

Sitzungs-Datum
26. April 2023Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:40 Uhr

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

SITZUNGSTEILNEHMER

Sitzungsteilnehmer		Bemerkung / Vertretung
Zenglein, Andreas	1. Bürgermeister	
Fuchs, Christian	Gemeinderat	
Fuchs, Michael	Gemeinderat	
Goldhammer, Jürgen	Gemeinderat	
Goymann, Anja	Gemeinderätin	
Hein, Kirsten	Gemeinderätin	
Konrad, Beate	Gemeinderätin	
Leiblein, Bodo	Gemeinderat	
Oppenrieder, Bernhard	Gemeinderat	
Stahl, Toni	Gemeinderat	

Abwesend:

Albert, Michael	Gemeinderat	
-----------------	-------------	--

Schriftführer		
Reiling Silvia		

Verwaltung		
Seltsam, Luis		
Stahl, Sonja		

Sitzungs-Datum
26. April 2023Uhrzeit 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.	ORTSTERMIN: Wendehammer Industriestraße-West
3.	Feststellung der Beschlussfähigkeit
4.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 08.03.2023
5.	Behandlung von Bauanträgen
5.1.	5/23 - Schubertstraße 4, Fl.Nr. 800/22, Dachausbau, Einbau einer Gaube und Nutzungsänderung zum Zweifamilienwohnhaus (Freisteller)
5.2.	6/23 - Findbergstraße 13, Fl.Nr. 1308, Barrierefreier Umbau Einfamilienwohnanbau mit Anbau und Rampe
5.3.	7/23 - Brückenstraße 3, Fl.Nr. 80, Neubau Doppelgarage
5.4.	8/23 - Kaiselsbergstraße 55, Fl.Nr. 1500/77, Neubau Einfamilienwohnhaus (Freisteller)
5.5.	9/23 - Frankenstraße 5, Fl.Nr. 4295, Einbau von Gauben
6.	Verkehrsangelegenheiten
6.1.	Vollzug der StVO; Antrag Haltverbot von Schollstraße 31 bis 37 (WIEDERVORLAGE)
6.2.	Vollzug der StVO; Antrag auf Ausweisung Waldhornstraße als Einbahnstraße/Sackgasse in Fahrtrichtung Hauptstraße (WIEDERVORLAGE)
6.3.	Vollzug der StVO; Antrag auf VZ 299 (Zick-Zack-Markierung) gegenüber Industriestraße-Ost 12
7.	Allgemeines



Sitzungs-Datum
26. April 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 eröffnet die heutige Sitzung und begrüßt die teilnehmenden Gemeinderäte, Zuhörer und Teilnehmer via LiveStream.

2.	ORTSTERMIN: Wendehammer Industriestraße-West
-----------	---

Sachverhalt:

Bgm. Andreas Zenglein führt aus:

Der Sachverhalt zu diesem Punkt ist hinreichend bekannt. Heute findet nochmals ein Ortstermin statt, um die Beschilderung den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen.

Nach Diskussion wird das Haltverbot-Schild links vom Eingang der Haus-Nr. 9 platziert. Somit sind der Zugang und die Zufahrt zu diesem Anwesen gewährleistet.

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

Sachverhalt:

Bgm. Andreas Zenglein begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und eröffnet die heutige Sitzung.

Andreas Zenglein 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 Michael Albert ist für die heutige Sitzung entschuldigt. Somit sind 10 Stimmberechtigte anwesend.

4.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 08.03.2023
-----------	---

Das Protokoll der Sitzung des Bau,- Grundstücks- und Umweltausschusses vom 08.03.2023 wird ohne Anmerkungen genehmigt.

Sitzungs-Datum
26. April 2023Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:40 Uhr

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

5.	Behandlung von Bauanträgen
5.1.	5/23 - Schubertstraße 4, Fl.Nr. 800/22, Dachausbau, Einbau einer Gaube und Nutzungsänderung zum Zweifamilienwohnhaus (Freisteller)

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Dachausbau, Einbau einer Gaube und Nutzungsänderung zum Zweifamilienwohnhaus
Baugrundstück:	Schubertstr. 4, 63808 Haibach Fl.Nr. 800/22 – Gemarkung Grünmorsbach

Der Antrag auf Dachausbau mit Einbau einer Gaube und Nutzungsänderung zum Zweifamilien-wohnhaus in der Schubertstr. 4 wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren eingereicht und wird hiermit bekannt gegeben.

5.2.	6/23 - Findbergstraße 13, Fl.Nr. 1308, Barrierefreier Umbau Einfamilienwohnanbau mit Anbau und Rampe
-------------	---

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Barrierefreier Umbau Einfamilienwohnhaus mit Anbau und Rampe
Baugrundstück:	Findbergstr. 13, 63808 Haibach Fl.Nr. 1308 – 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 straßenseitigen Baugrenze um ca. 2,28 m. (Der Anbau steht im gleichen Abstand zur öffentlichen Fläche wie das angrenzende Gebäude Findbergstr. 15.)



Sitzungs-Datum
26. April 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:

Die direkt angrenzenden Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

(Von der rückwärtigen Grundstückseigentümerin liegt keine Stellungnahme vor.)

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

Nicht erforderlich, da keine zusätzliche Wohnung entsteht.

Beschluss

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

Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB:

Für die Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze

Abstimmungsergebnis:

ja: 10 nein: 0

5.3.	7/23 - Brückenstraße 3, Fl.Nr. 80, Neubau Doppelgarage
-------------	---

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Neubau Doppelgarage
Baugrundstück:	Brückenstr. 3, 63808 Haibach Fl.Nr. 80 – Gemarkung Grünmorsbach

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:

Nicht erforderlich, da keine zusätzliche Wohneinheit entsteht.

Sitzungs-Datum
26. April 2023Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:40 Uhr

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

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

ja: 10 nein: 0

5.4.	8/23 - Kaiselsbergstraße 55, Fl.Nr. 1500/77, Neubau Einfamilienwohnhaus (Freisteller)
-------------	--

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Neubau Einfamilienhaus
Baugrundstück:	Kaiselsbergstr. 55, 63808 Haibach Fl.Nr. 1500/77 – Gemarkung Grünmorsbach

Der Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses in der Kaiselsbergstr. 55 wurde im Genehmigungs-Freistellungs-Verfahren eingereicht und wird hiermit nur bekannt gegeben.

5.5.	9/23 - Frankenstraße 5, Fl.Nr. 4295, Einbau von Gauben
-------------	---

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Einbau von Gauben
Baugrundstück:	Frankenstr. 5, 63808 Haibach Fl.Nr. 4295 – 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. 2 BauGB folgende Befreiung erforderlich:

Für die Unterschreitung der Dachneigung von 38° auf 35° (Einzelgauben sind unter folgender Voraussetzung zulässig - Dachneigung des Wohnhauses mind. 38°)



Sitzungs-Datum
26. April 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:

Der direkt angrenzende (angebaute) Grundstückseigentümer hat keine Zustimmung erteilt.

Alle weiteren Nachbarn haben die Bauvorlagen unterschrieben.

Stellplatznachweis nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom Januar 1993:

Nicht erforderlich

GR Toni Stahl fragt nach den Stellplätzen zu diesem Antrag, wenn eine Vermietung erfolgt.

GR Bernd Oppenrieder ist der Ansicht, dass man bei knappem Wohnraum eine Erweiterung nicht verhindern sollte, wenn kein Stellplatz vorhanden ist.

Hierzu antwortet **Bgm. Andreas Zenglein**, dass hier nur der Wohnraum erweitert wird, aber keine neue Wohnung entsteht.

Im Verlauf der Beratung zu diesem Bauantrag wird auf die Notwendigkeit einer möglichen Änderung der gemeindlichen Stellplatzsatzung hingewiesen.

Sonja Stahl schlägt hierzu vor, dass man bereits mit der Reduzierung der Vorgartenzone von 50 % auf 30 % schon die Möglichkeit hat, einen Stellplatz auf dem Grundstück zu schaffen.

Die Problematik besteht auch darin, dass viele Garagen anderweitig genutzt werden. Die Gemeinde hat hierzu jedoch keine Handhabe. Nur das Landratsamt kann dies prüfen und entsprechend einschreiten. Ebenso hindern, z.B. Einfriedungen, dass Stellplätze für die Gebäude errichtet werden können.

GR Bodo Leiblein sieht die Problematik darin, dass die Gemeinde der Zweckentfremdung der Garagen nicht entgegenwirken kann.

Bgm. Andreas Zenglein stimmt zu, dass die Satzung neu überarbeitet werden sollte.

Beschluss

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

Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB:

Für die Unterschreitung der erforderlichen Dachneigung von 38° auf 35°

Abstimmungsergebnis:

ja: 10 nein: 0

Sitzungs-Datum
26. April 2023Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:40 Uhr

Sitzungsort/Gremium

in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /

Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

6.	Verkehrsangelegenheiten
6.1.	Vollzug der StVO; Antrag Haltverbot von Schollstraße 31 bis 37 (WIEDERVORLAGE)

Sachverhalt:

In der Bauausschusssitzung am 25.01.23 wurde Antrag auf Einrichtung eines Haltverbots zwischen Schollstr. 31 und 37 gestellt. Es wurde beschlossen, die Eigentümer in diesem Bereich zu einem möglichen Haltverbot oder der Einzeichnung von markierten Stellplätzen zu befragen.

Am 01.03.23 wurden die Eigentümer der Schollstraße von Einmündung Fischergasse bis Einmündung Bergstraße angeschrieben mit der Bitte um Mitteilung, ob ein Haltverbot von Schollstr. 31 bis 37 gewünscht ist oder ob markierte und versetzte Parkflächen in diesem Bereich bevorzugt werden.

Die Abstimmung ergab für das Haltverbot 4 Stimmen und für markierte Parkplätze 5 Stimmen.

4 Stimmen sprachen sich dafür aus, die Situation ohne Änderung zu belassen.

Von einem Anlieger wird hierzu Stellung genommen.

Ein weiterer Anlieger erläutert in seinem Schreiben, dass eine einzelne Variante hier nicht geboten erscheint und erläutert dies.

Somit wünschen sich die betroffenen Anlieger in der Mehrheit markierte und versetzte Parkflächen.

Bei Abstimmung für diese muss eine genaue Festlegung erfolgen – auch auf welcher Seite die Einzeichnung erfolgen soll (Fischergasse Richtung Bergstraße oder umgekehrt).

GR Christian Fuchs schlägt vor, dass die Parkflächen gem. § 45 StVO mit Folie markiert werden sollten.

Bgm. Andreas Zenglein findet den Vorschlag gut, jedoch sollte man die Festlegung der Parkflächen mit einem öffentlichen Lokaltermin durchführen.

GR Jürgen Goldhammer fragt, ob die Aussage bzgl. der zwei Dauerparker geprüft wurde.

Bgm. Andreas Zenglein teilt mit, dass diese ebenfalls zu dem Termin eingeladen werden.

GR Toni Stahl bemängelt, dass der GR keine Kenntnis des Schreibens an die Anlieger hatte. Die vorhandenen Parkflächen im diesem Areal reichen ohnehin nicht aus. Nach seiner Ansicht sollte die Grünfläche am Fußweg als Parkfläche hergerichtet werden.

GR Bernd Oppenrieder ist hierzu der Ansicht, dass man sich sehr viel Sorgen um die Autos macht. Man sollte sich stattdessen mehr um die Fußgänger und die Radfahrer kümmern als um die Autofahrer.

Sitzungs-Datum
26. April 2023Uhrzeit von-bis
19:00 Uhr - 20:40 Uhr

Sitzungsort/Gremium

in den Konferenzräumen der Kultur- und Sporthalle /

Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

GR Beate Konrad erwidert, dass es in diesem Bereich um Anliegerparkflächen geht, diese sollten dann auch kostenpflichtig gemacht werden.

Ergebnis der Beratung: Lokaltermin mit den Anwohnern in der nächsten Sitzung des Bau-, Grundstücks- u. Umweltausschusses am 14.06.2023, um 18:45 Uhr.

Hierzu besteht Einverständnis.

6.2.	Vollzug der StVO; Antrag auf Ausweisung Waldhornstraße als Einbahnstraße/Sackgasse in Fahrtrichtung Hauptstraße (WIEDERVORLAGE)
-------------	--

Sachverhalt:

In der Bauausschusssitzung am 25.01.23 wurde beschlossen, eine Befragung der Eigentümer der Waldhornstraße durchzuführen, ob eine Einbahnstraße gewünscht ist.

Am 01.03.23 wurden die Eigentümer der Waldhornstraße mit der Bitte um Abstimmung, ob die Waldhornstraße als Sackgasse, wie o.a., ausgewiesen werden soll oder ob diese Maßnahme abgelehnt wird.

Die Abstimmung ergab für eine Sackgasse 7 Stimmen und dagegen 7 Stimmen.

Somit ergibt sich eine „Pattsituation“ bei der Umfrage.

Beschluss

Aufgrund der Patt-Situation wird der Antrag auf Ausweisung einer Sackgasse in der Waldhornstraße abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

ja: 10 nein: 0

6.3.	Vollzug der StVO; Antrag auf VZ 299 (Zick-Zack-Markierung) gegenüber Industriestraße-Ost 12
-------------	--

Sachverhalt:

Mit Email vom 13.04.2023 wird beantragt, gegenüber dem Anwesen Industriestr.-Ost 12 eine VZ 299 (Zick-Zack-Markierung) aufzubringen.

Begründung: LKW können auf das Betriebsgelände Industriestr.-Ost 12 nicht einfahren, wenn gegenüber große LKW parken. (Bilder liegen hierzu vor.)

Die bestehende VZ 299 könnte entsprechend bis nach der gegenüberliegenden Zufahrt verlängert werden.



Sitzungs-Datum
26. April 2023

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

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

Im Verlauf der Diskussion wird auf die StVO hingewiesen, die diese Situationen regelt.

GR Christian Fuchs weist darauf hin, dass mehrmaliges Rangieren bei Grundstücksein- bzw. -ausfahrten möglich und zumutbar ist.

GR Bernd Oppenrieder ist der Ansicht, dass nicht jedes Problem mit Schildern gelöst werden kann. Er schlägt daher vor, den jetzigen Zustand zu belassen.

Beschluss

Gegenüber der Einfahrt zum Betriebsgelände Industriestr.-Ost 12 wird eine VZ 299 (Zick-Zack-Markierung) aufgebracht, um dort ein Parken zu verhindern und ein ungehindertes Zufahren mit LKW zu gewährleisten.

Abstimmungsergebnis:

ja: 0 nein: 10

7.	Allgemeines
-----------	--------------------

Sachverhalt:

Bgm. Andreas Zenglein informiert:

7.1. Aschaffenburg Straße

Die Straße ist seit dem 25.04.2023, 14:00 Uhr, wieder offen und frei befahrbar. Die Restarbeiten werden morgen noch durchgeführt.

Den Anliegern wurde ein Schreiben zugestellt, dass das Parken auf Gehwegen nicht erlaubt ist.

Nach seiner Ansicht wäre in dieser Straße der Einbau von Baumscheiben gut gewesen. Eventuell sollte man künftig bei den Entscheidungen im Gremium entsprechendes Begleitgrün beauftragen.

GR Bernd Oppenrieder schlägt hierzu vor, dass man einen Beschluss fassen sollte, dass generell bei der Sanierung von Straßen Begleitgrün eingebaut wird. Somit erfolgen dann keine Diskussionen mehr.

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

Vorstehende Niederschrift wurde
am genehmigt.

Andreas Zenglein
Erster Bürgermeister

Reiling Silvia
Verwaltungsangestellte