

Sitzungs-Datum  
28. Februar 2024Uhrzeit von-bis  
19:00 Uhr - 20:30 UhrSitzungsort/Gremium  
in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /  
**Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss****SITZUNGSTEILNEHMER**

<b>Sitzungsteilnehmer</b>		<b>Bemerkung / Vertretung</b>
Zenglein, Andreas	1. Bürgermeister	
Adams, Ingo	2. Bürgermeister	Vertreter
Albert, Michael	Gemeinderat	
Fuchs, Christian	Gemeinderat	
Fuchs, Michael	Gemeinderat	
Goymann, Anja	Gemeinderätin	anwesend ab 19:55 Uhr
Hein, Kirsten	Gemeinderätin	
Leiblein, Bodo	Gemeinderat	
Stahl, Toni	Gemeinderat	

**Abwesend:**

Goldhammer, Jürgen	Gemeinderat	(vertreten durch Ingo Adams)
Konrad, Beate	Gemeinderätin	
Oppenrieder, Bernhard	Gemeinderat	

<b>Schriftführer</b>		
Reiling Silvia		

<b>Verwaltung</b>		
Seltsam, Luis		
Stahl, Sonja		



Sitzungs-Datum  
28. Februar 2024

Uhrzeit von-bis  
19:00 Uhr - 20:30 Uhr

Sitzungsort/Gremium  
in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /  
**Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss**

## **TAGESORDNUNG**

### **Nichtöffentlicher Teil:**

<b>1.</b>	<b>Begrüßung</b>
<b>2.</b>	<b>Feststellung der Beschlussfähigkeit</b>
<b>3.</b>	<b>Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 10.01.2024</b>
<b>4.</b>	<b>Behandlung von Bauanträgen</b>
<b>4.1.</b>	<b>33/23 - Industriestr. Ost 21, Fl.Nr. 6000/19, Wiedervorlage - Nutzungsänderung Teilbereich Lagerplatz in Holzbearbeitung mit Zwischenlager</b>
<b>4.2.</b>	<b>1/24 - Dorfstr. 40a, Fl.Nr. 34/1, Einfriedung als Sichtschutzzaun</b>
<b>4.3.</b>	<b>2/24 - Friedhofstr. 4, Fl.Nr. 595, Neubau Einfamilienhaus mit Carport und Umbau Nebengebäude</b>
<b>5.</b>	<b>Antrag des Heimat- und Geschichtsvereins - Genehmigung zur Aufstellung einer "Wellekipper-Figur"</b>
<b>6.</b>	<b>Allgemeines</b>



Sitzungs-Datum  
28. Februar 2024

Uhrzeit von-bis  
19:00 Uhr - 20:30 Uhr

Sitzungsort/Gremium  
in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /  
**Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss**

1.	<b>Begrüßung</b>
----	------------------

**Sachverhalt:**

**Bgm. Andreas Zenglein** begrüßt die anwesenden Gemeinderäte sowie die Teilnehmer der Sitzung im Live-Streaming.

2.	<b>Feststellung der Beschlussfähigkeit</b>
----	--

**Sachverhalt:**

**Bgm. Andreas Zenglein** teilt mit: Die Mitglieder des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses wurden fristgerecht und ordnungsgemäß zur heutigen Sitzung geladen.

Für die heutige Sitzung sind die GR Beate Konrad und Bernd Oppenrieder entschuldigt.

Für den ebenfalls entschuldigten GR Jürgen Goldhammer ist 2. Bgm. Ingo Adams in Vertretung hier.

GR Anja Goymann ist noch nicht anwesend, somit sind es aktuell 8 Stimmberechtigte.

3.	<b>Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 10.01.2024</b>
----	---

Das Protokoll der Sitzung des Bau,- Grundstücks- und Umweltausschusses vom 10.01.2024 wird ohne Anmerkungen genehmigt.

4.	<b>Behandlung von Bauanträgen</b>
----	-----------------------------------

4.1.	<b>33/23 - Industriestr. Ost 21, Fl.Nr. 6000/19, Wiedervorlage - Nutzungsänderung Teilbereich Lagerplatz in Holzbearbeitung mit Zwischenlager</b>
------	---

**Sachverhalt:**

Bauvorhaben:	<b>Wiedervorlage Nutzungsänderung Teilbereich Lagerplatz in Holzbearbeitung mit Zwischenlager</b>
Baugrundstück:	<b>Industriestr. Ost 21, 63808 Haibach Fl.Nr. 6000/19 – Gemarkung Haibach</b>



Sitzungs-Datum  
28. Februar 2024

Uhrzeit von-bis  
19:00 Uhr - 20:30 Uhr

Sitzungsort/Gremium

in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /

**Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss**

Der Bauherr beantragte im März 2023 die Errichtung von 3 Überdachungen für Brennholzbearbeitung mit Zwischenlagerung, welche in der Bauausschuss-Sitzung am 22.03.2023 behandelt und abgelehnt wurden.

Hierauf wurde der Bauantrag zurückgezogen.

Ein neuer Bauantrag auf Nutzungsänderung Teilbereich Lagerplatz in Holzbearbeitung mit Zwischenlager wurde in der Bauausschuss-Sitzung am 18.10.2023 behandelt und aufgrund fehlender Informationen ebenfalls abgelehnt.

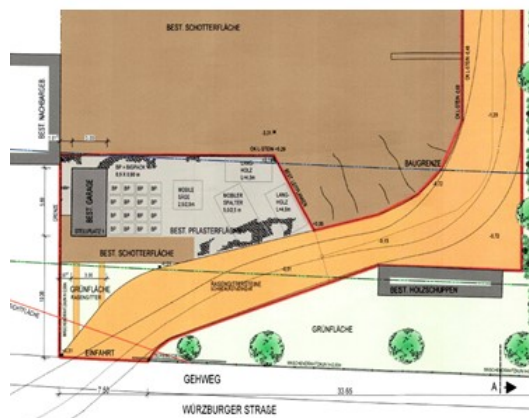
Die fehlenden Informationen umfassten die Nachbarbeteiligung, die Darstellung der angegebenen Fläche für die Holzbearbeitung, die geplante Abfahrtsrampe, die Lärm-messungen, den Pachtvertrag sowie den Stellplatznachweis.

Diese Unterlagen bzw. Informationen wurden nun nachgereicht bzw. in die Antragsunterlagen eingearbeitet.

Nachbarbeteiligung: Hier wurde von keinem Nachbarn eine schriftliche Zustimmung erteilt.

(siehe Seite 2 Antrag auf Baugenehmigung)

Darstellung Holzbearbeitung und Lagerung: Der neue Freiflächenplan stellt alle Nutzungen dar.



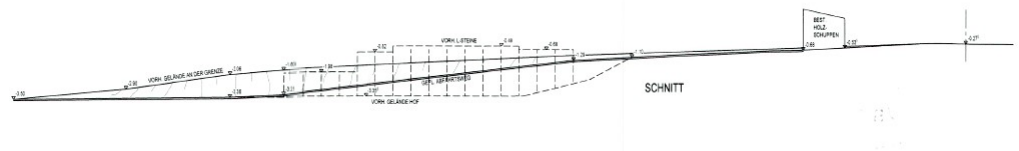


Sitzungs-Datum  
28. Februar 2024

Uhrzeit von-bis  
19:00 Uhr - 20:30 Uhr

Sitzungsort/Gremium  
in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /  
**Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss**

Abfahrtsrampe: Die Abfahrtsrampe ist in den Freiflächenplan als Seitenansicht mit Höhen dargestellt.



Lärmmessung: Hier stellt das Landratsamt klar, dass die geforderten Lärmmessungen für die Gemeinde Haibach nicht zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 36 BauGB erforderlich sind.

Pachtvertrag: Ist Privatrecht und ebenfalls nicht zur Abgabe einer Stellungnahme erforderlich. (Der geänderte Pachtvertrag liegt dennoch vor.)

Stellplatznachweis: Ist im Freiflächenplan sowie der Berechnung nachgewiesen.

## 2. STELLPLATZBEDARF

Pkt. 9.2	Lagerräume, Lagerplätze	
	41,0 m² / 100 m² Nutzfläche	=> 0,41 Stpl.
	Festholzlager	4,0 m x 2 x 2
	Bigpäckfläche	5,0 m x 5,0 m
		16,00 qm
		25,00 qm
	Nutzfläche	41,00 qm

**BEDARF: 1 STELLPLÄTZE**

## 3. NACHGEWIESENE STELLPLÄTZE

GARAGE (BEST.) 1 STELLPL

**NACHGEWIESEN: 1 STELLPLÄTZE**

## **Beurteilung:**

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

## **Befreiungen:**

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

- Für die Erhöhung der Einfriedung von 1,50 m auf 2,00 m
- Für die Zufahrt zur Würzburger Straße (Staatsstraße 2312) außerhalb der OD
- Für die Errichtung des Lagerplatzes außerhalb der Baugrenze mit Unterschreitung der Anbauverbotszone.



Sitzungs-Datum  
28. Februar 2024

Uhrzeit von-bis  
19:00 Uhr - 20:30 Uhr

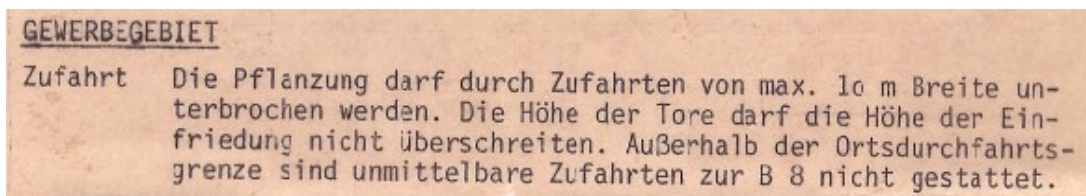
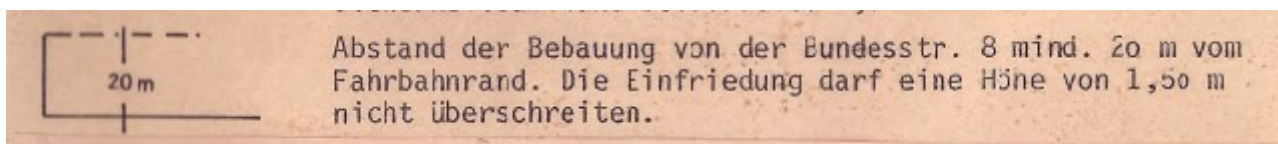
Sitzungsort/Gremium  
in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /  
**Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss**



Flächennutzungsplan-Auszug



Bebauungsplan-Auszug



- zu a) Für die Erhöhung der Einfriedung wurde in der BA-Sitzung am 22.03.2023 die Befreiung erteilt.
- zu b) Die OD-Grenze liegt angrenzend und müsste (nach Befreiungsantrag) um ca. 2,80 m in Richtung Aschaffenburg versetzt werden. (Hierdurch wäre die Breite zum Einfahren von Sattelzügen inkl. Schleppkurven gewährleistet.) (Die OD-Grenzen = Ortsdurchfahrten und freien Strecken bei Bundes-Staats- und Kreisstraße werden von den Regierungen, in Haibach, Regierung von Unterfranken-Straßenbau, festgesetzt.)
- zu c) Der geplante Lager- und Holzbearbeitungs-Platz liegt nahezu komplett außerhalb der Baugrenze und im Bereich der Anbauverbotszone.

**Erschließung:** Gesichert

Die Betriebsbeschreibung erläutert folgendes: Die Anlieferung des Stammholzes erfolgt über eine Spedition. Monatlich werden max. 3 Lastkraftwagen mit Stammholz angeliefert. Das Abladen des Stammholzes nimmt ca. 20 Min. in Anspruch. Die Einfahrt liegt an der



Sitzungs-Datum  
28. Februar 2024

Uhrzeit von-bis  
19:00 Uhr - 20:30 Uhr

Sitzungsort/Gremium  
in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /  
**Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss**

Würzburger Straße. Die Abfahrt von LKW soll über das Grundstück der Fa. Sauer in Richtung Industriestr. Ost erfolgen.

**Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:**

Von keinem Nachbarn wurde schriftlich die Zustimmung erteilt.

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

Mit einem Stellplatz erfüllt.

**Bgm. Andreas Zenglein** erläutert die seitherigen Anträge zu diesem Bauantrag. Im heutigen Gespräch zur Vorbereitung der Sitzung wurde nochmals darauf hingewiesen, dass durch die Befreiung der Zufahrt zur Würzburger Straße ein Präzedenzfall geschaffen wird. Wenn die Gemeinde diesem Vorhaben kein Einvernehmen erteilt, kann dies nach dem Ermessen des Landratsamtes ersetzt werden.

**GR Christian Fuchs** ist der Ansicht, dass sich seit dem ersten Antrag im März 2023 keine Neuerungen ergeben haben. Er sieht hier einen gravierenden Einfluss auf die Außenwirkung und ist mit der Errichtung z.B. eines Gartenhauses nicht zu vergleichen.

**GR Toni Stahl** stellt fest, dass nach seiner Meinung ohne die Zustimmung der Nachbarn keine Zustimmung erfolgen kann. Der Bauantrag wurde ohnehin bereits abgelehnt.

**Beschluss**

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

Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB für:

- a) Die Erhöhung der Einfriedung von 1,50 m auf 2,00 m
- b) Die Zufahrt zur Würzburger Straße (Staatsstraße 2312) außerhalb der OD-Grenze
- c) Die Errichtung der Holzbearbeitungsfläche inkl. Zwischenlagerfläche außerhalb der Baugrenze mit Unterschreitung der Anbauverbotszone

**Abstimmungsergebnis:**

**ja: 0      nein: 7**

Abstimmungsbemerkung: GR Kirsten Hein ist gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt.  
GR Anja Goymann ist zum Zeitpunkt der Abstimmung noch nicht anwesend.

<b>4.2.</b>	<b>1/24 - Dorfstr. 40a, Fl.Nr. 34/1, Einfriedung als Sichtschutzzaun</b>
-------------	--

**GR Anja Goymann nimmt ab 19:55 Uhr an der Sitzung teil.**

**Sachverhalt:**



Sitzungs-Datum  
28. Februar 2024

Uhrzeit von-bis  
19:00 Uhr - 20:30 Uhr

Sitzungsort/Gremium  
in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /  
**Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss**

Bauvorhaben:	<b>Einfriedung als Sichtschutzzaun</b>  <b>- Isolierte Befreiung -</b>
Baugrundstück:	<b>Dorfstr. 40a, 63808 Haibach</b>  <b>Fl.Nr. 34/1 – Gemarkung Haibach</b>

**Beurteilung:**

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

**Befreiungen:**

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

Für die Erhöhung der straßenseitigen Einfriedung von 1,00 m auf 2,00 m

**Erschließung:** gesichert

**Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:** vollständig

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

Nicht erforderlich

In der Diskussion zu diesem Antrag wird darauf verwiesen, dass in den aktuellen Bearbeitungen der B-Pläne eine Festlegung der straßenseitigen Einfriedung auf 1,20 m erfolgt. Dies sollte in diesem Fall ebenfalls angeboten werden. Die Höhe von 2 m Einfriedung wird als zu massiv bezeichnet.

Auf Nachfrage bzgl. einer Heckenbepflanzung von 2. Bgm. Ingo Adams, informiert GR Bodo Leiblein die Fristen gem. BGB, die hier einzuhalten sind, wenn kein Rückschnitt des Bewuchses erfolgt.

Es wird vorgeschlagen, dem heutigen Antrag nicht zuzustimmen und dem Antragsteller die Erhöhung auf 1,20 m, gemäß künftigem B-Plan, anzubieten.

**Beschluss**

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

Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB

Für die Erhöhung der straßenseitigen Einfriedung von 1,00 m auf 2,00 m

**Abstimmungsergebnis:**

**ja: 0      nein: 9**



Sitzungs-Datum  
28. Februar 2024Uhrzeit von-bis  
19:00 Uhr - 20:30 UhrSitzungsort/Gremium  
in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /  
**Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss**

<b>4.3.</b>	<b>2/24 - Friedhofstr. 4, Fl.Nr. 595, Neubau Einfamilienhaus mit Carport und Umbau Nebengebäude</b>
-------------	---

**Sachverhalt:**

Bauvorhaben:	<b>Neubau Einfamilienhaus mit Carport und Umbau Nebengebäude</b>
Baugrundstück:	<b>Friedhofstr. 4, 63808 Haibach Fl.Nr. 595 – Gemarkung Grünmorsbach</b>

**Beurteilung:**

§ 34 BauGB Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich Grünmorsbach.

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

Die Eigentümerin eines gegenüberliegenden Anwesens hat keine Einwände, möchte die Bauantragsunterlagen jedoch nicht unterschreiben.

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

erfüllt (1 Wohnung - 2 Stellplätze)

Es erfolgt hierzu keine Aussprache.

**Beschluss**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:****ja: 9      nein: 0**

<b>5.</b>	<b>Antrag des Heimat- und Geschichtsvereins - Genehmigung zur Aufstellung einer "Wellekipper-Figur"</b>
-----------	---

**Sachverhalt:**

Mit E-Mail vom 02.02.2024 teilte der Heimat- und Geschichtsverein Haibach – Grünmorsbach – Dörmorsbach e.V. mit, dass diesem über das Regionalbudget eine Förderzusage zur Herstellung und Aufstellung einer „Wellekipper-Figur“ gegeben wurde.



Sitzungs-Datum  
28. Februar 2024

Uhrzeit von-bis  
19:00 Uhr - 20:30 Uhr

Sitzungsort/Gremium

in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /

**Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss**

Diese Figur wird aus 6 mm Cortenstahl hergestellt und hat die Maße: 1850 mm (Höhe) x 1350 mm (Breite). Die Herstellung und Aufstellung der Figur werden durch eine Firma durchgeführt. Zeitgleich wird die Aufstellung eines Hinweisschildes aus Acrylglas gefördert, um die Erklärung dieser Figur mittels Text und QR-Code zu verdeutlichen. Hinweisschilder anderer Sehenswürdigkeiten befinden sich bereits zahlreich im Ortsgebiet.

Durch die Aufstellung dieser Figur erhofft sich der Heimat- und Geschichtsverein, dass manche, wenn auch kräftige und deftige Ortsnecknamen, in der Zukunft erhalten bleiben und nicht verlorengehen. Eine Erläuterung wird als Anlage beigelegt.

Laut Beschluss der Vorstandschaft des Heimat- und Geschichtsvereins wünscht man sich, dass die Figur im Bereich des „Haibacher Dreiecks“ aufgestellt wird.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Haibacher Dreieck, inklusive dem Bereich um die Nepomuk-Statue, soll generell überplant und saniert werden. Der Bereich ist aktuell ein Mix aus verschiedenen, unfertigen Situationen, beginnend mit einem immer mehr kaputt gehenden Gehweg drumherum, über die unbefriedigende Hangsituation (mit überaltertem Heckenbestand), bis hin zur noch nicht geklärten Frage, wie es hier gesamtplanerisch überhaupt weiter geht. Es wird ernsthaft befürchtet, dass die Aufstellung der Figur in diesem Bereich die Optik noch unruhiger machen wird und deshalb der Wert einer solchen Figur an dieser Stelle überhaupt nicht oder völlig falsch wahrgenommen wird. Es ist jetzt schon so, dass vor und rund um das Dreieck ein Schilderwald steht.

Franz Staab hatte sich hier vor einiger Zeit schon Gedanken über die Neugestaltung dieses Bereichs gemacht und teils wurden diese Ideen inklusive Planskizzen auch schon in verschiedenen Gremien vorgestellt. Die Tatsache, dass hier noch keine Arbeiten begonnen oder gar umgesetzt wurden zeigt, wie sensibel dieser Bereich ist. Das jetzt eine Cortenstahl-Figur hier installiert werden soll, macht aus Sicht von Verwaltung und Bauhof nicht viel Sinn, zumal diese Figur auch fußläufig erreichbar sein sollte (QR-Code, Erklärungstext usw.).

Deshalb sollte der Standort dieser Figur noch einmal grundsätzlich überdacht werden und man sollte bedenken, dass

- eine bessere fußläufige Erreichbarkeit gegeben sein sollte, da die Betrachtung der Figur mehr Fußgängerverkehr mit sich bringen wird und ein Standort gewählt wird,
- an dem die Figur besser zur Geltung kommt
- der näher am Thema „Wellekipper“ (Assoziation mit Wald und Holz) ist.

Vorschläge zur Aufstellung der Figur sind:

- Eingang Haibacher Schweiztal
- Neue Grünanlage Ecke Großmannstraße/St 2312
- Parkplatz Waldfriedhof
- Parkplatz Sonneneck
- Haibacher Wildpark



Sitzungs-Datum  
28. Februar 2024

Uhrzeit von-bis  
19:00 Uhr - 20:30 Uhr

Sitzungsort/Gremium  
in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /  
**Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss**

**GR Christian Fuchs**, als Vorsitzender des Heimat- und Geschichtsvereins erklärt, dass der Wunsch aus dem Verein ist, eine exponierte Stelle in der Grünanlage „Haibacher Dreieck“ evtl. rechts neben dem Schriftzug „HAWISCH“ zu erhalten. Es wird ebenfalls noch gewünscht, dass auch eine Beleuchtung installiert wird.

**GR Bodo Leiblein** fragt, ob es bzgl. der geplanten Figur eine Skizze gibt. Er schließt sich der Meinung der Verwaltung an. Es soll eine Neuplanung der Anlage erfolgen. Wenn dies soweit ist, dann sollte diese Figur dort ihren Platz finden.

Bis dahin sieht er es ebenfalls als möglich an, dass der Platz an der Großmannstraße geeignet ist.

**GR Toni Stahl** erwidert, dass dem Vorschlag des HGV gefolgt werden sollte. Der Schriftzug „HAWISCH“ kann nicht umgesetzt werden. Er sieht die Grünanlage mit zweierlei Maß beurteilt. Er sieht keine Einschränkung zum Thema ISEK in der Grünanlage.

**Bgm. Andreas Zenglein** stellt fest, dass niemand behauptet hat, dass die Figur nicht in das Haibacher Dreieck kommen soll. Der Schriftzug ist mittig eingebaut. Wenn sich die Mehrheit für den Standort am Dreieck ausspricht, dann kommt die Figur dort hin.

**GR Bodo Leiblein** hat Bedenken, dass die Figur, ist sie einmal dort stationiert, auch nicht mehr dort weg kommen wird.

**GR Anja Goymann** möchte wissen, wie diese Figur aussehen wird. Wenn diese gut in die Anlage passt dann sieht sie kein Problem. Jedoch spricht sie sich gegen eine „Sammelsurium“ dort aus. Es sollte auch schon ästhetisch aussehen ist ihre Meinung.

**2. Bgm. Ingo Adams** sieht das Dreieck noch nicht überlastet. Jedoch liegen auch seitens des Bauhofs 5 weitere Standortvorschläge vor. Diese kann man in diesem Zusammenhang betrachten.

**GR Toni Stahl** bemerkt zu der Anfrage bzgl. der vorgesehenen Beleuchtung, dass dies im Dreieck nach seiner Auffassung kein Problem ist. Im Bereich der Großmannstraße hingegen sieht er enorme Kosten diesbezüglich.

**GR Anja Goymann** fragt, ob dort auch eine Solarbeleuchtung mittels Solarbetrieb in Betracht kommen kann.

**Bgm. Andreas Zenglein** schlägt vor, dass die Vorschläge des Bauhofs seitens des HGV besprochen werden sollten. Eventuell kann aus Styropor ein Modell erstellt werden. Somit gibt es eine besser Planungsübersicht.

**GR Christian Fuchs** ist mit dem Vorschlag einverstanden und wird einen Termin mit Gartenbautechniker Franz Staab vereinbaren.



Sitzungs-Datum  
28. Februar 2024

Uhrzeit von-bis  
19:00 Uhr - 20:30 Uhr

Sitzungsort/Gremium  
in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /  
**Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss**

<b>6.</b>	<b>Allgemeines</b>
-----------	--------------------

**Sachverhalt:**

Keine Wortmeldung

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

Vorstehende Niederschrift wurde

am **24.04.2024** genehmigt.

\_\_\_\_\_  
Andreas Zenglein  
Erster Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Reiling Silvia  
Verwaltungsangestellte