



Niederschrift

- Öffentlicher Teil -

Gremien	Ortsbeirat Hayna
Sitzung am	07.09.2022
Sitzungsort	Herxheim-Hayna
Sitzungsraum	Bürgerhaus Hayna
Sitzungsbeginn	19:30 Uhr
Sitzungsende	20:00 Uhr

22. Öffentliche Sitzung

Anwesend waren: siehe Teilnehmerverzeichnis

Protokollführerin: Yvonne Urbansky

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die der Niederschrift beigelegt sind.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzender:

Gez.

Markus Dudenhöffer, Ortsvorsteher

Protokollführerin:

Gez.

Yvonne Urbansky

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend:

Stimmberechtigt

1.	Markus Dudenhöffer	Ortsvorsteher
2.	Vera Wingerter	Ortsbeiratsmitglied
3.	Hans-Rudi Kuntz	Ortsbeiratsmitglied
4.	Bernd Müller	Ortsbeiratsmitglied
5.	Michael Herrmann	Ortsbeiratsmitglied
6.	Jörg Hilse	Ortsbeiratsmitglied
7.	Hans-Günter Hebel	Ortsbeiratsmitglied
8.	Michael Laux	Ortsbeiratsmitglied (ab TOP 3)

Nicht anwesend:

9.	Tanja Herzog	Ortsbeiratsmitglied entschuldigt fehlend
10.	Clemens Kuntz	Ortsbeiratsmitglied entschuldigt fehlend
11.	Florian Metz	Ortsbeiratsmitglied entschuldigt fehlend
12.	Janina Metz	Ortsbeiratsmitglied entschuldigt fehlend
13.	Anette Trauth	Ortsbeiratsmitglied entschuldigt fehlend

Nicht stimmberechtigt

Von der Verwaltung

14.	Yvonne Urbansky	Protokollführerin
-----	-----------------	-------------------

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Ortsbeiratsmitglieder und stellt die form- und fristgerechte Einladung zur Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Änderungen bzw. Ergänzungen zur Tagesordnung werden nicht beantragt.

Tagesordnung

1. Einwohnerfragestunde
- 2.1 Bauanträge und Bauvoranfragen
Bauvoranfrage zum Abriss eines Nebengebäudes und Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport/Garage, Kreuzstraße 16
- 2.2 Bauanträge und Bauvoranfragen
Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses, Hauptstraße 30, Hayna
3. Mitteilungen und Anfragen;
 - 3.1 Dorfentwicklungskonzept
 - 3.2 Drohende Gasmangellage
 - 3.3 Glasfaseranschlüsse
 - 3.4 Veranstaltungen
 - 3.5 Sanierung Hauptstraße 86/88
 - 3.6 Friedhof

2022	Aktenzeichen:	
FB6: Bauverwaltung	Wiedervorlage:	
Verfasser: Urbansky, Yvonne	Bezugsnummer:	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortsbeirat Hayna	07.09.2022	öffentlich zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt 1

Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

Beschluss	
2022/0661	Aktenzeichen: FB 6 Kn
FB6: Bauverwaltung	Wiedervorlage:
Verfasser: Knoblich, Nicole	Bezugsnummer:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Bauen und Ortsentwicklung (Bauausschuss) der Ortsgemeinde Herxheim	06.09.2022	öffentlich beschließend
Ortsbeirat Hayna	07.09.2022	öffentlich zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt 2.1

Bauanträge und Bauvoranfragen

Bauvoranfrage zum Abriss eines Nebengebäudes und Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport/Garage, Kreuzstraße 16

Sach- und Rechtslage:

Der Bauherr plant ein bestehendes Nebengebäude abzubauen und an gleicher Stelle die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport/Garage auf dem Grundstück mit der PlanNr. 1443/5, Kreuzstraße 16.

Das Grundstück befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch innerhalb der Denkmalzone und ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herxheim als Mischbaufläche ausgewiesen.

Somit ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach muss es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein.

Laut der städtebaulichen Stellungnahme des Dorfentwicklungsplanungsbüros BIT Stadt + Umwelt GmbH ist die **Art der baulichen Nutzung** gegeben, da es sich bei der umgebenden Bebauung überwiegend um Wohngebäude handelt.

Bei der Bestimmung des **Maßes der baulichen Nutzung** ist die maßgebliche Umgebung enger zu begrenzen als bei der Ermittlung der Art der baulichen Nutzung. Das Bauvorhaben soll die Außenmaße von 14,25 m x 13,25 m erhalten. Die Wohngebäude der Umgebung sind mit einer einzigen Ausnahme deutlich kleiner. Sie weisen regelmäßig Gebäudebreiten zur Straße von ca. 8 Metern auf. Die Bautiefen liegen meist bei und 10 Metern. Das auf demselben Grundstück stehende, direkt benachbarte Gebäude hat die Außenmaße von ca. 8,80 m x 16,10 m, das im Osten angrenzende Gebäude 8,20 m x 10,30 m. Allein das Gebäude Kreuzstraße 18 ist deutlich größer und misst ca. 18,50 m x 12,90 m. Das Gebäude soll zweigeschossig gebaut werden. In der näheren Umgebung wechseln sich ein- und zweigeschossige Gebäude ab. Die direkten Nachbarn haben allerdings nur eingeschossig gebaut. Die Trauf- und Firsthöhen sind in der näheren Umgebung sehr heterogen.

Bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung fügt sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung ein.

Bezüglich der **Bauweise** ist festzustellen, dass die direkte Nachbarbebauung auf demselben Grundstück, das Gebäude Kreuzstraße 18 sowie zwei Wohngebäude nördlich der Kreuzstraße in offener Bauweise errichtet worden sind. Das Bauvorhaben soll in offener Bauweise errichtet werden und fügt sich deshalb in die nähere Umgebung ein.

Das vierte Merkmal zur Beurteilung, ob sich ein geplantes Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt, ist die **überbaubare Grundstücksfläche**. Sie wird bestimmt durch den Standort eines Vorhabens auf dem Grundstück, die Größe der Grundfläche und die Bebauungstiefe. Alle baulichen Anlagen werden für eine Beurteilung herangezogen. Da nahezu sämtliche Gebäude der näheren Umgebung giebelständig zur Straße errichtet wurden, prägt diese Ausrichtung die Umgebung. Das Bauvorhaben soll von der Straße etwas abrücken. Die direkte Nachbarbebauung ist ebenfalls abgerückt von der Straße. Lediglich die alte Bebauung im Osten hat an die Straße herangebaut. Bei der Beurteilung der Grundfläche ist nicht allein auf ein relatives Maß im Sinne der BauNVO abzustellen, sondern auf die absolute Größe. Die Größe der Grundfläche der umgebenden Bebauung ist meist deutlich kleiner. Allerdings ist das Wohngebäude Kreuzstraße 18 noch etwas größer. Die absolute Größe des Gebäudes fügt sich in die Umgebung ein.

Das Bauvorhaben fügt sich somit nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein. Aus städtebaulich-gestalterischer Sicht beurteilt Frau Meyer von BIT Stadt + Umwelt GmbH die vielen Abweichungen von der direkten Umgebung dennoch kritisch.

Die Frist für die Erteilung des Einvernehmens endet am 13.09.2022.

Beschluss:

Der Ortsbeirat stimmt dem Beschluss des Bauausschusses zu, das Einvernehmen zu der Bauvoranfrage zum Abriss eines Nebengebäudes und Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport/Garage, Kreuzstraße 16, zu erteilen, da sich die geplante Bebauung in die nähere Umgebung einfügt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimme(n):	6
Entspricht:	einstimmig angenommen
Befangen:	Herr Hebel

Ortsbeiratsmitglied Hans-Günter Hebel (SPD) nahm an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil, da Ausschlussgründe nach § 22 GemO vorlagen.

Anlagen:

Lageplan, Ansichten

Beschluss	
2022/0748	Aktenzeichen: FB6 Urb
FB6: Bauverwaltung	Wiedervorlage:
Verfasser: Urbansky, Yvonne	Bezugsnummer:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Bauen und Ortsentwicklung (Bauausschuss) der Ortsgemeinde Herxheim	06.09.2022	öffentlich beschließend
Ortsbeirat Hayna	07.09.2022	öffentlich zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt 2.2

Bauanträge und Bauvoranfragen

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses, Hauptstraße 30, Hayna

Sach- und Rechtslage:

Die Bauherren beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses anstelle des bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück Plan-Nr. 225, Hauptstraße 30, Hayna.

Das Grundstück liegt innerhalb der Denkmalzone im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hauptstraße“.

Über das Vorhaben wurde bereits in der Ortsbeiratssitzung vom 16.05.2022 und in der Sitzung des Bauausschusses vom 24.05.2022 beraten. Das Einvernehmen wurde unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Dorfentwicklungsplaners erteilt. Aufgrund der Bedenken von BIT Stadt und Umwelt GmbH in der Stellungnahme vom 24.05.2022 hat der Ortsgemeinderat Herxheim in der Sitzung vom 02.06.2022 das Einvernehmen versagt.

Laut der Stellungnahme vom 24.05.2022 fügte sich das Bauvorhaben nicht optimal in die Umgebung ein, da das Zusammenspiel von Traufhöhe, Drempe, Dachneigung und Sockel von der Reihe der Hauptgebäude an der Hauptstraße abweicht. Insbesondere der fehlende Sockel und die Traufhöhe wurden kritisch gesehen.

In den nun vorliegenden Plänen wird auf den Kniestock verzichtet und die Dachneigung auf 50° erhöht. Die Traufhöhe liegt damit nur noch bei 6,74 m. Zur Straßenfront wird optisch ein Sockel ausgebildet. Allerdings erhöht sich der First durch die höhere Dachneigung auf 10,89 m und ist damit ca. 0,60 m höher als beim direkten Nachbargebäude. Entlang der Hauptstraße finden sich jedoch Gebäude mit ähnlichen Firsthöhen.

BIT Stadt + Umwelt GmbH hat nun am 05.09.2022 dazu Stellung genommen und zusammenfassend festgestellt, dass Dachneigung und Sockelausbildung den örtlichen Bauvorschriften entsprechen und das Einvernehmen zum Bauvorhaben erteilt werden kann.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen. Zusätzlich sollte aber ein Hinweis an die Kreisverwaltung aufgenommen werden, dass die Sockelhöhe, die gem. Bebauungsplan mit 0,50 m – 1,00 m vorgeschrieben ist, nicht wie in den Plänen dargestellt bis zum Fenster reichen

sollte und sich das Bauvorhaben in der Gestaltung zwischen zwei Fachwerkhäuser einfügen muss.

Die Frist für die Erteilung des Einvernehmens endet am 19.10.2022.

Sitzungsverlauf:

Ein Ortsbeiratsmitglied weist darauf hin, dass die Anpassung der Gestaltung an die Fachwerkhäuser nicht in der Art erfolgen sollte, dass Fachwerkattrappen angebracht werden. Der Vorsitzende erläutert, dass es Sache der Kreisverwaltung ist, die genaue Ausgestaltung festzulegen.

Beschluss:

Der Ortsbeirat stimmt dem Beschluss des Bauausschusses zu, zum Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses, in Hayna, Hauptstraße 30, Plan-Nr. 225 das Einvernehmen zu erteilen. Die Kreisverwaltung wird darauf hingewiesen, dass die Sockelhöhe nicht bis zum Fenster reichen sollte und sich das Bauvorhaben in der Gestaltung zwischen zwei Fachwerkhäuser einfügen muss.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimme(n): 7

Entspricht: einstimmig angenommen

Anlagen:

Lageplan, Ansichten

Mitteilung		
2022/0721	Aktenzeichen:	
FB6: Bauverwaltung	Wiedervorlage:	
Verfasser: Urbansky, Yvonne	Bezugsnummer:	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortsbeirat Hayna	07.09.2022	öffentlich zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt 3.1

Dorfentwicklungskonzept

Sach- und Rechtslage:

Der Vorsitzende informiert, dass Herr Rodeck das Planungsbüro BIT verlassen hat und das Dorfentwicklungskonzept nun von Frau Meyer (BIT) weiterbearbeitet wird.

Mitteilung		
2022/0787	Aktenzeichen:	
Verfasser: Urbansky, Yvonne	Wiedervorlage:	
	Bezugsnummer:	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortsbeirat Hayna	07.09.2022	öffentlich zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt 3.2

Drohende Gasmangellage

Sach- und Rechtslage:

Der Vorsitzende informiert über die aktuelle Rechtslage und die geplanten Maßnahmen in der Verbandsgemeinde zur Energieeinsparung in öffentlichen Gebäuden.

Der Ortsbeirat weist darauf hin, dass eine Temperatur von 15°C nicht ausreichend ist für Probestunden z.B. des Chores oder der Musikkapelle und eine Vermietung der Räumlichkeiten mit dieser Raumtemperatur schwierig wird. Dies soll entsprechend an die Verbandsgemeinde weitergegeben werden.

Mitteilung		
2022/0788	Aktenzeichen:	
FB6: Bauverwaltung	Wiedervorlage:	
Verfasser: Urbansky, Yvonne	Bezugsnummer:	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortsbeirat Hayna	07.09.2022	öffentlich zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt 3.3

Glasfaseranschlüsse

Sach- und Rechtslage:

Der Vorsitzende informiert, dass entsprechend der Information der Deutschen Glasfaser die Arbeiten in 2023 beginnen sollen, aber bereits jetzt Angebote zur Umstellung an inexio-Kunden verschickt wurden.

Mitteilung		
2022/0789	Aktenzeichen:	
Verfasser: Urbansky, Yvonne	Wiedervorlage:	
	Bezugsnummer:	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortsbeirat Hayna	07.09.2022	öffentlich zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt 3.4

Veranstaltungen

Sach- und Rechtslage:

Der Vorsitzende informiert über die anstehenden Veranstaltungen:

Häänemer Tafel am 10.09.2022 – Die Entscheidung, ob die Veranstaltung wegen Regens nicht durchgeführt wird, wird am frühen Morgen des Veranstaltungstages getroffen.

Häänemer Kerwe vom 01. – 03.10.2022 – Nach anfänglichen Schwierigkeiten konnten nun doch Schausteller für die Kerwe organisiert werden.

Theaterspaziergang – Die Ortsbeiratsmitglieder haben die Möglichkeit am 06.10.2022 ab 18.45 Uhr daran teilzunehmen. Um vorherige Anmeldung beim Ortsvorsteher wird gebeten.

Mitteilung		
2022/0790	Aktenzeichen:	
Verfasser: Urbansky, Yvonne	Wiedervorlage:	
	Bezugsnummer:	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortsbeirat Hayna	07.09.2022	öffentlich zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt 3.5

Sanierung Hauptstraße 86/88

Sach- und Rechtslage:

Aus der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses wird berichtet, dass noch die Fördermöglichkeiten für dieses Vorhaben abzuklären sind.

Ein Ratsmitglied schlägt vor, die Fraktionsvorsitzenden des Ortsgemeinderates einzuladen, um sich vor Ort ein Bild vom Zustand der Gebäude zu machen. Es wird ausdrücklich betont, dass die Umsetzung nicht auf einmal, sondern in Teilabschnitten auf lange Sicht erfolgen soll. Da ein Verkauf nicht möglich scheint, sollte das Ziel die Nutzbarmachung der Gebäude sein.

Mitteilung		
2022/0791	Aktenzeichen:	
Verfasser: Urbansky, Yvonne	Wiedervorlage:	
	Bezugsnummer:	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortsbeirat Hayna	07.09.2022	öffentlich zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt 3.6

Friedhof

Sach- und Rechtslage:

Ein Ratsmitglied schlägt vor, auf dem Friedhof einen Bereich „Mein letzter Garten“ wie in Herxheim anzulegen. Der Vorsitzende informiert, dass auf dem Friedhof verschiedene Bestattungsformen möglich sind und derzeit noch die Möglichkeit von Baumbestattungen geprüft werden. Ob es möglich ist einen Bereich zur Urnenbestattung inkl. der gärtnerischen Pflege anzubieten, soll von der Verbandsgemeinde geprüft werden.