



Sitzungs-Datum
10. Januar 2024

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:10 Uhr

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

SITZUNGSTEILNEHMER

Sitzungsteilnehmer		Bemerkung / Vertretung
Zenglein, Andreas	1. Bürgermeister	
Albert, Michael	Gemeinderat	
Fuchs, Christian	Gemeinderat	
Goldhammer , Jürgen	Gemeinderat	
Hein, Kirsten	Gemeinderätin	
Huyer, Ute	Gemeinderätin	Vertreter
Konrad, Beate	Gemeinderätin	
Kruschina, Steffen	Gemeinderat	Vertreter
Oppenrieder, Bernhard	Gemeinderat	
Stahl, Toni	Gemeinderat	

Abwesend:

Fuchs, Michael	Gemeinderat	(vertreten durch Steffen Kruschina)
Goymann, Anja	Gemeinderätin	(vertreten durch Ute Huyer)
Leiblein, Bodo	Gemeinderat	

Schriftführer

Reiling Silvia		
----------------	--	--

Verwaltung

Sauer, Alexander		
Seltsam, Luis		
Stahl, Sonja		



Sitzungs-Datum
10. Januar 2024

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:10 Uhr

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

TAGESORDNUNG

Nichtöffentlicher Teil:

1.	Begrüßung
2.	Feststellung der Beschlussfähigkeit
3.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 29.11.2023
4.	Behandlung von Bauanträgen
4.1.	39/23 - Hirtenborn 14, Fl.Nr. 3544/2, An- und Umbau im Obergeschoss, Errichtung einer Außentreppe
4.2.	40/23 - Hauptstraße 78, Fl.Nr. 800/92, Wohnhausanbau und Vergrößerung Balkonanlage, Tektur (Freisteller)
4.3.	42/23 - Blumenstraße 7, Fl.Nr. 522/4, Umbau und Erweiterung Wohnhaus
4.4.	43/23 - Hauptstraße 5+7, Fl.Nr. 14/2, Nutzungsänderung von Büro zu Wohnungen
5.	Verkehrsangelegenheiten
5.1.	Vollzug der StVO; Antrag Haltverbot Rohrbachstraße 3 bis 6
5.2.	Vollzug der StVO; Geschwindigkeitsmessung Schwalbengrube aufgrund Antrag zum Auftragen der zulässigen Geschwindigkeit auf Fahrbahn
6.	Allgemeines



Sitzungs-Datum
10. Januar 2024

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:10 Uhr

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

1. Begrüßung

Sachverhalt:

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

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Sachverhalt:

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

GR Bodo Leiblein ist für die heutige Sitzung entschuldigt.

GR Steffen Kruschina vertritt heute den GR Michael Fuchs, GR Ute Huyer vertritt die GRin Anja Goymann.

Es sind 10 Stimmberechtigte anwesend.

3. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 29.11.2023

Das Protokoll der Sitzung des Bau,- Grundstücks- und Umweltausschusses vom 29.11.2023 wird ohne Anmerkungen genehmigt.

4. Behandlung von Bauanträgen

4.1. 39/23 - Hirtenborn 14, Fl.Nr. 3544/2, An- und Umbau im Obergeschoss, Errichtung einer Außentreppe

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	An- und Umbau im OG, Errichtung einer Außentreppe
Baugrundstück:	Hirtenborn 14, 63808 Haibach Fl.Nr. 3544/2 – Gemarkung Haibach

Beurteilung:

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



Sitzungs-Datum
10. Januar 2024

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:10 Uhr

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

Befreiungen:

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

Für die Ausführung des Daches auf dem Anbau als Flachdach (B-Plan: 25-45°)

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:

Nicht vollständig

(Von den drei Eigentümern Fl.Nr. 3544/1 hat eine Miteigentümerin keine Zustimmung erteilt. Bei den Fl.Nrn. 3544/3 und 3556/1 hat von den zwei Miteigentümern einer keine Zustimmung erteilt. Die Eigentümer der Fl.Nrn. 3551, 3552/4 und 3552/3 haben keine Zustimmung erteilt.)

Fazit: Von den 4 direkt angrenzenden (Mit-)Eigentümern haben 3 ihre Zustimmung erteilt.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

erfüllt (2 Wohnungen - 5 Stellplätze)

Beschluss

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

Für die Ausführung des Daches auf dem Anbau als Flachdach

Abstimmungsergebnis:

ja: 10 nein: 0

4.2.	40/23 - Hauptstraße 78, Fl.Nr. 800/92, Wohnhausanbau und Vergrößerung Balkonanlage, Tektur (Freisteller)
------	---

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Freisteller Wohnhausanbau und Vergrößerung Balkonanlage – Tektur
Baugrundstück:	Hauptstr. 78, 63808 Haibach Fl.Nr. 800/92 – Gemarkung Grünmorsbach

Der Tektur-Antrag zum Wohnhausanbau und der Vergrößerung der Balkonanlage wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren eingereicht und wird hiermit bekannt gegeben.



Sitzungs-Datum
10. Januar 2024

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:10 Uhr

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

4.3.	42/23 - Blumenstraße 7, Fl.Nr. 522/4, Umbau und Erweiterung Wohnhaus
-------------	---

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Umbau und Erweiterung Wohnhaus
Baugrundstück:	Blumenstr. 7, 63808 Haibach, Fl.Nr. 522/4 – Gemarkung Dörmorsbach

Beurteilung:

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

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO: Nicht vollständig

(Die gegenüberliegende Eigentümerin wollte nicht ohne ihre Angehörigen unterschreiben.)

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

erfüllt (1 Wohnung - 2 Stellplätze)

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

ja: 10 nein: 0

4.4.	43/23 - Hauptstraße 5+7, Fl.Nr. 14/2, Nutzungsänderung von Büro zu Wohnungen
-------------	---

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Nutzungsänderung von Büro zu Wohnungen
Baugrundstück:	Hauptstr. 5+7, 63808 Haibach, Fl.Nr. 14/2 – Gemarkung Haibach

Beurteilung:

§ 30 BauGB Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes „Hauptstraße“ (MD-Gebiet).



Sitzungs-Datum
10. Januar 2024

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:10 Uhr

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

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO: Nicht vollständig

Die Eigentümerin von Anwesen Fl.Nr. 13 hat die Bauvorlagen nicht unterschrieben.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

Nicht erforderlich (für die bisher bestehenden 2 Büros waren ebenfalls je 2 Stellplätze erforderlich – durch die Nutzungsänderung sind keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich)

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

ja: 10 nein: 0

5.	Verkehrsangelegenheiten
5.1.	Vollzug der StVO; Antrag Haltverbot Rohrbachstraße 3 bis 6

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 29.10.2023 wird ein Haltverbot in der Rohrbachstraße 3 bis 6 (nach Einmündung Bergstraße Richtung zur Straße Haibacher Schweiz) beantragt.

Der Antrag wird mit einer Fotomontage in der Sitzung präsentiert.

Begründung: tägliche Behinderungen am Engpass Rohrbachstraße 5 durch parkende Fahrzeuge, so dass Müllfahrzeuge, Lastwagen und Rettungsfahrzeuge gezwungen sind, Umwege zu fahren.

In der Diskussion zu diesem Antrag bemerkt **GR Beate Konrad**, dass in Haibach eine Vielzahl solcher Straßen mit diesen Engstellen bekannt sind. Mit dieser Markierung wird hier nach ihrer Ansicht ein Präzedenzfall geschaffen.

GR Jürgen Goldhammer erinnert, dass vor ca. 3 Jahren dort ein Parkplatz für das Halten eines Krankenfahrzeuges geschaffen wurde. Jetzt sollen dort eine Markierung und wieder zusätzliche Schilder aufgestellt werden.

GR Christian Fuchs stellt fest, dass die Restfahrbahnbreite 3 m betragen muss. Dies ist bei parkenden Fahrzeugen in diesem Bereich nicht gewährleistet. Laut StVO ist das Parken im Kurvenbereich nicht gestattet. Wenn aus dem Bereich der Bergstraße eine Verlängerung des 5 m-Bereichs aus dem Haltverbot in der Bergstraße erfolgt, ist keine zusätzliche Beschilderung erforderlich.



Sitzungs-Datum
10. Januar 2024

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:10 Uhr

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

Er erläutert: Wo an einer Kreuzung oder Einmündung die Parkverbotsstrecke von 5 bzw. 8 Metern keine ausreichende Sicht in die andere Straße schafft oder das Abbiegen erschwert, ist diese z. B. durch die Grenzmarkierung (Zeichen 299) angemessen zu verlängern. Wo es erforderlich ist, kann auch die Parkverbotsstrecke von 5 bzw. 8 Metern zur Unterstreichung des Verbots entsprechend gekennzeichnet werden.

GR Bernd Oppenrieder fragt, ob dies aus der Konsequenz nicht richtig wäre, die Markierung auf beiden Seiten aufzubringen.

GR Toni Stahl stellt hierzu fest, dass man diese Thematik im Ortsgebiet richtig angehen muss. Im ISEK wurden Vorschläge zum ruhenden Verkehr unterbreitet. Nach seiner Ansicht wird hier „der Job“ nicht gemacht.

Bgm. Andreas Zenglein widerspricht dieser Aussage. Wenn jetzt der Antrag vorliegt, dann muss dieser auch vorgelegt und beraten werden. Auf die Umsetzung von ISEK zu warten, sieht er als problematisch an.

Beschluss

„Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs wird in der Rohrbachstraße, im Einmündungsbereich zur Bergstraße (gegenüber Anwesen Rohrbachstraße 3), die bestehende Parkverbotszone von 5 m von den Schnittpunkten der Fahrbahnkanten (§ 12, Absatz 3, Nummer 1 StVO) angemessen verlängert.

Die Verlängerung wird bis zum Anwesen Rohrbachstraße 6 geführt, um das Abbiegen auf die Rohrbachstraße sowie das Durchfahren der Rohrbachstraße bei Begegnungsverkehr zu erleichtern. Die Parkverbotsstrecke endet auf Höhe des Anwesens Rohrbachstraße 6 und wird mittels Grenzmarkierung („Zick-Zack-Linie“ VZ. 299) auf die Fahrbahn aufgebracht.“

Abstimmungsergebnis:

ja: 8 nein: 2

Abstimmungsbemerkung: **GR Beate Konrad** bemerkt zu ihrer Gegenstimme: So wird ein Präzedenzfall geschaffen, denn eine Vielzahl von Straßen hat solche Probleme. Der ruhende Verkehr sollte geregelt werden.

5.2.	Vollzug der StVO; Geschwindigkeitsmessung Schwalbengrube aufgrund Antrag zum Auftragen der zulässigen Geschwindigkeit auf Fahrbahn
-------------	---

Sachverhalt:

Vollzug der StVO; Aufschweißung „Hinweis auf Straße Geschwindigkeit 30 km/h Schwalbengrube“

In der Bauausschusssitzung am 18.10.2023 wurde beschlossen, in der Schwalbengrube eine Geschwindigkeitsmessung in beide Richtungen der Straße durchzuführen. Danach soll



Sitzungs-Datum
10. Januar 2024

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:10 Uhr

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

entschieden werden, ob auf die Straße ein Hinweis auf die Geschwindigkeit von 30 km/h aufgebracht werden soll (Straße befindet sich innerhalb einer Zone-30-Regelung).

Daraufhin wurde ein Geschwindigkeitsmessgerät in der Schwalbengrube/Mitte aufgestellt.

Es wurden 2 Messungen für jeweils 10 Tage durchgeführt:

1. Bergab (22.11.23 bis 01.12.23) – Durchschnittsgeschwindigkeit 30 km/h
2. Bergauf (19.12.23 bis 28.12.23) – Durchschnittsgeschwindigkeit 25 km/h

GR Bernd Oppenrieder möchte wissen, wieviel Prozent schneller fahren. Die Gefahr geht von denen aus, die schneller fahren.

Bgm. Andreas Zenglein erwidert, dass die Polizei von anderen Kriterien ausgeht.

GR Bernd Oppenrieder schlägt vor, dass der für Haibach zuständige Polizist zu der nächsten Sitzung eingeladen wird.

Beschluss

Im Sinne des Antrages wird der Hinweis „30“ auf die Fahrbahn „Schwalbengrube“ aufgebracht, um die Zone-30-Regelung zu visualisieren.

Abstimmungsergebnis:

ja: 4 nein: 6

6.	Allgemeines
----	-------------

Sachverhalt:

6.1. Anträge:

GR Toni Stahl ist der Ansicht, dass es für den soeben behandelten TOP – Schwalbengrube keinen Beschluss gab.

Im Juli hat er die Anbringung eines Geländers in der Wiesenstraße beantragt – dies wurde noch nicht erledigt.

Vor zwei Jahren wurde durch GR Beate Konrad der Antrag auf ein Parkraumkonzept für Haibach gestellt. Auch dieser Antrag wurde noch nicht behandelt.

Hierzu erwidert **Bgm. Andreas Zenglein**, dass diese Aussagen falsch sind. In der letzten Sitzung des GR wurde im Sachstandsbericht erläutert, dass das beantragte Geländer erst nach der Beendigung der Baumaßnahme in der Wiesenstraße erfolgt.

Ebenso wurde der Antrag „Parkraumkonzept“ behandelt. Hier wurde das Verkehrskonzept in Auftrag gegeben. Aktuell läuft dies im Zusammenhang mit „ISEK“.



Sitzungs-Datum
10. Januar 2024

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:10 Uhr

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

Er stellt zudem fest, dass er festlegt, welche Punkte auf die Tagesordnung kommen.

Weitere Anmerkungen erfolgen nicht.

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

Vorstehende Niederschrift wurde

am genehmigt.

Andreas Zenglein
Erster Bürgermeister

Reiling Silvia
Verwaltungsangestellte