



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

2022

Inhaltsverzeichnis:

| Sitzungstag: | Seite: | genehmigt am: | Bemerkungen: |
|---------------------|---------------|----------------------|--------------------------|
| | | | <i>Sitzungsleitung</i> |
| 26.01.2022 | 3 | 09.03.2022 | Jürgen Großmann, 2. Bgm. |
| 09.03.2022 | 14 | 06.04.2022 | Andreas Zenglein, Bgm. |
| 06.04.2022 | 19 | 18.05.2022 | Jürgen Großmann, 2. Bgm. |
| 18.05.2022 | 26 | 29.06.2022 | Andreas Zenglein, Bgm. |
| 29.06.2022 | 35 | 14.09.2022 | Andreas Zenglein, Bgm. |
| 14.09.2022 | 41 | 26.10.2022 | Andreas Zenglein, Bgm. |
| 26.10.2022 | 66 | 24.01.2023 | Andreas Zenglein, Bgm. |
| | | | |

SITZUNG

des
BAU-, GRUNDSTÜCKS- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag: Mittwoch, 26. Januar 2022
Sitzungsdauer: 19:30 Uhr bis 20:50 Uhr

in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle

Namen der Mitglieder des Gemeinderates:

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

Anwesend:

| | | |
|----------------------|------------------|----------------------------------|
| Jürgen Großmann | 2. Bürgermeister | |
| Ingo Adams | Gemeinderat | (Vertretung für Christian Fuchs) |
| Michael Albert | Gemeinderat | |
| Katja Fuchs | Gemeinderätin | (Vertretung für Ilse Spielmann) |
| Michael Fuchs | Gemeinderat | |
| Jürgen Goldhammer | Gemeinderat | |
| Kirsten Hein | Gemeinderätin | |
| Beate Konrad | Gemeinderätin | |
| Bodo Leiblein | Gemeinderat | (Vertretung für Anja Goymann) |
| Bernhard Oppenrieder | Gemeinderat | |
| Toni Stahl | Gemeinderat | |

Abwesend:

| | | |
|------------------|--------------------|---------------------------------|
| Andreas Zenglein | 1. Bürgermeister | |
| Ilse Spielmann | 3. Bürgermeisterin | (vertreten durch Katja Fuchs) |
| Christian Fuchs | Gemeinderat | (vertreten durch Ingo Adams) |
| Anja Goymann | Gemeinderätin | (vertreten durch Bodo Leiblein) |

| | | |
|----------------------|--|--|
| Schriftführer | | |
| Reiling Silvia | | |

| | | |
|-------------------|--|--|
| Verwaltung | | |
| Sonja Stahl | | |

Tagesordnung

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Öffentlicher Teil:

| | |
|-------|--|
| 1. | Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit |
| 2. | Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 01.12.2021 |
| 3. | Behandlung von Bauanträgen |
| 3.1. | 28/21 - (Wiedervorlage) - Hauptstraße 82 - Neubau eines Einfamilienwohnhauses |
| 3.2. | 46/21 - (Freisteller) - Hauptstraße 11 - Nutzungsänderung / Ausbau Dachgeschoss von Büro in 3 Wohneinheiten |
| 3.3. | 47/21 - Ebenungstraße 4 - Umbau und Erweiterung des vorhandenen Wohnhauses (2 Wohneinheiten zu 1 Wohneinheit) |
| 3.4. | 48/21 - Frühlingstraße 25 - Umbau und Sanierung Einfamilienhaus mit Doppelgarage |
| 3.5. | 49/21 - (Freisteller) - Zum Stadion 26 - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport |
| 3.6. | 50/21 - Frühlingstraße 51 - Wohnhaussanierung (Errichtung von 2 Quergiebeln mit Dachsanierung) |
| 3.7. | 51/21 - Eckenerstraße 26 - Neubau eines Dreifamilienwohnhauses in Reihenhaushausform mit 6 Stellplätzen |
| 3.8. | 52/21 - (Bauvoranfrage) - Würzburgerstraße, Fl.Nr. 548 u.a. - Neubau Wohnanlage (15 Wohneinheiten) mit Tiefgarage |
| 3.9. | 01/22 - (Bauvoranfrage) - Ebenungstraße 2 - Bau eines Treppenhauses zwischen Wohnhaus und Schuppen auf der Grenze (evtl. zzgl. Bad/WC) |
| 3.10. | 02/22 - (Isolierte Befreiung) - Gemeindefeld 24a - Grundstücksbegrenzung mit Sichtschutz von 2,00 m Höhe |
| 4. | Allgemeines |

Öffentlicher Teil:**1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

2. Bgm. Jürgen Großmann 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.

Folgende Entschuldigungen liegen vor:

3. Bgm. Ilse Spielmann – Vertreterin GR Katja Fuchs

GR Anja Goymann – Vertreter GR Bodo Leiblein

GR Christian Fuchs – Vertreter GR Ingo Adams

Somit sind **11 Stimmberechtigte** anwesend.

Änderung der Tagesordnung:

2. Bgm. Jürgen Großmann informiert zum **TOP 3.1., Hauptstr. 42**, dass hierzu die von der Verwaltung geforderten Unterlagen durch den Bauherren noch nicht vollständig vorgelegt wurden.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 3.1., Hauptstr. 42, Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, wird von der heutigen Tagesordnung genommen. Vorlage erfolgt nach Einreichung der Unterlagen durch den Bauherren bei der Verwaltung.

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 01.12.2021

Das Protokoll der Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses vom 01.12.2021 wird ohne Anmerkungen genehmigt.

3. Behandlung von Bauanträgen**3.1. 28/21 - (Wiedervorlage) - Hauptstraße 82 - Neubau eines Einfamilienwohnhauses**

| | |
|----------------|---|
| Bauherr: | Bettina Seitz |
| Bauvorhaben: | Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport |
| Baugrundstück: | Hauptstr. 82, 63808 Haibach Fl.Nr. 800/94 – Gemarkung Grünmorsbach |

Der Bauantrag ist nicht mehr beschlussmäßig zu behandeln.

Wenn die neuen Unterlagen im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren vorliegen wird das Vorhaben in der dann darauffolgenden Sitzung bekannt gegeben.

Der Antrag wurde von der heutigen Sitzung abgesetzt.

3.2. 46/21 - (Freisteller) - Hauptstraße 11 - Nutzungsänderung / Ausbau Dachgeschoss von Büro in 3 Wohneinheiten

| | |
|----------|--|
| Bauherr: | Raiffeisen-Volksbank Aschaffenburg AG |
|----------|--|

| | |
|----------------|---|
| Bauvorhaben: | Nutzungsänderung / Ausbau DG von Büro in 3 Wohneinheiten |
| Baugrundstück: | Hauptstr. 11, 63808 Haibach Fl.Nr. 130 – Gemarkung Haibach |

Der Antrag auf Nutzungsänderung /Ausbau des Dachgeschosses von Büro in 3 Wohneinheiten von der Raiffeisen-Volksbank Aschaffenburg AG wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren eingereicht und wird hiermit bekannt gegeben.

3.3. 47/21 - Ebenungstraße 4 - Umbau und Erweiterung des vorhandenen Wohnhauses (2 Wohneinheiten zu 1 Wohneinheit)

| | |
|----------------|---|
| Bauherr: | Laila und Tarek Rhlid |
| Bauvorhaben: | Umbau und Erweiterung vorh. Wohnhaus (2 WE zu 1 WE) |
| Baugrundstück: | Ebenungstr. 4, 63808 Haibach Fl.Nr. 800/179 – Gemarkung Grünmorsbach |

Beurteilung:

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

Befreiungen:

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

Für die Ausführung des Daches auf dem Anbau als Flachdach (3° Dachneigung)

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:
vollständig

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

erfüllt (1 Wohnung - 2 Stellplätze)

Beschluss

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

Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB:

Für die Ausführung des Daches auf dem Anbau als Flachdach (3° Dachneigung)

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

3.4. 48/21 - Frühlingstraße 25 - Umbau und Sanierung Einfamilienhaus mit Doppelgarage

| | |
|----------------|---|
| Bauherr: | Heike und Thomas Henrici |
| Bauvorhaben: | Umbau und Sanierung Einfamilienhaus mit Doppelgarage |
| Baugrundstück: | Frühlingstr. 25, 63808 Haibach Fl.Nr. 4228 – Gemarkung Haibach |

Beurteilung:

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

In der Beratung wird vorgeschlagen, dass der Einbau eines elektrisch betriebenen Rollltores an der Doppelgarage zu fordern ist.

Befreiungen:

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

Für die straßenseitige Überschreitung der Baugrenze um ca. 3,80 m (ca. 24,66 qm) durch die Garage.

Damit verbunden die Unterschreitung des Garagen-Stauraums von mind. 3 m auf 1,22 m.

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO: vollständig

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

erfüllt (1 Wohnungen - 3 Stellplätze)

Beschluss

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

Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB:

Für die straßenseitige Überschreitung der Baugrenze um ca. 3,80 m (ca. 24,66 qm) durch die Garage.

Damit verbunden die Unterschreitung des Garagen-Stauraums von mind. 3 m auf 1,22 m.

Der Einbau eines elektrischen und fernbedienbaren Rollltores (Sektionaltor) ist erforderlich.

Abstimmungsergebnis: ja: 9 nein: 2

3.5. 49/21 - (Freisteller) - Zum Stadion 26 - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport

| | |
|----------------|---|
| Bauherr: | Sophie und Tobias Helbig, Waldaschaff |
| Bauvorhaben: | Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport |
| Baugrundstück: | Zum Stadion 26, 63808 Haibach Fl.Nr. 6000/85 – Gemarkung Haibach |

Der Antrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport von Familie Sophie und Tobias Helbig wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren eingereicht und wird hiermit bekannt gegeben.

3.6. 50/21 - Frühlingstraße 51 - Wohnhaussanierung (Errichtung von 2 Quergiebeln mit Dachsanierung)

| | |
|----------------|---|
| Bauherr: | Katharina und Alexander Gresser, Sulzbach |
| Bauvorhaben: | Wohnhaussanierung, Errichtung von Quergiebeln mit Dachsanierung |
| Baugrundstück: | Frühlingstr. 51, 63808 Haibach Fl.Nr. 4254/2 – 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. BauGB folgende Befreiung erforderlich:

Für die Dachform der Quergiebel als Flachdach

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:
vollständig

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

erfüllt (1 Wohnungen - 2 Stellplätze)

Beschluss

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

Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB:

Für die Dachform der Quergiebel als Flachdach

Abstimmungsergebnis: ja: 10 nein: 1

| | |
|-------------|--|
| 3.7. | 51/21 - Eckenerstraße 26 - Neubau eines Dreifamilienwohnhauses in Reihenhaushausform mit 6 Stellplätzen |
|-------------|--|

| | |
|----------------|--|
| Bauherr: | Karin und Matthias Kunkel |
| Bauvorhaben: | Neubau eines Dreifamilienwohnhauses in Reihenhaushausform mit 6 Stellplätzen |
| Baugrundstück: | Eckenerstr. 26, 63808 Haibach Fl.Nr. 4706/1 – Gemarkung Haibach |

Beurteilung:

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

Befreiungen:

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

- Für die Überschreitung der straßenseitigen (südlichen) Baugrenze um 3 qm und der seitlichen (süd-östlich) Baugrenze um 6,40 qm
- Für die Zulassung der Dachneigung von 38° (wie gegenüber)
- Für die Zulassung von Zwerchgiebeln (wie gegenüber)

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:
vollständig

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:

- Für die Überschreitung der straßenseitigen (südlichen) Baugrenze um 3 qm und der seitlichen (süd-östlich) Baugrenze um 6,40 qm
- Für die Zulassung der Dachneigung von 38°
- Für die Zulassung von Zwerchgiebeln

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

3.8. 52/21 - (Bauvoranfrage) - Würzburgerstraße, Fl.Nr. 548 u.a. - Neubau Wohnanlage (15 Wohneinheiten) mit Tiefgarage

| | |
|----------------|---|
| Bauherr: | Thomas Hartig |
| Bauvorhaben: | Bauvoranfrage Neubau Wohnanlage (ca. 15 WE) mit Tiefgarage |
| Baugrundstück: | Würzburgerstraße, 63808 Haibach Fl.Nrn. 544, 548, 549, 550 – Gemarkung Grünmorsbach |

Mit Bauvoranfrage vom 28.12.2021 beantragt Herr Thomas Hartig die Prüfung auf Zulassung einer Wohnanlage (ca. 15 WE) mit Tiefgarage, auf dem, an der Würzburger Straße liegenden Grundstück Fl.Nr. 548, sowie auf den angrenzenden Grundstücken Fl.Nrn. 549 und 544.



Der vorherige Grundstückseigentümer hat bereits 2013 die Bebauung von Fl.Nr. 548 beantragt.

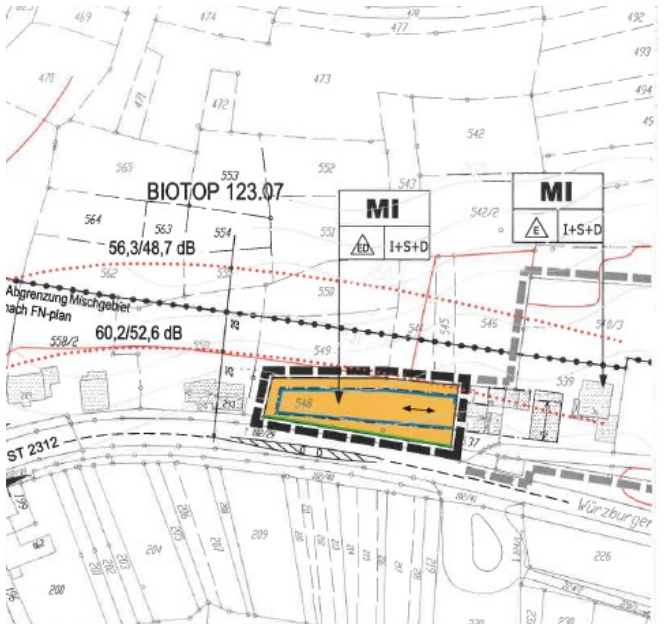
Nach dem damaligen (wie heute) geltenden Flächennutzungsplan ist für dieses Grundstück eine Bebauung möglich.

Das Landratsamt forderte, dass das Grundstück in den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gestellt wird und die Bebauung festzulegen ist. Dies

wurde auch deswegen als erforderlich gesehen, da dieses Grundstück direkt an der Staatsstraße liegt und schwierig zu bebauen ist.

Das Staatliche Bauamt wünschte dabei auch, dass die Zu- und Abfahrt geregelt wird.

Hieraufhin wurde eine Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Wingert“ in die Wege geleitet.



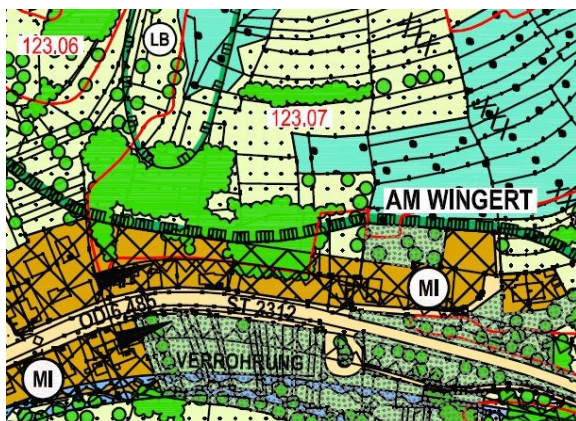
Da für das Grundstück Fl.Nr. 548 noch keine Kosten für eine Umlegung geleistet wurden, wurde durch Herr Englert ein Städtebaulicher Vertrag (welcher für die Umlegung erforderlich ist) zwischen dem Vorbesitzer und der Gemeinde Haibach aufgesetzt.

Nachdem Kosten mit ca. 42.142 € benannt wurden, zog dieser seinen Antrag zurück.

Hierauf wurde die Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Wingert“ nicht mehr weiter betrieben.

Dieses Verfahren muss nun erneut aufgenommen werden.

In einem Telefonat zwischen dem Bauamt und Herr Hartig wurde dieser über die Problematik des Grundstückes bzw. seiner Bauabsichten aufgeklärt.

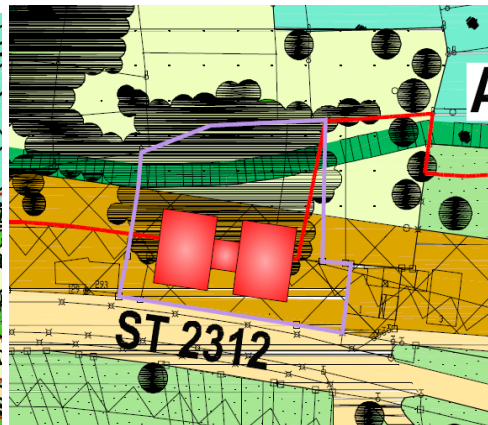


F-Plan original

Wie hier im Flächennutzungsplan zu erkennen ist, befindet sich ein Teil seiner geplanten Gebäude bereits im angrenzenden Biotop.

Die weiter oberhalb liegende Abgrenzung zum Landschafts-Schutz-Gebiet ist nicht berührt.

In einem erfolgten Telefonat zwischen dem Bauamt und Herr Hartig erläuterte er seinen Wunsch auf Bebaubarkeit über die Biotops-Grenze hinaus, bis



F-Plan mit Einzeichnung Bauvorhaben

zur Dorfgebiets-Grenze (orange mit Netzmuster dargestellte Fläche)

GR Jürgen Goldhammer schlägt vor, dass vor einer Entscheidung der Gemeinde das Landratsamt dies prüfen sollte. Nach seiner Meinung gehört dieses Areal zum B-Plan „Nördlich der B 8“

Sonja Stahl informiert, dass die Antragsteller auch mit einer Ablehnung der Gemeinde im Landratsamt die Unterlagen einreichen können.

Der B-Plan „Nördlich der B8“ ist hier nicht zutreffend. Dieses Areal soll zum B-Plan „Am Wingert“ hinzukommen. Entlang der St. 2312 ist oftmals kein B-Plan vorhanden. Das Landratsamt fordert die Erstellung eines B-Planes wegen des Kostenausgleichs für die notwendige Erschließung der Flächen.

GR Jürgen Goldhammer macht den Vorschlag, dass dann die Ausweitung bis zur Friedhofstraße geprüft werden sollte. Somit kann auch in diesem Bereich der Zusatz bzgl. der regenerativen Energien mit einbezogen werden.

2. Bgm. Jürgen Großmann erklärt, dass die Problematik dieses Bauantrages darin besteht, dass die Planung über die Biotop-Grenze hinweg geht. Für das Grundstück 548 ist laut F-Plan die Bebauung möglich. Der Bauwerber möchte jedoch für dieses Gebäude weitere Flächen, die im Bereich des Biotops liegen, überbauen.

GR Bernd Oppenrieder stellt fest, dass er für die Errichtung von 15 Wohneinheiten die Überbauung der Biotop-Grenze ablehnen würde.

GR Ingo Adams fragt, was sich die Gemeinde hier in diesem Bereich vorstellt. Was kann hier gebaut

werden. Bei 15 Wohneinheiten sind dort auch 30 Stellplätze notwendig. Die Biotop-Grenze sollte nicht überschritten werden. Das Gebäude sollte entsprechend kleiner geplant und gebaut werden.

GR Bernd Oppenrieder stellt die Frage, warum sich der Ausschuss hierzu die Gedanken machen soll. Der Bauherr soll einen entsprechenden Plan erstellen lassen und wieder vorlegen.

2. Bgm. Jürgen Großmann ergänzt, dass der Bauwerber prüfen müsse, ob die Rentabilität bei einer Bebauung des Grundstücks 548 gegeben ist.

GR Jürgen Goldhammer ist der Ansicht, dass die Gemeinde den Antrag ablehnen soll. Das Landratsamt soll die weitere Prüfung durchführen. Wenn das Landratsamt eine Zustimmung in Aussicht stellt, dann sollte die Erweiterung des B-Planes „Am Wingert“ bis zur Friedhofstraße geprüft werden.

Beschluss

Der beantragten Bauvoranfrage wird Zustimmung erteilt.

Abstimmungsergebnis: ja: 0 nein: 11
abgelehnt

3.9. 01/22 - (Bauvoranfrage) - Ebenungstraße 2 - Bau eines Treppenhauses zwischen Wohnhaus und Schuppen auf der Grenze (evtl. zzgl. Bad/WC)

| | |
|----------------|---|
| Bauherr: | Aulbach Doris |
| Bauvorhaben: | Bauvoranfrage Bau eines Treppenhauses zwischen Wohnhaus und Schuppen auf der Grenze (evtl. zzgl. Bad/WC) |
| Baugrundstück: | Ebenungstr. 2, 63808 Haibach Fl.Nr. 800/178 – Gemarkung Grünmorsbach |

Bereits im Oktober 2020 fand zwischen der Bauherrin, dem Landratsamt und der Verwaltung ein Besprechungstermin statt, in welchem der geplante Treppenhausanbau behandelt wurde und seitens des Landratsamtes diese Bauvoranfrage gefordert war.

Da zwar der Bebauungsplan eingehalten ist, aber aufgrund der Grenzbebauung die Abstand-flächen nicht eingehalten sind, wollte das Landratsamt die Nachbarbeteiligung des Flur-stücks Nr. 800/179. Im Oktober 2021 kaufte Familie Tarek und Laila Rhlid dieses Anwesen und hat der Bauvoranfrage auf Treppenhausanbau zugestimmt.

Beurteilung:

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

Abweichung:

Für das Bauvorhaben ist eine Abweichung von den Abstandflächen erforderlich.

Diese wird nicht durch die Gemeinde geprüft und ggf. erteilt, sondern vom Landratsamt.

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:

Nicht erforderlich

Die direkt betroffenen Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

3.10. 02/22 - (Isolierte Befreiung) - Gemeindefeld 24a - Grundstücksbegrenzung mit Sichtschutz von 2,00 m Höhe

| | |
|----------------|--|
| Bauherr: | Attig Frank |
| Bauvorhaben: | Isolierte Befreiung Grundstücksbegrenzung mit Sichtschutz von 2,00 m Höhe |
| Baugrundstück: | Gemeindefeld 24a, 63808 Haibach Fl.Nr. 6000/81 – Gemarkung Haibach |

Beurteilung:

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

des Sichtschutzes in Richtung Edeka, jedoch nicht zur Straße Gemeindefeld..

Befreiungen:

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

Für die Erhöhung der Einfriedung von 1,30 m auf 2,00 m (gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7a BayBO)

GR Michael Fuchs erklärt, dass bereits schon mehrere Anfragen bezüglich Erhöhungen von Sichtschutz positiv beurteilt wurden. Zum einen in der Findbergstraße, gegenüber der Feuerwehr und auch die Betonwand im Bereich der St. 2312 an der Findberg-Kreuzung.

Erschließung: gesichert

Nach weiterer Diskussion wird angeregt, dass dem Antragsteller die Möglichkeit vorge-schlagen werden sollte, dass gegenüber des Einkaufsmarktes die Höhe von 2 m ermöglicht werden sollte, im Übergangsbereich zur Kurve die Höhe von 1,30 m.

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:

Die direkt angrenzenden Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Beschluss

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

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

Nicht erforderlich

Befreiung nach § 31 Abs. BauGB:

GR Bernd Oppenrieder kann den Antrag verstehen, die Sicht zum Einkaufsmarkt zu reduzieren. Jedoch sieht er es als problematisch an, dies im Kurvenbereich weiter zu führen.

Für die Höhe der Einfriedung (Grundstücksbegrenzung) gegenüber des Einkaufsmarktes von 2,00 m.

Er hat Bedenken, dass somit ein Präzedenzfall geschaffen wird. Er befürwortet daher die Erhöhung

Im weiteren Verlauf ist der Sichtschutz auf die Höhe von 1,30 m abzusenken.

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

4. Allgemeines**Informationen von 2. Bgm. Jürgen Großmann****4.1. Diebstahl Kupferdach am Wasserhochbehälter**

Der Schadensfall wird aktuell durch die Versicherung geprüft. Das Dach wurde zur Vermeidung schon Schäden im Innenraum provisorisch winterdicht gemacht.

Ein Haibacher Dachdecker hat bereits ein Angebot zur Erneuerung vorgelegt. Jetzt muss noch die Entscheidung der Versicherung abgewartet werden.

4.2. Anna-Haus

Das Anna-Haus wurde durch die Gemeinde erworben. Mittlerweile wurden dort durch den Gartenbautrupp im Außenbereich bereits einige Arbeiten durchgeführt.

Bezüglich des Umfangs der Arbeiten wird er nach einem Gespräch mit Gartenbautechniker Franz Staab informieren.

4.3. Änderung Bushaltestelle Dörmorsbach

GR Toni Stahl möchte wissen, ob hierzu bereits Kosten ermittelt wurden.

2. Bgm. Jürgen Großmann antwortet, dass nach Rücksprache mit Bautechniker Andreas Roth, dies zeitnah erfolgen wird.

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

Vorstehende Niederschrift wurde

am **09.03.2022** genehmigt.

Jürgen Großmann
2. Bürgermeister

Reiling Silvia
Verwaltungsangestellte

SITZUNG

des
BAU-, GRUNDSTÜCKS- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag: Mittwoch, 9. März 2022
Sitzungsdauer: 18:00 Uhr bis 20:00 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses

Namen der Mitglieder des Gemeinderates:

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

Anwesend:

| | | |
|---------------------|------------------|-------------------------------------|
| Andreas Zenglein | 1. Bürgermeister | |
| Michael Albert | Gemeinderat | |
| Christian Fuchs | Gemeinderat | |
| Michael Fuchs | Gemeinderat | |
| Anja Goymann | Gemeinderätin | |
| Kirsten Hein | Gemeinderätin | |
| Dietmar Kempf-Blatt | Gemeinderat | (Vertretung für Ilse Spielmann) |
| Steffen Kruschina | Gemeinderat | (Vertretung für Beate Konrad) |
| Karin Rückert | Gemeinderätin | (Vertretung für Jürgen Goldhammer) |
| Toni Stahl | Gemeinderat | |

Abwesend:

| | | |
|----------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Ilse Spielmann | 3. Bürgermeisterin | (vertreten durch Dietmar Kempf-Blatt) |
| Jürgen Goldhammer | Gemeinderat | (vertreten durch Karin Rückert) |
| Beate Konrad | Gemeinderätin | (vertreten durch Steffen Kruschina) |
| Bernhard Oppenrieder | Gemeinderat | |

| Schriftführer | | |
|----------------|--|--|
| Reiling Silvia | | |

| Verwaltung | | |
|----------------|--|--|
| Michael Müller | | |
| Sonja Stahl | | |
| Martin Volk | | |

Tagesordnung

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Öffentlicher Teil:

| | |
|-------------|---|
| 2. | Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit |
| 3. | Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 26.01.2022 |
| 4. | Behandlung von Bauanträgen |
| 4.1. | 3/22 - Fl.Nr. 166 (Gemarkung Grünmorsbach), Bau eines Einfamilienhauses |
| 5. | Bekanntgaben Genehmigungsfreistellungsverfahren |
| 5.1. | 4/22 - Freisteller - Fl.Nr. 3577 (Gemarkung Haibach), Anbau Wohnhaus und Nutzungsänderung zum Einfamilien-Wohnhaus |
| 5.2. | 5/22 - Freisteller - Fl.Nr. 4900/26 (Gemarkung Haibach), Neubau Einfamilienhaus mit Garage |
| 6. | Allgemeines |

Öffentlicher Teil:**2. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

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.

GR Bernd Oppenrieder ist für die heutige Sitzung entschuldig. Somit sind 10 Stimmberechtigte anwesend.

3. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 26.01.2022

Das Protokoll der Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses vom 26.01.2022 wird ohne Anmerkungen genehmigt.

4. Behandlung von Bauanträgen**4.1. 3/22 - Fl.Nr. 166 (Gemarkung Grünmorsbach), Bau eines Einfamilienhauses**

| | |
|----------------|---|
| Bauvorhaben: | Bau eines Einfamilienwohnhauses |
| Baugrundstück: | Dorfstraße Fl.Nr. 166, 63808 Haibach Fl.Nr. 166 - Gemarkung Grünmorsbach |

Beurteilung:

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

(Die Eigentümerin Fl.Nr. 165, Elisabeth Scherf hat dem Bauvorhaben nicht zugestimmt.)

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

Erschließung: gesichert

erfüllt (1 Wohnung - 2 Stellplätze)

Auflage:**Beschluss**

Folgende Auflagen sind in die Genehmigung mit aufzunehmen:

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

- Die im Bauantrag beigefügte Planung der Fundamentwand zur Baugrubensicherung ist zwingend auszuführen. Die Fundamentwand sollte bis 20 cm unterhalb der Kanal-UK geführt werden. Die Fundamentwand muss in der Lage sein, die Gebäudelasten sicher in den Untergrund abzutragen.
- Die freizuhaltende Kanaltrasse wird von einer Terrasse überbaut, weiterhin sind im Bereich der Kanalstrecke Stellplätze und Einfriedungen geplant. Bei Arbeiten an der Kanalisation gehen die erforderlichen Rückbaumaßnahmen der baulichen Anlagen zu Lasten des Grundstücks-Eigentümers.

Folgende Auflagen sind in die Genehmigung mit aufzunehmen:

- Die im Bauantrag beigefügte Planung der Fundamentwand zur Baugrubensicherung ist zwingend auszuführen. Die Fundamentwand sollte bis 20 cm unterhalb der Kanal-UK geführt werden. Die Fundamentwand muss in der Lage sein, die Gebäudelasten sicher in den Untergrund abzutragen.
- Die freizuhaltende Kanaltrasse wird von einer Terrasse überbaut, weiterhin sind im Bereich der Kanalstrecke Stellplätze und Einfriedungen geplant. Bei Arbeiten an der Kanalisation gehen die erforderlichen Rückbaumaßnahmen der baulichen Anlagen zu Lasten des Grundstücks-Eigentümers.

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66

BayBO: Nicht vollständig

Abstimmungsergebnis: ja: 10 nein: 0

5. Bekanntgaben Genehmigungsverfahren**5.1. 4/22 - Freisteller - Fl.Nr. 3577 (Gemarkung Haibach), Anbau Wohnhaus und Nutzungsänderung zum Einfamilien-Wohnhaus**

| | |
|----------------|--|
| Bauvorhaben: | Anbau Wohnhaus und Nutzungsänderung zum Einfamilien-Wohnhaus- Freisteller - |
| Baugrundstück: | Fl.Nr. 3577 - Gemarkung Haibach Hirtenborn 3, 63808 Haibach |

Der Bauantrag auf Anbau eines Wohnhauses mit Nutzungsänderung zum Einfamilien-Wohnhaus wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren eingereicht und wird hiermit bekannt gegeben.

5.2. 5/22 - Freisteller - Fl.Nr. 4900/26 (Gemarkung Haibach), Neubau Einfamilienhaus mit Garage

| | |
|----------------|---|
| Bauvorhaben: | Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage- Freisteller - |
| Baugrundstück: | Fl.Nr. 4900/26 (Gemarkung Haibach) Seitzenacker 5, 63808 Haibach |

Der Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage wurde in Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren eingereicht und wird hiermit bekannt gegeben.

6. Allgemeines**Sachverhalt:****Informationen von Bgm. Andreas Zenglein****6.1. Solidaritätsveranstaltung bzgl. des Krieges in der Ukraine**

Am Samstag, 12.03.2022, wird auf Initiative des Vorstandes des Ringervereins, Hermann Mantel, der VG und der Gemeinde Haibach die Aktion: Haibacher Vereine und Mitbürger für Frieden in Europa" durchgeführt.

Treffpunkt: 17:00 Uhr am Rathaus

Ansprachen von Hermann Mantel, Bürgermeister Zenglein, Pfarrer Sauer

Im Anschluss: Friedensmarsch – Schollstraße, Merkelstraße und Hauptstraße

Segnung durch Pfarrer Leibach

Entsprechende Veröffentlichung erfolgt im Mitteilungsblatt und weiteren Medien.

Kammeraden der Feuerwehr sind für die Verkehrssicherung zuständig. Die Polizei wird ebenfalls anwesend sein.

Anfragen aus dem Gremium:**6.2. Ausbauarbeiten Aschaffener Straße**

GR Karin Rückert fragt, ob es Probleme mit dem Ausbau der Gasleitungen gab. Sie wurde daraufhin angesprochen.

Bgm. Andreas Zenglein antwortet, dass ihm von Problemen nichts bekannt ist. Es werden jetzt eventuell die Hausanschlüsse, die noch erforderlich sind, verlegt.

Ab der kommenden Woche werden die Randsteine gesetzt und die Vorarbeiten für die Asphaltierungsarbeiten erledigt.

6.3. Industriestr. Ost - Zone 30

GR Christian Fuchs bittet zu prüfen, ob in der Industriestr. Ost ebenfalls die Zone 30 gilt. Er wurde diesbezüglich angesprochen.

6.4. OT Dörmorsbach, Zackenmarkierung Dörmorsbacher Str. -Ortsausgang Richtung Bessenbach

GR Steffen Kruschina fragt hier nach dem Sachstand.

Bgm. Andreas Zenglein teilt mit, dass dies in der BA im Oktober angesprochen wurde. Nach Rücksprache mit 2. Bgm. Jürgen Großmann wurde diese Markierung zur Verkehrssicherheit angebracht.

Am Montag haben sich dann die Anlieger über diese Maßnahme beschwert.

Bgm. Andreas Zenglein sieht keine Notwendigkeit, diese Markierung wieder zu entfernen.

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

Vorstehende Niederschrift wurde

am **06.04.2022** genehmigt.

Andreas Zenglein
Erster Bürgermeister

Reiling Silvia
Verwaltungsangestellte

SITZUNG

des
BAU-, GRUNDSTÜCKS- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag: Mittwoch, 6. April 2022
Sitzungsdauer: 19:30 Uhr bis 22:20 Uhr

in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle

Namen der Mitglieder des Gemeinderates:

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

Anwesend:

| | | |
|----------------------|--------------------|-----------------------------------|
| Jürgen Großmann | 2. Bürgermeister | (Vertretung für Andreas Zenglein) |
| Ilse Spielmann | 3. Bürgermeisterin | |
| Michael Albert | Gemeinderat | |
| Christian Fuchs | Gemeinderat | |
| Michael Fuchs | Gemeinderat | |
| Jürgen Goldhammer | Gemeinderat | |
| Anja Goymann | Gemeinderätin | |
| Kirsten Hein | Gemeinderätin | |
| Beate Konrad | Gemeinderätin | |
| Bernhard Oppenrieder | Gemeinderat | |
| Toni Stahl | Gemeinderat | |

Abwesend:

| | | |
|------------------|------------------|-----------------------------------|
| Andreas Zenglein | 1. Bürgermeister | (vertreten durch Jürgen Großmann) |
|------------------|------------------|-----------------------------------|

| Schriftführer | | |
|----------------|--|--|
| Reiling Silvia | | |

| Verwaltung | | |
|--------------|--|--|
| Andreas Roth | | |
| Luis Seltsam | | |
| Sonja Stahl | | |
| Martin Volk | | |

Tagesordnung

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Öffentlicher Teil:

| | |
|------|---|
| 1. | Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit |
| 2. | Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 09.03.2022 |
| 3. | Ausbau Goethestraße (1. Bauabschnitt): Vorstellung Studie Trennsystem |
| 4. | Ausbau Wiesenstraße; Vorstellung Entwurfsplanung 1.BA |
| 5. | Behandlung von Bauanträgen |
| 5.1. | 7/22 - Fl.Nr. 6000/17 (Gemarkung Haibach), Nutzungsänderung: Einbau von ambulant betreuten Wohngemeinschaften bzw. Apartments in Räume eines vorhandenen Hotels |
| 6. | Bekanntgaben Genehmigungsfreistellungsverfahren |
| 6.1. | 6/22 - Freisteller - Fl.Nr. 1500/48 (Gemarkung Grünmorsbach), Wohnhausum- und -anbau |
| 7. | Verkehrsangelegenheiten |
| 7.1. | Vollzug der StVO; Einrichtung einer Zone-30 im Gewerbegebiet Haibach |
| 8. | Allgemeines |

Öffentlicher Teil:**1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

2. Bgm. Jürgen Großmann 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 bestehen keine Einwände zur Tagesordnung.

GR Jürgen Großmann informiert, dass der TOP 7.2. nur zur Information dient und daher von der heutigen Tagesordnung abgesetzt werden kann. Im TOP „Allgemeines“ erfolgt der Bericht hierzu.

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 09.03.2022

Das Protokoll der Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses vom 09.03.2022 wird ohne Anmerkungen genehmigt.

3. Ausbau Goethestraße (1. Bauabschnitt): Vorstellung Studie Trennsystem**Sachverhalt:**

In der GR-Sitzung vom 08.12.2021 wurde die Entwurfsplanung zum geplanten „Ausbau der Goethestraße 1.BA“ vorgestellt.

Eine Beschlussfassung erfolgte nicht, da die Option zur Errichtung eines „Trennsystems“ nicht detailliert betrachtet wurde.

Weiterhin gab es offene Fragen zum Straßenausbau in Bezug auf den ruhenden Verkehr, Fußgängerwege und die damit verbundene Sicherheit der Nutzer, die nochmals mit den Anwohnern im Rahmen einer Info-Veranstaltung erörtert werden sollten (Anliegerversammlung: am 21.04.2022).

Die Thematik zur Veränderung der Misch-Kanalisation „Goethestraße“ in ein „modifiziertes Trennsystem“ wurde zwischenzeitlich anhand einer Studie betrachtet, die Ergebnisse werden in der heutigen BA.-Sitzung vorgestellt.

2. Bgm. Jürgen Großmann erklärt, dass heute keine Beschlussfassung erfolgen wird.

Dipl. Ing. Harald Klein, vom Ing. Büro Jung, erläutert ausführlich die beauftragte Studie zum Trennsystem anhand einer PP-Präsentation.

GR Bernd Oppenrieder fragt nach Vorstellung der Studie, warum nicht auf die positiven Aspekte eingegangen wurde. Was ist der Nutzen des Trennsystems für die Umwelt, welche Schäden können künftig vermieden werden.

Dipl. Ing. Klein erklärt, dass das Grundwasser bleiben wird. Der Abtransport in zwei Kanälen ist besser, da Überschwemmungen vermieden werden.

GR Bernd Oppenrieder verweist auf das Wasserhaushaltsgesetz § 55. Nach seiner Meinung muss das Trennsystem geprüft werden.

Dipl. Ing. Klein erwidert, dass die Umsetzung eines Trennsystems zu 99,9 % in Neubaugebieten gebaut werden. Die Installation eines Trennsystems in Altbaubereich umzusetzen ist sehr schwierig.

GR Toni Stahl bemerkt, dass die Studie sehr ausführlich dargestellt wurde. Das künftige Neubaugebiet wurde mit einbezogen. Hierüber hat jedoch noch niemand gesprochen. Diesem Ansatz hierzu kann er nicht folgen.

Er sieht in diesem Vortrag, dass hier ein Anhänger des „alten Kanalsystems“ die Studie erstellt hat.

Der Gesetzgeber wird dies später fordern. In Aschaffenburg wurden bereits verursachergerechte Abwassergebühren eingeführt. Auch auf Haibach werden solche Forderungen und Fragen zukommen.

2. Bgm. Jürgen Großmann erklärt, dass Dipl. Ing. Klein die vom Gemeinderat beauftragte Studie heute vorgestellt hat. Der Gemeinderat trifft die Entscheidungen, welches System eingebaut wird. Diese Entscheidung wird zukunftssträchtig für die Gemeinde sein.

GR Bernd Oppenrieder ist der Ansicht, dass der Kanal wohl wieder 30 Jahre Bestand haben wird. Jedoch werden die Niederschlagsmengen im Laufe der Jahre wesentlich steigen, dies sollte berücksichtigt werden. Bei der Vorstellung ist der Austausch des Kanals Dörngraben noch nicht berücksichtigt. Er möchte wissen, mit welcher Niederschlagsmenge ein 2- bzw. 3-jähriges Hochwasser gerechnet wurde. Er möchte eine ganzheitliche Betrachtung welche Kanäle notwendig sind.

Dipl. Ing. Klein antwortet, dass der Deutsche Wetterdienst mit einer Menge von 25 l/Std/m² rechnet. Es handelt sich hier um eine Prognose in die Zukunft. Das Landesamt gibt entsprechende Empfehlungen, dass eine höhere Dimension eingebaut wird. Dies bedeutet jedoch auch einen höheren Kostenaufwand für die Maßnahme. Es kann niemand vorhersagen, wie hoch die Steigerung der Regenmenge wird.

GR Bernd Oppenrieder erinnert sich, dass in der letzten Präsentation eine Tabelle des DWD von vor 10 Jahren dargestellt wurde. Hier sollten die neuesten Daten verwendet werden. Die Goethestraße ist nach seiner Ansicht ein Brennpunkt und es sollte alles getan werden, damit die Situation nicht schlechter wird.

Dipl. Ing. Klein sieht die Möglichkeit einer höheren Dimensionierung. Der Einbau des Trennsystems liegt in der Entscheidung des Gemeinderates. Jedoch gibt er zu bedenken, dass die Örtlichkeiten für ein Trennsystem dann auch gegeben sein müssen. In diesem Bereich ist kein 100%iges Trennsystem möglich.

GR Jürgen Goldhammer bemerkt, dass die hydraulischen Berechnungen zum RÜB 90 vorliegen. Dieses ist zu 100 % überlastet und es müsste alles ausgetauscht werden. Der Kanal Dörngraben muss also auf jeden Fall ausgetauscht werden?

Dipl. Ing. Klein erwidert, dass die Kanäle ausgetauscht und erneuert werden müssen.

GR Jürgen Goldhammer fragt, ob durch das Trennsystem die Situation dort vermindert werden kann.

Dipl. Ing. Klein antwortet, dass dies lediglich zu 90 % sein wird. Er gibt auch zu bedenken, dass die Anlieger dort mit entsprechenden Kosten für das Trennsystem belastet werden.

GR Bernd Oppenrieder erklärt, dass er noch kein Argument gehört hat, dass das Trennsystem ein wirksames Mittel ist. Er fragt, ob man sich vorstellen kann, dass in der Goethestraße links, alle Höfe in den Mischwasserkanal entwässern. Wie muss man diese Kosten hierzu betrachten. Nach seiner Ansicht wäre eine wohlwollende Betrachtung zum Trennsystem besser gewesen. Er hat jedoch nur negative Aussagen gehört.

2. Bgm. Jürgen Großmann stellt fest, dass Herr Klein heute die dem Ing. Büro gestellte Aufgabe präsentiert hat. Es handelt sich hier um faktische und technische Berechnungen. Dies hat nichts mit negativer Darstellung zu tun. Er sieht diesen Vorwurf als Unterstellung. Die hydraulischen Berechnungen wurden durch das Ing. Büro SIK erstellt.

Dipl. Ing. Klein erklärt, dass er kein Fan eines bestimmten Systems ist. Wenn er eine wohlwollende Empfehlung geben sollte, wäre dies, dass hier kein Trennsystem geeignet ist.

2. Bgm. Jürgen Großmann bemerkt, dass jetzt keine weiteren Fragen und Anmerkungen zu diesem Thema möglich sind. Sollte noch Klärung notwendig sein, schlägt er vor dies schriftlich an ihn zu richten. Er wird die entsprechende Anfrage an Herrn Klein weiterleiten.

4. Ausbau Wiesenstraße; Vorstellung Entwurfsplanung 1.BA

Sachverhalt:

Aufgrund der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Erneuerung der Kanalisation in der Wiesenstraße wurde in der Gemeinderatssitzung vom 12.05.2021 der Variante 5 der Vorzug gegeben. Die Maßnahme „Wiesenstraße“ sollte dabei in 2 Bauabschnitte unterteilt werden.

1.BA: Kanalisation Wiesenstraße zur Erneuerung der extrem schadhafte Leitungsstrecken.

2.BA: Ausbau der Wiesenstraße mit Erneuerung der Kanalisation und der Wasserleitung sowie dem nachfolgenden Straßenbau.

Die Entwurfsplanung wird vom IB Jung anhand einer PP-Präsentation vorgestellt.

2. Bgm. Jürgen Großmann erklärt auch zu diesem Punkt, dass es sich hier um die Vorstellung der

Planung geht, Beschlussfassung erfolgt im Gemeinderat.

Dipl. Ing. Harald Klein, Ing. Büro Jung, erläutert ausführlich die PP-Präsentation.

Dipl. Ing. Klein empfiehlt den Einbau von PVCU-Rohren und im gleichen Material auch das Drosselbauwerk.

Anhand von Werkstücken wird die Qualität dargestellt.

GR Jürgen Goldhammer fragt ob die Reduzierung des 600er Kanals im „Loch“ auf DN 500 so in Ordnung ist.

Dipl. Ing. Klein antwortet, dass in diesem Bereich der Kanal flacher wird und der Abfluss gewährleistet

sein muss. Die Reduzierung wird kein Problem, da ein Gefälle von 10 % vorhanden ist.

GR Jürgen Goldhammer möchte wissen, ob der Materialvorschlag nur den Kanal im Abschnitt BA 1 oder auch im BA 2 betrifft. Er fragt, ob dieses Material auch in der Goethestraße zum Einsatz kommen wird.

Dipl. Ing. Klein antwortet, dass er in beiden Abschnitten die gleichen Materialien empfiehlt. Für die Goethestraße sieht er hier eine individuelle Entscheidung notwendig. Er weist auf den höheren Kostenaufwand ab der Verrohrung ab DN 400 hin.

GR Toni Stahl möchte wissen, ob bei der HS-Nr. 8 geprüft wurde, ob die Variante auch hinter dem Haus erfolgen kann. In dem jetzigen Vorschlag muss die Hofffläche geöffnet und wieder verschlossen werden.

Dipl. Ing. Klein weist darauf hin, dass bei der Baugrunduntersuchung der Hinweis erfolgte, dass dort Felsen vorhanden ist.

2. Bgm. Jürgen Großmann schlägt vor, dass hier mit dem Eigentümer noch ein Gespräch geführt werden sollte.

GR Bernd Oppenrieder fragt nach dem finanziellen Vergleich der Materialien.

Dipl. Ing. Klein stellt fest, dass bis DN 300 kaum ein Preisunterschied zu dem herkömmlichen Materialien Keramik und Stahlbeton vorhanden ist. Ab DN 400 ergibt sich ein Plus für die PVC-U-Rohre von ca. 10 %, ab DN 500 bereits 20-25 %.

GR Bernd Oppenrieder möchte wissen, ob die Dimensionierung des Regenwasserkanals groß genug ist für das Oberflächenwasser.

Dipl. Ing. Klein antwortet, dass das Niederschlagswasser gedrosselt werden muss. Es muss noch ein zusätzliches Becken eingebaut werden.

5. Behandlung von Bauanträgen

5.1. 7/22 - Fl.Nr. 6000/17 (Gemarkung Haibach), Nutzungsänderung: Einbau von ambulant betreuten Wohngemeinschaften bzw. Apartments in Räume eines vorhandenen Hotels

| | |
|----------------|---|
| Bauvorhaben: | Nutzungsänderung: Einbau von ambulant betreuten Wohngemeinschaften/Apartments in vorh. Hotel |
| Baugrundstück: | Würzburger Str. 78, 63808 Haibach Fl.Nr. 6000/17 – Gemarkung Haibach |

Beurteilung:

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

Befreiungen: In GE-Gebieten ist keine generelle Wohnnutzung vorgesehen.

§ 8 Abs. 3 BauNVO sieht die ausnahmsweise Zulassung von Wohnen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ODER Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke vor.

(Begründung zum Antrag auf isolierte Befreiung:

Der Teilbereich des vorhandenen Gebäudes wird im Moment als Hotel genutzt. Geplant ist der Einbau von Wohngemeinschaften, die von psychisch kranken Menschen bewohnt werden sollen. Zielsetzung des Trägers ist es ihre

Selbstständigkeit zu stabilisieren und ein selbstständiges und selbstbestimmtes Leben in eigenem Wohnumfeld zu führen. Somit liegt kein dauerhaftes Wohnen vor.

Die Vorgabe aus dem B-Plan, der Anordnung von Schlafräumen an der von der Bundesstraße abgewandten Seite, ist erfüllt.

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:
Nicht vollständig

Der unterhalb liegende Grundstückseigentümer Fl.Nr. 6000/18 wurde nicht erreicht.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

erfüllt (Der Gesamtbedarf des Anwesens mit bestehenden Praxisräumen und der geplanten Nutzung sind 20 Stellplätze. Nachgewiesen sind 28 Stellplätze)

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird mit der nach § 8 BauNVO erforderlichen Befreiung, ausnahmsweise (die Bewohnung stellt

kein dauerhaftes Wohnen im herkömmlichen Sinn dar), erteilt.

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

| | |
|-----------|---|
| 6. | Bekanntgaben Genehmigungsverfahren |
|-----------|---|

| | |
|-------------|---|
| 6.1. | 6/22 - Freisteller - Fl.Nr. 1500/48 (Gemarkung Grünmorsbach), Wohnhausum- und -anbau |
|-------------|---|

| | |
|----------------|---|
| Bauvorhaben: | Freisteller Wohnhausum- und -anbau |
| Baugrundstück: | Langenacker 9. 63808 Haibach Fl.Nr. 1500/48 – Gemarkung Grünmorsbach |

Der Antrag auf Wohnhausum- und -anbau für das Anwesen Langenacker 9 wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren eingereicht und wird hiermit bekannt gegeben.

| | |
|-----------|--------------------------------|
| 7. | Verkehrsangelegenheiten |
|-----------|--------------------------------|

| | |
|-------------|---|
| 7.1. | Vollzug der StVO; Einrichtung einer Zone-30 im Gewerbegebiet Haibach |
|-------------|---|

Sachverhalt:

In der Bauausschusssitzung am 09.03.2022 wurde darüber diskutiert, ob das Haibacher Gewerbegebiet wieder in die Zone-30 aufgenommen werden sollte.

Mit Einrichtung der Zone-30 in Haibach (Beschluss Gemeinderat 18.07.1990 – Anordnung 02.08.1990) galt diese zunächst für den gesamten Ort mit den beiden Ortsteilen.

Nach mehreren Aufforderungen des Landratsamtes auf Aufhebung der 30-er-Zone in verschiedenen Bereichen erteilte dieses schließlich mit Bescheid vom 09.08.1994 eine Weisung (siehe Anlage). Hierin wurde u.a. der Rückbau der Zone-30-Regelung im gesamten Gewerbe-gebiet angeordnet.

Die Gemeinde legte daraufhin Widerspruch ein (10.02.1995). Dieser wurde mit Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 22.11.1995 zurückgewiesen (ebenfalls in der Anlage ersichtlich). Der Gemeinderat verzichtete auf den Klageweg; Rückbau erfolgte und war am 25.01.1996 abgeschlossen (siehe Lageplan Anlage: derzeitige Situation. Gelb eingefärbt der verbliebene Teil der Zone-30-Regelung).

Die Einrichtung von 30er-Zonen flächendeckend für ganze Ortschaften wurde mittlerweile vereinfacht; jedoch besagt die allgemeine Verwaltungsvorschrift zur StVO (VwV StVO) zu § 45 XI folgendes:

2. Zonen-Geschwindigkeitsbeschränkungen kommen nur dort in Betracht, wo der Durchgangsverkehr von geringer Bedeutung ist. Sie dienen vorrangig dem Schutz der Wohnbevölkerung sowie der Fußgänger und Fahrradfahrer. **In Gewerbe- oder Industriegebieten kommen sie daher grundsätzlich nicht in Betracht.**

Es sollte daher vorab geprüft werden, inwieweit eine rechtliche Eingliederung des Gewerbe-gebietes zurück in eine Zone-30 in Bezugnahme auf die Weisung des Landratsamtes und der Regierung von Unterfranken zulässig ist.

GR Christian Fuchs führt aus:

Auf Seite 8 des Widerspruchsbescheids der Regierung von Unterfranken wird bemängelt, dass die Gemeinde nicht vorgetragen hätte, dass die Gemeinde planerische Absichten verfolgt. Es wurde lediglich aus Gründen der Sicherheit und Ordnung argumentiert. Weiterhin wird auf Seite 3 kritisiert, dass die Straßenbreite mehr als 6 Meter betragen würde.

Hierzu gibt er folgende Stellungnahme ab:

Seit dem Jahr 1995 (Bescheid der Regierung von Unterfranken) ist die Wohnbebauung in der Mischgebietszone sehr weit fortgeschritten. Im Bereich der Straße „Zum Stadion“, zwischen Gemeindefeld und Ludwig-Kunz-Straße befindet sich meinem Kenntnisstand zu folge, keine Industrie. Auch in der Industriestr.-Ost, von der Ludwig-Kunz-Straße bis zum Kreuzungsbereich Gemeindefeld/Zum Stadion hat die Wohnbebauung aus meiner Sicht mehr Relevanz.

Es soll durch die Anordnung einer Tempo 30-Zone vordringlich um die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gehen, aber auch um den Schutz vor verkehrsbezogenen Emissionen. Als Begründung zur Sicherheit und Ordnung des Verkehrs kann gesagt werden, dass sich im Bereich Industriestr.-Ost, Höhe Hausnummer 24 die Straße in zwei scheinbar untergeordnete Seitenarme verzweigt. Hier ist u.a. ein Hotel und Kinderarzt ansässig, bzw. auf der anderen Seite mehrere Ein-/Mehrfamilienhäuser. Das Ausfahren aus diesen Seitenarmen auf die „Hauptachse“ könnte durch die Reduzierung der Geschwindigkeit erleichtert werden.

In den Verwaltungsvorschriften und Kommentaren des § 45 StVO unter Punkt 2.2.2 (Straßenanlieger) steht, dass der Schutz der Interessen der Straßenanlieger an der Nutzung des öffentlichen Verkehrsraumes rechtlich stärker ausgeprägt ist als der Schutz der Interessen anderer Verkehrsteilnehmer. Weiterhin steht unter Punkt 2.2.3 (Tempo 30-Zone), dass die Entscheidung über die Einrichtung oder Ausdehnung von Tempo 30-Zonen im Rahmen einer flächenhaften kommunalen Verkehrsplanung nach der Charakteristik eines Gebietes mit Fußgänger- und Radverkehrsdichte sowie hohem Querungsbedarf zu treffen ist. Die Verringerung der Straßenbreite ab der Ludwig-Kunz-Straße in Richtung Gemeindefeld ist Beispiel dafür,

dass die Charakteristik in diesem Bereich eine andere als im reinen Industriegebiet ist. Dem Verkehrsteilnehmer wird hier also ein Bewusstsein vermittelt, dass er sich in einem geschützten Bereich befindet. Der Bereich des Kunstrasenplatzes und die dafür genutzten Parkplätze im nahen Umfeld ist ebenfalls ein Beispiel dafür, dass hier ein hoher Querungsbedarf besteht. Es könnte gleichzeitig geprüft werden, ob eine Fahrbahnmarkierung (30,) aufgrund der großen Zone, die Fortgeltung verdeutlichen könnte. Dies ist zulässig.

Aufgrund dessen sehe ich die Erweiterung des Zone-30-Gebiets, wie in der Anlage dargestellt, als verhältnismäßig an.

GR Bernd Oppenrieder bemerkt, dass nach seiner Auffassung auch der Bereich, in dem die neue Kinderkrippe „Kleine Entdecker“ angesiedelt ist, hierzu mit eingeschlossen werden sollte.

GR Toni Stahl schlägt vor, anzufragen, ob die Zone „30“ für das komplette Gewerbegebiet eingerichtet werden kann.

Beschluss

Aufgrund der Weisung des Landratsamtes vom 09.08.1994, das Gewerbegebiet von der Zone-30-Regelung auszunehmen und der Rückweisung des daraufhin erfolgten Widerspruchs der Gemeinde Haibach durch die Regierung von Unterfranken vom 22.11.1995, erfolgt zunächst eine rechtliche Überprüfung, inwieweit diese Weisung noch bindend ist.

Sollte die Regelung seitens der Regierung abgewiesen werden, wird die Anfrage auf das Mischgebiet reduziert.

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

8. Allgemeines

Sachverhalt:

Information von **2. Bgm. Jürgen Großmann**

Antrag Haltverbot Ludwigstraße:

Der in der Einladung angegebene TOP 7.2. konnte von der Tagesordnung genommen werden. Mit der

Antragstellerin wurde eine Lösung bzgl. des beantragten Halteverbots erzielt. Es wird ein Schild „verengte Fahrbahn“ vor dem Anwesen Ludwigstr. 22 angebracht.

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

Vorstehende Niederschrift wurde
am **18.05.2022** genehmigt.

Jürgen Großmann
2. Bürgermeister

Reiling Silvia
Verwaltungsangestellte

SITZUNG

des
BAU-, GRUNDSTÜCKS- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag: Mittwoch, 18. Mai 2022
Sitzungsdauer: 19:30 Uhr bis 22:00 Uhr

in den Konferenzräumen 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 | |
| Michael Fuchs | Gemeinderat | |
| Jürgen Goldhammer | Gemeinderat | |
| Anja Goymann | Gemeinderätin | |
| Kirsten Hein | Gemeinderätin | |
| Dietmar Kempf-Blatt | Gemeinderat | (Vertretung für Bernhard Oppenrieder) |
| Beate Konrad | Gemeinderätin | |
| Karin Rückert | Gemeinderätin | (Vertretung für Christian Fuchs) |
| Toni Stahl | Gemeinderat | |

Abwesend:

| | | |
|----------------------|-------------|---------------------------------------|
| Christian Fuchs | Gemeinderat | (vertreten durch Karin Rückert) |
| Bernhard Oppenrieder | Gemeinderat | (vertreten durch Dietmar Kempf-Blatt) |

| Schriftführer | | |
|----------------------|--|--|
| Reiling Silvia | | |

| Verwaltung | | |
|-------------------|--|--|
| Michael Müller | | |
| Silvia Reiling | | |
| Sonja Stahl | | |
| Martin Volk | | |

Tagesordnung

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Öffentlicher Teil:

| | |
|------|--|
| 1. | Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit |
| 2. | Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 06.04.2022 |
| 3. | Vorstellung mögliche Wegesanierung zwischen Ringwallstraße und Verlängerung der Ulmenstraße |
| 4. | Anfrage Elternbeirat "Laufbonusprogramm" |
| 5. | Behandlung von Bauanträgen |
| 5.1. | 08/22 - Freisteller - Fl.Nr. 816, 819 (Gemarkung Grünmorsbach) - Nutzungsänderung: Metzgerei in 2 Wohnungen, Um- und Ausbau von Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss |
| 5.2. | 09/22 - Fl.Nr. 1150 (Gemarkung Grünmorsbach) - Um- und Anbau eines Einfamilienhauses |
| 5.3. | 10/22 - Tektur - Fl.Nr. 4637 (Gemarkung Haibach) - 1. Änderung zu: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses, Dachgeschossausbau des Rückgebäudes |
| 5.4. | 11/22 - Freisteller - Fl.Nr. 4442/2 (Gemarkung Haibach) - Beseitigung eines Wintergartens und Überdachung der Terrasse durch Verlängerung des Balkons |
| 5.5. | 12/22 - Tektur - Fl.Nr. 4706/1 (Gemarkung Haibach) - Neubau eines Dreifamilienwohnhauses in Reihenhaushausform mit 6 Stellplätzen |
| 6. | Verkehrsangelegenheiten; Vollzug der StVO |
| 6.1. | Wiedervorlage; 30 km/h im Gewerbegebiet |
| 6.2. | PKW-Parken von der Straße "Zum Stadion" bis Gemeindefeld, sowie Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder |
| 6.3. | Ablauf eingeschränktes Haltverbot Industriestraße-Ost 10 |
| 7. | Allgemeines |

Öffentlicher Teil:**1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

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.

Der TOP 3- Mögliche Erweiterung des Wildparks um eine Greifvogelanlage, wird in der kommenden Sitzung des GR am 25.05.2022, vorgestellt und beraten.

Hierzu besteht Einverständnis.

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 06.04.2022

Das Protokoll der Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses vom 06.04.2022 wird ohne Anmerkungen genehmigt.

3. Vorstellung mögliche Wegesanierung zwischen Ringwallstraße und Verlängerung der Ulmenstraße**Sachverhalt:**

Aufgrund von Unfallmeldungen nach Personenstürzen wurde von GR Steffen Kruschina angeregt, den Fußweg oberhalb des KSP Ringwallstraße in Richtung Ketzelsburg zu sanieren.

Dazu ist grundsätzlich anzumerken:

Es handelt sich um eine untergeordnete Wegeverbindung mit eher geringer Nutzungsfrequenz.

Aufgrund der angrenzenden Waldsituation muss der Fußgänger mit Verwerfungen, Hindernissen o.ä. im Gehbereich rechnen und sich mit entsprechender Vorsicht bewegen.

Die Wegeverbindung hat eine Längsneigung von rd. 12% und lässt sich keinesfalls barrierefrei herstellen. Nach Erfassung des örtlichen Bestandes wird von unserem Gartenbautechniker die Sanierung mit einem seitlichen Verschwenk vorgesehen, um damit eine Vergleichsmäßigung und Reduzierung der Längsneigung zu erzielen.

Als Oberfläche wird eine hydraulisch gebundene Tragschicht vorgesehen, die im Bereich des Verschwenks mit Blockstufen und mit Natursteinen gepflasterten Podesten unterbrochen wird.

Unser Gartenbautechniker Franz Staab, schätzt die Sanierungskosten für die Teilstrecke von rd. 60 m auf ca. 20.000 € - netto, mit baulicher Umsetzung durch den gemeindlichen Bauhof.

In diesem Kostenrahmen ist die Verbindung von der Ketzelsburg zur Ulmenstraße nicht enthalten.

Der Weg befindet sich im oberen Teilbereich im Umgriff des **Bodendenkmals „Ketzelsburg“**, weshalb mindestens eine Zustimmung beim Landesamt für Denkmalpflege oder weitergehend eine Genehmigung der „Unteren Denkmalschutzbehörde“ nach Art. 7 BayDSchG erforderlich wird.

Unter den beschriebenen Bedingungen wird mit der Bau-Freigabe günstigstenfalls in 6-8 Wochen zu rechnen sein. Bei einer Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde muss mit einem deutlich längeren Vorlauf gerechnet werden.

Nachdem die Kosten der Wegesanierung zwischen Ringwallstraße und Ketzelsburg nicht im Haushalt 2022 berücksichtigt sind, sollte zunächst die Bauerlaubnis eingeholt werden und die Sanierungsmaßnahme im Jahr 2023 baulich umgesetzt werden.

GR Anja Goymann ist der Ansicht, dass die Nutzung des Weges für Personen, die Kinderwagen oder ähnliches nutzen, schwierig ist.

Bgm. Andreas Zenglein antwortet, dass ein Zugang über die Ulmenstraße zu diesem Weg geschaffen werden kann.

GR Toni Stahl schlägt vor, dass sich die Gemeinde mit dem Heimat- und Geschichtsverein austauschen sollte.

Hierzu stellt **Bgm. Andreas Zenglein** fest, dass der Vorstand des HGV bereits in die Maßnahme mit eingebunden ist.

GR Jürgen Goldhammer schlägt vor, in Anbetracht der Kosten von 20.000 EUR diesen Weg zu schließen.

Bgm. Andreas Zenglein erwidert, dass dies nicht möglich ist, da diese Strecke ein Teil des eingetragenen Panoramaweges ist. Wenn die Arbeiten ohne Tritte durchgeführt werden, sind bei jedem Starkregen wieder Pflegearbeiten notwendig wegen des abgerutschten Schotters.

Er schlägt vor die Vorgehensweise, wie vorgeschlagen, durchzuführen.

4. Anfrage Elternbeirat "Laufbonusprogramm"**Sachverhalt:**

Mit Blick auf die Verbesserung der Schulwegesicherheit plant der Elternbeirat der Schule Haibach ein „Laufbonus-Programm“ zu etablieren. Dazu werden außerhalb des Schulumfeldes im fußläufigen Bereich insgesamt 3 „Eltern-Taxi-Haltestellen“ eingerichtet.

Geplante Standorte:

- Bessenbacher Weg / Ecke Friedrich-Ebert-Straße
- Ringwallstraße am Spielplatz
- Büchelbergstraße Höhe Sportplatz

Von diesen Haltestellen aus laufen die Kinder in kleinen Gruppen über einen vorgegebenen Weg zur Schule.

Die Eltern-Vertreter der Schule Grünmorsbach haben sich gegen ein solches Projekt ausgesprochen.

Ziel dieser Aktion:

- Reduzierung KFZ-Verkehr im Bereich der Schule
- Reduzierung von Elterntaxis
- Förderung von Gesundheit und sozialem Zusammenhalt der Schulkinder

Aufgabe der Gemeinde:

- Kostenübernahme für die Haltestellenschilder und deren Montage

GR Dietmar Kempf-Blatt erklärt, dass im Bereich der Ringwallstraße/Spielplatz, die Mitarbeiterinnen der Praxis Faust parken. Dies wird dann zu Problemen führen.

Bgm. Andreas Zenglein schlägt vor, dass eventuell Freiflächen markiert werden können.

GR Jürgen Goldhammer möchte wissen, warum die Grünmorsbacher Eltern diese Aktion ablehnen.

Hierzu antwortet **Bgm. Andreas Zenglein**, dass es dort diszipliniert zugeht. Ein vorbildlich funktionierender Elternlotsendienst ist dort perfekt organisiert und die Kinder laufen dort.

GR Anja Goymann sieht dies ohnehin als selbstverständlich an. Es gibt keine gefährlichen Strecken für die Schulkinder.

GR Toni Stahl ist der Ansicht, dass sich die Fahrzeuge dann stauen, wenn die Flächen beparkt sind.

Bgm. Andreas Zenglein stellt fest, dass diese Flächen mit Schraffur und die Nutzung zeitlich begrenzt ist. Dies sollte kein großes Problem sein.

Beschluss

Die Gemeinde Haibach unterstützt das Projekt – Laufbonusprogramm – des Elternbeirates der Schule Haibach. Die Kosten der Beschilderung der Eltern-Taxi-Haltestellen werden übernommen.

Abstimmungsergebnis: ja: 8 nein: 3

5. Behandlung von Bauanträgen

5.1. 08/22 - Freisteller - Fl.Nr. 816, 819 (Gemarkung Grünmorsbach) - Nutzungsänderung: Metzgerei in 2 Wohnungen, Um- und Ausbau von Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss

| | |
|----------------|--|
| Bauvorhaben: | - Freisteller - Nutzungsänderung: Metzgerei in 2 Wohnungen, Um- und Ausbau von EG, OG und DG |
| Baugrundstück: | Würzburger Str. 273+273a, 63808 Haibach Fl.Nr. 816 + 819, Gemarkung Grünmorsbach |

Der Antrag auf Nutzungsänderung einer Metzgerei in 2 Wohnungen mit Um- und Ausbau von EG, OG und DG wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren eingereicht und wird hiermit bekannt gegeben.

5.2. 09/22 - Fl.Nr. 1150 (Gemarkung Grünmorsbach) - Um- und Anbau eines Einfamilienhauses

| | |
|----------------|---|
| Bauvorhaben: | Um- und Anbau eines Einfamilienhauses |
| Baugrundstück: | Beethovenstr. 4, 63808 Haibach Fl.Nr. 1150, Gemarkung Grünmorsbach |

Beurteilung:

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

Befreiungen:

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

Für die Überschreitung der nördlichen Baugrenze durch den Eingangsbereich

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:
vollständig

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

erfüllt (1 Wohnung - 2 Stellplätze)

Beschluss

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

Für die Überschreitung der nördlichen Baugrenze durch den Eingangsbereich

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

| | |
|-------------|--|
| 5.3. | 10/22 - Tektur - Fl.Nr. 4637 (Gemarkung Haibach) - 1. Änderung zu: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses, Dachgeschossausbau des Rückgebäudes |
|-------------|--|

| | |
|----------------|---|
| Bauvorhaben: | - Tektur - 1. Änderung zu: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses-Dachgeschossausbau des Rückgebäudes |
| Baugrundstück: | Alois-Wenzel-Str. 12, 63808 Haibach Fl.Nr. 4637 – Gemarkung Haibach |

Gegenstand dieser Tektur ist folgende Änderung:

Bei der Gestaltung des Rückgebäudes (ehem. LKW-Garage an der Dr.-Höhnlein-Straße) gibt es innerräumliche Änderungen. Der bisher nicht ausgebaut Dachboden wird nun als zusätzliche Wohnfläche genutzt und dementsprechend ausgebaut.

Beurteilung:

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

(Da diese Tektur im Zusammenhang mit einer, wegen Befreiungen erforderlichen Baugenehmigung gestellt wird, ist eine Antragstellung im Genehmigungs-Freistellungsverfahren nicht möglich.)

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:
Nicht vollständig

Das Anwesen Alois-Wenzel-Str. 10 (Fl.Nr. 4636) wurde verkauft. (Die neuen Eigentümer sind noch nicht im Katasterauszug eingetragen.)

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

Nicht erforderlich

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

5.4. 11/22 - Freisteller - Fl.Nr. 4442/2 (Gemarkung Haibach) - Beseitigung eines Wintergartens und Überdachung der Terrasse durch Verlängerung des Balkons

| | |
|----------------|--|
| Bauvorhaben: | - Freisteller – Beseitigung eines Wintergartens und Überdachung der Terrasse durch Verlängerung des Balkons |
| Baugrundstück: | Bessenbacher Weg 13, 63808 Haibach Fl.Nr. 4442/2 – Gemarkung Haibach |

Der Antrag auf Beseitigung eines Wintergartens und Überdachung der Terrasse durch Verlängerung des Balkons wurde im Genehmigung-Freistellungs-Verfahren eingereicht und wird hiermit bekannt gegeben.

5.5. 12/22 - Tektur - Fl.Nr. 4706/1 (Gemarkung Haibach) - Neubau eines Dreifamilienwohnhauses in Reihenhaushausform mit 6 Stellplätzen

| | |
|----------------|---|
| Bauvorhaben: | Tektur zum Neubau eines Dreifamilienwohnhauses in Reihenhaushausform mit 6 Stellplätzen |
| Baugrundstück: | Eckenerstr. 26, 63808 Haibach Fl.Nr. 4706/1 – Gemarkung Haibach |

Der Hauptbauantrag zum Wohnhausneubau wurde bereits in der Bauausschuss-Sitzung am 26.01.2022 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Mit BV-Nr. 0113/22 (vom 08.04.2022) wurde seitens des Landratsamtes die Baugenehmigung erteilt.

Nun beantragen die Bauherren mit dieser Tektur die Errichtung von 3 Eingangs-überdachungen sowie giebelseitig je einen Balkon.

Beurteilung:

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

Befreiungen:

Für das Bauvorhaben (hier für diese Tektur) sind nach § 31 Abs. 2 BauGB folgende Befreiungen erforderlich:

- a) Für die Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze durch die Eingangsüberdachung um ca. 0,80 cm

- b) Für die Überschreitung der seitlichen Baugrenzen durch die Errichtung von Balkonen

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:

Die direkt angrenzenden Nachbarn haben die Bauvorlagen unterschrieben.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

Nicht erforderlich

Beschluss

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

- a) Für die Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze durch die Eingangsüberdachungen
- b) Für die Überschreitung der seitlichen Baugrenzen durch die Balkone

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

6. Verkehrsangelegenheiten; Vollzug der StVO**6.1. Wiedervorlage; 30 km/h im Gewerbegebiet****Sachverhalt:**

In der Bauausschusssitzung am 06.04.2022 wurde beschlossen, die Gültigkeit der Weisung des Landratsamtes Aschaffenburg vom 09.08.1994 und deren Bestätigung durch die Regierung von Unterfranken vom 22.11.1995 zu überprüfen.

Hierzu wurde mit Schreiben vom 20.4.2022 an das Landratsamt Aschaffenburg (Verkehrsbehörde) eine entsprechende Anfrage gestellt.

Hierzu nahm die Verkehrsbehörde wie folgt Stellung:

„...aus hiesiger Sicht haben sowohl die Weisung, wie auch die Bestätigung der Regierung von Unterfranken noch Bestand, da weder bauliche Veränderungen noch Änderungen der Bebauungspläne stattgefunden haben. Alleine die Errichtung einer Kinderkrippe stellt keinen Grund dar, eine ganze Zone auf 30 km/h zu beschränken.

Hier wäre seitens der Gemeinde die Option einer streckenbezogenen Beschränkung auf 30 km/h zu prüfen.“

In der Anlage der Vorschlag für die Beschilderung mit 30 km/h. Die Zone-30 direkt vor der Kultur- und Sporthalle sollte ebenfalls in eine 30 km/h-Beschilderung umgewandelt werden.

Somit würde im Gewerbegebiet nur noch der Teilbereich der Straße „Zum Stadion“ ab der Einmündung der Staatsstraße 2312 bis zur Einmündung der Straße „Industriestraße-Ost“ sowie die Straße „Industriestraße-Ost“ als 50 km/h-Bereich bestehen bleiben.

GR Jürgen Goldhammer findet die vorgeschlagene Lösung super. Wird das Mischgebiet auch Zone 30?

Bgm. Andreas Zenglein antwortet, dass gemäß Aussage der Regierung in diesem Bereich diverse Ausfahrten und an der linken Seite Gewerbebetriebe bestehen. An der Straße hat sich nichts verändert, dass die Zone 30 gerechtfertigt ist.

Die Möglichkeit, die „Zone“ in einen „Bereich“ zu ändern, findet er einen guten Kompromiss. Wenn mehrheitlich die Meinung besteht, einen Antrag bei der Regierung zu stellen, dann kann dies seitens der Gemeinde erfolgen. Hier ist jedoch der Ausgang offen.

GR Toni Stahl sieht es als Schildbürgerstreich, dass nun 11 Schilder mit „30“ aufgestellt werden müssen.

GR Karin Rückert erklärt, dass in diesem Bereich keine Querungshilfen vorhanden sind. Dies ist z.B. für Schüler, die zur Schule laufen schon problematisch. Den Bereich an der Kinderkrippe sieht sie als andere Situation.

Bgm. Andreas Zenglein schlägt die Überprüfung der Anzahl der Schilder vor. Wenn der Bereich von 50 km/h in 30 km/h wechselt, dann muss ein Schild dort aufgestellt werden.

Beschluss

Das Gewerbegebiet Haibach wird in einen 30 km/h-Bereich umgewandelt. Lediglich für einen Teilbereich der Straße „Zum Stadion“, von der Einmündung der Staatsstraße 2312 bis zur Einmündung der Straße „Industriestraße-Ost“ sowie für die Straße „Industriestraße-Ost“ bleibt der 50 km/h-Bereich bestehen.

Der Zone-30-Bereich vor der Kultur- und Sporthalle wird entfernt und in den 30 km/h-Bereich integriert.

Abstimmungsergebnis: ja: 7 nein: 4

6.2. PKW-Parken von der Straße "Zum Stadion" bis Gemeindefeld, sowie Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder**Sachverhalt:**

Mit Email und angehängtem Foto vom 30.04.2022, beschwert sich ein Nachbar unter anderem über das Parken von LKW und hier auch Wohnwagen, welche dauerhaft in der Parkbucht am Kunstrasenplatz abgestellt werden. Hier könnte das Parken nur für PKW zugelassen werden, indem das VZ 1010-58 in Verbindung mit dem VZ 314 „Parken“ von

Einmündung Zufahrt Sportgelände Kultur- und Sporthalle (gegenüber Einmündung Ludwig-Kunz-Straße) bis zur Einmündung Gemeindefeld aufgestellt wird. Somit könnten falsch parkende Fahrzeuge oder Anhänger durch die kommunale Verkehrsüberwachung geahndet werden.

Ansicht:



In diesem Zusammenhang könnten im Bereich Kultur- und Sporthalle bis Einmündung Rudolf-Harbig-Straße am Anfang oder in der Mitte auf eine festzulegende Strecke Raum zum Abstellen von Fahrrädern geschaffen werden.

GR Michael Albert fragt nach der Regelung.

Bgm. Andreas Zenglein erklärt, dass das Parken dort bis zu 6 Wochen erlaubt ist, wenn die Fahrzeuge angemeldet sind.

Des Weiteren wird vorgeschlagen, um den Sportlern zu ermöglichen ihre Fahrräder gesichert abzustellen, sollte ein entsprechender Fahrradabstellplatz mit den erforderlichen Fahrradständern geschaffen werden.

3. Bgm. Ilse Spielmann findet den Vorschlag grundsätzlich gut. Sie fragt jedoch, wohin sich dies dann verschiebt, wenn Veranstaltungen stattfinden und der Parkplatz an der Kultur- und Sporthalle benötigt wird.

Bgm. Andreas Zenglein teilt mit, dass ein Teilbereich des Parkplatzes für Busse eingezeichnet ist. Hier könnten diese Fahrzeuge abgestellt werden.

Bei Veranstaltungen wird das entsprechende Schild abgehängt.

GR Jürgen Goldhammer findet dies eine gute Lösung.

Beschluss

Um das dauerhafte Parken von LKW und (Wohn-)Anhängern in der Straße „Zum Stadion“ zu verhindern, wird von Zufahrt zur Sportanlage Kultur- und Sporthalle bis zur Einmündung Gemeindefeld das Zusatz-Verkehrszeichen VZ 1010-58 (Parken nur für Personenkraftwagen) in Verbindung mit dem VZ 314 (Parken) aufgestellt.

Im Bereich Kultur- und Sporthalle bis Einmündung Rudolf-Harbig-Straße wird am Anfang/in der Mitte auf eine Länge von m ein Fahrradabstellplatz bereitgestellt.

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

6.3. Ablauf eingeschränktes Haltverbot Industriestraße-Ost 10

Sachverhalt:

In der Gemeinderatsitzung am 12. Mai 2021 wurde auf eine Länge von 11 m vor dem Anwesen Industriestraße-Ost 10, entlang eines neuen Verkaufscontainers, die Einrichtung eines eingeschränkten Haltverbotes für die Dauer eines Jahres gestattet.

Damit sollte ein dauerhaftes Parken in diesem Bereich verhindert und den Kunden damit der freie Zugang zu diesem Container ermöglicht werden.

Dieses Jahr ist nun abgelaufen. Unstimmigkeiten von Anwohnern oder anderen Geschäften im Umkreis hat

es, auch nach Rücksprache mit der Fa. Breunig, nicht gegeben, so dass das eingeschränkte Haltverbot nun dauerhaft bestehen bleiben könnte.

GR Jürgen Goldhammer ist der Ansicht, dass dieser Verkaufscontainer gut genutzt wird. Dies müsste jedoch auch ohne Verlängerung des eingeschränkten Haltverbotes möglich sein.

GR Michael Fuchs erwidert, dass die Schilder ohnehin da sind. Daher sollte die Einrichtung dauerhaft erfolgen und beschlossen werden

7. Allgemeines

7.1. E-Bike-Lade-Station am Rathaus

Bgm. Andreas Zenglein informiert, dass sich die E-Bike-Lade-Station nun direkt rechts vom Rathaus befindet.

7.2. E-Lade-Station am Parkplatz an der Zufahrt zur Büchel

Bgm. Andreas Zenglein teilt mit, dass dort mittlerweile auch die E-Ladestation angeschlossen wurde. Die Ruhebänke für den dortigen Parkplatz werden aktuell im gemeindlichen Bauhof hergestellt.

7.3. Beschattung Dorffriedhof

GR Karin Rückert fragt nach den Möglichkeiten zwecks Beschattung im Dorffriedhof bei Bestattungen. Hierzu informiert sie, dass in Schweinheim eine entsprechende Variante geschaffen wurde. Dies sollte man sich bei Gelegenheit ansehen.

Bgm. Andreas Zenglein begrüßt den Vorschlag und bittet um entsprechende Rückmeldungen.

7.4. Solarblume- Wanderparkplatz

GR Toni Stahl erinnert an den Vorschlag von 2. Bgm. Jürgen Großmann bzgl. der „Solarblume“ am Parkplatz an der Zufahrt zur Büchel.

7.5. Sachstand Ausbau Glasfaser Dörmorsbach

GR Beate Konrad fragt nach dem aktuellen Sachstand.

Bgm. Andreas Zenglein erklärt, dass hierzu Bautechniker Andreas Roth die entsprechenden Informationen hat. Nach Rücksprache wird dies mitgeteilt.

7.6. Grillplatz Haibacher Schweiz

3. Bgm. Ilse Spielmann bedankt sich beim Team des Bauhofs für die komplette Reinigung des Geländes in der Haibacher Schweiz anlässlich eines Aufenthalts des Grünmorsbacher Kindergartens.

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

Vorstehende Niederschrift wurde

am **29.06.2022** genehmigt.

Andreas Zenglein
Erster Bürgermeister

Reiling Silvia
Verwaltungsangestellte

SITZUNG

des
BAU-, GRUNDSTÜCKS- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag: Mittwoch, 29. Juni 2022
Sitzungsdauer: 19:30 Uhr bis 21:10 Uhr

in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle

Namen der Mitglieder des Gemeinderates:

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

Anwesend:

| | | |
|----------------------|--------------------|----------------------------------|
| Andreas Zenglein | 1. Bürgermeister | |
| Jürgen Großmann | 2. Bürgermeister | (Vertretung für Toni Stahl) |
| Ilse Spielmann | 3. Bürgermeisterin | |
| Ingo Adams | Gemeinderat | (Vertretung für Christian Fuchs) |
| Michael Fuchs | Gemeinderat | |
| Jürgen Goldhammer | Gemeinderat | |
| Kirsten Hein | Gemeinderätin | |
| Beate Konrad | Gemeinderätin | |
| Bodo Leiblein | Gemeinderat | (Vertretung für Anja Goymann) |
| Bernhard Oppenrieder | Gemeinderat | |

Abwesend:

| | | |
|-----------------|---------------|-----------------------------------|
| Michael Albert | Gemeinderat | |
| Christian Fuchs | Gemeinderat | (vertreten durch Ingo Adams) |
| Anja Goymann | Gemeinderätin | (vertreten durch Bodo Leiblein) |
| Toni Stahl | Gemeinderat | (vertreten durch Jürgen Großmann) |

| Schriftführer | | |
|----------------|--|--|
| Reiling Silvia | | |

| Verwaltung | | |
|-----------------|--|--|
| Alexander Sauer | | |
| Sonja Stahl | | |

Tagesordnung

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Öffentlicher Teil:

| | |
|-------------|--|
| 1. | Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit |
| 2. | Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 18.05.2022 |
| 3. | Behandlung von Bauanträgen |
| 3.1. | 13/22 - Fl.Nr. 1500/159, Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit 1 Garage und 3 Stellplätzen |
| 3.2. | 14/22 - Fl.Nr. 3018/7, Neubau Wohnhaus mit Verbindungsbau und Aufstockung Wohnhaus |
| 3.3. | 8/22 - Fl.Nr. 816+819, Nutzungsänderung: Metzgerei in 2 Wohnungen, Um- und Ausbau von EG, OG und DG |
| 3.4. | 15/22 - Freisteller - Fl.Nr. 2000/46 - Nutzungsänderung Kellerräume in eine Wohnung |
| 4. | Verkehrsangelegenheiten |
| 4.1. | Vollzug der StVO; Haltverbot im Wendehammer Industriestraße-West |
| 4.2. | Vollzug der StVO; Parkplätze Krautgärten nur für PKW |
| 5. | Allgemeines |

Öffentlicher Teil:**1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

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 18.05.2022

Das Protokoll der Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses vom 18.05.2022 wird ohne Anmerkungen genehmigt.

3. Behandlung von Bauanträgen**3.1. 13/22 - Fl.Nr. 1500/159, Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit 1 Garage und 3 Stellplätzen**

| | |
|----------------|---|
| Bauvorhaben: | Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit 1 Garage und 3 Stellplätzen |
| Baugrundstück: | Kaiselsbergstr. 30, 63808 Haibach Fl.Nr. 1500/159 – Gemarkung Grünmorsbach |

Beurteilung:

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

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Jan. 93:

Erfüllt (2 Wohnungen – 4 Stellplätze)

Befreiung:

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

Für die Erhöhung der Traufhöhe des Quergiebels um 40 cm

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:

Nicht vollständig

Beschluss

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

Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB:

Für die Erhöhung der Traufhöhe des Quergiebels um 0,40 m

Abstimmungsergebnis: ja: 10 nein: 0

3.2. 14/22 - Fl.Nr. 3018/7, Neubau Wohnhaus mit Verbindungsbau und Aufstockung Wohnhaus

| | |
|----------------|--|
| Bauvorhaben: | Neubau Wohnhaus Haidebachstr. 15 mit Verbindungsbau und Aufstockung Wohnhaus Haidebachstr. 15a |
| Baugrundstück: | Haidebachstr. 15 + 15a, 63808 Haibach Fl.Nr. 1018/7 |

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:
Nicht vollständig

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

Erfüllt (1 Wohnung Altbestand = 1 Stellplatz, 2 Wohnungen neu = 4 Stellplätze, insgesamt sind 5 Stellplätze nachzuweisen. Diese sind vorhanden.)

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: ja: 8 nein: 2

3.3. 8/22 - Fl.Nr. 816+819, Nutzungsänderung: Metzgerei in 2 Wohnungen, Um- und Ausbau von EG, OG und DG

| | |
|----------------|--|
| Bauvorhaben: | Nutzungsänderung: Metzgerei in 2 Wohnungen, Um- und Ausbau von EG, OG und DG |
| Baugrundstück: | Würzburger Str. 273 + 273a, 63808 Haibach Fl.Nrn. 816 + 819, Gemarkung Grünmorsbach |

Der vorliegende Antrag wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren am 12.04.2022 eingereicht und in der BA-Sitzung am 18.05.2022 bekannt gegeben.

Mit Schreiben vom Landratsamt (14-2022-0588-BAVV vom 25.05.2022) wurde die Umwandlung in ein Baugenehmigungsverfahren gefordert.

Deshalb wird dieser Bauantrag nun erneut vorgelegt.

Beurteilung:

§ 34 BauGB Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich (Grünmorsbach) in einem MI-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:

Für die zwei neu zu schaffenden Wohnungen sind 4 Stellplätze nachgewiesen.

GR Ingo Adams fragt, warum dies nun im Genehmigungsverfahren erfolgen muss.

Sonja Stahl erklärt, dass ein Genehmigungs-Freistellungsverfahren nur dann beantragt werden kann, wenn das vorherige Bauwerk auch im Freistellungsverfahren war.

Wenn das Bauwerk vorher im Genehmigungsverfahren erstellt wurde, müssen entsprechende Änderungen ebenso das Genehmigungsverfahren durchlaufen.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: ja: 10 nein: 0

3.4. 15/22 - Freisteller - Fl.Nr. 2000/46 - Nutzungsänderung Kellerräume in eine Wohnung

| | |
|----------------|--|
| Bauvorhaben: | Freisteller - Nutzungsänderung Kellerräume in eine Wohnung |
| Baugrundstück: | Haibacher Schweiz 5, 63808 Haibach Fl.Nr. 2000/46 – Gemarkung Haibach |

Der Antrag auf Nutzungsänderung von Kellerräumen in eine Wohnung wurde im Genehmigungs-Freistellungsverfahren eingereicht und wird hiermit bekannt gegeben.

4. Verkehrsangelegenheiten

4.1. Vollzug der StVO; Haltverbot im Wendehammer Industriestraße-West

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.05.2022 beantragt Rudolf Helfrich, Industriestr.-West 9, ein Haltverbot im Wendehammer zwischen der Hausnummer 8 (Wüst) und seinem Anwesen Haus-Nr. 9 (Darstellung Lageplan mit eingezeichnetem Haltverbot in der Anlage).

Begründung siehe ganzseitiges Schreiben von Herrn Helfrich in der Anlage (u.a. Lärm, Rangieren der Fahrzeuge etc.).

Zuvor sollten die Anwohner und umliegenden Firmen zu diesem Haltverbot befragt bzw. informiert werden. Hiervon könnte man eine Entscheidung abhängig machen. Der u.a. Beschlussvorschlag wäre dann hinfällig.

Nach Zustimmung des Gremiums ist es Herrn Helfrich gestattet, seinen Antrag zu erläutern. Er weist darauf hin, dass die Fahrzeuge ab 5 Uhr morgens angedient werden und dass Probleme entstehen bei den Ein- und Ausfahrten der privaten Grundstücke.

GR Jürgen Goldhammer stellt fest, dass ein absolutes Halteverbot im Gewerbegebiet problematisch ist.

GR Ingo Adams erklärt, dass er sich zu der Problematik Parken im Wendehammer informiert hat. Wenn dort so geparkt wird, dass eine Behinderung entsteht, ist es nicht gestattet und entsprechende Maßnahmen sind erforderlich. Bzgl. der entstehenden Abgase und des Lärms sollte hier eine Verbesserung erfolgen. Er schlägt vor, sich dies anzusehen und die weiteren Anwohner zu befragen.

Bgm. Andreas Zenglein stellt fest, dass dort noch die Familie Wüst wohnt. Die Thematik ist

hinreichende bekannt und ein Vertragen macht keinen Sinn.

GR Bodo Leiblein sieht die Einrichtung eines absoluten Haltverbotes als absolut nicht realistisch an. Es kann keine Überwachung stattfinden. Nach seiner Auffassung ist dort ein eingeschränktes Haltverbot sinnvoller.

Bgm. Andreas Zenglein erklärt, dass auch wegen der Größe des Wendehammers dort sehr viele Fahrzeuge von Beschäftigten der dortigen Firmen parken. Hinzu kommen noch LKW's dazu, die keine anderen Stellplätze finden. So werden die Einfahrten der Anwesen Helfrich und Wüst zugeparkt.

GR Beate Konrad ist der Ansicht, dass dieser Antrag auch zu dem von ihr gestellten Antrag bzgl. der Parkraumüberprüfung passt.

Bgm. Andreas Zenglein antwortet, dass es auch Wendehammer mit Parkverbot gibt.

GR Beate Konrad fragt, wo die Beschäftigten dann parken sollen.

Hierzu ist **GR Bernd Oppenrieder** der Auffassung, dass die Gemeinde nicht für die Beschaffung der Parkplätze von Arbeitgebern zuständig ist.

Beschluss

Im Wendehammer der Industriestr.-West zwischen den Hausnummern 8 und 9 wird ein eingeschränktes Haltverbot aufgrund des hohen Parkdrucks und dem damit verbundenen Lärm durch rangierende Fahrzeuge eingerichtet.

Abstimmungsergebnis: ja: 8 nein: 2

4.2. Vollzug der StVO; Parkplätze Krautgärten nur für PKW

Sachverhalt:

Im Bauamt gehen regelmäßig Beschwerden ein, dass auf den Parkplätzen/Parkbuchten im Baugebiet „Krautgärten“ fast nur noch Anhänger jeglicher Art abgestellt sind (Bootsanhänger, Werbeanhänger – entsprechende Fotos liegen vor).

Die StVO gestattet ein Parken von Anhängern von 14 Tagen. Die Überprüfung dessen ist sehr schwierig, da diese Frist abgewartet werden muss. Ein

„Umparken“ auf einen anderen Parkplatz unterbricht diese Frist, welche dann wieder von vorn beginnt.

Eine Möglichkeit wäre, (wie bereits auf den öffentlichen Parkplätzen Rohrbachstraße, TV-Halle Grünmorsbach, Parkplatz „Sonneck“ und in letzter Bauausschusssitzung beschlossen „Zum Stadion“) diese Parkplätze mit dem VZ 314 „Parken“ und dem Zusatzschild VZ 1010-58 „Personenkraftwagen“ zu

beschildern. Damit könnte das Abstellen von Anhängern sofort geahndet werden.



2. Bgm. Jürgen Großmann ist der Ansicht, dass diese Beschilderung für alle öffentlichen Parkplätze

erfolgen soll. Die sollte konsequent gehandhabt werden.

Beschluss

Um das Abstellen von Anhängern auf den öffentlichen Parkplätzen zu unterbinden, werden diese mit dem Schild VZ 314 Parkplatz“ mit Zusatz VZ 1010-58 „Personenkraftwagen“ beschildert.

Abstimmungsergebnis: ja: 10 nein: 0

5. Allgemeines

Sachverhalt:

Vorstellung der Planungen zur Umgestaltung der Grünanlage „Hohe-Warte-Weg“

GBT Franz Staab hat einen Gestaltungsentwurf für die genannte Grünanlage erstellt und wird von ihm vorgestellt und erläutert.

GR Bernd Oppenrieder bringt den Vorschlag ein, dass dort nur noch eine Zu- und Abfahrtsstraße sein könnte. Die Ausfahrt vom Hohe-Warte-Weg rechts könnte als Grünfläche mit verwendet werden.

GBT Franz Staab erklärt, dass auch in dieser Anlage eine Baukastenlösung bevorzugt wird. Wichtig ist jedoch, dass die dortige Kastanie erhalten bleibt.

2. Bgm. Jürgen Großmann nimmt Bezug auf den Vorschlag von GR Bernd Oppenrieder und fragt, wie die Zufahrt zu dem dortigen Anwesen über eine „Grünfläche“ erfolgen soll. Zur weiteren Gestaltung findet er die optische Trennung mit Holz als gut gelungen. So besteht die Möglichkeit die Grünpflege in diesem Bereich zu reduzieren.

GR Jürgen Goldhammer findet die Planung gefällig. Die Kastanie zu erhalten, dass Aufstellen von Bänken ist gut. Jedoch, auf der Planung ist Rasen eingezeichnet, dies bedeutet dann auch wieder mehr Pflege in diesem Bereich.

GBT Franz Staab antwortet, dass keine Rasenfläche, sondern eine Wiese entstehen soll. Diese wird im Rahmen der Biodiversität gestaltet.

2. Bgm. Jürgen Großmann weist noch darauf hin, dass die Gestaltung barrierefrei erfolgen soll.

GR Beate Konrad spricht sich gegen den Vorschlag zur Auffassung der genannten Ausfahrt aus. Diese wird auch ein Fußweg für die Dörmorsbacher Bürgerinnen genutzt. Zudem muss nach ihrer Meinung eine Zufahrt für den dortigen Anlieger zu seiner Garage möglich sein.

Bgm. Andreas Zenglein stellt fest, dass keine Entscheidung heute hierzu getroffen wird. Er ging zwar von einer Umsetzung bis zum Wiesenfest aus, jedoch aufgrund der Anregungen wird eine neue Zeichnung erstellt.

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

Vorstehende Niederschrift wurde

am **14.09.2022** genehmigt.

Andreas Zenglein
Erster Bürgermeister

Reiling Silvia
Verwaltungsangestellte

SITZUNG

des
BAU-, GRUNDSTÜCKS- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag: Mittwoch, 14. September 2022

Sitzungsdauer: 18:45 Uhr bis 23:00 Uhr

in den Konferenzräumen 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 | |
| Kirsten Hein | Gemeinderätin | |
| Dietmar Kempf-Blatt | Gemeinderat | (Vertretung für Anja Goymann) |
| Beate Konrad | Gemeinderätin | |
| Bernhard Oppenrieder | Gemeinderat | |
| Toni Stahl | Gemeinderat | |

Abwesend:

| | | |
|--------------|---------------|---------------------------------------|
| Anja Goymann | Gemeinderätin | (vertreten durch Dietmar Kempf-Blatt) |
|--------------|---------------|---------------------------------------|

| Schriftführer | | |
|----------------------|--|--|
| Reiling Silvia | | |

| Verwaltung | | |
|-------------------|--|--|
| Michael Müller | | |
| Silvia Reiling | | |
| Alexander Sauer | | |
| Sonja Stahl | | |

Tagesordnung

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Öffentlicher Teil:

| | |
|------|---|
| 1. | Ortstermin: Antrag auf jährlichen Rückschnitt oder Fällung von zwei Linden und ggfls. Ersatzpflanzung auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1500/7 und 1500/56 (Langenäcker 16) |
| 2. | Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit |
| 3. | Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 29.06.2022 |
| 4. | Verkehrsangelegenheiten |
| 4.1. | Antrag der FWG-Fraktion - Erhöhung der Verkehrssicherheit durch Anpassen der vorhandenen Straßenführung in der Industriestraße-Ost - Stellungnahme der Polizei und der Versorger |
| 4.2. | Baustelle Einmündungsbereich Aschaffenburg Straße / Büchelbergstraße - Beibehaltung der Vollsperrung |
| 5. | Achte Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans »Gemeindefeld« im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) - Bebauungsplan der Innenentwicklung - Vorstellung des Änderungsentwurfs - Beschlussempfehlung für den Gemeinderat |
| 6. | Gemeindliches Sonderprogramm zur Förderung privater Klimaschutzmaßnahmen - Bekanntgabe des Richtlinienentwurfs und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen |
| 7. | Vollzug des Immissionsschutzrechts - Antrag der Sustainable Energy Aschaffenburg GmbH, München, auf Änderung einer bestehenden Energiezentrale am Standort Weichertstraße 7, Aschaffenburg - Zubau einer Abfallmitverbrennungsanlage und zweier Großraumkessel - Stellungnahme der Gemeinde |
| 8. | Allgemeines |

Öffentlicher Teil:

- 1. Ortstermin: Antrag auf jährlichen Rückschnitt oder Fällung von zwei Linden und ggfls. Ersatzpflanzung auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1500/7 und 1500/56 (Langenäcker 16)**

Sachverhalt:

Bgm. Andreas Zenglein begrüßt die anwesenden Gemeinderäte sowie die Antragsteller zum Ortstermin.

Er weist darauf hin, dass es sich hier um eine öffentliche Grünfläche mit einem Bestand von 2 Linden handelt. Diese wurden „regelkonform“ mit einem Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze gepflanzt. Es handelt sich nach Aussage des Gartenbautechnikers Franz Staab hier derzeit mittelkronige Bäume, die nach 15 -20 Jahren hochkronig gewachsen sein können.

Die Antragstellerin informiert über den Antrag, der an die Gemeinde Haibach in mündlicher und schriftlicher Form erging. Es soll auf der Dachfläche des Hauses der Antragsteller eine Photovoltaikanlage montiert werden. Bei den entsprechenden Planungen und Berechnungen hierzu wurde festgestellt, dass die vorhandenen Linden ab etwa 14:30 Uhr eine massive Verschattung der Fläche auf dem Carport verursachen. Diese Verschattung vermindert den Ertrag und die Rendite dieser Photovoltaikanlage. Bei den erheblichen Anschaffungskosten ist dies so für die Antragsteller nicht zu akzeptieren. Die Antragstellerin verweist in ihren Ausführungen darauf, dass die Gemeinde Haibach gegen den Bebauungsplan des Baugebietes „Südlich der B 8“ verstoßen hat und hier die falschen Bäume gepflanzt wurden. Nach Aussage der Antragstellerin wird die Baumart in Parks gepflanzt, weil eine Höhe von bis zu 35 m zu erwarten ist.

Bgm. Andreas Zenglein führt aus, dass für die geplante PV-Anlage das größtmögliche Ergebnis erzielt werden soll. Jedoch ist zu diesem Antrag festzustellen, dass in Zeiten des Klimaschutzes auch der Erhalt von Bäumen notwendig ist.

Die Antragstellerin weist darauf hin, dass ab 14:30 Uhr keine Sonne mehr an die vorgesehene PV-Anlage kommt. Nach ihrer Auffassung wurde hier gegen den B-Plan verstoßen, weil diese Bäume zu hoch wachsen.

GR Bernd Oppenrieder ist der Ansicht, dass dies im Gremium beraten werden muss. Es ist zudem festzustellen, wie die Fläche, die verschattet wird, sich im Verhältnis zur Einspeisung über die Zeit rechnet.

Die Antragstellerin erklärt, dass GBT Franz Staab im Gespräch vorgeschlagen hat, dass die Bäume zurückgeschnitten oder gefällt werden könnten.

GR Steffen Kruschina ist der Ansicht, dass es sich hier um mittelwüchsige Bäume handelt, die eine Höhe von 12-20 m erreichen werden.

Der Antragsteller weist darauf hin, dass bei einer Ersatzbepflanzung auch Natur- und Umweltschutz gefördert wird. Es soll jedoch auch die Erzeugung grüner Energie gefördert werden.

Bgm. Andreas Zenglein stellt fest, dass nach Aussage des gemeindlichen Forstwirts ein Rückschnitt der Linden in den nächsten 5 - 10 Jahren nicht erforderlich ist. Ein eventueller Rückschnitt muss durch eine Fachfirma erfolgen. Nach neuesten Recherchen ist gerade das Zurückschneiden der Linde im jetzigen Zeitfenster schwierig. Es wird auf ein „Absterben“ der Bäume bei einem „Eingriff in die Krone“ hingewiesen.

Die Kommunalaufsicht des Landratsamtes hat die rechtmäßige Umsetzung des Bebauungsplanes bestätigt.

GR Ingo Adams ist der Ansicht, dass mit den bestehenden Bäumen, mittelkronig, die Gemeinde legal gehandelt hat. Es ist nun zu prüfen, welche Anlage bringt das beste Ergebnis für die Antragsteller.

Der Antragsteller stellt fest, dass die Paneele auf dem Dach der Garage vollkommen unrentabel sind.

GR Bernd Oppenrieder schlägt vor, dass im Gremium die Fakten hierzu diskutiert werden.

GR Christian Fuchs möchte wissen, was mit Kompensationsbepflanzung gemeint ist? Wie wird die Kostenfrage geklärt?

Bgm. Andreas Zenglein teilt mit, dass dies von der Unteren Naturschutzbehörde vorgegeben wird. Die Kosten hierfür haben die Antragsteller zu zahlen, da die Gemeinde hierzu keine Veranlassung hat.

Im Anschluss an den Ortstermin wird die Sitzung in der Kultur- und Sporthalle fortgeführt. Ende des OT um 19:25 Uhr.

Bgm. Andreas Zenglein fragt die Ausschussmitglieder, ob eine heutige Beschlussfassung erfolgen soll. Eventuell besteht Bedarf, nochmals in den Fraktionen zu beraten und den TOP von der heutigen Sitzung abzusetzen.

GR Bernd Oppenrieder stellt fest, dass man sich soweit im Gremium geeinigt hat, dass die Bäume nicht gefällt werden sollen. Die erforderlichen Pflegemaßnahmen müssen anhand von Fakten entschieden werden. Einen Baum in einer Höhe von

ca. 35 m Höhe findet er an der dortigen Stelle auch nicht richtig.

GR Toni Stahl ist der Ansicht, dass eine Beschlussfassung nicht aus der heutigen Tagesordnung hervorgeht.

Bgm. Andreas Zenglein fasst zusammen, dass die Beurteilung der gemeindlichen Mitarbeiter Franz Staab und Michael Roth ins RIS eingestellt werden. Des Weiteren ist zu klären, welche konkreten Berechnungen seitens der Antragsteller vorgelegt werden sollen.

Die Beschlussfassung erfolgt dann in der nächsten Sitzung des Bau-, Grundstücks- u. Umweltausschusses.

GR Jürgen Goldhammer schlägt vor, dass nachfolgende Informationen noch vorgelegt werden sollen:

- Welchen Einfluss haben die Linden auf den Wirkungsgrad der geplanten Anlage?
- Wie hoch wird der Verlust durch die Linden sein?
- Welche weiteren Maßnahmen sind möglich?

Bgm. Andreas Zenglein weist darauf hin, dass bei Fällung der Bäume eine Kompensation zu Lasten der Antragsteller erfolgen muss. Diese Kosten gehen nicht zu Lasten der Gemeinde. Die Antragsteller sollen schriftlich fixieren, mit welchen Einbußen in der Leistung der Photovoltaik-anlage durch die dort stehenden Linden zu rechnen sind.

Beschluss

Der Antrag kommt erneut auf die Tagesordnung, wenn die vorher beschriebenen Angaben in der Verwaltung vorliegen.

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

Beschluss

Der Tagesordnungspunkt 4.1. wird von der heutigen Tagesordnung genommen.

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

2. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

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.

GR Dietmar Kempf-Blatt vertritt GR Anja Goymann. Es sind somit 11 Stimmberechtigte anwesend.

GR Bernd Oppenrieder hat folgende Frage zur Tagesordnung:

Warum wird der TOP 13 als nicht öffentlich in der heutigen Sitzung behandelt?

Hierzu antwortet **Bgm. Andreas Zenglein**, dass es hier um eine Vergabe bzw. die Erweiterung des bestehenden Untersuchungsauftrages geht. Frau Picha-Rank wird das Verkehrsgutachten am 14.10. dem Gremium vorstellen.

3. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 29.06.2022

Das Protokoll der Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses vom 29.06.2022 wird ohne Anmerkungen genehmigt.

4. Verkehrsangelegenheiten

4.1. Antrag der FWG-Fraktion - Erhöhung der Verkehrssicherheit durch Anpassen der vorhandenen Straßenführung in der Industriestraße-Ost - Stellungnahme der Polizei und der Versorger

DER TAGESORDNUNGSPUNKT wird vertagt.

Beschluss

Der Tagesordnungspunkt wird von der heutigen Tagesordnung genommen.

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

4.2. Baustelle Einmündungsbereich Aschaffener Straße / Büchelbergstraße - Beibehaltung der Vollsperrung

Sachverhalt:

Bgm. Andreas Zenglein informiert und verliest das Schreiben der Anwohner Büchelbergstraße / Bessenbacher Weg zur aktuellen Sperrung der Büchelbergstraße.

Er erklärt darauf hin, dass die Büchelbergstraße, wie geplant, am 12.09.2022, zur Nutzung wieder frei geworden wäre. Es liegt jedoch ein Schreiben der Anlieger der Umleitungsstrecke vor, welches alle Fraktionen zur Kenntnis erhalten haben. Hieraus resultierte, dass eine Behandlung in der heutigen Sitzung erfolgt.

In der Zwischenzeit hat die Baufirma weitergearbeitet und es konnten die Gasleitung und Abwasserrohre in diesem oberen Bereich verlegt werden. Nun sollen noch die Abschlussarbeiten im Anschluss erfolgen. Aus diesem Grund verzögert sich aktuell die Öffnung der Büchelbergstraße bis zum 23.09.2022.

Bisher ist man mit den Arbeiten in der Aschaffener Straße gut vorangekommen. Es wurden alle Hausanschlüsse erledigt. Es ist geplant, dass ab der 1. Woche im Oktober von unten kommend mit den Arbeiten zum Straßenbau begonnen werden kann.

Heute muss die Entscheidung gefällt werden, ob die Sperrung der Büchelbergstraße noch um eine weitere Woche verlängert wird. Nach Information der Baufirma ist ab 23.09. die Büchelbergstraße wieder zweispurig befahrbar. Eine halbseitige Sperrung war weder vorgesehen, noch wird dies notwendig.

GR Christian Fuchs schlägt vor, dass zum aktuellen Schulstart, im Bereich Herrleinstraße, Ringwallstraße ein Geschwindigkeitsmessgerät aufgestellt werden sollte.

Bgm. Andreas Zenglein erklärt, dass die vorgeschlagenen Laufhaltestellen für die Schule Haibach installiert wurden. Die Polizei wird morgen nochmals vor Ort sein, um die Eltern bzgl. der Fahr- und Parksituation im Bereich der Schule zu sensibilisieren.

GR Christian Fuchs macht den Vorschlag, weitere Markierungen für den Schulweg aufzubringen, z.B. in der Sportfeldstraße.

Bgm. Andreas Zenglein teilt mit, dass dies bei der Polizei angefragt wird.

5. Achte Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans »Gemeindefeld« im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) - Bebauungsplan der Innenentwicklung - Vorstellung des Änderungsentwurfs - Beschlussempfehlung für den Gemeinderat

Sachverhalt:

Auf die Beschlussfassung des Gemeinderats vom

- 27. Juli 2022 Punkt 6.2 (siehe Anlage) und
- 27. Juli 2022, Punkt 9.5 NÖ

wird verwiesen.

Im Haibacher Mitteilungsblatt wurde am 11. August 2022 wie folgt veröffentlicht:

»Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über die achte Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans »Gemeindefeld« im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) - Bebauungsplan der Innenentwicklung

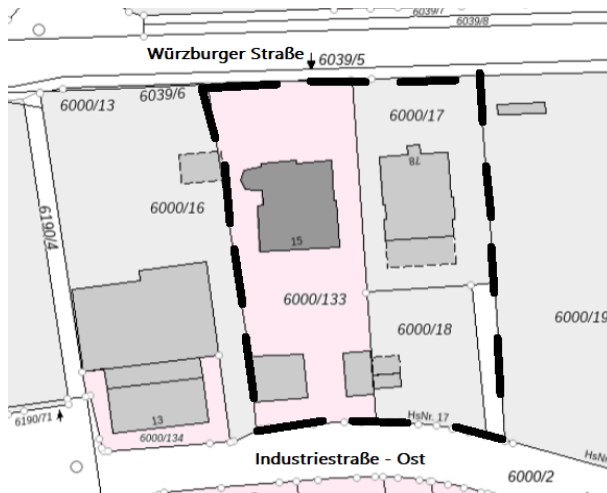
Der Gemeinderat der Gemeinde Haibach hat in seiner Sitzung am 27. Juli 2022 beschlossen, für den Bebauungs- und Grünordnungsplan »Gemeindefeld« im Bereich

- der Flur-Nr. 6000/2 (Teilfläche Stichstraße Industriestraße-Ost),

- der Flur-Nr. 6000/17 (Anwesen Würzburger Straße 78),
- der Flur-Nr. 6000/18 (Anwesen Industriestraße-Ost 17) und
- der Flur-Nr. 6000/133 (Anwesen Industriestraße-Ost 15),

jeweils Gemarkung Haibach, eine Bebauungsplanänderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) - ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB - durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich der vorgesehenen Bebauungsplanänderung wird aus dem nachstehenden Lageplan ersichtlich (gestrichelt umgrenzter Bereich, nicht maßstäblich):



Der räumliche Geltungsbereich der Änderung kann sich im Verlauf des laufenden Verfahrens ändern.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Anlass sowie Ziele und Zwecke der Planung:

Auf dem Grundstück Flur-Nr. 6000/17, Gemarkung Haibach, Würzburger Straße 78, ist eine Nutzungsänderung für das bestehende Hotel »Cristall« vorgesehen. In den bisherigen Hotelräumen im Ober- und Dachgeschoss sollen ambulant betreute Wohngemeinschaften für Menschen mit psychischen Erkrankungen entstehen. Die Einrichtung soll an den Sozialpsychiatrischen Dienst Aschaffenburg unter der Trägerschaft der AWO Bezirksverband Unterfranken e.V. vermietet werden.

Das von der Nutzungsänderung betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans »Gemeindefeld« mit Rechtskraft seit 16.04.1981. Es schlossen sich 7 Änderungsverfahren an, zuletzt geändert 2012 (Rechtskraft 29.11.2012).

Der Bebauungsplan setzt aktuell die Grundstücke im vorgesehenen Bereich der Bebauungsplanänderung als »Gewerbegebiet« (GE) nach § 8 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) fest. Nach seiner allgemeinen Zweckbestimmung dient ein Gewerbegebiet vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben (§ 8 Abs. 1 BauNVO). Bauvorhaben, die außerhalb des Anwendungsbereiches von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) einer Wohnnutzung oder zumindest wohnähnlicher Nutzung dienen sollen, sind mit dem Charakter eines

Gewerbegebietes nicht vereinbar. Nach dem Nutzungskonzept handelt es sich nicht um einen gewerblichen Beherbergungsbetrieb, der gebietsverträglich ist, sondern um eine wohnähnliche Nutzung.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der beschriebenen Nutzungsänderung zu schaffen, bedarf es der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes »Gemeindefeld«. Das Planziel der Bebauungsplanänderung ist die Festsetzung eines »Urbanen Gebietes« (MU) nach § 6a BauNVO mit einer verträglichen Durchmischung von Wohnen, Gewerbenutzung und sozialen oder kulturellen Einrichtungen.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als »Gewerbegebiet« dar. Im beschleunigten Verfahren kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Verfahren nach § 13a BauGB:

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden weniger als 20.000 qm Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Auch wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Somit kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach

§ 13a BauGB, ohne Durchführung eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, geändert werden.

Der Beschluss des Gemeinderats zur Änderung des Bebauungsplans »Gemeindefeld« wird hiermit nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V. m. § 13a Abs. 3 BauGB bekannt gemacht.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung nach § 3 Abs. 1 sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Es ist vorgesehen den Flächennutzungsplan gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die Öffentlichkeit kann sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung bei der Gemeindeverwaltung Haibach - Bauverwaltung, Schollstraße 1a (Einmündung Bergstraße 12), 63808 Haibach - während der üblichen Öffnungszeiten (Montag - Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 13.30 Uhr bis 17:00 Uhr, Donnerstag von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr) unterrichten lassen und sich bis einschließlich Freitag, 16. September 2022 zur Planung äußern. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der späteren Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können weitere Stellungnahmen zur Planung innerhalb der vorgeschriebenen Fristen abgegeben werden. Hierzu erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt eine gesonderte ortsübliche öffentliche Bekanntmachung.

Datenschutz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens behandelt die Gemeinde Haibach personenbezogene Daten vertraulich und verarbeitet diese auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 c) Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt »Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren« welches während des vorgenannten Zeitraums an der genannten Stelle eingesehen werden kann.

Weiterhin ist der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie das vorgenannte Formblatt im Internet unter www.haibach.de unter der Rubrik »www.haibach.de/leben-wohnen/bauen/bauleitplaene-aenderungen-fortschreibungen-berichtigungen« einsehbar.

Haibach, den 28. Juli 2022

gez. Andreas Zenglein, Bürgermeister«

Hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung wurde das Landratsamt Aschaffenburg von der Verwaltung per E-Mail am 14. Juli 2022 beteiligt.

Das Landratsamt Aschaffenburg teilt hierzu am 01. September 2022 wie folgt mit:

»zur Ihrer Anfrage können wir Ihnen in Abstimmung mit dem Fachbereich Immissionsschutz Folgendes mitteilen:

Bei der geplanten Bebauungsplanänderung bedarf es eines Schallschutzgutachtens, welches sowohl mögliche Belastungen des neuen MI/MU-Gebietes,

als auch mögliche Einschränkungen der umliegenden bestehenden GE-Flächen bewertet. Das Ergebnis des Gutachtens ist in die gemeindliche Abwägung einzustellen.

Eine geplante Festsetzung im Bebauungsplan, dass durch die Eigentümer (bzw. Nutzer) im Änderungsgebiet eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit usw. zu bestellen ist, zur Duldung von ausgehenden Immissionen des Bebauungsplangebietes „Gemeindefeld“, erachten wir für nicht zulässig. Wie oben ausgeführt sind die Belange des Immissionsschutzes in einem entsprechenden Gutachten abzuklären.«

Frau Richter vom Bauatelier Richter, Schaffner, Aschaffenburg wird den erarbeiteten Entwurf der Bebauungsplanänderung (siehe zwei Anlagen hierzu) in der Sitzung vorstellen.

In der anschließenden Diskussion nach den Ausführungen, bemerkt **Frau Richter**, dass der B-Plan aus den 70-er Jahren von ihrem Vater erstellt wurde. Es wird der vorläufige Betrieb der geplanten Einrichtung forciert und hierfür ein Kompromiss gesucht.

GR Jürgen Goldhammer möchte wissen, wie hoch die Einfriedungshöhe bzw. Auffüllungen vorgesehen sind.

Hierzu antwortet **Frau Richter**, dass diese bei 1,20 bis 1,30 m liegt.

GR Jürgen Goldhammer: Die Mindestgewerbefläche in diesem Bereich soll bei 15 % liegen, wird hierzu auch eine andere Größe zulässig sein?

Frau Richter sieht diese Möglichkeit als gering an, da die Parkflächen in dieser Ausweisung ebenfalls berücksichtigt werden.

Das Lärmschutzgutachten bringt für den aktuellen Bestand keine Probleme. Das zu erstellende Gutachten errechnet jedoch, welcher Lärm in dem urbanen Gebiet ankommen wird. Vor einer Genehmigung müssen die entsprechenden Messungen in einem Gutachten vorliegen.

GR Beate Konrad fragt, ob der Einbau von Kunstrasen eingeschränkt werden kann.

Hierzu antwortet **Frau Richter**, dass dies mit aufgenommen werden kann. Ebenso kann prozentual festgelegt werden, ob z.B. Kiesgärten dort erlaubt werden oder nicht. Es können z.B. Kautionen für die Gestaltung von Grünflächen verlangt werden. Bauten werden dort nur im Genehmigungsverfahren und nicht als Freisteller behandelt. Für die Bauwerke im Bestand sind keine Änderungen erforderlich. Neue Bauwerke haben sich an dem dann gültigen B-Plan zu orientieren.

Beschluss

Dem Gemeinderat wird empfohlen

- den Bebauungsplanentwurf (nach Einarbeitung der immissionsschutzrechtlichen Belange),
- bei nächster Gelegenheit,

zu billigen und öffentlich auszulegen.

Die Auftragsvergabe über das hierfür erforderliche Gutachten erfolgt in der heutigen nichtöffentlichen Sitzung.

Abstimmungsergebnis: ja: 11 nein: 0

6. Gemeindliches Sonderprogramm zur Förderung privater Klimaschutzmaßnahmen - Bekanntgabe des Richtlinienentwurfs und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25. Mai 2022 unter Punkt 6 wie folgt beschlossen:

»Vom Antrag wird Kenntnis genommen. Die Verwaltung (Bauverwaltung / Finanzverwaltung) wird beauftragt

- einen Umsetzungsvorschlag zu erarbeiten und
- in der Haushaltsplanung für das Haushaltsjahr 2023 entsprechende Finanzmittel einzuplanen um private Maßnahmen - im Sinne der Antragstellung - zu fördern.«

Aufgrund dieser Beschlussfassung wurde von der Verwaltung eine Liste mit privaten Klimaschutzmaßnahmen zusammengestellt und in der Sitzung des Gemeinderats am 11. August 2022 bekannt gegeben.

Gleichzeitig wurde von der Verwaltung - unter Betrachtung der Themen »**Hitze, Trockenzeit und Starkregenereignisse**« - eine Priorisierung hinsichtlich zu fördernder Einzelmaßnahmen wie folgt vorgenommen:

»A) PRIVATE KLIMASCHUTZMAßNAHME zur Aufarbeitung, Priorisierung und Erstellung einer gemeindlichen Förderrichtlinie

Private Klimaschutzmaßnahme Nr. 1 - Dachbegrünung

Verwaltungsvorschlag: Förderkonzept erarbeiten

Private Klimaschutzmaßnahme Nr. 2 - Fassadenbegrünung

Verwaltungsvorschlag: keine gemeindliche Förderung

Private Klimaschutzmaßnahme Nr. 3 - Erweiterung des privaten innerörtlichen Baumbestandes

Verwaltungsvorschlag: Förderkonzept erarbeiten

Private Klimaschutzmaßnahme Nr. 4 - Entsiegelung befestigter Oberflächen

Verwaltungsvorschlag: Förderkonzept erarbeiten

Private Klimaschutzmaßnahme Nr. 5 - Umwandlung von Grasflächen in Blühwiesen

Verwaltungsvorschlag: keine gemeindliche Förderung

Private Klimaschutzmaßnahme Nr. 6 - Erwerb und Einbau samt Anschluss von Retentionszisternen

Verwaltungsvorschlag: Förderkonzept erarbeiten

Private Klimaschutzmaßnahme Nr. 7 - Erwerb und Einbau samt Anschluss von Zisternen, Wassertonnen und Fässer

Verwaltungsvorschlag: Förderkonzept erarbeiten

Private Klimaschutzmaßnahme Nr. 8 - Einbau von Rückstauklappen

Verwaltungsvorschlag: keine gemeindliche Förderung

Private Klimaschutzmaßnahme Nr. 9 - Beschaffung wassersparender Wasch- und Spülmaschinen

Verwaltungsvorschlag: keine gemeindliche Förderung

Private Klimaschutzmaßnahme Nr. 10 - Erwerb oder Errichtung eines Hochbeets

Verwaltungsvorschlag: keine gemeindliche Förderung

Seitens der Verwaltung ist vorgesehen - unter Bezugnahme auf die Themenfelder »Hitze, Trockenzeit und Starkregenereignisse« - private Maßnahmen

- zur Entsiegelung, Dachbegrünung, Baumpflanzung sowie Rückhaltung und Nutzung von Niederschlagswasser

wie folgt zu fördern:

| Fördergegenstand | Kostenermittlung | Förderung | Förderung maximal |
|---|--|------------------|--------------------------------------|
| Entsiegelung + Begrünung Gesamt: | 25 bis 40 EUR/qm <u>5 bis 10 EUR/qm</u> 30 bis 50 EUR/qm | 10 EUR/qm | 600 EUR (für max. 60 qm) |
| Dachbegrünung Extensiv Intensiv | 40 bis 70 EUR/qm 80 bis 140 EUR/qm | 10 EUR/qm | 600 EUR (für max. 60 qm) |
| Baumpflanzung Laubbaum Stammumfang 16 / 18 cm Obstbaum Stammumfang 12 / 14 cm | 300 EUR plus Pflanzung 150 EUR plus Pflanzung | 100 EUR/Baum | 600 EUR (für max. 6 Bäume) |
| Retentionszisterne (mind. 4.000 Liter davon mind. 2.000 Liter öffentlich) | ca. 3.000 EUR (abhängig von Erdbaumaßnahmen, Anschlusswege etc.) | 800 EUR | 800 EUR |
| Retentionszisterne (mind. 6.000 Liter davon mind. 3.000 Liter öffentlich) | ca. 4.000 EUR (abhängig von Erdbaumaßnahmen, Anschlusswege etc.) | 1.200 EUR | 1.200 EUR |
| Zisternen, Wassertonnen, Fässer (mind. 500 Liter) | ab 50 EUR/500 Liter plus Anschluss an Fallrohr | 50 EUR/500 Liter | 300 EUR (für max. 3.000 Liter) |

Hinweis:

Die Maßnahmen können jeweils selbstständig oder auch kombiniert durchgeführt werden. Pro Grundstück werden im Aktionszeitraum vom 01. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2024 Zuschüsse von insgesamt maximal 1.800 EUR gewährt.

Begriffsdefinition Retentionszisterne:

Im Bebauungsplan »Seitzenäcker« (Fünfte Änderung, Rechtskraft 03.02.2022) wurde die folgende Festsetzung getroffen:

»Zisternen: Bei Neubauten und Erweiterungsbauten ab einer Fläche von 30 qm sind

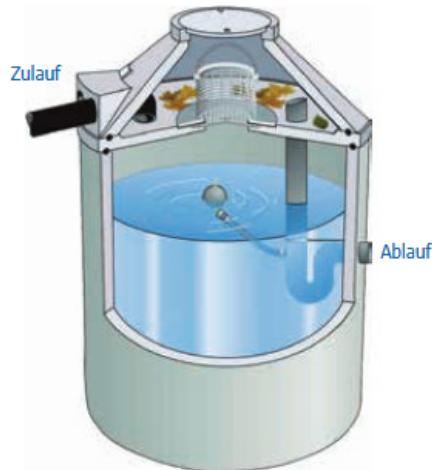
Regenwassernutzungsanlagen als Retentionszisternen (Kombination aus Regenwasserrückhaltung und Regenwassernutzung) für die Brauchwassernutzung im Haushalt oder zur Gartenbewässerung einzubauen.«

Bei der Retentionszisterne handelt es sich um einen Regenwasserspeicher, bei dem ein Teil oder das gesamte Speichervolumen zur Regenrückhaltung (=Retention) und nicht zur Nutzung verwendet wird. Die Retentionszisterne muss im Gegensatz zur reinen Zisterne an die Kanalisation angeschlossen werden.

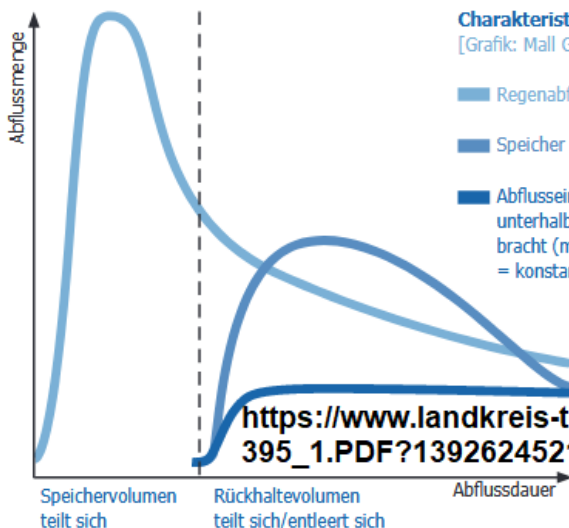
RETENTIONSZISTERNE MIT ABFLUSSDROSSEL

Wie in den vorigen Kapiteln dargestellt, ist eine Versickerung oder ortsnahe Ableitung von Regenwasser nicht immer problemlos möglich. Häufig lässt sich jedoch eine **Retentionszisterne** vor der Einleitung des Regenwassers in die Kanalisation einbauen. Auf diese Weise kann Regenwasser zurückgehalten und Spitzenabflüsse reduziert werden.

Der Inhalt des Behälters ist aufgeteilt in ein Nutzvolumen für eine Regenwassernutzungsanlage unterhalb des Ablaufes und das Retentionsvolumen oberhalb des Ablaufes. Über eine schwimmende Abflussschleuse wird das Wasser des Retentionssteils an die nachfolgende Kanalisation gedrosselt abgeführt (siehe Grafik).



Retentionszisterne [Grafik: Mall GmbH]



Charakteristische Abflussmengenkurven
[Grafik: Mall GmbH]

- Regenabfluss ohne Rückhaltung
- Speicher mit einfacher Bohrung im Ablaufrohr
- Abflusseinrichtung schwimmend, unmittelbar unterhalb des Wasserspiegels flexibel angebracht (mit Schwimmerdrossel) = konstanter Abfluss

https://www.landkreis-tuttlingen.de/media/custom/2328_395_1.PDF?1392624521

Retentionszisterne AQA.Line 4450 Liter

<https://www.zisternenprofi.de/retentionszisternen/277/retentionszisterne-aqa-line-4450-liter?c=58>

**Wählen Sie Ihr Zubehör:**

Abdeckung wählen:

Domschacht kurz (begebar bis 200 ...)

Regenwasserrückhalt und -nutzung wählen:

50% Rückhalt- / 50% Nutzvolumen

1.899,00 €

inkl. MwSt.

kostenlose Lieferung
ca. 10 Arbeitstage (Mo - Fr)**Retentionszisterne AQA.Line 6000 Liter**

<https://www.zisternenprofi.de/retentionszisternen/280/retentionszisterne-aqa.line-6000-liter?c=58>

**Wählen Sie Ihr Zubehör:**

Abdeckung wählen:

Domschacht kurz (begebar bis 200 ...)

Regenwasserrückhalt und -nutzung wählen:

50% Rückhalt- / 50% Nutzvolumen

2.249,00 €

inkl. MwSt.

kostenlose Lieferung

Der Entwurf der Förderrichtlinie (samt Antrag hierzu) liegt den Erläuterungen zur heutigen Sitzung bei.

Die Beschlussfassung über das gemeindliche Sonderprogramm zur Förderung privater Klimaschutzmaßnahmen ist in der Gemeinderatssitzung am 19. Oktober 2022 vorgesehen.

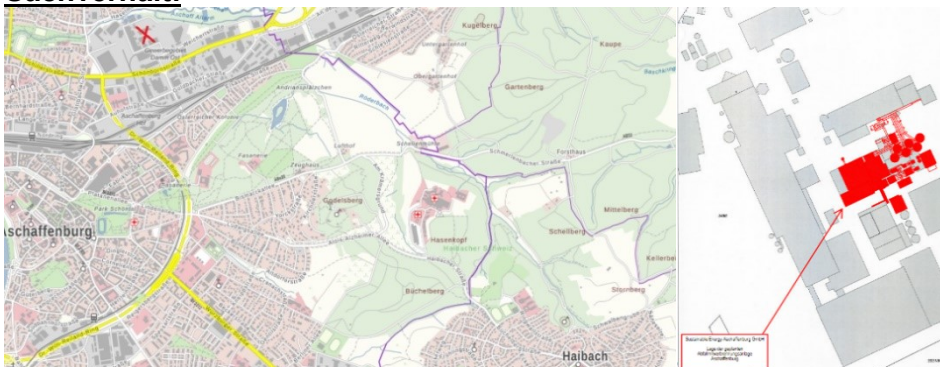
In der anschließenden Beratung bemerkt **GR Jürgen Goldhammer**, dass die Ausarbeitung dieser Vorschläge sehr gut ist.

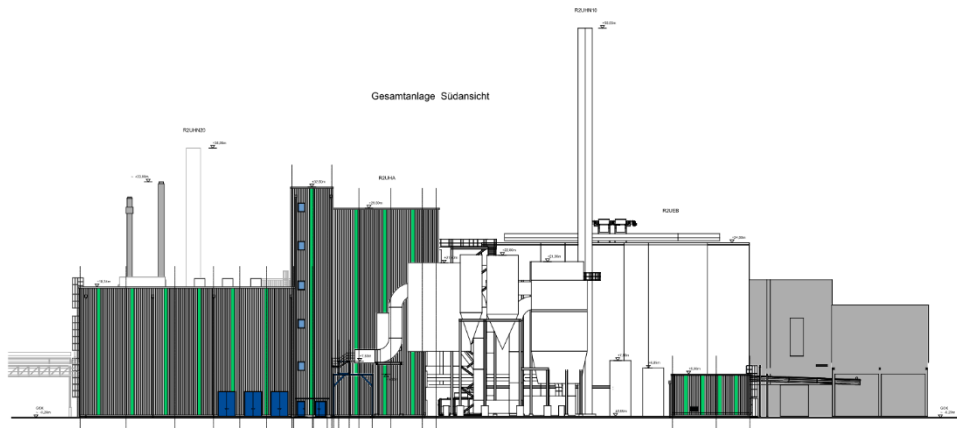
Dieser Aussage schließt sich **GR Bernd Oppenrieder** an.

Kleine Änderungen werden wohl in den Beratungen der Fraktionen noch erfolgen. In Bezug auch auf die gesplittete Abwasserberechnung sind hierzu ebenfalls noch Fragen offen.

Bgm. Andreas Zenglein stellt fest, dass hierzu weitere Aussprache erfolgen wird.

7. **Vollzug des Immissionsschutzrechts - Antrag der Sustainable Energy Aschaffenburg GmbH, München, auf Änderung einer bestehenden Energiezentrale am Standort Weichertstraße 7, Aschaffenburg - Zubau einer Abfallmitverbrennungsanlage und zweier Großraumkessel - Stellungnahme der Gemeinde**

Sachverhalt:



Am Standort Weichertstraße 7, Aschaffenburg, sollen zu der bereits bestehenden Energiezentrale GuD (Brennstoff Erdgas; Feuerungswärmeleistung inkl. Abhitzeessel ca. 133 MW)

- eine Abfallmitverbrennungsanlage (AmVA) mit einer Feuerungswärmeleistung von 30 MW sowie
- zwei Großwasserraumkessel (Brennstoffe: Erdgas/Biogas) mit einer Feuerungswärmeleistung von jeweils maximal 23 MW

errichtet und in Betrieb gesetzt werden.

Aus den vorgelegten Unterlagen kann wie folgt entnommen werden:

»Die Hauptlast an Emissionen luftfremder Stoffe ist bei der Strom- und Dampferzeugung über den WSK (Wirbelschichtkessel) und die GWK (Großwasserraumkessel) gegeben. **Alle Komponenten und Anlagenteile der Abfallmitverbrennungsanlage sind für einen ganzjährigen Betrieb mit 8.760 h ausgelegt.**«

Der Gemeinde Haibach wurden am 12. August 2022 die am 11. August 2022 bei der Stadt Aschaffenburg, Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz - Untere Immissionsschutzbehörde - eingereichten Antragsunterlagen per E-Mail übersandt.

Im Kapitel 1 - Allgemeine Angaben – der übersandten Unterlagen wird wie folgt mitgeteilt:

Beginn der Mitteilung

1.7 Zeitpunkt des geplanten Baubeginns und der geplanten Inbetriebnahme

Für die Errichtung und die Inbetriebnahme der neuen Abfallmitverbrennungsanlage am Standort Weichertstr. 7, Aschaffenburg sind folgende Ecktermine vorgesehen:

Tabelle 2: Zeitpunkt Baubeginn und Inbetriebnahme der AmVA

| Ecktermine | Zeitpunkt |
|------------------------------------|---------------|
| Einreichung Genehmigungsunterlagen | August 2022 |
| Vorzeitiger Baubeginn | Mai 2023 |
| Inbetriebnahme (Kalt) | Dezember 2024 |
| Inbetriebnahme (Warm) | April 2025 |
| Regel-, bzw. Dauerbetrieb | Juli 2025 |

Ende der Mitteilung

Der Gemeinde Haibach wurde die Möglichkeit eingeräumt

- bis Freitag, den 16.09.2022 eine Stellungnahme hinsichtlich des Antrags auf Zulassung des vorzeitigen Beginns (Antrag gem. § 8a BImSchG) abzugeben und

- bis Freitag, den 30.09.2022 eine endgültige Stellungnahme zu dem gesamten Vorhaben (Antrag gem. § 16 BImSchG zur wesentlichen Änderung der Anlage) zu übermitteln.

Die Zuständigkeit zur Abgabe einer gemeindlichen Stellungnahme obliegt dem Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2f der

Geschäftsordnung der Gemeinde Haibach (Angelegenheiten des Natur- und Umweltschutzes einschließlich Umweltverträglichkeitsprüfungen).

Aus den übersandten Unterlagen ergibt sich wie folgt:

Auszug aus dem UVP-Bericht:

Beginn des Auszugs:

(...)

Auf dem Betriebsstandort der DS Smith Paper Deutschland GmbH (nachfolgend DS Smith), Weichertstraße 7, 63741 Aschaffenburg werden mehrere Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme bzw. Dampf betrieben. Hierbei handelt es sich v. a. um eine GuD-Anlage, die mit Bescheid vom 15. April 2011 (AZ 2/3620-schm-SCA-GUDII) genehmigt wurde und derzeit durch die DS Smith betrieben wird. Darüber hinaus werden am Standort durch die DS Smith zwei Blockheizkraftwerke (BHKW) betrieben. Eine am Standort betriebene Reststoffverbrennungsanlage (RVA) wird zurückgebaut.

Die Sustainable Energy Aschaffenburg GmbH (SEA) plant den Zubau einer Abfallmitverbrennungsanlage (AMVA) mit einer Feuerungswärmeleistung (FWL) von 30 MW sowie von zwei Großwasserraumkesseln (GWK, Brennstoffe: Erdgas/Biogas) mit einer FWL von jeweils maximal 23 MW als Ergänzung zu der GuD-Anlage. Die AMVA und die GWK bilden zukünftig mit der GuD-Anlage eine gemeinsame Anlage (Energiezentrale).

Ziel des Vorhabens ist es, die am Standort der DS Smith bestehenden Energie- und Wärmeerzeugungsanlagen (GuD-Anlage, RVA) zu modernisieren. Der Hauptzweck der zukünftigen Anlagen (GuD-Anlage, AMVA, GWK) soll die Strom- und Dampfversorgung der DS Smith sein. Der nicht am Standort der DS Smith benötigte Strombedarf soll wie bisher in das öffentliche Netz eingespeist werden.

(...)

Die maximal am Standort der künftigen Energiezentrale installierte Feuerungswärmeleistung erhöht sich im Planfall auf 208,6 MW. Hievon entfallen

- 30 MW auf die geplante Abfallmitverbrennungsanlage,
- 46 MW auf die zwei geplanten Großwasserraumkessel und
- 132,6 MW auf die bestehende GuD-Anlage mit Abhitzekeessel.

Gemäß den Antragsunterlagen werden zusätzlich in der künftigen Energiezentrale

- zu 37 % Reststoffe,
- zu 46 % Erdgas,
- zu 6 % Biogas,
- zu 11 % Warmwasser (erhitztes Kondensat) und
- zu weniger als 1 % Strom aus der GuD-Anlage

als Energieträger eingesetzt. Insgesamt werden 81,7 MW Leistung benötigt, um Dampf und Strom in erforderlicher Qualität und Menge erzeugen zu können.

Hieraus entstehen durch den Anlagenbetrieb

- zu 79 % Dampf und
- zu 4 % Strom.

Zudem beträgt der elektrische Eigenbedarf der Anlage 4 %. Die übrigen 11 % sind Verluste (bspw. durch den Generator, über das Rauchgas, durch Abwärme usw.).

Der restliche, für den Anlagenbetrieb benötigte Strom, wird durch den in der GuD Anlage erzeugten Strom (1 % des Bedarfs) erzeugt. Zudem fließt Kondensat mit gewisser Wärme zurück zur AMVA, welche in etwa 11 % des gesamten Bedarfs entspricht.

(...)

Die GuD-Anlage, die AMVA sowie die GWK mit ihren zugehörigen Nebeneinrichtungen sind immissionsschutzrechtlich den nachfolgenden Nummern des Anhangs 1 der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) [20] zugeordnet:

- Nr. 1.1 G/E GuD-Anlage

Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Brennstoffen in einer Verbrennungseinrichtung (wie Kraftwerk, Heizkraftwerk, Heizwerk, Gasturbinenanlage, Verbrennungsmotoranlage, sonstige Feuerungsanlage), ein schließlich zugehöriger Dampfkessel, mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr;

- Nr. 8.1.1.3 G/E Abfallmitverbrennungsanlage (RVA)

Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder in Behältern gefasster gasförmiger Abfälle, Deponiegas oder anderer gasförmiger Stoffe mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren, insbesondere Entgasung, Plasmaverfahren, Pyrolyse, Vergasung, Verbrennung oder eine Kombination dieser Verfahren mit einer Durchsatzkapazität von 3 Tonnen nicht gefährlichen Abfällen oder mehr je Stunde.

- Nr. 1.2.3.1 V Großwasserraumkessel

Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas in einer Verbrennungseinrichtung (wie Kraftwerk, Heizkraftwerk, Heizwerk, Gasturbinenanlage, Verbrennungsmotoranlage, sonstige Feuerungsanlage), einschließlich zugehöriger Dampfkessel, ausgenommen Verbrennungsmotoranlagen für Bohranlagen und Notstromaggregate, durch den Einsatz von 20 Megawatt bis weniger als 50 Megawatt.

Ende des Auszugs #

Aus dem Kapitel 4 – Luftreinhaltung – ergibt sich wie folgt:

Beginn des Auszugs:

4.2.1 Emissionsquellen

Die Emissionen der GuD-Anlage wurden mit dem Genehmigungsbescheid, Aktenzeichen 2/3620-schm-SCA_GUDII vom 15.04.2011, genehmigt. Die maximalen Abgasvolumenströme und die Verbrennungsrechnung wurden im Fachgutachten plausibilisiert.

Tabelle 1: Emissionsquellen Kessel

| Kennzeichnung ¹ | Beschreibung | Max. Volumenstrom [m³/h Norm trocken bei Bezugssauerstoff] | Durchmesser [m] Mündungshöhe | Kommentar |
|----------------------------|--|---|------------------------------------|---------------------------------|
| S.R2-02.01 | Schornstein WSK | 65.900 | 1,3 auf 55 m | |
| S.R2-02.02 | Schornstein GWK 1 Schornstein GWK 2 | 21.600 21.600 | 2 x je 1,0 m auf 38 m | Zwei separate Abgasführungen |
| Ohne | Schornstein GuD | 292.700 | 3,0 auf 60 m | Mit Zusatzfeuerung Abhitzeessel |

Ende des Auszugs #

Im Kapitel 6 Anlagensicherheit wird wie folgt ausgeführt:

Beginn des Auszugs:

Die Arten und Mengen vorhandener gefährlicher Stoffe der Abfallmitverbrennungsanlage sowie der zwei Großwasserraumkessel (GWK) im Sinne des § 2 Nr. 5 der 12. BImSchV (Anhang I) werden in den folgenden Absätzen dargestellt. Dazu wird zunächst auf die eingesetzten Medien Bezug genommen.

Hauptmedien, die in der Abfallmitverbrennungsanlage sowie den zwei GWKs zum Einsatz kommen, sind:

- Feste, bzw. pastöse Brennstoffe
 - Faserfangstoffe
 - Papierrejekte
 - Aerobschlamm
 - Ersatzbrennstoffe
- Erdgas (Brennstoff, ohne Lagerung)
- Biogas (Brennstoff, ohne Lagerung)
- Luft (Verbrennungsprozesse, Fördern der festen Stoffe, Antrieb von Armaturen)
- Natriumbicarbonat (Absorbens der Rauchgasreinigung)
- Aktivkohle/-koks (Absorbens der Rauchgasreinigung)
- Reststoff bzw. Filterasche (Filterstaub)
- Kesselasche
- Weiter Abfälle

Weiterhin werden auch Medien eingesetzt, die eine Gefährdung darstellen könnten.

Die eingesetzten Medien lassen sich in zwei Gruppe zusammenfassen:

Ölprodukte:

- Schmieröle (Turbine, Antriebe)

Flüssige Chemikalien:

- Ammoniakwasser für den SCR Katalysator und die Speisewasserkonditionierung
- Glykol-Wasser Gemisch als Frostschutzmittel im Kühlwassersystem
- Salzsäurewasser
- Natronlaugenwasser
- Chemikalien als Abfälle
- Batteriesäure

Ende des Auszugs #

Die Stadt Aschaffenburg teilt auf Nachfrage per E-Mail am 19. August 2022 ergänzend wie folgt mit:

»in Bezug auf unser heutiges Telefonat habe ich die folgenden Informationen von meinem Kollegen aus dem technischen Sachgebiet erhalten:

1. EBS bedeutet Ersatzbrennstoff. In der Regel sind dies aufbereitete Abfälle unterschiedlicher Herkunft, die eine Schadstoffentfrachtung und eine Sortierung durchlaufen haben. Dadurch entsteht ein

heizwertreicher Abfall der gewissen Qualitäten (Bundesgütegemeinschaft Sekundar-brennstoffe BGS) entsprechen kann.

2. Eine Auflistung des Inputs befindet sich unter Kap 03 – Anlagen und Betriebsbeschreibung (s. dortige Datei „AmVA Kapitel 03-03.02 Brennstoffbeschreibung“).
3. Es werden nicht nur Abfälle von Standorten der Firma DS Smith Paper Deutschland GmbH verbrannt, u. a. werden die mit EBS bezeichneten Abfälle von zertifizierten Abfallbehandlungsanlagen extern angeliefert. Abfälle, die durch die Produktion von Papier entstehen (z. B. AVV 03 03 07) können ggf. auch von anderen Papierwerken kommen. (...)«

Aus den übersandten Unterlagen ergibt sich weitergehend wie folgt:

»Der Betriebsstandort liegt auf ca. 130 m ü. NN an der östlichen Grenze der Untermainebene, am Übergang in den Spessart.«

(...)

»Mit der Schornsteinhöhe von 55 m ergibt sich nach TA Luft ein Wirkradius der neuen Anlage von 2.805 m.« (Siehe Seite 4 Kapitel 2 Umgebung und Standort der Anlage)

An anderer Stelle wird wie folgt ausgeführt:

»Das Beurteilungsgebietes nach TA Luft umfasst einen Radius von 2.802 m in Abhängigkeit der Höhe des Schornsteins der AmVA von 55 m.« (Siehe Seite 6 Kapitel 2 Umgebung und Standort der Anlage)

»Wirkkreis Schornstein Radius 2.802 m« (siehe Legende / Übersichtsplan Topographische Karte 1:25.000)

Der Stadt Aschaffenburg wurde hierzu am 25. August 2022 per E-Mail wie folgt mitgeteilt:

»bei der Aufarbeitung ist noch wie folgt aufgefallen:

»Mit der Schornsteinhöhe von 55 m ergibt sich nach TA Luft ein Wirkradius der neuen Anlage von 2.805 m.« (Siehe Seite 4 Kapitel 2 Umgebung und Standort der Anlage)

An anderer Stelle wird wie folgt ausgeführt:

»Das Beurteilungsgebietes nach TA Luft umfasst einen Radius von 2.802 m in Abhängigkeit der Höhe des Schornsteins der AmVA von 55 m.« (Siehe Seite 6 Kapitel 2 Umgebung und Standort der Anlage)

»Wirkkreis Schornstein Radius 2.802 m« (siehe Legende / Übersichtsplan Topographische Karte 1 : 25.000)

Gibt es hierzu bereits eine Richtigstellung?»

Die Stadt Aschaffenburg teilt hierzu am 25. August 2022 wie folgt mit:

»vielen Dank für diesen Hinweis. Wir werden den redaktionellen Fehler korrigieren lassen.«

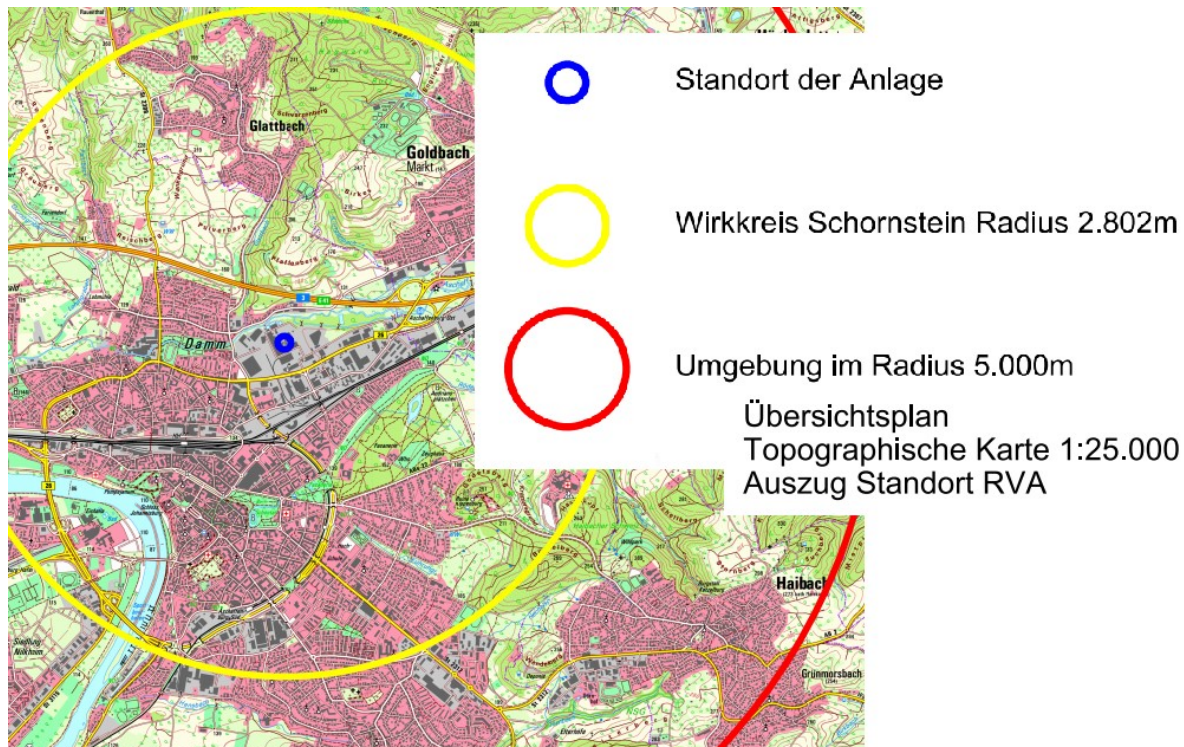
Hinweis:

Entsprechend der vorgenannten Mitteilung liegt die Austrittshöhe der Abgasableitung (Höhe Betriebsstandort plus Schornstein) auf einer Höhe von 185 m.

Die Gemeinde Haibach liegt auf einer Höhe zwischen 186 m und 394 m.

Zum Vergleich: Die Gemeinde Glattbach liegt auf einer Höhe zwischen 158 m und 320 m.

Den vorgelegten Unterlagen ist der nachstehende Übersichtsplan beigegeben.



Der Übersichtsplan 1:25.000 befindet sich als Anlage 02-03.01 zu diesem Kapitel.
Der Übersichtsplan enthält folgende Informationen:

- Umgebung in einem Radius von mindestens 5 km
- Kennzeichnung des Standortes der Anlage
- Kennzeichnung der Gemeindegrenzen innerhalb des Beurteilungsgebietes
- Das Beurteilungsgebietes nach TA Luft umfasst einen Radius von 2.802 m in Abhängigkeit der Höhe des Schornsteins der AmVA von 55 m

Den von der Stadt Aschaffenburg übersandten Unterlagen liegt ein Genehmigungsgutachten der Müller-BBM GmbH, Dresden, vom 05. August 2022 zu den Prüffeldern Luftreinhalte, Abfallwirtschaft, Anlagensicherheit, Energieeffizienz, Anwendbarkeit 26 BImSchV bei.

In diesem Gutachten werden u. a.

- die ermittelten Emissionsmassenströme der Stoffe Stickstoffoxide, Gesamtstaub, Arsen, Benzo(a)pyren, Fluor und Nickel,
- die Immissionskenngrößen für die Luftschadstoffe Partikel (PM10 und PM2,5) Stickstoff- und Schwefeldioxid, Blei und Staubbiederschlag, Ammoniak, Fluorwasserstoff,
- die prognostizierten Immissionskenngrößen an Gerüchen
- die Werte für Benzo(a)pyren, Antimondeposition, Blei, Chrom, Cobalt, Kupfer, usw.

bewertet.

Der Müller-BBM GmbH wurde am 24. August 2022 per E-Mail wie folgt mitgeteilt:

»der Gemeinde Haibach wurden am 12. August 2022 die bei der Stadt Aschaffenburg vorliegenden Antragsunterlagen per E-Mail übersandt (Fristsetzung 16. September 2022!).

Wir verweisen auf Ihr diesbezügliches Genehmigungsgutachten vom 05. August 2022 zu den Prüffeldern Luftreinhalte, Abfallwirtschaft, Anlagensicherheit, Energieeffizienz, Anwendbarkeit 26 BImSchV.

Im Rahmen der anstehenden öffentlichen Erörterung möchten wir die zusammenfassenden Ergebnisse dieses Genehmigungsgutachtens (Seiten 6, 7, 8 und 9) den Ratsmitgliedern zur Kenntnis geben und weitergehend in öffentlicher Gremiumssitzung (Bauausschusssitzung, Gemeinderatssitzung) verwenden.

Hierzu erbitten wir, entsprechend den Ausführungen auf Seite 9 dieses Gutachtens, (zur Fristwahrung) bis spätestens **02. September 2022** Ihre Genehmigung.«

Die E.ON Energy Projects GmbH, Georg-Brauchle-Ring 52-54, 80992 München, Germany teilt hierzu am 02. September 2022 wie folgt mit:

»der eingereichte Genehmigungsantrag befindet sich derzeit in der Vollständigkeitsprüfung. Nach Auskunft der verfahrensführenden Behörde sind zu dem von Ihnen angesprochenen Genehmigungsgutachten M157926/05 vom 05. August 2022 zu den Prüffeldern Luftreinhalte, Abfallwirtschaft, Anlagensicherheit, Energieeffizienz, Anwendbarkeit der 26. BImSchV unter anderem Rückmeldungen des Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) zu erwarten, welche zu Änderungen des Gutachtens führen können. **Wir möchten deshalb vor Abschluss der Vollständigkeitsprüfung davon absehen, einer Verwendung des Gutachtens oder Auszügen daraus** gemäß Ihrem Anliegen vom 24. August 2022 **zuzustimmen** und bitten um Verständnis. Selbstverständlich werden wir der Verwendung des abschließenden Gutachtens gerne zustimmen, sobald die Vollständigkeitsprüfung abgeschlossen.«

Zur vorstehenden E-Mail hat die Stadt Aschaffenburg am 02. September 2022 wie folgt mitgeteilt:

»ich schlage folgendes vor: die Stellungnahme der Gemeinde Haibach wird zurückgestellt, bis die Zustimmung zur Gutachtensverwendung seitens der Projektträgerin vorliegt.«

Der Stadt Aschaffenburg wurde am 05. September 2022 per E-Mail wie folgt mitgeteilt:

»Sie hatten uns die Möglichkeit eingeräumt,

- bis Freitag, den 16.09.2022 eine Stellungnahme hinsichtlich des Antrags auf Zulassung des vorzeitigen Beginns (Antrag gem. § 8a BImSchG) **abzugeben und**
- bis Freitag, den 30.09.2022 eine endgültige Stellungnahme zu dem gesamten Vorhaben (Antrag gem. § 16 BImSchG zur wesentlichen Änderung der Anlage) **zu übermitteln.**

Unter Hinweis auf Ihre nachstehende E-Mail vom 02.09.2022 benötige ich bitte von Ihnen noch eine »förmliche« Verlängerung der vorgenannten Fristen.«

Eine Rückmeldung ist bislang nicht erfolgt (Stand: 05.09.2022).

In dem der Gemeinde Haibach mit den Antragsunterlagen übersandten UVP-Bericht

(Umweltverträglichkeitsprüfung – siehe Anlage) des Büros Müller-BBM, Kerpen, vom 03. August 2022 werden Auswirkungen auf die nachfolgenden Schutzgüter beschrieben:

Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit (Seite 266 ff)

10.5.9.3 Fazit

Auf Grundlage der Art und Charakteristik der Wirkfaktoren sind die zu erwartenden Einflüsse auf das Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit wie folgt zu bewerten.

Tabelle 127. Zusammenfassende Auswirkungsprognose auf das Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit.

| Wirkfaktoren | Vorhaben-standort | Nahbereich (< 500 m) | Fernbereich (> 500 m) |
|---|-------------------|----------------------|-----------------------|
| Bau- und anlagenbedingte Wirkfaktoren | | | |
| Flächeninanspruchnahme/-versiegelung | keine | keine | keine |
| Emissionen von Luftschadstoffen und Partikeln (Staub) | keine Relevanz | gering | keine |
| Emissionen von Geräuschen | keine Relevanz | gering | keine |
| Emissionen von Licht | keine Relevanz | keine | keine |
| Visuelle Wirkungen | keine Relevanz | gering | gering |

| Wirkfaktoren | Vorhaben-standort | Nahbereich (< 500 m) | Fernbereich (> 500 m) |
|---|-------------------|----------------------|-----------------------|
| Betriebsbedingte Wirkfaktoren | | | |
| Emissionen von Luftschadstoffen und Partikeln (Staub) | | | |
| Gasförmige Luftschadstoffimmissionen | keine Relevanz | gering | gering |
| Feinstaub (PM ₁₀) inkl. Inhaltsstoffen | keine Relevanz | gering | gering |
| Depositionen von Staub inkl. Inhaltsstoffe | keine Relevanz | gering | gering |
| Emissionen von Gerüchen | keine Relevanz | gering | keine |
| Emissionen von Geräuschen | keine Relevanz | gering | gering |
| Emissionen von Licht | keine Relevanz | keine | keine |
| Wärme- und Wasserdampfemissionen | keine Relevanz | keine | keine |
| Anlagenbezogener Verkehr | keine Relevanz | gering | keine |

Schutzgut Klima (Seite 244 ff)

Nachfolgend sind die ermittelten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zusammengefasst. Im Ergebnis ist festzustellen, dass mit dem Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima bzw. der mikro-, lokal- und global-klimatischen Ausgangssituation hervorgerufen werden.

Tabelle 117. Zusammenfassende Auswirkungsprognose auf das Schutzgut Klima.

| Wirkfaktoren | Vorhaben-standort | Nahbereich (< 500 m) | Fernbereich (> 500 m) |
|--|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| Bau- und anlagenbedingte Wirkfaktoren | | | |
| Flächeninanspruchnahme | gering ^(a) | keine | keine |
| Betriebsbedingte Wirkfaktoren | | | |
| Wärme- und Wasserdampfemissionen | gering | gering | keine |
| Emissionen von Treibhausgasen | gering | gering | gering |

^(a) Baustelleneinrichtungsflächen

Schutzgut Luft (Seite 246 ff)

10.5.2.3 Fazit

Nachfolgend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zusammengefasst. Es ist festzustellen, dass das Vorhaben mit keinen erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft verbunden ist.

Tabelle 120. Zusammenfassende Auswirkungsprognose auf das Schutzgut Luft.

| Wirkfaktoren | Vorhaben-standort | Nahbereich (< 500 m) | Fernbereich (> 500 m) |
|---|-------------------|------------------------------|-----------------------|
| Bau- und anlagenbedingte Wirkfaktoren | | | |
| Emissionen von Luftschadstoffen und Partikeln | nicht relevant | gering | keine |
| Betriebsbedingte Wirkfaktoren | | | |
| Immissionen von gasförmigen Luftschadstoffen | nicht relevant | gering – hoch ^(a) | gering |
| Immissionen von Partikeln (PM ₁₀) inkl. dessen Inhaltsstoffen | nicht relevant | gering | gering |
| Staubniederschlag inkl. dessen Inhaltsstoffen | nicht relevant | gering | gering |
| Gerüche | nicht relevant | gering | keine |

^(a) hoch ausschließlich in Bezug auf NO_x im Nahbereich (u.a. Aschaffau)

Schutzgut Boden und Fläche (Seite 251 ff)

10.5.3.3 Fazit

Im Ergebnis ist festzustellen, dass mit dem Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und Fläche verbunden sind.

Tabelle 121. Zusammenfassende Auswirkungsprognose auf das Schutzgut Boden und Fläche.

| Wirkfaktoren | Vorhaben-standort | Nahbereich (< 500 m) | Fernbereich (> 500 m) |
|---|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| Bau- und anlagenbedingte Wirkfaktoren | | | |
| Flächeninanspruchnahme/-versiegelung | gering ^(a) | keine | keine |
| Emissionen von Luftschadstoffen und Partikeln | gering ^(a) | gering | keine |
| Betriebsbedingte Wirkfaktoren | | | |
| Emissionen von Luftschadstoffen und Partikeln | nicht relevant | gering | gering |
| Stickstoff- und Säureeinträge | nicht relevant | gering | gering |

^(a) Vorhabenfläche inkl. Baustelleneinrichtungsflächen

Schutzgut Wasser (Teilschutzgut Oberflächengewässer, Seite 253 ff)

10.5.4.3 Fazit

Auf Grundlage der Bewertungen in Kapitel 5.5.4 und 5.5.5 sind zusammenfassend betrachtet keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Oberflächengewässer zu erwarten. Die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen sind wie folgt einzustufen:

Tabelle 122. Zusammenfassende Auswirkungsprognose auf Oberflächengewässer.

| Wirkfaktoren | Vorhaben-standort | Nahbereich (< 500 m) | Fernbereich (> 500 m) |
|---|-------------------|----------------------|-----------------------|
| Baubedingte Wirkfaktoren | | | |
| Emissionen von Luftschadstoffen und Partikeln | nicht relevant | keine | keine |
| Betriebsbedingte Wirkfaktoren | | | |
| Emissionen von Luftschadstoffen und Partikeln | nicht relevant | gering | gering |
| Stickstoff- und Säureeinträge | nicht relevant | keine | keine |

Schutzgut Wasser (Teilschutzgut Grundwasser, Seite 255 ff)

10.5.5.3 Fazit

Zusammenfassend betrachtet ist festzustellen, dass die mit dem Vorhaben verbundenen Wirkfaktoren nur zu einer geringen Beeinflussung des Grundwassers führen können. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Tabelle 123. Zusammenfassende Auswirkungsprognose auf das Schutzgut Grundwasser.

| Wirkfaktoren | Vorhaben-standort | Nahbereich (< 500 m) | Fernbereich (> 500 m) |
|---|-------------------|----------------------|-----------------------|
| Bau- und anlagenbedingte Wirkfaktoren | | | |
| Flächeninanspruchnahme/-versiegelung | keine | keine | keine |
| Emissionen von Luftschadstoffen und Partikeln | keine | keine | keine |
| Betriebsbedingte Wirkfaktoren | | | |
| Emissionen von Luftschadstoffen und Partikeln | keine | gering | gering |
| Stickstoff- und Säureeinträge | keine | keine | keine |

Schutzgut Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt (Seite 257 ff)**10.5.6.3 Fazit**

Auf Grundlage der Art und Charakteristik der Wirkfaktoren sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt hinsichtlich der Beeinträchtigungsintensität wie folgt zu bewerten.

Tabelle 124. Zusammenfassende Auswirkungsprognose auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt.

| Wirkfaktoren | Vorhaben-standort | Nahbereich (< 500 m) | Fernbereich (> 500 m) |
|---|--------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Bau- und anlagenbedingte Wirkfaktoren | | | |
| Flächeninanspruchnahme und -versiegelung | (erheblich) gering ^(a) | keine | keine |
| Emissionen von Luftschadstoffen und Partikeln | keine Relevanz | keine | keine |
| Emissionen von Geräuschen | keine Relevanz | keine | keine |
| Emissionen von Licht | keine Relevanz | gering | keine |
| Visuelle Wirkungen | keine Relevanz | keine | keine |
| Betriebsbedingte Wirkfaktoren | | | |
| Emissionen von Luftschadstoffen und Partikeln (Staub) | | | |
| <i>Gasförmige Luftschadstoffimmissionen</i> | keine Relevanz | gering bis hoch | gering |
| <i>Depositionen von Staub inkl. Inhaltsstoffe</i> | keine Relevanz | gering | gering |
| <i>Stickstoffeinträge</i> | keine Relevanz | gering | gering |
| <i>Säureeinträge</i> | keine Relevanz | gering | gering |
| Emissionen von Geräuschen | keine Relevanz | keine | keine |
| Emissionen von Licht | keine Relevanz | keine | keine |
| Wärme- und Wasserdampfemissionen | keine Relevanz | keine | keine |

^(a) Vorhabenfläche inkl. Baustelleneinrichtungsflächen, Erheblichkeit nur bis zu Wiederherstellung der Baustelleneinrichtungsfläche in ursprünglichen Zustand

Schutzgut Landschaft (Seite 262 ff)

10.5.7.3 Fazit

Zusammenfassend betrachtet ist festzustellen, dass die mit dem Vorhaben verbundenen Wirkfaktoren nur zu einer geringen Beeinflussung des Schutzgutes Landschaft führen. Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen sind aufgrund der Art des Vorhabens und der Lage des Vorhabenstandortes auszuschließen.

Tabelle 125. Zusammenfassende Auswirkungsprognose auf das Schutzgut Landschaft.

| Wirkfaktoren | Vorhaben-standort | Nahbereich (< 500 m) | Fernbereich (> 500 m) |
|---|-------------------|--------------------------|---------------------------|
| Baubedingte Wirkfaktoren | | | |
| Flächeninanspruchnahme | keine Relevanz | keine | keine |
| Emissionen von Luftschadstoffen und Partikeln | keine Relevanz | keine | keine |
| Emissionen von Geräuschen | keine Relevanz | keine | keine |
| Emissionen von Licht | keine Relevanz | keine | keine |
| Anlagenbedingte Wirkfaktoren | | | |
| Flächeninanspruchnahme und -versiegelung | keine Relevanz | keine | keine |
| Visuelle Wirkungen | keine Relevanz | gering | gering |

| Wirkfaktoren | Vorhaben-standort | Nahbereich (< 500 m) | Fernbereich (> 500 m) |
|---|-------------------|--------------------------|---------------------------|
| Betriebsbedingte Wirkfaktoren | | | |
| Emissionen von Luftschadstoffen und Partikeln | keine Relevanz | gering | gering |
| Stickstoff-/Säureeinträge | keine Relevanz | gering | gering |
| Emissionen von Gerüchen | keine Relevanz | gering | gering |
| Emissionen von Geräuschen | keine Relevanz | keine | keine |
| Emissionen von Licht | keine Relevanz | keine | keine |
| Wärme- und Wasserdampfemissionen | keine Relevanz | gering | gering |

Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter (Seite 265 ff)

10.5.8.3 Fazit

Mit dem Vorhaben sind Wirkfaktoren verbunden, die nur vereinzelt zu einer geringen Beeinflussung des Schutzgutes kulturellen Erbes und sonstige Sachgüter führen. Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen sind aufgrund der Art des Vorhabens und insbesondere der Lage des Vorhabenstandortes auszuschließen.

Tabelle 126. Zusammenfassende Auswirkungsprognose auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.

| Wirkfaktoren | Vorhaben-standort | Nahbereich (< 500 m) | Fernbereich (> 500 m) |
|---|-------------------|----------------------|-----------------------|
| Bau- und anlagenbedingte Wirkfaktoren | | | |
| Flächeninanspruchnahme und -versiegelung | keine | keine | keine |
| Visuelle Wirkungen | keine Relevanz | keine | keine |
| Emissionen von Luftschadstoffen und Partikeln | keine Relevanz | keine | keine |
| Betriebsbedingte Wirkfaktoren | | | |
| Emissionen von Luftschadstoffen und Partikeln | keine Relevanz | gering | gering |

Hinweis:

Die Stadt Aschaffenburg hat ebenfalls mitgeteilt, dass voraussichtlich im Oktober 2022 die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen soll. Vorgesehen ist, dass die Antragsunterlagen auch im Rathaus Haibach öffentlich ausgelegt werden.

Bgm. Andreas Zenglein erklärt, dass nach Recherche durch Herrn Sauer, Bauamt, sehr viele Ungereimtheiten noch geprüft werden müssen.

GR Bernd Oppenrieder bedankt sich für die Akribie bei der Prüfung der Unterlagen.

Alexander Sauer erklärt, dass derzeit alle Träger öffentlicher Belange abgefragt werden. Das Gutachten muss bekannt sein, um darüber zu entscheiden.

Nach Gesprächen mit der Stadt Aschaffenburg wird dieses nachgearbeitet und vorgelegt.

GR Toni Stahl bemerkt, dass das Gutachten dringend notwendig ist. Diesbezüglich sollte auch in Goldbach und Hösbach nachgefragt werden. Es wird an diesem Standort Weichertstraße schon jahrelang Altpapier verbrannt.

Bgm. Andreas Zenglein schlägt vor, dass er dies bei der Bürgermeister-Dienstbesprechung

ansprechen wird. Dann sind auch die Bürgermeister der umliegenden Gemeinden anwesend.

Beschluss:

Vom Antrag der Sustainable Energy Aschaffenburg GmbH, München, auf Zubau einer Abfallmitverbrennungsanlage und zweier Großwasserraumkessel am Standort Weichertstr. 7, 63741 Aschaffenburg, wird Kenntnis genommen.

Entsprechend der E-Mail der Stadt Aschaffenburg, vom 02.Sept. 2022, kann vor der Freigabe zur Verwendung des Genehmigungsgutachtens der Müller -BBM GmbH, vom 05. August 2022, (zu den Prüffeldern Luftreinhaltung, Abfallwirtschaft, Anlagensicherheit, Energieeffizienz, Anwendbarkeit der 26. BImSchV) keine gemeindliche Stellungnahme

- Hinsichtlich des Antrags auf Zulassung des vorzeitigen Beginns
- Sowie zu dem gesamten Vorhaben

abgegeben werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10
nein: 0

GR Christian Fuchs ist zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

8. Allgemeines

Sachverhalt:

8.1. Bgm. Andreas Zenglein informiert über nachfolgende Termine:

8.1.1. Verkehrsgutachten

Freitag, 14.10.2022, um 14:00 Uhr, Vorstellung des Verkehrsgutachtens durch Frau Picha-Rank, von der Firma Obermeyer, in der Kultur- und Sporthalle – für Gemeinderat und Verwaltung.

8.1.2 Evaluation Wespe-Gemeinden

Mittwoch, 02.11.2022, um 19:00 Uhr, gemeinsame Sitzung der 5 Wespe-Gemeinden zur Thematik: Landschaftspflegekonzept.

Sitzungsort, Bessenbachhalle, Bessenbach

8.2. Fragen aus dem Gremium

8.2.1. Ortsverbindungsstraße

GR Bernd Oppenrieder fragt, ob die Messung bzgl. der Beschaffenheit der Oberfläche erfolgte.

8.2.2. Schulsportanlage

Aufbringung Kunststoffbelag in der KW 41

8.2.3 Gehweg Ringwallstraße - Schulweg

GR Dietmar Kempf-Blatt erinnert an die endgültige Lösung dieser Problematik. Man sollte bedenken, dass hier Schulkinder laufen.

8.2.4. Ausbau Glasfaser

Zur Thematik ist festzustellen, dass ein neuer Unternehmer im Bereich Straßenbau in Haibach tätig sein wird. Weitere Informationen erfolgen durch Andreas Roth

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

Vorstehende Niederschrift wurde

am **26.10.2022** genehmigt.

Andreas Zenglein
Erster Bürgermeister

Reiling Silvia
Verwaltungsangestellte

SITZUNG

des
BAU-, GRUNDSTÜCKS- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag: Mittwoch, 26. Oktober 2022

Sitzungsdauer: 19:30 Uhr bis 20:45 Uhr

in den Konferenzräumen 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 | |
| Kirsten Hein | Gemeinderätin | |
| Beate Konrad | Gemeinderätin | Anwesend ab 19:40 Uhr |
| Bernhard Oppenrieder | Gemeinderat | |
| Toni Stahl | Gemeinderat | |

Abwesend:

| | | |
|--------------|---------------|--|
| Anja Goymann | Gemeinderätin | |
|--------------|---------------|--|

| Schriftführer | | |
|----------------|--|--|
| Reiling Silvia | | |

| Verwaltung | | |
|--------------|--|--|
| Andreas Roth | | |
| Sonja Stahl | | |

Tagesordnung

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Öffentlicher Teil:

| | |
|-------------|--|
| 1. | Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit |
| 2. | Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 14.09.2022 |
| 3. | Behandlung von Bauanträgen |
| 3.1. | 18/22-Freisteller-FI.Nr. 911, Anbau an bestehendes Wohnhaus |
| 3.2. | 19/22-FI.Nr. 4900/12, Neubau Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garagen |
| 3.3. | 20/22-FI.Nr. 4646, Abbruch Nebengebäude, Neubau Garage, Erweiterung Balkonanlage, Errichtung Pool |
| 4. | Wiedervorlage; Antrag auf jährlichen Rückschnitt oder Fällung von zwei Linden und ggfls. Ersatzpflanzung auf dem Grundstück, FI.Nr. 1500/7 und 1500/56 (Langenäcker 16) |
| 5. | Allgemeines |

Öffentlicher Teil:**1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Bgm. Andreas Zenglein eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass von den 10 geladenen Ausschussmitgliedern 8 erschienen sind, der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss beschlussfähig ist und zur Sitzung ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde.

Es besteht Einverständnis zur Tagesordnung.

Bgm. Andreas Zenglein informiert, dass wegen eines technischen Problems keine Verbindung zum Server hergestellt werden kann. Die Sitzung kann daher nicht im Live-Stream übertragen werden. Dies wird aktuell auf unserer Homepage veröffentlicht.

GR Anja Goymann ist für die heutige Sitzung entschuldigt. Somit sind 9 Stimmberechtigte anwesend.

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 14.09.2022

Das Protokoll der Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses vom 14.09.2022 wird ohne Anmerkungen genehmigt.

3. Behandlung von Bauanträgen**3.1. 18/22-Freisteller-Fl.Nr. 911, Anbau an bestehendes Wohnhaus**

| | |
|----------------|---|
| Bauvorhaben: | - Freisteller – Anbau an bestehendes Wohnhaus |
| Baugrundstück: | Hauptstr. 66, 63808 Haibach Fl.Nr. 911 – Gemarkung Haibach |

Der Antrag auf den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus in der Hauptstr. 66 wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren beantragt und wird hiermit bekannt gegeben.

3.2. 19/22-Fl.Nr. 4900/12, Neubau Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garagen

| | |
|----------------|---|
| Bauvorhaben: | Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garagen |
| Baugrundstück: | Großmannstr. 5, 63808 Haibach Fl.Nr. 4900/12 – Gemarkung Haibach |

Beurteilung:

§ 30 BauGB

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes „Seitzenäcker“ (WA).

Bei dem Bauvorhaben würde es sich um einen Freisteller handeln, da keinerlei Befreiungen vom Bebauungsplan nötig sind. Was benötigt wird, ist eine Abweichung von den Abstandsflächen, welche durch das Landratsamt erteilt wird.

(Die Abstandsflächenübernahme von Nachbarin liegt vor.)

Info:

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:
vollständig

**Stellplatznachweis nach der gemeindlichen
Stellplatzsatzung vom Januar 1993:**

erfüllt (1 Wohnung - 2 Stellplätze)

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: ja: 9 nein: 0

| | |
|-------------|--|
| 3.3. | 20/22-Fl.Nr. 4646, Abbruch Nebengebäude, Neubau Garage, Erweiterung Balkonanlage, Errichtung Pool |
|-------------|--|

| | |
|----------------|---|
| Bauvorhaben: | Abbruch Nebenanlage, Neubau Garage, Erweiterung Balkonanlage, Errichtung Pool |
| Baugrundstück: | Fabrikstr. 1, 63808 Haibach Gemarkung Haibach – Fl.Nr. 4646 |

Beurteilung:

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

**Stellplatznachweis nach der gemeindlichen
Stellplatzsatzung vom Januar 1993:**

Nicht erforderlich, da keine zusätzliche Wohnung entsteht.

Befreiungen:

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

Für die Überschreitung der Baugrenze in Richtung Fabrikstraße durch die Garage um ca. 4,30 m (26,68 m² – es sind immer noch 14,80 m Stauraum vor der Garage.).

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:
vollständig

Beschluss

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

Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB:

Für die Überschreitung der westlichen Baugrenze in Richtung Fabrikstraße um ca. 4,30 m (26,68 m²).

Abstimmungsergebnis: ja: 10 nein: 0

| | |
|-----------|--|
| 4. | Wiedervorlage; Antrag auf jährlichen Rückschnitt oder Fällung von zwei Linden und ggfls. Ersatzpflanzung auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1500/7 und 1500/56 (Langenäcker 16) |
|-----------|--|

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am 16.09.2022, wurde nach einem Termin vor Ort, der Antrag ausführlich beraten.

Hierbei wurde beschlossen, dass die Antragsteller die Verlustwerte in Form einer Berechnung vorlegen sollen.

Diese Berechnung liegt nunmehr vor und wurde der Gemeinde mit einem entsprechenden Begleitschreiben übersandt. – Das Schreiben wird verlesen, die Berechnung vorgestellt.

In der anschließenden Diskussion stellt **Bgm. Andreas Zenglein** fest, dass mittlerweile einige Gespräche geführt wurden, auch mit den Fachstellen im Landratsamt. Im B-Plan für dieses Baugebiet ist festgelegt, dass 3 oder 4 mittelkronige Bäume zu pflanzen sind. Tatsächlich wurden Linden gepflanzt, welche von der botanischen Einordnung her als großkronig bezeichnet werden. Dafür wurden jedoch nur 2 Bäume gepflanzt. Die notwendigen Grenzabstände wurden mehr als eingehalten. Es sind 2 m notwendig, tatsächlich sind es 5 m.

Die Verschattungen sind keine Gründe, Bäume zu fällen. In einer Unterschriftenliste haben sich 24

Personen aus dem Gebiet der Antragsteller gegen eine Fällung der Bäume ausgesprochen. Zwei Personen haben hierzu im Rathaus ihre Gründe gegen die Fällung dargelegt.

Gegen diesen B-Plan hätte ein Anlieger seinerzeit sofort Einspruch erheben müssen bzw. eine Frist von 5 Jahren eingehalten werden müssen. Die Gemeinde Haibach kann daher nach mehr als 20 Jahren hierfür nicht mehr in Regress genommen werden.

Nach ausführlichen Gesprächen mit Gartenbau-techniker Franz Staab, Forstwirt Michael Roth und Landschaftsgärtnerin, Baumpflege, Sonja Kroth, wird der Vorschlag unterbreitet, dass die Bäume jährlich begutachtet werden und gegebenenfalls, sofern dies möglich ist, Rückschnitte durchgeführt werden.

GR Bernd Oppenrieder erklärt zum Anschreiben und der Berechnung, dass sich die angegebenen 30 % Verlust nach seiner Auffassung nur auf die Fläche der Garage beziehen. Sieht man diese PV-Anlage im Ganzen, wird sich der Verlust auf etwa 15 % rechnen.

Er schlägt vor, dass entsprechende Veranlassung erfolgen soll, wenn die Bäume die Höhe von 35 m erreicht haben. Derzeit wird die Höhe mit 12 m angegeben.

GR Michael Fuchs erinnert an die Stellungnahme von GBT Franz Staab, dass bei einem jetzigen Rückschnitt eine Verletzung der Bäume erfolgen kann.

Beschluss

Die beiden Linden werden nicht gefällt.

Die Gemeinde Haibach wird in ihrem Wirkungskreis zukünftig jährlich Baumkontrollen durchführen. Sofern dabei Rückschnitte bzw. Einkürzungen an den Bäumen notwendig sind, werden diese veranlasst.

Abstimmungsergebnis: ja: 10 nein: 0

5. Allgemeines

Sachverhalt:

5.1. Parksituation Dörmorsbach „Loch“

GR Beate Konrad macht auf die aktuelle Parksituation im Kurvenbereich der Dörmorsbacher Straße, im „Loch“, aufmerksam. Dort wird nun offensichtlich auch trotz der Zackenlinie wieder geparkt.

Bgm. Andreas Zenglein antwortet, dass von einer Person Beschwerde gegen das Verwarnungsgeld der Kommunalen Verkehrsüberwachung eingereicht wurde. Die Kosten wurden nicht gezahlt.

Nach Auffassung des Gerichtes hat die Zackenlinie ohne entsprechende Beschilderung keine Rechtskraft. Zwei weitere Betroffene haben im Nachgang auch Beschwerde eingelegt. Diese wurde jedoch nicht anerkannt, da bereits die Kosten bezahlt wurden.

Das bedeutet, dass nur mit einer entsprechenden Beschilderung die Rechtskraft gegeben ist.

GR Christian Fuchs spricht sich für die Beschilderung aus, da es sich an der Stelle nach seiner Auffassung um eine scharfe Kurve handelt, die nicht gut eingesehen werden kann.

Bgm. Andreas Zenglein erklärt, dass dieser Punkt auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung kommt. Heute kann hierzu kein Beschluss gefasst werden.

GR Toni Stahl bemerkt ebenfalls, dass es sich hier um eine Gefahrenstelle handelt und die Beschilderung kommen muss.

5.2. Schule Haibach - Laufhaltestellen

GR Christian Fuchs begrüßt die tolle Aktion des Elternbeirates mit der Stempelaktion für die Kinder, die zu Fuß in die Schule kommen. Mit den Laufhaltestellen soll das Verhalten der Autofahrer verbessert werden. Er fragt nach, ob die „Fußweg“ Symbole auf den Gehwegen noch aufgebracht werden.

Bgm. Andreas Zenglein teilt mit, dass dies von MA Klaus Baumann erfolgen wird, sobald die Piktogramme eingetroffen sind.

5.3. Ortsverbindungsstraße – Geschwindigkeitsmessgerät

GR Bernd Oppenrieder informiert, dass die Batterien des Geschwindigkeitsmessgerätes aus Richtung Dörmorsbach nach Grünmorsbach ausgetauscht werden müssen.

Bgm. Andreas Zenglein antwortet, dass dies in der kommenden Woche erledigt wird.

5.4. Ortsverbindungsstraße - Geschwindigkeitsmessungen Einfahrtbereich Dörmorsbach

GR Bernd Oppenrieder bittet um Veröffentlichung der Ergebnisse von den Geschwindigkeitsmessungen.

Bgm. Andreas Zenglein sagt Erledigung zu.

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

Vorstehende Niederschrift wurde

am **25.01.2023** genehmigt.

Andreas Zenglein
Erster Bürgermeister

Reiling Silvia
Verwaltungsangestellte