

Sitzungs-Datum
14. Juni 2023Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 21:30 Uhr

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

SITZUNGSTEILNEHMER

Sitzungsteilnehmer		Bemerkung / Vertretung
Zenglein, Andreas	1. Bürgermeister	
Adams, Ingo	2. Bürgermeister	Vertreter
Fuchs, Christian	Gemeinderat	
Fuchs, Michael	Gemeinderat	
Goymann, Anja	Gemeinderätin	ab 19:20 Uhr
Großmann, Jürgen	Gemeinderat	Vertreter
Hein, Kirsten	Gemeinderätin	
Huyer, Ute	Gemeinderat	bis 21:00 Uhr Vertreter
Konrad, Beate	Gemeinderätin	
Leiblein, Bodo	Gemeinderat	

Abwesend:

Albert, Michael	Gemeinderat	
Goldhammer, Jürgen	Gemeinderat	(vertreten durch Ingo Adams)
Oppenrieder, Bernhard	Gemeinderat	(vertreten durch Ute Huyer)
Stahl, Toni	Gemeinderat	(vertreten durch Jürgen Großmann)

Schriftführer		
Reiling Silvia		

Verwaltung		
Stahl, Sonja		
Volk, Martin		

Sitzungs-Datum
14. Juni 2023Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 21:30 Uhr

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

TAGESORDNUNG

Nichtöffentlicher Teil:

1.	Begrüßung
2.	ORTSTERMIN: Antrag auf Haltverbot Schollstraße 31 bis 37; Treffpunkt Dorflinde
3.	Feststellung der Beschlussfähigkeit
4.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
5.	Fangbecken FB 80 - Einbau einer Rechenanlage
6.	Behandlung von Bauanträgen
6.1.	10/23 - Sonnenstr. 4, Fl.Nr. 800/190, Energetische Wohnraumerweiterung durch Flachdachanbauten zu Dreifamilienwohnhaus auf Kelleranbau mit barrierefreiem Aufzug und geänderten Balkonen
6.2.	11/23 - Industriestr. West 2/Zum Stadion 6, Fl.Nrn. 6190/28, 6190/51, Neubau einer Werk- und Lagerhalle, einer Trafostation, Änderung der internen Verkehrsfläche
6.3.	12/23 - Ludwig-Kunz-Str. 7, Fl.Nr. 6000/32, Anbau Terrassenüberdachung
6.4.	13/23 - Zu den Honigäckern 5, Fl.Nr. 1500/144, Neubau Mehrfamilienhaus (4 WE) mit Carport
6.5.	14/23 - Waldstr. 4, Fl.Nr. 420/19, Dachgeschossausbau zu einer Wohneinheit
6.6.	15/23 - Dorfstr. 15, Fl.Nr. 84/3, Wohnraumerweiterung durch NÄ und Balkonanbau am Zweifamilienhaus
6.7.	16/23 - Goethestr. 1, Fl.Nr. 5761, Errichtung 1 beleuchtete, einseitige Plakattafel (freistehend)
6.8.	17/23 - Büchelbergstr. 67, Fl.Nr. 3475, Umnutzung Einliegergarage und Nebenräume zu einer Einliegerwohnung, Neubau Garage
6.9.	18/23 - Industriestr. Ost 11, Fl.Nr. 6190/43, isolierte Befreiung, Errichten von L-Steinen
6.10.	19/23 - Winzenhohler Str. 24, Fl.Nr. 750/8, Genehmigungsfreistellung, DG-Ausbau und Neubau 2 Stellplätze
6.11.	20/23 - Kaiselsbergstr. 5, Fl.Nr. 1600, 1500/28, Wohnraumerweiterung durch Dachgeschossausbau zur 3. WE mit Querbau und Balkonanbau an best. Zweifamilienwohnhaus



Sitzungs-Datum
14. Juni 2023

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 21:30 Uhr

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

6.12.	Industriestr. Ost 14 - Zufahrt zur Tiefgarage über den Parkplatz der Kultur- und Sporthalle
7.	Verkehrsangelegenheiten
8.	Allgemeines

Sitzungs-Datum
14. Juni 2023Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 21:30 Uhr

Sitzungsort/Gremium

in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /

Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

1.	Begrüßung
-----------	------------------

Sachverhalt:

Bgm. Andreas Zenglein eröffnet die heutige Sitzung und begrüßt die teilnehmenden Gemeinderäte und die zum Ortstermin erschienen Anwohner.

2.	ORTSTERMIN: Antrag auf Haltverbot Schollstraße 31 bis 37; Treffpunkt Dorflinde
-----------	---

Sachverhalt:

In der Bauausschusssitzung am 25.01.2023 wurde der o.a. Antrag behandelt. Es wurde beschlossen, eine Eigentümerbefragung durchzuführen. Hier konnte zwischen einem Haltverbot oder der Einzeichnung von markierten Stellplätzen abgestimmt werden.

Die Eigentümer wurden am 01.03.23 mit Frist bis 31.03.23 angeschrieben und um Antwort gebeten.

Die Mehrheit entschied sich für die Einzeichnung von markierten Stellplätzen, so dass der Bauausschuss in der Sitzung am 26.04.23 beschloss, mit den Eigentümern vor der nächsten Bauausschusssitzung am 14. Juni 2023 um 18.30 Uhr (Treffpunkt „Dorflinde“) eine Festlegung der Markierungen durchzuführen.

Bgm. Andreas Zenglein nimmt Bezug auf die bereits bekannten Fakten zu diesem Ortstermin. Im Gemeinderat wurde über die Erstellung eines Parkraumkonzepts beraten und dieses soll nun aufgrund des Antrages erfolgen. Mehrheitlich wurde bei den Rücksendungen der Anschreiben das Einzeichnen der Parkflächen gewünscht. Jedoch ist hierzu festzustellen, dass Parkflächen nicht personenbezogen eingerichtet werden. Die künftigen Parkflächen werden geordnet sein, jedoch wird demnach auch die Anzahl geringer werden.

Die Anwesenden stellen hierzu fest, dass das Wegfallen von Parkflächen eher schwierig ist. Es ist fraglich, wo die Anlieger etc. dann parken sollen.

Gottfried Elbert bemerkt, dass er den Antrag zum Haltverbot Schollstraße 31 bis 37 gestellt hat. Dies erfolgte, um den dortigen Brunnen nicht weiter zu belasten. Der Antrag galt nicht für die gesamte Straße.

2. Bgm. Ingo Adams erklärt, dass in der Sitzung im Januar das Gremium eine Befragung beschlossen hat. Diese wurde durchgeführt und nun soll die Markierung, wie von den Anwohnern mehrheitlich gewünscht, erfolgen.

Bgm. Andreas Zenglein stellt fest, dass die Markierungen nur in Abstimmung mit den Anwohnern erfolgen werden. Er bemerkt auch, dass sicherlich nicht alle, die heute hier anwesend sind, auch eine Rückmeldung an das Rathaus gegeben haben.

Er weist darauf hin, dass die Schollstraße unter anderem das Kerngebiet von ISEK darstellt. Der Brunnen wird „hergerichtet“. Das aktuelle Haltverbot dort wird man nach seiner Ansicht

Sitzungs-Datum
14. Juni 2023Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 21:30 Uhr

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

sicher mit entsprechender Beschilderung dauerhaft anlegen können. Dies wird jedoch erst nochmals geklärt.

Franz Ebert bemerkt, dass er ohne dieses Haltverbot mittlerweile große Probleme hat, in und aus seinem Hof zu fahren.

3.	Feststellung der Beschlussfähigkeit
-----------	--

Sachverhalt:

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.

Folgende Vertreter sind anwesend:

Ute Huyer für Bernd Oppenrieder

Ingo Adams für Jürgen Goldhammer

Jürgen Großmann für Toni Stahl

Michael Albert ist für die heutige Sitzung entschuldigt. Es ist kein Vertreter für ihn anwesend. Somit sind heute 10 Stimmberechtigte anwesend.

Es besteht Einverständnis mit der Tagesordnung.

4.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
-----------	--

Das Protokoll der Sitzung des Bau,- Grundstücks- und Umweltausschusses vom 26.04.2023 wird ohne Anmerkungen genehmigt.

5.	Fangbecken FB 80 - Einbau einer Rechenanlage
-----------	---

Sachverhalt:

Im Beckenüberlauf (BÜ) des Fangbeckens Nord (FB 80) fehlt die Einrichtung zum Grobstoffrückhalt bei einem Entlastungsereignis im Regenwetterfall.

Üblicherweise geschieht dies mittels einer Tauchwand oder zur Optimierung des Grobstoffrückhaltes mittels einer Sieb- und Rechenanlage.

Bei den vorhandenen baulichen Abmessungen im Beckenüberlauf kann die Tauchwand nicht ideal positioniert werden, weshalb eine Hinterströmung entsteht und der Schwimmstoffaustrag weiterhin erfolgt.



Sitzungs-Datum
14. Juni 2023

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 21:30 Uhr

Sitzungsort/Gremium

in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /

Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

Im wasserrechtlichen Bescheid des LRA Aschaffenburg vom 21.12.2021 wird auch die dringende Empfehlung zum Einbau einer Sieb- oder Rechenanlage ausgesprochen, um den Schwebstoffaustrag in die Vorflut deutlich zu mindern.

Das IB Jung, Kleinostheim, wurde daher beauftragt, ein Konzept zur Einrichtung einer Siebrechenanlage am BÜ des FB 80 zu erstellen.

Die Planungsergebnisse werden von Herrn Klein, IB Jung, im Rahmen der heutigen Sitzung erläutert und ausführlich mittels PP-Präsentation dargestellt.

Folgende Komponenten werden als wichtig dargestellt:

- Modularbauweise
- Rechenrost schwenkbar
- Elektrohydraulisch
- Fernwirkfähig
- Notwendigkeit eines Freiluftschaltschranks

Die Kosten belaufen sich auf ca. 161.000 EUR – ohne Baunebenkosten.

Bgm. Andreas Zenglein bedankt sich für die ausführlichen Informationen und Erläuterungen. Im Haushalt 2023 wurde der Kostenansatz bereits eingestellt. Das dortige Bauwerk wurde 1980 erbaut, wäre in dieser Art heute so nicht mehr möglich. Das Haibacher Schweiztal ist als Naherholung für die Bürger wichtig. Bei Starkregen und starken Regenereignissen ist eine Ausschwemmung von Rückstoffen dort problematisch. Daher wurden entsprechende Untersuchungen und Verbesserungsmöglichkeiten geprüft.

In diesem Bereich wird immer eine Überlastungsmenge sein. Das Einzugsgebiet bezieht sich auf den Altort, Schwalbengrube, Büchelberg und den Bereich Kirche.

GR Jürgen Großmann fragt, ob dies mit der Sanierung des Schweiztalsammlers zusammenhängt.

Dipl. Ing. Martin Volk antwortet, dass dies die Sanierung des Kanals betrifft, jedoch nicht das Bauwerk. Das Bauwerk wird mit diesem Einbau einer Rechenanlage verbessert.

Dipl. Ing. Klein weist darauf hin, dass die Thematik bereits in den letzten Jahren verhandelt wurde. Die Richtlinien haben sich geändert, daher müssen Anpassungen vorgenommen werden. Dies bezieht sich auch auf die Becken 90 und 91. Hier wird eventuell eine Erhöhung der Kapazitäten notwendig werden.

Bgm. Andreas Zenglein ergänzt, dass dies auch in Grünmorsbach durch den Abwasserverband der Aschafftalgemeinden erfolgen wird.

Nach Beratung wird hierzu folgender Beschluss gefasst:

Sitzungs-Datum
14. Juni 2023Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 21:30 Uhr

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

Beschluss

Den Planungen zum Einbau einer Siebrechenanlage im BÜ, optional mit einer Klappschwelle, des Fangbeckens FB 80 wird zugestimmt.

Das IB Jung, Kleinostheim, wird mit den notwendigen weiteren Planungsleistungen beauftragt, um die bauliche Umsetzung schnellst möglich zu realisieren.

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

6.	Behandlung von Bauanträgen
-----------	-----------------------------------

6.1.	10/23 - Sonnenstr. 4, Fl.Nr. 800/190, Energetische Wohnraumerweiterung durch Flachdachanbauten zu Dreifamilienwohnhaus auf Kelleranbau mit barrierefreiem Aufzug und geänderten Balkonen
-------------	---

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Energetische Wohnraumerweiterung durch Flachdachanbauten zu Dreifamilienwohnhaus auf Kelleranbau mit barrierefreiem Aufzug und geänderten Balkonen
Baugrundstück:	Sonnenstr. 4, 63808 Haibach Fl.Nr. 800/190 – 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 Überschreitung der Baugrenzen (straßenseitig im Mittel um ca. 0,24 cm / ca. 0,825 m² und rückwärtig im Mittel um ca. 0,345 m / ca. 4,64 m²)

Sitzungs-Datum
14. Juni 2023Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 21:30 Uhr

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

Erschließung: gesichert**Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:** vollständig**Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:**

Mit 4 Stellplätzen erfüllt (2 Wohnungen Altbestand = 2 Stellplätze, 1 Wohnung neu = 2 Stellplätze)

Beschluss

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

Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB:

Für die Überschreitung der straßenseitigen und rückwärtigen Baugrenze

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

6.2.	11/23 - Industriestr. West 2/Zum Stadion 6, Fl.Nrn. 6190/28, 6190/51, Neubau einer Werk- und Lagerhalle, einer Trafostation, Änderung der internen Verkehrsfläche
-------------	--

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Neubau einer Werk- und Lagerhalle, einer Trafostation, Änderung der internen Verkehrsfläche
Baugrundstück:	Industriestr. 2 / Zum Stadion 6, 63808 Haibach Fl.Nrn. 6190/28, 6190/51 – Gemarkung Haibach

Beurteilung:

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

Sitzungs-Datum
14. Juni 2023Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 21:30 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:

Die geplante Ausrundung der Fahrbahnfläche im rückwärtigen Bereich ragt um 43,7 m² in den nach B-Plan erforderlichen 7 m breiten Grünstreifen. (Die Grünfläche beträgt 837+682=1519 m² gesamt)

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:

Alle betroffenen Nachbarn haben die Bauvorlagen unterschrieben.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

erfüllt (mit 2 zusätzlichen Stellplätzen)

Beschluss

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

Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB:

Für die Nutzung der Teilfläche von 43,7 m² in der rückwärtigen Grünfläche.

Abstimmungsergebnis:

ja: 10 nein: 0

6.3.	12/23 - Ludwig-Kunz-Str. 7, Fl.Nr. 6000/32, Anbau Terrassenüberdachung
-------------	---

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Anbau Terrassenüberdachung
Baugrundstück:	Ludwig-Kunz-Str. 7, 63808 Haibach Fl.Nr. 6000/32 – Gemarkung Haibach

Beurteilung:

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



Sitzungs-Datum
14. Juni 2023

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 21:30 Uhr

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

Befreiungen:

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

Für die Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch die Terrasse

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO: Nicht vollständig

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

Nicht erforderlich

Beschluss

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

Für die Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch die Terrasse

Abstimmungsergebnis:

ja: 10 nein: 0

6.4.	13/23 - Zu den Honigäckern 5, Fl.Nr. 1500/144, Neubau Mehrfamilienhaus (4 WE) mit Carport
------	---

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Neubau Mehrfamilienhaus (4WE) mit Carport
Baugrundstück:	Zu den Honigäckern 5, 63808 Haibach Fl.Nr. 1500/144 – Gemarkung Grünmorsbach

Beurteilung:

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

Befreiungen:

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



Sitzungs-Datum
14. Juni 2023

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 21:30 Uhr

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

- a) Für die Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze um ca.4,50 m² durch den Carport
- b) Für die Breite der Dachgauben vom 3,50 m (B-Plan 2,50 m)

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:

Es sind keine Nachbarunterschriften vorhanden.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

erfüllt (4 Wohnungen - 8 Stellplätze)

Beschluss

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

Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB

- a) Für die Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze um ca. 4,50 m² durch den Carport
- b) Für die Breite der Gauben von 3,50 m

Abstimmungsergebnis:

ja: 0 nein: 10

6.5.	14/23 - Waldstr. 4, Fl.Nr. 420/19, Dachgeschossausbau zu einer Wohneinheit
-------------	---

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Dachgeschossausbau zu einer Wohneinheit
Baugrundstück:	Waldstr. 4, 63808 Haibach Fl.Nr. 420/19 – Gemarkung Dörmorsbach

Beurteilung:

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



Sitzungs-Datum
14. Juni 2023

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 21:30 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 Höhe des Kniestocks von 1,80 m (B-Plan 0,50 m)

(Durch die Veränderung der Dachneigung auf 25° können mehr Wohnfläche und eine zweite Wohneinheit geschaffen werden. Die Firsthöhe des Bestandshauses wird trotz höherem Dachaufbau nicht verändert. Die Erhöhung des Kniestocks bewirkt eine Optimierung der im Baufeld verfügbaren Wohnfläche. Die zulässigen maximalen Wandhöhen aus dem Bebauungsplan werden trotz Kniestockerhöhung eingehalten.)

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 Befreiung erteilt:

Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB:

Für die Höhe des Kniestocks von 1,80 m

Abstimmungsergebnis:

ja: 10 nein: 0

6.6.	15/23 - Dorfstr. 15, Fl.Nr. 84/3, Wohnraumerweiterung durch NÄ und Balkonanbau am Zweifamilienhaus
------	--

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Wohnraumerweiterung durch Nutzungsänderung und Balkonanbau am Zweifamilienhaus
Baugrundstück:	Dorfstr. 15, 63808 Haibach Fl.Nr. 84/3 – Gemarkung Grünmorsbach



Sitzungs-Datum
14. Juni 2023

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 21:30 Uhr

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

Beurteilung:

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

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:

Nicht vollständig (zwei Miteigentümer des gegenüberliegenden Wohnhauses haben die Bauvorlagen nicht unterschrieben, da sie nicht angetroffen wurden.)

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

Kein Stellplatznachweis erforderlich, da keine neue (zusätzliche) Wohnung entsteht.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

ja: 10 nein: 0

6.7.	16/23 - Goethestr. 1, Fl.Nr. 5761, Errichtung 1 beleuchtete, einseitige Plakattafel (freistehend)
-------------	--

GR Christina Fuchs ist gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt.

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Errichtung 1 beleuchtete, einseitige Plakattafel (freistehend)
Baugrundstück:	Goethestr. 1, 63808 Haibach Fl.Nr. 5761 – Gemarkung Haibach

Beurteilung:

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

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:

Nicht vollständig (Schreiben der Widerspruchsgemeinschaft vom 10.04.23 verlesen)

Sitzungs-Datum
14. Juni 2023Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 21:30 Uhr

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

Info:

Nach Rückfrage bezüglich der Beleuchtung wurde seitens der Fa. IIG-Außenwerbung folgendes mitgeteilt.

- Die Anlage hat keine rollierende Werbung (d.h. die Werbung wird alle 10 Tage neu plakatiert, sofern die Fläche gebucht ist)
- Die Beleuchtung ist mit einem Lichtsensor ausgestattet und kann auf Wunsch auch mit einer Zeitschaltuhr ausgestattet werden (Beleuchtung nur von z.B. 7.00 Uhr – 22.00 Uhr).

Bezüglich der Auswirkung auf die Staatsstraße ist das Staatliche Bauamt durch die Bauaufsichtsbehörde ins Verfahren eingebunden.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

Nicht erforderlich

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

ja: 0 nein: 9

Abstimmungsbemerkung: GR Christian Fuchs ist gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt.

6.8.	17/23 - Büchelbergstr. 67, Fl.Nr. 3475, Umnutzung Einliegergarage und Nebenräume zu einer Einliegerwohnung, Neubau Garage
-------------	--

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Umnutzung Einliegerwohnung und Nebenräume zu einer Einliegerwohnung, Neubau Garage
Baugrundstück:	Büchelbergstr. 67, 63808 Haibach Fl.Nr. 3475 – Gemarkung Haibach

Beurteilung:

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



Sitzungs-Datum
14. Juni 2023

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 21:30 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 Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze (Richtung Hohe Kreuz Straße)
durch die Garage um ca. 3 m

(Es werden noch 3 m Abstand zwischen Garage und Gehweg eingehalten und die
Garage mit einem elektrisch betriebenen Garagentor ausgestattet.)

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO:

Die direkt angrenzenden Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

erfüllt (2 Wohnungen - 4 Stellplätze)

Beschluss

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

Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB:

Für die Überschreitung der Baugrenze (in Richtung Hohe Kreuz Straße) um ca. 3 m

Abstimmungsergebnis:

ja: 10 nein: 0

6.9.	18/23 - Industriestr. Ost 11, Fl.Nr. 6190/43, isolierte Befreiung, Errichten von L-Steinen
-------------	---

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

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Errichten von L-Steinen - Isolierte Befreiung -
Baugrundstück:	Industriestr. Ost 11, 63808 Haibach Fl.Nr. 6190/43 – Gemarkung Haibach



Sitzungs-Datum
14. Juni 2023

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 21:30 Uhr

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

Beurteilung:

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

Befreiungen:

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

- Für die Höhe und Ausführung der Einfriedung.
(B-Plan: 1,50 m Einfriedungshöhe in Maschendraht – beantragt: 2,00 m Einfriedungshöhe mit max. 1,20 m L-Steinen und 80 cm Doppelstabmattenzaun straßenseitig und seitlich Mauerscheibe mit 2,00 m Höhe)
- Für die Unterschreitung des straßenseitigen Grünstreifens von 6 m auf 1 m

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO: Hierzu liegen keine Angaben vor.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

Nicht erforderlich

Beschluss

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

- Für die Höhe und Ausführung der Einfriedung
- Für die Unterschreitung des straßenseitigen Grünstreifens

Abstimmungsergebnis:

ja: 9 nein: 0

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

6.10.	19/23 - Winzenhohler Str. 24, Fl.Nr. 750/8, Genehmigungsfreistellung, DG-Ausbau und Neubau 2 Stellplätze
--------------	---

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	DG-Ausbau und Neubau 2 Stellplätze - Freisteller -
--------------	---

Sitzungs-Datum
14. Juni 2023Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 21:30 Uhr

Sitzungsort/Gremium

in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /

Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

Baugrundstück:	Winzenhohler Str. 24, 63808 Haibach Fl.Nr. 750/8 – Gemarkung Grünmorsbach
----------------	--

Der Antrag auf Dachgeschossausbau und Neubau von 2 Stellplätzen wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren beantragt und wird hiermit bekannt gegeben.

6.11.	20/23 - Kaiselsbergstr. 5, Fl.Nr. 1600, 1500/28, Wohnraumerweiterung durch Dachgeschossausbau zur 3. WE mit Querbau und Balkonanbau an best. Zweifamilienwohnhaus
--------------	--

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Wohnraumerweiterung durch Dachgeschossausbau zur 3. WE mit Querbau und Balkonanbau an best. Zweifamilienwohnhaus
Baugrundstück:	Kaiselsbergstr. 5, 63808 Haibach Fl.Nrn. 1600, 1500/28 – Gemarkung Grünmorsbach

Beurteilung:

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

Befreiung:

Gemäß § 5 Abs. 4 der Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Haibach dürfen zur Ausweisung von Stellplätzen 50 % der Straßenfrontlänge verwendet werden.

Dies wird um ca. 4,20 m unterschritten. (50% wären 13,30 m, vorhanden sind ca. 9,10 m)

Erschließung: gesichert

Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO: vollständig

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

erfüllt (Altbestand: 2 Wohnungen - 3 Stellplätze, Neu: 1 Wohnung – 2 Stellplätze / vorhanden: 5 Stellplätze)



Sitzungs-Datum
14. Juni 2023

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 21:30 Uhr

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

Im Rahmen der Diskussion bemerkt **GR Jürgen Großmann**, dass die derzeitige gemeindliche Stellplatzordnung überarbeitet werden sollte.

Bgm. Andreas Zenglein bestätigt, dass hierzu eine „Modernisierung“ notwendig ist.

Sonja Stahl erklärt, dass die Verwaltung einen Vorschlag erarbeiten und vorlegen wird.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird unter Maßgabe folgender Befreiung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung erteilt:

Die Unterschreitung der Vorgartenzone durch die Errichtung von Stellplätzen

Abstimmungsergebnis:

ja: 10 nein: 0

6.12.	Industriestr. Ost 14 - Zufahrt zur Tiefgarage über den Parkplatz der Kultur- und Sporthalle
--------------	--

Sachverhalt:

GR Ute Huyer ist ab diesem Tagesordnungspunkt nicht mehr anwesend.

Der Eigentümer des Anwesens Industriestr. Ost 14 hat bereits 2021 die Baugenehmigung für den Neubau eines Gewerbegebäudes mit Tiefgarage und Betriebsleiterwohnung erteilt bekommen.

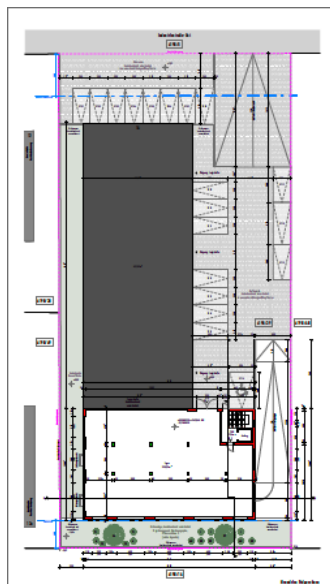
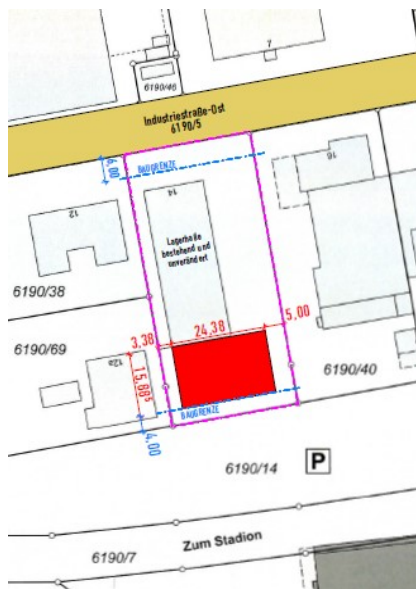




Sitzungs-Datum
14. Juni 2023

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 21:30 Uhr

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



Diese Maßnahme ist derzeit noch nicht ausgeführt.

Mit E-Mail vom 24.05.2023 fragt der Eigentümer nun an, ob er die Genehmigung einer zusätzlichen Zufahrt zur Tiefgarage über den Parkplatz der Kultur- und Sporthalle (wie in der Foto-Montage dargestellt) genehmigt bekommen würde.

(Sollte eine Genehmigung hierzu erteilt werden, müsste der Bauherr eine Tektur zur Baugenehmigung einreichen, da durch die Änderung eine Befreiung vom Begrünungsplan erforderlich wird.)



Sitzungs-Datum
14. Juni 2023Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 21:30 Uhr

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

Bgm. Andreas Zenglein weist darauf hin, dass durch diese Zufahrt ein Präzedenzfall geschaffen wird. Auf diesem Gelände fanden bereits Märkte und Veranstaltungen statt. Dies wird dann so nicht mehr möglich sein.

Nach Information zum vorliegenden Antrag bemerkt **GR Bodo Leiblein**, dass nach seiner Ansicht die Parkfläche nicht auf das Letzte ausgereizt werden sollte. Wenn durch eine eventuelle Zufahrt die Fläche dort auch noch geteilt wird, sieht er dies als problematisch.

GR Christian Fuchs möchte wissen, ob eine Andienung einer Tiefgarage über einen öffentlichen Parkplatz möglich ist.

Hierzu antwortet **Sonja Stahl**, dass der Antrag im Landratsamt noch nicht vorgelegt wurde. Wenn die Gemeinde diesem Antrag nicht zustimmt, dann erfolgt auch keine Weitergabe an das Landratsamt.

GR Jürgen Großmann ist ebenfalls der Ansicht, dass sich die Gemeinde alle Möglichkeiten nimmt und sieht hier auch einen Präzedenzfall.

Beschluss

Der Eigentümer des Anwesens Industriestr. Ost 14 bekommt die Genehmigung zur Schaffung einer Zufahrt zur Tiefgarage über den Parkplatz der Kultur- und Sporthalle (wie in der Foto-montage dargestellt).

Abstimmungsergebnis:

ja: 0 nein: 9

Abstimmungsbemerkung: GR Ute Huyer nicht mehr anwesend.

7.	Verkehrsangelegenheiten
entfallen	

8.	Allgemeines
-----------	--------------------

Sachverhalt:

Anfragen aus dem Gremium

8.1. Sachstand Glasfaser

GR Beate Konrad fragt nach dem Sachstand bzgl. Glasfaser.



Sitzungs-Datum
14. Juni 2023

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 21:30 Uhr

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

Bgm. Andreas Zenglein antwortet, dass Bautechniker Andreas Roth hierzu neue Informationen hat.

8.2. Energienetzwerk

GR Jürgen Großmann fragt, ob die Präsentation bzgl. des Energienetzwerkes im RIS eingestellt werden kann.

Bgm. Andreas Zenglein sagt Erledigung zu.

8.3. Gehweg Würzburger Straße/ Grünmorsbach

GR Michael Fuchs bittet um Überprüfung des Gehwegs an der Würzburger Str. - Richtung Haibach, ehemaliges Anwesen „Häcker“ bis zur Einfahrt Dorfstraße. Der Gehweg ist in einem sehr schlechten Zustand.

Bgm. Andreas Zenglein sagt Überprüfung zu.

8.4. Instagram Gemeinde Haibach / Brandgefahr Grillplatz

GR Christian Fuchs findet den Instagram-Auftritt der Gemeinde Haibach sehr gut.

Bzgl. des **Verbotes zum Grillen** möchte er wissen, ob sich dies auch auf den privaten Bereich bezieht. Wie sieht es mit der Handhabung von Feuerschalen aus?

Bgm. Andreas Zenglein berichtet, dass seit Montag das Verbot zum Grillen auf öffentlichen Grillplätzen besteht. Der Grillplatz in der Haibacher Schweiz war am Sonntag vermietet. Dies geschah jedoch in Rücksprache mit dem Kreisbrandrat. Die Situation hat sich verändert, daher wurde der Grillplatz jetzt gesperrt.

Wegen des Waldbrands in Heimbuchenthal berichtet **Bgm. Andreas Zenglein**, dass vier Fahrzeuge aus Haibach dabei waren. Insgesamt waren 200 Feuerwehrleute mit dem Waldbrand auf etwa 4.000 m² Fläche im Einsatz.

8.5. Brunnen Dörmorsbach

Hier besteht wieder die gleiche Thematik wie im letzten Jahr. Hierzu wird festgestellt, dass eine Abnahme nicht festgelegt werden kann.

8.6. Grillplatz / Schranke

GR Jürgen Großmann bezieht sich auf die Vermietung des Grillplatzes am Sonntag. Hier konnte er feststellen, dass es dort sehr laut war und 4 Fahrzeuge dort standen.



Sitzungs-Datum
14. Juni 2023

Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 21:30 Uhr

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

Nach seiner Ansicht sollte die Schranke an der Zufahrt geschlossen werden.

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

Vorstehende Niederschrift wurde

am **26.07.2023** genehmigt.

Andreas Zenglein
Erster Bürgermeister

Reiling Silvia
Verwaltungsangestellte