

Sitzungs-Datum
29. November 2023Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:40 UhrSitzungsort/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	
Fuchs, Michael	Gemeinderat	
Goldhammer, Jürgen	Gemeinderat	
Goymann, Anja	Gemeinderätin	
Hein, Kirsten	Gemeinderätin	
Kempf-Blatt, Dietmar	Gemeinderat	Vertreter
Leiblein, Bodo	Gemeinderat	
Stahl, Toni	Gemeinderat	

Abwesend:

Konrad, Beate	Gemeinderätin	
Oppenrieder, Bernhard	Gemeinderat	(vertreten durch Dietmar Kempf-Blatt)

Schriftführer		
Reiling Silvia		

Verwaltung		
Sauer, Alexander		
Stahl, Sonja		



Sitzungs-Datum
29. November 2023

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:40 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
4.	Behandlung von Bauanträgen
4.1.	36/23 - Sponackerweg 8, Fl.Nr. 3535 - Freisteller - Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten und gemeinsamer Tiefgarage
4.2.	37/23 - Birkenstraße 24, Fl.Nr. 3111/91 - Umbau Einfamilienhaus
4.3.	38/23-Würzburger Str. 221, Fl.Nr. 1089, Teilabbruch Nebengebäude und Wohnhausanbau
4.4.	24/23 - Zum Stadion 1, Fl.Nr. 6190/35, Anbau einer Lagerhalle
5.	Verkehrsangelegenheiten
5.1.	Vollzug der StVO; Haltverbot gegenüber Dr.-Hönlein-Straße 5a
5.2.	Vollzug der StVO; Fahrbahnmarkierung Hauptstraße (Fahrräder entgegen Einbahnstraße)
6.	Allgemeines
6.1.	Ergebnisse der Verkehrszählung Gemeindeverbindungsstraße zwischen Ortseingang Dörmorsbach und Grünmorsbach



Sitzungs-Datum
29. November 2023

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:40 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.

Hinweis zur Tagesordnung:

Der auf der vorliegenden Einladung enthaltene

TOP 5.1. wurde vom Antragsteller zurückgezogen

Folgende Tagesordnungspunkte stehen für die heutige Sitzung noch zur Beratung an.

4.3. 38/23 Würzburger Str. 221, Fl.Nr. 1089, Teilabbruch Nebengebäude
und Wohnhausanbau

4.4. 24/23 Zum Stadion 1, Fl.Nr. 6190/35, Anbau einer Lagerhalle

Bgm. Andreas Zenglein fragt hierzu die Ausschussmitglieder.

Aufnahme und Beratung des TOP 4.3. und 4.4 in die heutige Tagesordnung.

Es bestehen hierzu keine Einwände – ohne Beschlussfassung.

2.	Feststellung der Beschlussfähigkeit
-----------	--

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

GR Beate Konrad ist für die heutige Sitzung entschuldigt

GR Michael Albert ist noch nicht anwesend. .

Es sind 9 Stimmberechtigte anwesend.

3.	Genehmigung der letzten Sitzungs Niederschrift
-----------	---

Die Protokolle der Sitzungen des Bau,- Grundstücks- und Umweltausschusses vom 13.09. und 18.10.2023 werden ohne Anmerkungen genehmigt.

Sitzungs-Datum
29. November 2023Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:40 Uhr

Sitzungsort/Gremium

in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /

Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss**4. Behandlung von Bauanträgen****4.1. 36/23 - Sponackerweg 8, Fl.Nr. 3535 - Freisteller - Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten und gemeinsamer Tiefgarage****Sachverhalt:**

Bauvorhaben:	Freisteller Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten und gemeinsamer Tiefgarage
Baugrundstück:	Sponackerweg 8, 63808 Haibach Fl.Nr. 3535 – Gemarkung Haibach

Der Antrag auf Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten und gemeinsamer Tiefgarage wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren eingereicht und wird hiermit bekannt gegeben.

4.2. 37/23 - Birkenstraße 24, Fl.Nr. 3111/91 - Umbau Einfamilienhaus

GR Michael Albert ist ab 19:40 Uhr anwesend – somit 10 Stimmberechtigte.

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Umbau Einfamilienhaus
Baugrundstück:	Birkenstr. 24, 63808 Haibach Fl.Nr. 3111/91 – Gemarkung Haibach

Beurteilung:

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

Befreiungen:

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

- a) Für den Ausbau des Dachgeschosses
- b) Für den Aufbau der Gauben
- c) Für die Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um ca. 3,00 m



Sitzungs-Datum
29. November 2023

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:40 Uhr

Sitzungsort/Gremium

in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /

Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO: Nicht vollständig

(Die Eigentümer des unterhalb liegenden Grundstücks Fl.Nr. 3111/84 haben dem Bauvorhaben keine Zustimmung erteilt.)

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

erfüllt (nicht erforderlich, da keine zusätzliche Wohnung entsteht)

Beschluss

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

- a) Für den Ausbau des Dachgeschosses
- b) Für den Aufbau der Gauben
- c) Für die Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um ca. 3,00 m

Abstimmungsergebnis:

ja: 10 nein: 0

4.3.	38/23-Würzburger Str. 221, Fl.Nr. 1089, Teilabbruch Nebengebäude und Wohnhausanbau
------	--

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Teilabbruch Nebengebäude und Wohnhausanbau
Baugrundstück:	Würzburger Str. 221, 63808 Haibach Fl.Nr. 1089 – Gemarkung Grünmorsbach

Beurteilung:

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

Befreiungen:

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



Sitzungs-Datum
29. November 2023

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:40 Uhr

Sitzungsort/Gremium

in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /

Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

- a) Für die Überschreitung der Baugrenze (seitlich um ca. 3,90 m, rückwärtig um ca. 2,30 m)
- b) Für die Unterschreitung der Dachneigung von 40° auf 23°
- c) Für die Erhöhung der Wandhöhe von 7,00 m auf 8,29 m (durch das Bestandsgebäude vorgegeben)

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO: vollständig

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

erfüllt (2 Wohnungen - 4 Stellplätze)

Beschluss

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

- a) Für die Überschreitung der Baugrenzen seitlich und rückwärtig
- b) Für die Unterschreitung der Dachneigung von 40° auf 23°
- c) Für die Erhöhung der Wandhöhe auf 8,29 m

Abstimmungsergebnis:

ja: 10 nein: 0

4.4.	24/23 - Zum Stadion 1, Fl.Nr. 6190/35, Anbau einer Lagerhalle
-------------	--

GR Kisten Hein ist gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt.

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Anbau einer Lagerhalle
Baugrundstück:	Zum Stadion 1, 63808 Haibach Fl.Nr. 6190/35 – Gemarkung Haibach

In der Bauausschuss-Sitzung vom 25.01.2023 wurde die Bauvoranfrage zum Anbau einer Lagerhalle und Errichtung einer überdachten Lagerfläche von den Grundstückseigentümern des Anwesens „Zum Stadion 1“ und „Industriestr. Ost 10“ behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.



Sitzungs-Datum
29. November 2023

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:40 Uhr

Sitzungsort/Gremium

in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /

Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

Hierzu erging mit BV-Nr. 1455/22 am 16.02.2023 die Baugenehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde.

Nun beantragt der Eigentümer des Anwesens „Zum Stadion 1“ die Baugenehmigung analog zur genehmigten Bauvoranfrage.

Beurteilung:

§ 30 BauGB Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes „Gewerbefläche B8 – Sportfläche ober dem Dörnbach“ (GE).

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:

Nicht vollständig

Die Eigentümer der Fl.Nrn. 6190/49, 6190/28 und 6190/18 haben ihre Zustimmung nicht erteilt.

Der direkt angrenzende und hauptbetroffene Eigentümer hat die Bauvorlagen unterschrieben und die Abstandsfläche übernommen.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

erfüllt (Kinderkrippe – 6 Stellplätze, Gewerbefläche – 28 Stellplätze = Gesamtbedarf 34 Stellplätze / nachgewiesen sind 40 Stellplätze)

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

ja: 9 nein: 0

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

5.	Verkehrsangelegenheiten
-----------	--------------------------------

5.1.	Vollzug der StVO; Haltverbot gegenüber Dr.-Hönlein-Straße 5a
-------------	---

Antrag vom Antragsteller mit Email vom 24.11.2023 zurückgezogen



Sitzungs-Datum
29. November 2023

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:40 Uhr

Sitzungsort/Gremium

in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /

Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

5.2.	Vollzug der StVO; Fahrbahnmarkierung Hauptstraße (Fahrräder entgegen Einbahnstraße)
-------------	--

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 18.10.2023 regte der Bauausschuss an, die Fahrradspur in der Hauptstraße, welche entgegen der Richtung der Einbahnstraße verläuft, rot zu streichen, um diese für Autofahrer besser kenntlich zu machen.

Nach Rücksprache mit dem Bauhof wurde darauf hingewiesen, dass ein Farbanstrich nicht dauerhaft hält und sich sehr schnell abfährt (auch durch Winterdienstfahrzeuge etc.). Daraufhin wurde bei der Fa. Edel aus Bad Homburg und der Fa. Trapp aus Kornwestheim jeweils ein Angebot für eine beständige und dauerhafte Markierung angefordert. Nur die Fa. Edel gab ein Angebot ab.

Dieses beläuft sich brutto auf 7.435,12 €.

Eine weitere Möglichkeit wäre eine gestrichelte Fahrradspur mit Richtungspfeil und Fahrradsymbolen (Anlage mit Fotomontage und realem Bild aus dem Internet als Beispiel).

GR Michael Fuchs spricht sich für das Aufbringen von roter Farbe aus. Die Ausfahrt/Einfahrt an der Raiffeisenbank sollte beachtet werden und er sieht so einen sicheren Hinweis für die Verkehrsteilnehmer.

GR Christian Fuchs ist der Ansicht, dass ein Fahrradstreifen mit roter Markierung nicht durch Fahrzeuge genutzt werden kann. Wenn Fahrradschutzstreifen aufgebracht werden, dann sind diese überfahrbar. Sie müssen nur eine Breite von 1,25 m haben.

GR Bodo Leiblein vertritt die Auffassung, dass die Markierung höhengleich aufgebracht wird und somit keine verkehrsrechtliche Änderung. Er sieht die Situation identisch.

GR Christian Fuchs erwidert, dass Fahrzeuge dann über die Markierung fahren werden, wenn die Breite nicht ausreichend ist.

GR Toni Stahl bemerkt hierzu, dass diese Bedenken schon zu beachten sind. So müssen Busse eventuell ausweichen.

GR Bodo Leiblein sieht hier die gleiche Situation wie bei weißen Schutzstreifen. Jedoch findet er die rote Markierung an der Ausfahrt der Raiffeisenbank als guten Aspekt hierzu.

GR Christian Fuchs weist nochmals darauf hin, dass die rote Markierung nicht durchgängig überfahren werden darf.

GR Jürgen Goldhammer stimmt dem Vorschlag grundsätzlich zu. Jedoch ist nach seiner Auffassung die Hauptstraße im Ortskern ein Teil von ISEK. Er schlägt daher vor, jetzt erst nur eine „kleine“ Version zu machen.



Sitzungs-Datum
29. November 2023

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:40 Uhr

Sitzungsort/Gremium

in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /

Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

Hierzu entgegnet **GR Anja Goymann**, dass für sie das Thema „ISEK“ hier nervt. Die Fahrradfahrer sind nach ihrer Auffassung immer die Looser. Auch die PKW-Fahrer müssen Rücksicht nehmen.

GR Toni Stahl beauftragt die Verwaltung vor Umsetzung des Beschlusses nochmals mit der Polizei zu klären, welche Variante hier ausgeführt werden soll.

Bgm. Andreas Zenglein verweist in diesem Zusammenhang auf Markierung bzgl. Fahrradstraßen z.B. in der Stadt Aschaffenburg, die überfahren werden dürfen. Die Polizei wird nochmals hierzu befragt.

Beschluss

Für den Bereich der Einbahnstraße in der Hauptstraße wird eine Fahrbahnmarkierung in der Farbe „rot“ für Fahrräder entgegen der Einbahnstraße gemäß Angebot der Firma Edel aufgebracht.

Vergabe erfolgt im nicht öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorab erfolgt nochmals Rücksprache mit der Polizei.

Abstimmungsergebnis:

ja: 6 nein: 4

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

Sachverhalt:

Bgm. Andreas Zenglein informiert zur letzten Sitzung und zu nachfolgenden Anfragen:

Das Geschwindigkeitsmessgerät wurde in der Schwalbengrube aufgehängt

Bzgl. der Anfrage über Mülleimer an den Ruhebänken wird seitens Franz Staab vorgeschlagen, dass im Laufe des Jahres 10 Mülleimer aufgestellt werden.

Die Abdeckung des Brunnens in der Schollstraße erfolgt durch die Firma Kunkel. Diese ist beauftragt.

Bzgl. der Anfrage wegen des Parkstreifens in der Würzburger Str. zwischen Sommerackerweg und Jahnstraße wird darauf verwiesen, dass dieses Thema bekannt ist. Jedoch wird jetzt erst die Abwicklung der dortigen Baustelle abgewartet.

6.1.	Ergebnisse der Verkehrszählung Gemeindeverbindungsstraße zwischen Ortseingang Dörmorsbach und Grünmorsbach
-------------	---

Sachverhalt:

Sitzungs-Datum
29. November 2023Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:40 Uhr

Sitzungsort/Gremium

in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /

Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

Nach Antrag auf eine genaue Geschwindigkeitsmessung am Ortseingang Dörmorsbach und Ortseingang Grünmorsbach konnte bei der Gemeinde Bessenbach ein Seitenradarmessgerät ausgeliehen werden.

Die Aufstellung des Gerätes für den Zeitraum vom 13.11. bis 20.11.23 (Ortseingang Dörmorsbach) und vom 06.11. bis 13.11.23 (Ortseingang Grünmorsbach) und die anschließende Auswertung erfolgte durch die Gemeinde Bessenbach.

Zeitraum 06. Bis 13.11.2023 (Dörmorsbach)

Fahrzeuge	7.431
davon	
Auto	6.724
LKW	661
LKW mit Anhänger	46
Höchstgeschwindigkeit (Vmax)	57 km/h
Durchschnittsgeschwindigkeit (Vavg)	32 km/h

Zeitraum 13. Bis 20.11.2023 (Grünmorsbach)

Fahrzeuge	13.132
davon	
Auto	12.703
LKW	372
LKW mit Anhänger	57
Höchstgeschwindigkeit (Vmax)	97 km/h
Durchschnittsgeschwindigkeit (Vavg)	41 km/h

Genaue Zahlen zur Auswertung sind in der Anlage ersichtlich.

Zur Erläuterung von Car/Truck/Long liegt eine Übersicht ebenfalls in der Anlage.

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

Vorstehende Niederschrift wurde

am

genehmigt.

Andreas Zenglein
Erster Bürgermeister

Reiling Silvia
Verwaltungsangestellte