauherr:	Claudia Schober
Bauvorhaben:	Bauvoranfrage Erweiterung des Biergartens
Baugrundstück:	Ringwallstraße 3, 63808 Haibach Fl.Nr. 3442/2 – Gemarkung Haibach

Frau Claudia Schober betreibt seit Jahren die Gaststätte „Sonneck“ mit dem

gegenüberliegenden, von der Gemeinde Haibach gepachteten, Biergarten (-Gelände).

Nachdem ihr Sohn nun die Gaststätte übernehmen und den Biergarten erweitern möchte, war der Vorschlag der Verwaltung, vor der Pachtanfrage an den Gemeinderat eine Bauvoranfrage für die Erweiterung des Biergartens einzureichen.

Sollten die Gemeinde oder das Landratsamt eine Baugenehmigung nicht in Aussicht stellen, würde der Antrag auf Erweiterung der Pachtfläche nicht mehr nötig sein.

Beurteilung:

§ 34 BauGB Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich (Haibach) in einem FZ (Freizeitgelände) und fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:

Im Rahmen der Bauvoranfrage wurde keine Nachbarbeteiligung durchgeführt.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

Lt. Stellplatznachweis vom 17.11.2020 erfüllt (gesamt sind 16 Stellplätze erforderlich, nachgewiesen sind 20 Stellplätze)

In der Diskussion wird die Parkplatzsituation beraten. Hierzu wird vorgeschlagen, dies vorab mit dem Landratsamt zu klären.

Sonja Stahl erklärt, dass der Biergarten in naturnaher Gestaltung ohne Versiegelung der Fläche erfolgen soll. Das Landratsamt muss seine Zustimmung zur Verwendung der Fläche geben.

Auf die Anregung, dass der Nachbar vor Jahren ebenfalls einen Stellplatz ausgewiesen haben wollte, dies jedoch nicht genehmigt wurde, antwortet Sonja Stahl, dass es sich bei der jetzigen Fläche um den Bereich des Freizeitgeländes handelt. Die damals angefragte Fläche liegt im Forstbereich, daher konnte keine Zustimmung erteilt werden.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Die Position der Stellplätze wird vorab mit dem LRA besprochen und im Rahmen des Bauantragsverfahrens ggf. neu festgelegt.

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

3.9. 39/20 - Auf dem Berg 21, Tektur, Wohnhausneubau mit Garage & Carport

Bauherr:	Bauherrengemeinschaft Kubitza & Waldhauser Vertr. D. Isabell Kubitza
Bauvorhaben:	Tektur Wohnhausneubau mit Garage und Carport
Baugrundstück:	Auf dem Berg 21, 63808 Haibach Fl.Nr. 689 – Gemarkung Haibach

Der Bauantrag auf Wohnhausneubau mit Garage der Bauherrengemeinschaft Kubitza/Waldhauser wurde bereits letztes Jahr im Bauausschuss positiv behandelt sowie von der Baugenehmigungsbehörde mit Bescheid (BV-Nr. 1499/19 vom 28.11.2019) genehmigt.

Nach dem plötzlichen Versterben des Herrn Dr. Kubitza wurde nun eine Umplanung vorgenommen und wird mit dieser Tektur beantragt.

Beurteilung:

§ 34 BauGB Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich (Haibach) in einem MD-Gebiet und fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:
vollständig

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

erfüllt (Laut Landratsamt ist dies als eine Wohneinheit zu betrachten und daher sind die 3 Stellplätze ausreichend.)

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

4. Verkehrsangelegenheiten

4.1. Vollzug der StVO; Antrag auf eing. Haltverbot gegenüber LKW-Ausfahrt Industriestr.-West 2

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.10.2020 (siehe Anlage) beantragt die Fa. ETG A.+J. Schüller ein eingeschränktes Haltverbot von Anfang ihrer Ausfahrt Industriestr.-West 2 bis vor die Betriebszufahrt Fa. M. Albert (Situation ersichtlich in Fotomontage Anlage).

Die Länge des eingeschränkten Haltverbotes beträgt ca. 10 m und müsste zeitlich unbefristet gelten, da LKW's auch nachts hier an- und abfahren müssen. Es würde die Parkfläche für 2 PKW entfallen. In beigefügter Fotomontage ist ebenfalls ersichtlich, wie z.Zt. Fahrzeuge hier parken und die Ausfahrt der langen LKW's unmöglich machen, zumal hier in Kürze auch sog. Gigaliner mit bis zu 24 m Länge

ausfahren müssen. In der Vergangenheit wurden bereits große Schäden, z.B. an der Toranlage der Fa. ETG, durch rangierende LKW's verursacht.

Beschluss

Gegenüber dem Gelände der Fa. ETG A.+J. Schüller, Industriestr.-West 2, wird von Anfang der Ausfahrt bis vor der Betriebszufahrt der Fa. M. Albert ein eingeschränktes Haltverbot (Länge gesamt ca. 10 m) eingerichtet, um eine reibungslose Ausfahrt der großen LKW's zu gewährleisten.

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

4.2. Vollzug der StVO; Ausfahrt untere Friedhofstr. in die Staatsstraße: Haltverbot aufgrund schlechter Einsicht

Sachverhalt:

Mit Email vom 09.11.2020 bemängelt Herr GR Toni Stahl, dass beim Linksausfahren von der unteren Friedhofstraße in die Würzburger Straße (Staatsstraße 2312) die Sicht beim Abbiegen nach links Richtung Bessenbach durch hier bis an die Friedhofstraße parkende Fahrzeuge sehr eingeschränkt ist (siehe Foto Antrag Anlage).

Er stellt den Antrag auf ein Haltverbot für die hier links parkenden Fahrzeuge zur besseren Einsichtnahme in die Würzburger Straße.

Aufgrund des Antrages wurden die Herren Gebler (Landratsamt), Cruse (Staatl. Bauamt) und Schultes (Polizei) angefragt, da es sich hier um den Geltungsbereich Staatsstraße handelt und die Gemeinde Haibach dort nicht allein entscheiden kann.

Herr Gebler antwortete mit Emails vom 10. und 18.11.2020, dass aus seiner Sicht (LRA) grundsätzlich keine Einwände gegen die Änderung von Parkflächen besteht, jedoch die Notwendigkeit eines Parkverbotes vorbehaltlich des Unfallgeschehens aus Gründen des „bequemen“ Ausfahrens nicht bestehen. Eine Prüfung der beantragten Parkflächenänderung unter Beteiligung

des Staatlichen Bauamtes und der Polizei erfolgt erst nach Eingang eines entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses.

Es könnte ein Haltverbot für die Parkfläche vor den Anwesen Friedhofstr. 2 und Würzburger Str. 283 eingerichtet werden (siehe Lageplan Anlage).

In der Diskussion hierzu schlägt **GR Michael Fuchs** vor, dass an der gegenüberliegenden Seite ein Spiegel aufgestellt werden könnte – die sollte geprüft werden.

Hierzu entgegnet **GR Jürgen Goldhammer**, dass nach seiner Meinung keine Änderung, bzw. auch keine Spiegel erforderlich sind.

Im weiteren Verlauf wird vorgeschlagen, mit den Anliegern zu sprechen und auch die Montage eines Spiegels zu prüfen. Es besteht auch die Ansicht, dass es ausreichend ist, wenn dort anstelle von drei nur noch zwei Fahrzeuge parken. Auch dies sollte geprüft werden.

Es besteht Einverständnis, dass heute kein Beschluss hierzu gefasst wird. Es erfolgt Wiedervorlage nach Prüfung.

5. Allgemeines**5.1. GR-Sitzung am 09.12.2020**

Bgm. Andreas Zenglein informiert, dass die Vorbereitungen für die Sitzung mit Live-Stream auf Hochtouren laufen. Morgen wird vor Ort getestet, ob die Abwicklung und Umsetzung möglich sind.

Der Gemeinderat soll hier in der Halle präsent sein und durch den Stream haben die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, die Bürgerfragestunde zu nutzen und auch im Anschluss die Sitzung zu verfolgen.

Es ist hierzu jedoch erforderlich, dass der jeweilige Redner nicht von seinem/ihrer Platz spricht, sondern vom Rednerpult aus.

GR Anja Goymann schlägt vor zu testen, dass auch die Bürger die Möglichkeit haben, sich wörtlich und nicht nur schriftlich zu äußern.

Bgm. Andreas Zenglein weist darauf hin, dass nach dem Test entsprechende Informationen an die Gemeinderäte und die Presse verschickt werden. Ebenfalls werden auf der Homepage und der Haibach-App darauf hingewiesen.

Hierzu besteht Einverständnis.

Die Vorbesprechung zur Sitzung findet morgen, 03.12.2020, pünktlich um 17:00 Uhr statt. Im Anschluss daran findet um 18:00 Uhr die Vorstellung des Buchungs-programms für Kindergärten „Little Bird“ statt. Danach tagt der AK Kinderbetreuung.

5.2. Ampelanlage St 2312- Adler + Ampelanlage St. 2312 - Findbergstraße

GR Christian Fuchs bittet zu prüfen, warum der Pfeil für die Linksabbieger jeweils aus dem Sponackerweg und der Straße „Zum Stadion“ an der Ampelanlage fehlt. Dies könnte sicherlich geändert werden.

Des Weiteren schlägt er vor, die Grünphase an der Fußgängerampel St.2312/Findbergstraße zu verlängern. Nach seiner Ansicht sind 5 Sek. zu kurz.

Bgm. Andreas Zenglein nimmt die Anregung auf und wird eine Prüfung der Vorschläge veranlassen.

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

Vorstehende Niederschrift wurde

am **03.03.2021** genehmigt.

Andreas Zenglein
Erster Bürgermeister

Reiling Silvia
Verwaltungsangestellte