

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Mönchberg am 04.06.2019



Sitzungsdatum: Dienstag, den 04.06.2019
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:00 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal, Altes Rathaus Mönchberg, Hauptstraße 42

Die Einladung zur Sitzung erfolgte gemäß der Geschäftsordnung.

Folgende Personen sind anwesend:

Vorsitzende/r

Zöller, Thomas - 1. Bürgermeister -

ordentliche Mitglieder

Bauer, Burkard

Ebert, Günther

Heider, Eberhard - 2. Bürgermeister -

Hofmann, Andreas

Jestrich, Renate

Kaufmann, Bertwin

Langer, Erich

Miltenberger, Gerd

Roob, Martin

Schmitt, Daniela

Stanger, Wolfgang

Zöller, Tobias - 3. Bürgermeister -

von der Verwaltung

Brück, Stefan

Folgende Personen sind entschuldigt:

ordentliche Mitglieder

Stapf, Siegbert

Zöller, Stephan

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Sitzungsniederschrift vom 07.05.2019; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2 Haushalt 2019; Beratung und Beschlussfassung
- 3 Einfacher Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände“ und Änderung des Flächennutzungsplans; Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; Beratung und Beschlussfassung
- 4 Aktuelle Baugesuche; Information
- 5 Antrag von Herrn Edgar Braunwarth zum Erwerb einer Teilfläche aus öffentlicher Straße (Flur-Nr. 2005; Gem. Mönchberg), Schlesierstraße; Beratung und Beschlussfassung
- 6 Anträge zur Geschäftsordnung und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information

Im Rahmen der Bürgerviertelstunde meldet sich die Bürgerin Lydia Hock zu Wort und schlägt vor, die stillgelegten Grabflächen im Mönchberger Friedhof als Blühwiesen zu nutzen. Weiterhin bemängelt Sie, dass sie ihr Erfrischungsgeld zu ihrem Wahldienst an der Europawahl noch nicht erhalten habe.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Öffentliche Sitzung

zu 1 Sitzungsniederschrift vom 07.05.2019; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung

Der Marktgemeinderat erkennt die Niederschrift vom; hier: öffentlicher Teil, an.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Befangen 0

zu 2 Haushalt 2019; Beratung und Beschlussfassung

Der Kämmerer Stefan Brück weist auf folgendes hin: Der Marktgemeinderat hat als zuständiges Gremium auf Grund Art. 63 ff GO eine Haushaltssatzung, samt Anlagen für das Haushaltsjahr 2019 zu erlassen. Der Beschluss ist in öffentlicher Sitzung zu fassen. Die Haushaltssatzung ist mit Ihren Anlagen der Rechtsaufsichtsbehörde zuzuleiten. Sie ist ferner frühestens einen Monat nach Vorlage an die Rechtsaufsichtsbehörde amtlich bekannt zu machen.

Zum Haushaltsentwurf ist folgendes anzumerken:

Der **HAUSHALT DES JAHRES 2019** schließt in den Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungshaushalts mit 6.614.350,00 Euro. In denen des Vermögenshaushalts mit 1.287.450,00 Euro. Konnte im Jahr 2018 noch mit einer freien Finanzspanne von 336.900,00 Euro gewirtschaftet werden, so sind es heuer lediglich 57.250,00 Euro. Grund hierfür sind vor allem steigende und zusätzliche Ausgaben im Vermögenshaushalt. Daher muss abermals zu einem sparsameren und wirtschaftlicheren Umgang mit den Haushaltsmitteln gemahnt werden.

Der mehrheitlich im Ausschuss für Verwaltung, Personal und Finanzen am 07.05.2019 zur Zustimmung empfohlene Haushaltsentwurf geht von folgenden Ausgangswerten aus:

Der **VERWALTUNGSHAUSHALT** sieht im Jahr 2019 Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 6.614.350,00 Euro vor. Damit erhöhte sich der Ansatz gegenüber dem Vorjahr, der bei 6.631.950,00 Euro lag, um rund 0,27 %. Dieser Zuwachs liegt deutlich unter denen des Vorjahres.

Die wesentlichsten Veränderungen gegenüber dem Vorjahr bzw. die größten Positionen sind wie folgt darzulegen:

Im Bereich der Ausgaben:

Bei den Ausgaben des Verwaltungshaushalts schlagen insbesondere die Personalausgaben, einschl. deren Nebenkosten mit 1.526.150,00 € (Vorjahr: 1.397.350,00 €) zu Buche. Auch die Kreisumlage mit 921.000,00 € (Vorjahr: 890.200,00 €) belastet den Haushalt. Die Verwaltungsumlage an die VG ist mit 623.000,00 € (Vorjahr: 564.500,00 €) veranschlagt. Für die beiden Feuerwehren sind Ausgaben in Höhe von 113.650,00 € (Vorjahr: 121.750,00 €), zzgl. Investitionsausgaben vorgesehen.

Im Bereich der Einnahmen:

Positiv wirkt sich die prognostizierte Einkommenssteuerbeteiligung in Höhe von 1.480.500,00 € auf den Verwaltungshaushalt aus. Auch die Schlüsselzuweisungen im Rahmen des vertikalen Finanzausgleiches mit 870.000,00 € sind von großer Unterstützung. Die Gewerbesteuer wird mit 410.000,00 € veranschlagt.

Der **VERMÖGENSHAUSHALT** schließt im Jahr 2019 mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 1.287.450,00 €. Hierin spiegeln sich insbesondere die unten genannten Investitionsmaßnahmen.

Die wesentlichsten Haushaltsansätze hierzu:

Im Bereich der Ausgaben:

Wesentlichste Ausgabenposten des Haushalts sind in den Bereichen Breitbandversorgung, Wasserversorgung, Straßenbau, Kinderbetreuung, Straßenbau und Feuerwehr bis ins Jahr 2021 festgeschrieben. Diese liegen damit im Pflichtaufgabenbereich und erscheinen für die gemeindliche Infrastruktur unerlässlich. Darüber hinaus schließen sich Investitionen in freiwillige Aufgaben, wie der Sanierung des Alten Rathauses im Ortsteil Schmachtenberg und der Sanierung des Spessartbades an. Der nachfolgenden Übersicht können die Details hierzu entnommen werden. Im Bereich der Kredittilgung sind 152.000,00 Euro eingeplant.

Im Bereich der Einnahmen:

Wesentlichste Einnahmeansätze bilden die Investitionspauschale (Art. 12 FAG) mit 126.500,00 € und die geplanten Veräußerungen von Grundstücken im Bereich des Gewerbegebietes Schmachtenberg und „Am Spitzenstein 1“ (150.000,00 €).

Es sind im Detail folgende **INVESTITIONEN** bzw. **INVESTITIONSFÖRDERMAßNAMEN** geplant:

Maßnahme: Breitbanderschließung der Siedlerhöfe und Mühlen
Art: Herstellung
Dauer: 2018

	Buchungstext	vor 2018	2019	2020	2021	2022	Summe
Kosten	Tiefbaumaßnahme	240.000					240.000
Finanzierung	Zuweisung -Land-	192.000					192.000
Eigenmittel							48.000

Maßnahme: Ertüchtigung Wasserversorgung
Art: Herstellung
Dauer: 2018-2021

	Buchungstext	vor 2018	2019	2020	2021	2022	Summe
Kosten	Tiefbaumaßnahme	200.000	85.000	415.000	1.500.000		2.200.000
Finanzierung							
Eigenmittel							2.200.000

*netto, da Vorsteuerabzug

Maßnahme: Teilsanierung Kindertagesstätte
Art: Sanierung
Dauer: 2019-2020

	Buchungstext	vor 2018	2019	2020	2021	2022	Summe
Kosten	Hochbaumaßnahme		30.000	1.000.000			1.030.000
Finanzierung	Zuweisung -Land-			?			?
Eigenmittel							1.030.000

Maßnahme: Sanierung Spessartbad "Becken"
 Art: Teilsanierung
 Dauer: 2017-2020

	Buchungstext	vor 2018	2019	2020	2021	2022	Summe
Kosten	Tiefbaumaßnahme	100.000		200.000			300.000
Finanzierung	Zwendung -Förderverein-	50.000		50.000			100.000
Eigenmittel							200.000

Maßnahme: Sanierung Spessartbad "Umkleidekabinen"
 Art: Teilsanierung
 Dauer: 2018-2021

	Buchungstext	vor 2018	2019	2020	2021	2022	Summe
Kosten	Tiefbaumaßnahme	20.000			120.000		140.000
Finanzierung	Zwendung -Sonstige-				50.000		50.000
Eigenmittel							90.000

*netto, da Vorsteuerabzug

Maßnahme: Wasserleitungserneuerung "In der Ecke"
 Art: Sanierung
 Dauer: 2017-2020

	Buchungstext	vor 2018	2019	2020	2021	2022	Summe
Kosten	Tiefbaumaßnahme	80.000		50.000			130.000
Finanzierung							
Eigenmittel							130.000

*netto, da Vorsteuerabzug

Maßnahme: Sanierung Altes Rathaus Schmachtenberg
 Art: Sanierung
 Dauer: 2018

	Buchungstext	vor 2018	2019	2020	2021	2022	Summe
Kosten	Hochbaumaßnahme	50.000	700.000				750.000
Finanzierung	Zuweisung -Land-		600.000				600.000
Eigenmittel							150.000

Maßnahme: Neubeschaffung Waschmaschine Feuerwehr

Art: Neubeschaffung

Dauer 2019

	Buchungstext	vor 2018	2019	2020	2021	2022	Summe
Kosten	Erwerb von beweglichem Anlagevermögen		43.000				43.000
Finanzierung							0
Eigenmittel							43.000

Maßnahme: Ergänzung EDV Infrastruktur (Digitalbudget)

Art: Neubeschaffung

Dauer 2019

	Buchungstext	vor 2018	2019	2020	2021	2022	Summe
Kosten	Erwerb von beweglichem Anlagevermögen		17.000				17.000
Finanzierung	Zuweisung -Land-		14.000				14.000
Eigenmittel							3.000

Maßnahme: Straßensanierung Frühlingsstraße, Gehwegausbau Im Rad, Mühlweg, Schulstraße

Art: Sanierung

Dauer 2019

	Buchungstext	vor 2018	2019	2020	2021	2022	Summe
Kosten	Tiefbaumaßnahme		60.000	70.000			130.000
Finanzierung							
Eigenmittel							130.000

Maßnahme: LEADER-Projekt "Mitfahrbank"

Art: Neubeschaffung

Dauer 2019

	Buchungstext	vor 2018	2019	2020	2021	2022	Summe
Kosten	Erwerb von beweglichem Anlagevermögen		90.500				90.500
Finanzierung	Zuweisung -Land-		45.500				45.500
Finanzierung	Zuweisung -Sonstige-		42.500				42.500
Eigenmittel							2.500

Die **ZUFÜHRUNGEN** vom Verwaltungs- zum Vermögenshaushalt liegen bei 209.250,00 € (Vorjahr 477.700,00 €, Vorvorjahr: 134.600,00 €). Sie überschreitet damit noch die Mindestzuführung nach § 22 Abs. 1 KommHV-Kameralistik.

Die **SCHULDEN** entwickeln sich wie folgt:

Die haushaltsgeführten Schulden des Marktes Mönchberg belaufen sich zum 01.01.2019 auf 2.228.123,54 €.

Rechnerisch ergibt sich aus der Gesamtverschuldung (ohne Schulden bei Dritten, wie Abwasserzweckverband, Kommunalunternehmen, etc.) zum 01.01.2019 eine statistische pro-Kopf-Verschuldung von 871,72 € (Vorjahr: 939,91 €) bei 2.556 Einwohnern.

KREDITNEUAUFNAHMEN sind im laufenden Jahr nicht geplant. Zur Finanzierung der Ausgaben im Bereich der Wasserversorgung und Sanierung Kindergarten sind diese jedoch vorgesehen.

VERPFLICHTUNGSERMÄCHTIGUNGEN sind nicht festgesetzt.

Zu den **RÜCKLAGEN** wird folgendes angemerkt:

a) allgemeine Rücklage:

Die Rücklagen lagen, Stand Jahresrechnung 2017, bei 601.165,96 €. Die Jahresrechnung 2018 ist derzeit noch nicht belegt. Die liquiden Mittel betragen zum 31.12.2018 985.870,11 €.

b) Sonderrücklagen:

Die Sonderrücklagen für Gebührenschwankungen der Wasserversorgungseinrichtung lag, Stand Jahresrechnung 2017, bei 147.997,51€. In den übrigen Einrichtungen sind Rücklagen nicht vorhanden.

Die **KASSENLAGEN** des Vorjahres entwickelte sich plangemäß. Kassenkredite mussten nicht in Anspruch genommen werden. Allerdings belaufen sich zum 31.12.2018 die offenen Forderungen des Marktes Mönchberg auf 78.909,16 € Diese erscheinen größtenteils uneinbringlich.

Der Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 07.05.2019 den Entwurf vorberaten und einstimmig empfohlen dem Haushalt 2019 zuzustimmen.

Im Nachgang verlesen die vertretenen Fraktionen jeweils eine Stellungnahme Ihrer Fraktion zum Haushalt 2019. Soweit überlassen, sind diese der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Der Marktgemeinderat beschließt dem Haushalt 2019 zuzustimmen und diesen als Satzung zum 01.01.2019 zu erlassen.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Befangen 0

zu 3 Einfacher Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände“ und Änderung des Flächennutzungsplans; Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; Beratung und Beschlussfassung

Der Geschäftsleiter gibt folgendes bekannt:

Teil A frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Es sind keine Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangen.

Teil B frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligt wurden:

1. Regierung von Unterfranken,
2. Regionaler Planungsverband,
3. Landratsamt Miltenberg - Bauabteilung, Immissions- und Bodenschutz, Natur- und Landschaftsschutz, Wasserschutz, Kreisbrandinspektion und Gesundheitsamt,
4. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg,
5. Staatliches Bauamt Aschaffenburg,
6. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Bamberg,
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt,
8. Bayerischer Bauernverband,
9. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg,
10. Amt für ländliche Entwicklung,
11. Bayernwerk Netz GmbH,
12. Deutsche Telekom Technik GmbH,
13. Markt Eschau,
14. Gemeinde Röllbach.

Der Planung zugestimmt haben:

1. Regierung von Unterfranken,
2. Regionaler Planungsverband,
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt,
4. Bayerischer Bauernverband,
5. Amt für ländliche Entwicklung,
6. Bayernwerk Netz GmbH,
7. Markt Eschau
8. Gemeinde Röllbach

1. Landratsamt Miltenberg - Bauplanungs- und Bauordnungsrecht mit Schreiben vom 13.03.2019

Mit der o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Einheitliche Grundlage des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält den Planteil. Die Planzeichenerklärung (Legende), die planungsrechtlichen und örtlichen Bauvorschriften sowie die Verfahrensvermerke sind zusammen mit der Begründung als Heftung vorgelegt worden. Wir weisen darauf hin, dass ein Bebauungsplan aus dem Planteil, der Planzeichenerklärung (Legende), den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie den Verfahrensvermerken besteht. Der Bebauungsplan muss auf einer einheitlichen Grundlage ausgefertigt und mit Angabe der jeweiligen Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen versehen werden. Wir bitten daher, den Bebauungsplanentwurf entsprechend zu überarbeiten.

Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wurden Sondergebiete mit der allgemeinen Zweckbestimmung „Festplatz“, „Reiterhof“ und „Stallungen“ festgesetzt. Da die Sondergebiete jedoch nur eine Teilfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans betreffen, ist klarstellend festzusetzen, in welcher Form die übrigen Flächen genutzt

werden. Die Festsetzung unter Ziffer 6 „Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Vereins- und Freizeitgelände“ ist daher unter Ziffer 1 „Art der baulichen Nutzung“ zu fassen.

Wir weisen darauf hin, dass in der letzten Zeit bei der Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Miltenberg gelegentlich Anfragen von Pferdehaltern eingegangen sind, auf den Weiden parallel zur Straße Unterstände für ihre Pferde bauen zu dürfen. Im Zuge des anhängigen Bauleitplanverfahrens bitten wir deshalb in eigener Zuständigkeit zu prüfen, ob und ggf. inwieweit solche bauliche Anlagen (Größenbeschränkung,...?) evtl. zugelassen werden sollen.

Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wurde eine Wandhöhe mit maximal 6,0 m über Gelände festgesetzt. Diese Festsetzung gilt somit für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Wir bitten jedoch zu prüfen, ob die festgesetzte Wandhöhe von maximal 6 m auch für die Bereiche der Vereinsheime bzw. der Turnhalle erforderlich sind. Wir bitten ggfls. die Wandhöhen zu differenzieren und für die Bereiche Sondergebiet und Bereich „Grünflächen“ eindeutig festzusetzen.

Perlenschnur

Die Bereiche für Pumptracks, Sportplatz, Wohnmobilstellplatz sowie Hundesportverein sind mittels Perlenschnur voneinander zu trennen, um ggf. die erforderlichen Einfriedungen der jeweiligen Freizeitmöglichkeiten besser zuordnen zu können.

Freizuhaltende Sichtflächen

Im Planteil sind die freizuhaltende Sichtflächen rot schraffiert dargestellt, In der Planlegende jedoch blau schraffiert. Wir bitten um eine einheitliche Darstellung der freizuhaltenden Sichtflächen.

Nachrichtliche Übernahme

Die Anbauverbotszone sowie die Baubeschränkungszone stellen eine nachrichtliche Übernahme dar, da sie nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu beachten sind. Wir bitten diese Festsetzungen sowie die Ziffern 4.1 und 4.2 unter die Rubrik „nachrichtliche Übernahmen“ zu fassen.

Beleuchtungsanlagen, Ballfangnetze Ziffer 4.3 und 4.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen

Diese Festsetzungen können aufgrund einer fehlenden Rechtsgrundlage nur als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Sofern diese Festsetzungen jedoch in Bezug zur Anbauverbotszone bzw. zur Baubeschränkungszone stehen, sind sie unter die Rubrik „nachrichtliche Übernahme“ aufzunehmen.

Werbeanlagen Ziffer 4.4

Die Festsetzung über das Verbot zur Errichtung von Werbeanlagen ist zu streichen, da aufgrund der festgesetzten Art der baulichen Nutzung die Errichtung von Werbeanlagen generell nicht zulässig wäre. Sofern diese Festsetzung jedoch in Bezug zur Anbauverbotszone bzw. zur Baubeschränkungszone steht, ist sie unter die Rubrik „nachrichtliche Übernahme“ aufzunehmen. Eine Erläuterung in der Begründung wird für erforderlich gehalten.

Artenschutz und naturschutzrechtlicher Ausgleich

Auf die in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde gefundenen Formulierungen zum Artenschutz und zur Eingriffsregelung wird verwiesen

(siehe Ausführungen unter Punkt B).

Verfahrensvermerk

Da der Zeitraum der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nicht identisch ist mit dem Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, bitten wir in den Verfahrensvermerken beide Beteiligungszeiträume getrennt voneinander aufzuführen

Beschlussempfehlung:

**Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

Einheitliche Grundlage des Bebauungsplanes

Die Unterlagen werden zum nächsten Verfahrensschritt zusammengeführt.

Art der baulichen Nutzung

Die Grünfläche wird wie vorgeschlagen der Ziffer 1 zugeordnet.
Der Vorschlag wird in die Planung integriert.

Entlang des Eschauer Weges und der alten Eschauer Straße sind auf den Parzellen Fl. Nr. 3501, 3502, 3503, 3504, 3505, 3506, 3518, 3519 und 3520 Unterstellhallen für Pferde bis zu einer Größe von jeweils 50 m² zulässig. Sofern auf den Parzellen schon eine Unterstellhalle besteht, entfällt die zusätzliche Möglichkeit.

Maß der baulichen Nutzung

Die zulässigen Wandhöhen werden differenziert.

Perlenschnur

Die Perlenschnuren werden, soweit erforderlich, ergänzt.

Freizuhaltende Sichtflächen

Die Darstellung wird einheitlich in einer Farbe dargestellt.

Nachrichtliche Übernahme

Anbauverbotszone sowie die Baubeschränkungszone werden unter „Nachrichtliche Übernahmen“ angeordnet.

Beleuchtungsanlagen, Ballfangnetze Ziffer 4.3 und 4.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen

Die entsprechenden Ziffern werden unter „Nachrichtliche Übernahmen“ angeordnet.

Werbeanlagen Ziffer 4.4

Werbeanlagen werden unter „Nachrichtliche Übernahmen“ angeordnet.

Artenschutz und naturschutzrechtlicher Ausgleich

Siehe „Natur- und Landschaftsschutz“

Verfahrensvermerk

Der Verfahrensvermerk wird angepasst.

2. Landratsamt Miltenberg - Natur- und Landschaftsschutz

mit Schreiben vom 13.03.2019

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Unter der Rubrik C Hinweise, Ziffer 2 wird ausgeführt, dass „vor dem Einreichen von Baueingaben eine Überprüfung vorzunehmen ist, ob europarechtlich geschützte Tierarten betroffen sind. Über das Ergebnis ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.“

Auch in der Begründung wird unter Ziffer 5, Seite 6, diese Vorgehensweise erläutert.

Wir weisen vorsorglich daraufhin, dass falls geschützte Tierarten vorkommen, ggf. gegen das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bzw. das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, Lebensstätten zu zerstören, verstoßen würde. Demzufolge wären entsprechende Festsetzungen aus artenschutzrechtlichen Gründen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Ein Hinweis zum Artenschutz alleine reicht hierfür nicht aus. Eine Verschiebung der artenschutzrechtlichen Prüfung mit Umsetzung der ggf. notwendigen Maßnahmen auf die Ebene der Baugenehmigung ist pauschal nicht möglich.

Nach der Rechtsprechung jedoch entfalten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für den Bebauungsplan mittelbare Wirkung dergestalt, dass es an der Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB) fehlt, wenn seiner Verwirklichung unüberwindbare Hindernisse entgegenstehen. Daher ist zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen. Hierzu reicht in der Regel eine bloße „Potenzialabschätzung“ aus (VGH Mannheim, Urteil vom 18. April 2018-5 S 2105/15, Rn. 127 m.w.N.).

Es ist daher im Wege einer Potentialabschätzung zu ermitteln und in der Begründung darzulegen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen. Andernfalls kann die Erforderlichkeit der Planung nicht nachgewiesen und überprüft werden. Sofern bei der Potentialabschätzung im Einzelfall Erkenntnisse gewonnen werden, die eine nähere Betrachtung aus artenschutzrechtlicher Sicht nötig werden lassen, kann die Durchführung einer saP erforderlich werden. In diesem Fall ist mit der Unteren Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Auch Festsetzungen zu ggf. erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplanentwurf nicht enthalten. In der Begründung Ziffer 6, Seite 7, wird ausgeführt, dass die Bilanzierung im Rahmen der Bauanträge den einzelnen Maßnahmen zugeordnet und ausgeglichen werden sollen.

Wir weisen darauf hin, dass die Einzelheiten der Festsetzungen von Ausgleichsflächen und -maßnahmen sich auf die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 Abs. 1a BauGB stützen. Das Erfordernis, den naturschutzrechtlichen Ausgleich zu erbringen, regelt § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB:

„Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 5 und 9 BauGB als Fläche oder Maßnahmen zum Ausgleich.“

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts

sind bereits in der Abwägung zum Bebauungsplan nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die geeigneten Maßnahmen werden zunächst inhaltlich (i. d. R. mit Unterstützung von Fachgutachtern) ermittelt. Sodann müssen sie rechtlich abgesichert werden.

Ausgleichsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1a BauGB können wie folgt erfolgen:

- Auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind,
- an anderer Stelle im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes,
- an anderer Stelle in einem anderen Bebauungsplan (mittels Zuordnungsfestsetzung), sowie gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB
- vertragliche Vereinbarung zwischen Gemeinde und einem Dritten durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages oder
- die Bereitstellung von gemeindeeigenen Flächen durch die Gemeinde (z.B. mittels eines sog. Ökokontos).

Eine Verlagerung der Bilanzierung der erforderlichen Ausgleichsflächen sowie die Zuordnung der einzelnen Maßnahmen auf die Ebene der Baugenehmigung sind in dieser Form nicht möglich.

Wir weisen darauf hin, dass mit Durchführung der Bilanzierung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs und der entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan i. d. R. der Aufwand geringer einzustufen ist und der Ausgleich dadurch ggf. auch auf den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst umgesetzt werden könnte, was in Bezug auf die Effektivität des naturschutzrechtlichen Ausgleich zielführender ist. Hiervon gehen wir nach einer ersten Einschätzung auch im vorliegenden Fall aus.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass auf dem Grundstück Fl. Nr. 3518 (Teilfläche mit 900 m²) eine ökologische Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) ausgewiesen ist, die im Bebauungsplan entsprechend darzustellen ist (siehe beigefügter Lageplan).

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Auf Grundlage des am 07.05.2019 im Landratsamt Miltenberg geführten Abstimmungsgespräches wird eine Potentialabschätzung von einem qualifizierten Planer durchgeführt.

Untersucht werden brauchen nur die Teilbereiche, auf denen Änderungen vorgesehen sind. Dies sind:

Gelände des Hundesportvereins, des Wohnmobilstellplatzes und der Pumptrackstrecke, des Festplatzes sowie die Erweiterung des Geflügelzuchtvereins

Die Ergebnisse der Potentialabschätzung sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Sofern sich aus dieser Abschätzung weitergehende Anforderungen ergeben, sind auch diese zu berücksichtigen und entsprechend im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Auf Grundlage des am 07.05.2019 im Landratsamt Miltenberg geführten Abstimmungsgespräches wird eine Eingriffs-/Ausgleichsflächenbilanzierung von einem qualifizierten Planer durchgeführt.

Bilanziert werden brauchen nur die Teilbereiche, auf denen Änderungen vorgesehen sind. Dies sind:

Gelände des Hundesportvereins, des Wohnmobilstellplatzes und der Pumprackstrecke, des Festplatzes sowie die Erweiterung des Geflügelzuchtvereins

Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Die Ausgleichsfläche wird in den Plan übertragen.

3. Landratsamt Miltenberg - Immissionsschutz

mit Schreiben vom 13.03.2019

Nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ wird einem Campingplatzgebiet und damit einem Zeltplatz und auch einem Wohnmobilstellplatz, als schutzbedürftige Nutzung, ein Orientierungswert entsprechend einem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.

Sportplätze, Hundetrainingsplätze und insbesondere Festplätze stellen lärmintensive Nutzungen dar. Somit sind schon innerhalb des Plangebietes Nutzungskonflikte zu erwarten, zumindest nicht auszuschließen.

Nur ca. 90 m südöstlich des Festplatzes auf dem Grundstück Flur-Nr. 3513 befindet sich ein Haus. Hier wären die Nutzung und der Schutzgrad des Hauses zu beschreiben. Soweit bekannt, bestand die Absicht, das Gebäude auf dem Grundstück Flur-Nr. 3513/2 von einer gewerblichen Nutzung in eine Wohnnutzung umzuwandeln. Auch hier ist der Festplatz nur ca. 110 m von einer geplanten Wohnnutzung entfernt. Der Abstand zwischen dem Festplatz und dem bestehenden Wohngebiet am Ortsrand beträgt ca. 260 m.

Je nach vorhandener bzw. geplanter Nutzung des Festplatzes sind in Bezug auf die oben genannten Wohnnutzungen Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte nicht auszuschließen.

Insgesamt sollte aus Sicht des Lärmschutzes durch eine schalltechnisches Gutachten nachgewiesen werden, ob durch den Betrieb der lärmintensiven Sport und Freizeiteinrichtungen wie Sportplatz und ggf. Pumpracks, Hundetrainingsplatz und insbesondere dem Festplatz die zulässigen Immissionswerte für schutzbedürftige Nutzung innerhalb des Plangebietes (Zeltplatz, Wohnmobilzeltplatz) und außerhalb des Plangebietes (Wohnnutzung, Wohngebiet) eingehalten werden können bzw. wie eine verträgliche Nutzung gestaltet werden müsste.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Um die Verträglichkeit untereinander abklären zu können, wird eine schalltechnische Betrachtung in Auftrag gegeben. Hierbei bleiben die Nutzungen außerhalb des Geltungsbereiches außen vor, da es sich bei

dem angesprochenen Wohnhaus lediglich um einen bewohnten Stall (für die Wohnung liegt keine Baugenehmigung vor) und die geplante Umwandlung des Gewerbegebietes in ein Wohngebiet aktuell nicht mehr verfolgt wird.

4. Landratsamt Miltenberg - Bodenschutz mit Schreiben vom 13.03.2019

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes (Fl. Nrn. s. Flächennutzungsplan) sind nicht im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes (BayBodSchG) verzeichnet.

Auch darüber hinaus liegen uns keine Informationen vor, dass sich auf den besagten Grundstücken eine Altlast oder eine schädliche Bodenveränderung befindet. Diese Auskunft erhebt nicht den Anspruch auf eine vollständige und abschließende Überprüfung eines Altlastenverdachts. Außerdem geben die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf dem Grundstück entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen. Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände“ somit keine Bedenken.

Beschlussempfehlung: **Kenntnisnahme**

5. Landratsamt Miltenberg - Wasserschutz mit Schreiben vom 13.03.2019

Wasserrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich. In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlung: **Siehe WWA**

6. Landratsamt Miltenberg - Brandschutz mit Schreiben vom 13.03.2019

Eine Stellungnahme des Kreisbrandrates liegt dem Landratsamt Miltenberg nicht vor.

Beschlussempfehlung: **Kenntnisnahme**

7. Landratsamt Miltenberg – Gesundheitsamtliche Belange mit Schreiben vom 13.03.2019

Das Gesundheitsamt hat den Antrag auf Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände“ des Marktes Mönchberg geprüft. Mit dem Vorhaben besteht Einverständnis.

Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme

8. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg - Wasserwirtschaftliche Belange mit Schreiben vom 25.03.2019

Gewässerentwicklung, Überschwemmungsgebiete

Am nördlichen Rand des Bebauungsplanes verläuft der Aubach, ein Gewässer III. Ordnung mit Anlagenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG.

Für den Aubach wurde bisher kein Überschwemmungsgebiet festgesetzt oder berechnet. Aus alten Gutachten am Aubach kann für den Bereich des Bebauungsplanes ein Abfluss von ca. 22 m³/s bei einem HQ100 (Hochwasser mit einer statistischen Wiederkehr von 100 Jahren) grob abgeschätzt werden.

Die Planung sieht keine Berechnung des Überschwemmungsgebietes für den Hochwasserbemessungsfall (HQ100) vor. Begründet wird diese Entscheidung dadurch, dass für die am Aubach befindlichen Nutzungen (Jugendzeltplatz, Geflügelzuchtverein und Regenüberlaufbecken) Baugenehmigungen vorliegen und eine weitere Nutzung hin zum Gewässer nicht vorgesehen ist.

Angaben über die Überschwemmungsflächen, die Wasserspiegellagen oder die allgemeine Gefährdungslage bei einem HQ100 sind ohne eine Berechnung des Überschwemmungsgebiets nicht möglich. Gleiches gilt für den am westlichen Rand des Bebauungsplanes verlaufenden Brunnenweggraben, der anschließend in den Aubach mündet.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird die Berechnung der Überschwemmungsgebiete und eine anschließende Übernahme der HQ100-Linie in den Bebauungsplan für den Aubach und Brunnenweggraben empfohlen, da dies bei künftigen Maßnahmen (z. B. Auffüllungen für das Sportgelände) fundierte fachliche Aussagen ermöglichen und eindeutige Verhältnisse schaffen würde.

Gewässerschutz, Niederschlagswasser-Beseitigung

Im Bereich der bestehenden Zufahrt, nördlich der Pferdeweiden, mündet ein kleiner Graben in den Brunnenweggraben. Dieser Graben verläuft westlich der Pferdeweiden und sollte in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden. Der Graben und der Brunnenweggraben dürfen nicht überbaut werden

Im Bereich des vorgesehenen Parkplatzes nördlich der Pferdeweiden ist ein mindestens 3 m breiter Uferstreifen zum Gewässer von jeglicher Bebauung/Nutzung freizuhalten.

Die Niederschlagswasserbeseitigung der neu geplanten Vereinsheime und Nebengebäude ist über Versickerung im direkten Umfeld vorgesehen. Mit den Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung in den textlichen Festsetzungen (Kapitel 9.1 Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung) besteht Einverständnis.

Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Von dem geplanten Vorhaben ist kein Trinkwasserschutzgebiet für eine Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen.

Bei den beabsichtigten Bauvorhaben sind die Bodeneingriffe auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern.

Durch die geplanten Versiegelungen ist mit einer lokalen Verschlechterung der Grundwasserneubildung, und somit mit negativen Auswirkungen für den Wasserhaushalt, zu rechnen. Die Flächenversiegelungen sind daher so gering wie möglich zu halten.

Die Trinkwasserversorgung soll durch den Anschluss an das bestehende Ortsnetz des Marktes Mönchberg realisiert werden. Dabei ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung des Gebietes zu achten. Inwieweit die bestehenden Anlagen ausreichend bemessen sind die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sicherzustellen, ist vorab zu überprüfen.

Im Sinne einer nachhaltigen Bewirtschaftung des Grundwassers ist ein sorgsamer Umgang mit der Ressource Wasser geboten. Zur Herabsetzung der zuletzt überdurchschnittlich hohen Wasserverluste ist das Rohrnetz des Marktes Mönchberg im Hinblick auf Leckstellen wiederholt zu überprüfen. Festgestellte Mängel sind zu beheben. Die Wasserverluste sind künftig so gering wie möglich zu halten. Auf eine sorgsame Wasserverwendung durch die Abnehmer ist hinzuweisen und zu achten.

Bei den geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitgelände“ sowie der Änderung des Flächennutzungsplans durch den Markt Mönchberg besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis, wenn die unter „Wasserwirtschaftliche Belange“ aufgeführten Punkte beachtet werden.

Beschlussempfehlung:

Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gewässerentwicklung, Überschwemmungsgebiete

Aubach

Mit dem Bebauungsplan soll lediglich der Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Für alle an den Aubach angrenzenden Nutzungen liegen Baugenehmigungen vor. Bauliche Anlagen wie das Regenüberlaufbecken der AMME, das Toilettenhäuschen des Jugendzeltplatzes und das Vereinsheim des Geflügelzuchtvereins wurden soweit vom Bach abgerückt, dass sie die Abflussverhältnisse nicht beeinträchtigen und bauliche Schäden ausgeschlossen werden können. Im Rahmen der Baugenehmigungen wurden Anhebungen des Geländes gefordert, um Schäden an schützenswerten Gebäuden vermeiden zu können. Diese wurden umgesetzt. Einfriedungen sind nur im Bereich des Geflügelzuchtvereins zulässig und nur dort, wo das Gelände nach Baugenehmigung angehoben werden musste.

Die geplante Erweiterung auf der Parzelle Fl. Nr. 3552 liegt weiter vom

Aubach entfernt als das bestehende Gelände. Das Höhenniveau entspricht dem des bestehenden Geländes. Die Abflusssituation verschlechtert sich nicht. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass die Planung keine Auswirkung auf den Hochwasserabfluss des Aubachs haben wird.

Brunnenweggraben

Zwischen Brunnenweggraben und Sportgelände/Pumptrackstrecke verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, dessen Höhenlage nicht verändert wird. Die Pumptrackstrecke wird nach Osten verschoben (Abstand zum Graben ca. 70 m) und der Boden lediglich modelliert ohne dass zusätzliches Material aufgetragen wird.

Die Realisierung des Sportplatzes wird erst in Angriff genommen, wenn die Pumptrackstrecke nicht mehr betrieben wird. Geplant ist derzeit die Strecke auf einen Zeitraum von 10 Jahren zu verpachten. Ansonsten sind keinerlei Änderungen am Bestandsgelände vorgesehen.

Da bauliche Anlagen in der Nähe des Grabens nicht geplant sind, können Auswirkung auf den Hochwasserabfluss ausgeschlossen werden.

Auch Schäden an schützenswerten Gebäuden können ausgeschlossen werden.

Gewässerschutz, Niederschlagswasser-Beseitigung

Der Graben wird nicht in den Plan aufgenommen. Der Graben dient der Ableitung und Versickerung des auf der Staatsstraße anfallenden Niederschlagswassers. Nur auf den untersten ca. 100 m verläuft er nicht mehr straßenparallel, sondern knickt leicht ab und mündet in Höhe der Alten Eschauer Straße in den Brunnenweggraben. Eine Überbauung des Grabens im Bereich der geplanten neuen Zufahrt ist unumgänglich. Im Zuge dieser Baumaßnahme erhält die Grabenverrohrung einen ausreichend dimensionierten Querschnitt.

Der Brunnenweggraben wird nicht überbaut.

Der Parkplatz weist eine ausreichend breiten Abstand zum Graben hin.

Gemäß Festsetzung sind dort nur Grünflächen zulässig.

Kenntnisnahme

Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme und Beachtung. Die Planung lässt nur unbedingt notwendige Bebauungen zu.

Kenntnisnahme und Beachtung. Die Planung lässt nur unbedingt notwendige Versiegelungen zu. Darüber hinaus wird gefordert, dass das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser zu versickern ist.

Die bestehenden Anlagen sind ausreichend bemessen, um die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Kenntnisnahme und Beachtung

Das Rohrnetz wird überprüft, Leckstellen werden beseitigt.

Kenntnisnahme

9. Staatliches Bauamt mit Schreiben vom 27.02.2019

Zur Änderung des Flächennutzungsplans erheben wir keine Einwände.

Bebauungsplan

1. Verkehrsanbindung

Der nach den vorgelegten Unterlagen seit 28.06.1986 rechtskräftige Bebauungsplan „Sportgelände“ enthält eine neue Einmündung mit Linksabbiegespur zur Staatsstraße 2441. Auch für den nunmehr geänderten und erweiterten Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände“ stellt diese neue Einmündung die Hauptschließung dar. Allerdings wurde diese neue Einmündung zur Staatsstraße bisher nicht gebaut.

In der vorgelegten Begründung wird hierzu ausgeführt, dass die „verkehrliche Anbindung an die Staatsstraße“ von der Gemeinde umgesetzt werden soll mit der „Realisierung des Sportgeländes“.

Zur zeitlichen Umsetzung dieser neuen Einmündung zur Staatsstraße bitten wir Folgendes zu berücksichtigen:

- a. Bevor das Sportgelände und die neue Wegeanbindung hergestellt werden, soll als erste Maßnahme zunächst die neue Einmündung in die Staatsstraße errichtet werden.
- b. Sollten in diesem Streckenabschnitt der Staatsstraße Unfälle und Gefährdungen, die mit der bisher unzureichenden Verkehrsanbindung ursächlich zusammenhängen, auftreten, so wäre die seit 1986 rechtskräftige Verkehrsanbindung umgehend herzustellen.

Im Übrigen möchten wir nochmals auf den beiliegenden Beschluss des Marktgemeinderats vom 14.01.1986 hinweisen (Ausarbeitung und Abstimmung der Planung, Kostentragung, Notwendigkeit einer Vereinbarung).

2. Bepflanzung/Regeln der Technik

Seit der Aufstellung des Bebauungsplans „Sportgelände“ im Jahr 1986 haben sich die Regeln der Technik und die Sicherheitsanforderungen in der Straßenplanung und im Straßenbau weiterentwickelt. Dies gilt u. a. für die erforderlichen Mindestabstände von Baumneupflanzungen entlang von Außerortsstraßen. Wir bitten die Gemeinde deshalb bei Baumpflanzungen sowie der Grünpflege entlang der Staatsstraße die Mindestabstände nach den RPS einzuhalten, die, abhängig von der zulässigen Geschwindigkeit und der Neigung des Seitenraumes, auch einen deutlich größeren Abstand als 4,50 m vom Fahrbahnrand aufweisen können. Bei vorhandenen Bäumen entlang der Staatsstraße sind bei Unfallauffälligkeiten oder Unfallhäufungen Maßnahmen nach den RPS zu prüfen.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Rechtzeitig vor Realisierung des geplanten Sportgeländes wird das Staatliche Bauamt informiert, um die Umgestaltung des Straßenknoten umsetzen zu können.

10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 18.03.2019

Anregungen / Hinweise: **Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

11. Amt für Digitalisierung und Breitband und Vermessung mit Schreiben vom 26.02.2019

Anregungen / Hinweise:

Das basierende Kartenmaterial entspricht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskataster vom Februar 2019.

Wir weisen darauf hin, dass bei allen Geodaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung (z.B. Digitale Flurkarte oder Luftbild) aus Lizenz- und Nutzungsrechtlichen Gründen der Copyrightvermerk anzubringen ist.

Wir weisen darauf hin, dass unter Punkt 3 „Geltungsbereich und Größe“ in der Begründung, das teilweise einbezogene Flurstück 14063/2 (Aubach) fehlt.

Weitere Belange des ADBV sind durch die Planung nicht berührt.

Beschlussempfehlung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

12. Deutsche Telekom Technik GmbH
mit Schreiben vom 25.02.2019

Anregungen / Hinweise:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitgelände“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen unsererseits keine Einwände. Im und am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens, die aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich sind.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:
Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Beschlussempfehlung:
Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Da die Leitungen teilweise außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen verlaufen, werden sie in den Plan übertragen.
Zum Schutz der Leitungen bei Baumpflanzungen wird ein entsprechender Hinweis in den B-Plan aufgenommen.

Marktgemeinderat Bertwin Kaufmann verweist noch einmal auf die Stellungnahme des staatlichen Bauamts und bittet den angesprochenen Beschluss auf dem Jahre 1986 in der nächsten Sitzung vorzulegen.

Der Bürgermeister sichert dies zu.

Der Marktgemeinderat beschließt zur Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitgelände“ zur Abwägung der Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB folgendes:

1. Landratsamt Miltenberg - Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

mit Schreiben vom 13.03.2019

**Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

Einheitliche Grundlage des Bebauungsplanes

Die Unterlagen werden zum nächsten Verfahrensschritt zusammengeführt.

Art der baulichen Nutzung

Die Grünfläche wird wie vorgeschlagen der Ziffer 1 zugeordnet.
Der Vorschlag wird in die Planung integriert.

Entlang des Eschauer Weges und der alten Eschauer Straße sind auf den Parzellen Fl. Nr. 3501, 3502, 3503, 3504, 3505, 3506, 3518, 3519 und 3520 Unterstellhallen für Pferde bis zu einer Größe von jeweils 50 m² zulässig. Sofern auf den Parzellen schon eine Unterstellhalle besteht, entfällt die zusätzliche Möglichkeit.

Maß der baulichen Nutzung

Die zulässigen Wandhöhen werden differenziert.

Perlenschnur

Die Perlenschnuren werden, soweit erforderlich, ergänzt.

Freizuhaltende Sichtflächen

Die Darstellung wird einheitlich in einer Farbe dargestellt.

Nachrichtliche Übernahme

Anbauverbotszone sowie die Baubeschränkungszone werden unter „Nachrichtliche Übernahmen“ angeordnet.

Beleuchtungsanlagen, Ballfangnetze Ziffer 4.3 und 4.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen

Die entsprechenden Ziffern werden unter „Nachrichtliche Übernahmen“ angeordnet.

Werbeanlagen Ziffer 4.4

Werbeanlagen werden unter „Nachrichtliche Übernahmen“ angeordnet.

Artenschutz und naturschutzrechtlicher Ausgleich

Siehe „Natur- und Landschaftsschutz“

Verfahrensvermerk

Der Verfahrensvermerk wird angepasst.

2. Landratsamt Miltenberg - Natur- und Landschaftsschutz

mit Schreiben vom 13.03.2019

Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Auf Grundlage des am 07.05.2019 im Landratsamt Miltenberg geführten Abstimmungsgesprächs wird eine Potentialabschätzung von einem qualifizierten Planer durchgeführt.

Untersucht werden brauchen nur die Teilbereiche, auf denen Änderungen vorgesehen sind. Dies sind:
Gelände des Hundesportvereins, des Wohnmobilstellplatzes und der Pumprackstrecke, des Festplatzes sowie die Erweiterung des Geflügelzuchtvereins

Die Ergebnisse der Potentialabschätzung sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Sofern sich aus dieser Abschätzung weitergehende Anforderungen ergeben, sind auch diese zu berücksichtigen und entsprechend im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Auf Grundlage des am 07.05.2019 im Landratsamt Miltenberg geführten Abstimmungsgespräches wird eine Eingriffs-/Ausgleichsflächenbilanzierung von einem qualifizierten Planer durchgeführt.

Bilanziert werden brauchen nur die Teilbereiche, auf denen Änderungen vorgesehen sind. Dies sind:
Gelände des Hundesportvereins, des Wohnmobilstellplatzes und der Pumprackstrecke, des Festplatzes sowie die Erweiterung des Geflügelzuchtvereins

Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Die Ausgleichsfläche wird in den Plan übertragen.

3. Landratsamt Miltenberg - Immissionsschutz mit Schreiben vom 13.03.2019

Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Um die Verträglichkeit untereinander abklären zu können, wird eine schalltechnische Betrachtung in Auftrag gegeben. Hierbei bleiben die Nutzungen außerhalb des Geltungsbereiches außen vor, da es sich bei dem angesprochenen Wohnhaus lediglich um einen bewohnten Stall (für die Wohnung liegt keine Baugenehmigung vor) und die geplante Umwandlung des Gewerbegebietes in ein Wohngebiet aktuell nicht mehr verfolgt wird.

4. Landratsamt Miltenberg - Bodenschutz mit Schreiben vom 13.03.2019

Kenntnisnahme

5. Landratsamt Miltenberg - Wasserschutz mit Schreiben vom 13.03.2019

Siehe WWA

6. Landratsamt Miltenberg - Brandschutz mit Schreiben vom 13.03.2019

Kenntnisnahme

7. Landratsamt Miltenberg – Gesundheitsamtliche Belange
mit Schreiben vom 13.03.2019

Kenntnisnahme

8. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg - Wasserwirtschaftliche Belange
mit Schreiben vom 25.03.2019

Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gewässerentwicklung, Überschwemmungsgebiete

Aubach

Mit dem Bebauungsplan soll lediglich der Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Für alle an den Aubach angrenzenden Nutzungen liegen Baugenehmigungen vor. Bauliche Anlagen wie das Regenüberlaufbecken der AMME, das Toilettenhäuschen des Jugendzeltplatzes und das Vereinsheim des Geflügelzuchtvereins wurden soweit vom Bach abgerückt, dass sie die Abflussverhältnisse nicht beeinträchtigen und bauliche Schäden ausgeschlossen werden können. Im Rahmen der Baugenehmigungen wurden Anhebungen des Geländes gefordert, um Schäden an schützenswerten Gebäuden vermeiden zu können. Diese wurden umgesetzt.

Einfriedungen sind nur im Bereich des Geflügelzuchtvereins zulässig und nur dort, wo das Gelände nach Baugenehmigung angehoben werden musste.

Die geplante Erweiterung auf der Parzelle Fl. Nr. 3552 liegt weiter vom Aubach entfernt als das bestehende Gelände. Das Höhenniveau entspricht dem des bestehenden Geländes. Die Abflusssituation verschlechtert sich nicht. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass die Planung keine Auswirkung auf den Hochwasserabfluss des Aubachs haben wird.

Brunnenweggraben

Zwischen Brunnenweggraben und Sportgelände/Pumptrackstrecke verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, dessen Höhenlage nicht verändert wird. Die Pumptrackstrecke wird nach Osten verschoben (Abstand zum Graben ca. 70 m) und der Boden lediglich modelliert ohne dass zusätzliches Material aufgetragen wird.

Die Realisierung des Sportplatzes wird erst in Angriff genommen, wenn die Pumptrackstrecke nicht mehr betrieben wird. Geplant ist derzeit die Strecke auf einen Zeitraum von 10 Jahren zu verpachten. Ansonsten sind keinerlei Änderungen am Bestandsgelände vorgesehen.

Da bauliche Anlagen in der Nähe des Grabens nicht geplant sind, können Auswirkung auf den Hochwasserabfluss ausgeschlossen werden.

Auch Schäden an schützenswerten Gebäuden können ausgeschlossen werden.

Gewässerschutz, Niederschlagswasser-Beseitigung

Der Graben wird nicht in den Plan aufgenommen. Der Graben dient der Ableitung und Versickerung des auf der Staatsstraße anfallenden Niederschlagswassers.

Nur auf den untersten ca. 100 m verläuft er nicht mehr straßenparallel, sondern knickt leicht ab und mündet in Höhe der Alten Eschauer Straße in den Brunnenweggraben. Eine Überbauung des Grabens im Bereich der geplanten neuen Zufahrt ist unumgänglich. Im Zuge dieser Baumaßnahme erhält die Grabenverrohrung einen ausreichend dimensionierten Querschnitt.

Der Brunnenweggraben wird nicht überbaut.

Der Parkplatz weist einen ausreichend breiten Abstand zum Graben hin.

Gemäß Festsetzung sind dort nur Grünflächen zulässig.

Kenntnisnahme

Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme und Beachtung. Die Planung lässt nur unbedingt notwendige Bebauungen zu.

Kenntnisnahme und Beachtung. Die Planung lässt nur unbedingt notwendige Versiegelungen zu. Darüber hinaus wird gefordert, dass das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser zu versickern ist. Die bestehenden Anlagen sind ausreichend bemessen, um die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Kenntnisnahme und Beachtung

Das Rohrnetz wird überprüft, Leckstellen werden beseitigt.

Kenntnisnahme

9. Staatliches Bauamt mit Schreiben vom 27.02.2019

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Rechtzeitig vor Realisierung des geplanten Sportgeländes wird das Staatliche Bauamt informiert, um die Umgestaltung des Straßenknoten umsetzen zu können.

10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 18.03.2019

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

11. Amt für Digitalisierung und Breitband und Vermessung mit Schreiben vom 26.02.2019

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

12. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 25.02.2019

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Da die Leitungen teilweise außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen verlaufen, werden sie in den Plan übertragen.
Zum Schutz der Leitungen bei Baumpflanzungen wird ein entsprechender Hinweis in den B-Plan aufgenommen.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Befangen 0

zu 4 Aktuelle Baugesuche; Information

Der Marktgemeinderat nimmt die aktuellen Baugesuche zur Kenntnis. Im Bezug auf das Vorhaben der Familie Welke, Schmachtenberg ist sich das Gremium mehrheitlich (10:3 Stimmen) einig, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen, da die Grundzüge der Bauleitplanung nicht gewahrt werden.

zur Kenntnis genommen

zu 5 Antrag von Herrn Edgar Braunwarth zum Erwerb einer Teilfläche aus öffentlicher Straße (Flur-Nr. 2005; Gem. Mönchberg), Schlesierstraße; Beratung und Beschlussfassung

Bereits mit Email vom 03.04.2019 wandte sich der Antragsteller zwecks Erwerbsabsichten einer Teilfläche des Wendehammers an die Verwaltung. Ihm wurde mitgeteilt, dass es sich um gewidmeten, öffentlichen Verkehrsgrund handelt und dieser damit nicht zum Verkauf steht bzw. einer Verkauf schon im rechtlichen Sinne nicht möglich ist.

Der Antragssteller wendet sich nun nochmals an den Marktgemeinderat, mit der Bitte seinen Absichten nachzukommen.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen das Gesuch nochmals abzulehnen.

Der Marktgemeinderat hat hierzu eine konträre Auffassung. Der Wendehammer werde derzeit nicht als solches genutzt. Auch ist ein solcher Ausbau nicht geplant. Insofern könne dieser nach Einziehung im Sinne des Art. 8 BayStrWG veräußert werden.

Der Marktgemeinderat stimmt dem Antrag von Herrn Edgar Braunwarth vom 17.05.2019 zum Erwerb einer Teilfläche aus Flurnummer 2005, Gem. Mönchberg zu. Weitere Details werden zu gegebener Zeit in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Befangen 0

zu 6 Anträge zur Geschäftsordnung und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information

Der Bürgermeister weist auf folgende Punkte hin:
-Zertifizierung barrierefreier Walderlebnispfad
-Kommunales Immobilienportal
-Rückbau Freileitungstrassen durch Bayernwerk AG
-Klassenbelegung Volksschule 2019/20

- Sanierung Staatsstraße Richtung Eschau
- Tag der offenen Tür PI Obernburg
- Eröffnung Jugendtreff
- div. Veranstaltungen im Ortsgeschehen
- nächste Sitzung am 02.07.2019

zur Kenntnis genommen

Mönchberg, 24.06.2019

Thomas Zöllner
Vorsitzender

Stefan Brück
Protokollführer