

# Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Sanierung und Verkehr am 23.03.2021



---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 23.03.2021  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:15 Uhr  
Ort, Raum: VfL-Halle, Mönchberg

Die Einladung zur Sitzung erfolgte gemäß der Geschäftsordnung.

## **Folgende Personen sind anwesend:**

### Vorsitzende/r

Zöller, Thomas - 1. Bürgermeister -

### ordentliche Mitglieder

Gramling, Holger

Kaufmann, Bertwin

Roob, Martin

Schmitt, Daniela

Zöller, Tobias - 3. Bürgermeister -

### Stellvertreter

Heider, Eberhard - 2. Bürgermeister -

### Schriftführer/in

Friedel, Tobias

## **Folgende Personen sind entschuldigt:**

### ordentliche Mitglieder

Jestrich, Renate

entschuldigt

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- 1 Sitzungsniederschrift vom 16.02.2021; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2 Straßensanierung 2021; Sanierung der Frühlingstraße im Vollausbau - hier: Sanierungsumfang und weiteres Vorgehen; Beratung und Beschlussfassung
- 3 Antrag auf Sondernutzungsrecht gem. Art. 18 BayStrWG, hier Flur-Nr. 661 Gem. Mönchberg, im Bereich der Flur-Nr. 110 Gem. Mönchberg (Hauptstraße 49); Beratung und Beschlussfassung
- 4 Antrag über die Etablierung eines "regulären Hauswasseranschlusses" für das Grundstück Flur-Nr.: 3518 der Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung
- 5 Sanierung des Quellsammelschachts - Hier: Tiefbauarbeiten, aktueller Sachstand und Anmeldung von Mehrkosten; Information
- 6 Bauantrag: Errichtung einer Terrassenüberdachung, Schneckenweg 13, Flur-Nr. 3156/5 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung
- 7 Anträge zur Geschäftsordnung und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information

## Öffentliche Sitzung

### **zu 1            Sitzungsniederschrift vom 16.02.2021; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung**

Der Marktgemeinderat erkennt die Niederschrift vom 16.02.2021; hier: öffentlicher Teil, an.

**einstimmig beschlossen    Ja 7    Nein 0    Anwesend 7    Befangen 0**

### **zu 2            Straßensanierung 2021; Sanierung der Frühlingstraße im Vollausbau - hier: Sanierungsumfang und weiteres Vorgehen; Beratung und Beschlussfassung**

Wie bereits in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Sanierung und Verkehr am 16.02.2021 besprochen wurden mittlerweile, aufgrund des Wasserrohrbruchs vom Sonntag, den 20.12.2020, verschiedene Untersuchungen wie z.B. Suchschlitze, Kanalbefahrung, Zustandserfassung des Asphalts, etc. im betroffenen Bereich durchgeführt und verschiedene Varianten bzw. Möglichkeiten der Sanierung der Frühlingstraße durch das Büro ISB mbH aus Laudenbach untersucht.

#### **Variante 1: Kosten rd. 230.146,00 € brutto**

- Erneuerung der Asphaltschichten
- Neuverlegung der Hauptwasserleitung
- Kanalsanierung per Inliner punktuell offene Sanierung
- Keine Gehwege, Rinne und Borde

#### **Variante 2: Kosten rd. 289.170,00 € brutto**

- Erneuerung der Asphaltschichten
- Neuverlegung der Hauptwasserleitung
- Kanalsanierung offene Bauweise
- Keine Gehwege, Rinne und Borde

#### **Variante 3: Kosten rd. 443.394,00 € brutto**

- Vollausbau der Straße und Gehwege
- Neuverlegung der Hauptwasserleitung
- Kanalerneuerung offene Bauweise
- Regelkonformer Aufbau nach RStO 12

Herr Matthias Breitenbach und Herr Benedikt Ludwig vom Büro ISB mbH aus Laudenbach werden den TOP vorstellen und die einzelnen Varianten inkl. deren Vor- und Nachteile anhand einer Präsentation erläutern.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr soll über die möglichen Varianten vorberaten und eine Empfehlung für den Marktgemeinderat beschließen.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr empfiehlt dem Marktgemeinderat die Varianten 1 und 2, wie vom Büro ISB mbH aus Laudenbach vorgestellt, weiter zu verfolgen und näher auszuarbeiten. Die Maßnahme soll im Frühjahr 2022 umgesetzt werden. Das Büro ISB

mbH sollte mit der Planung und Durchführung der Ausschreibung der Arbeiten betraut werden.

## **zurückgestellt**

### **zu 3 Antrag auf Sondernutzungsrecht gem. Art. 18 BayStrWG, hier Flur-Nr. 661 Gem. Mönchberg, im Bereich der Flur-Nr. 110 Gem. Mönchberg (Hauptstraße 49); Beratung und Beschlussfassung**

Dieser TOP wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Sanierung und Verkehr vom 16.02.2021 behandelt und zurückgestellt. Es wurde besprochen das die Antragstellerin eingeladen und zu Ihrem Bauvorhaben gehört werden soll.

Die Antragstellerin wird zu diesem TOP anwesend sein.

#### Zum Sachverhalt:

Die Eigentümer der Flur-Nr. 110 Gem. Mönchberg, Hauptstraße 49, planen ein Ladengeschäft zu eröffnen. Hierzu sollen Umbaumaßnahmen stattfinden. Unter anderem soll die Schaufensteranlage erneuert werden und ein direkter Zugang zum Geschäft geschaffen werden.

Den geplanten Zugang möchten die Eigentümer mit Treppe und Sitzmöglichkeit auf dem gemeindlichen Gehweg errichten. Nach rechtlicher Prüfung könnte die Gemeinde diesen neuen Zugang durch einen Vertrag zur Sondernutzung nach öffentlichem Recht, Verordnungsermächtigung (Art. 18 BayStrWG) ermöglichen.

In diesem Vertrag können die Größe der nutzbaren Fläche, Genehmigungsdauer und eine Sondernutzungsgebühr geregelt werden. Weiterhin sollten die Kosten für den Bau und den Rückbau der Treppenanlage Gegenstand des Vertrages sein.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr berät, ob und wenn ja zu welchen Bedingungen ein Vertrag zum Sondernutzungsrecht gem. Art. 18 BayStrWG mit dem Antragsteller geschlossen werden soll. Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag von Frau Fath, nach Klärung der Einzelheiten wie z.B. Geltungsdauer und Kosten der Sondernutzung, stattzugeben und den Bürgermeister mit der Unterzeichnung zu beauftragen.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt dem Antrag der Eigentümerin der Flur-Nr. 110 der Gem. Mönchberg, Hauptstraße 49 stattzugeben und beauftragt die Verwaltung mit Erteilung der Sondergenehmigung nach Art. 18 BayStrWG.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 Befangen 0**

### **zu 4 Antrag über die Etablierung eines "regulären Hauswasseranschlusses" für das Grundstück Flur-Nr.: 3518 der Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung**

Mit Schreiben vom 02.11.2020 stellt der Eigentümer der Flur-Nr. 3518 (Eschauer Weg; Ofenstall) erneut den Antrag auf Prüfung der Herstellung eines Wasseranschlusses. Mit diesem Schreiben wird die Herstellung eines „regulären Hauswasseranschlusses“ nebst Zählanlage beantragt. In den vorangegangenen Sitzungen wurde über die Etablierung eines Gartenanschlusses beraten.

#### Zur Historie:

Mit E-Mail vom 14.06.2019 beantragt die Pächterin einen Gartenwasseranschluss für den Offenstall auf der Flur-Nr. 3518 der Gem. Mönchberg. In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 02.07.2019 wurde dieser Antrag zurückgestellt und auf die Möglichkeit des Zusammenschlusses mit der benachbarten Reithalle verwiesen.

Aufgrund eines Wasserrohrbruches im Bereich der Hauptwasserleitung „Eschauer Weg“ im Oktober 2020 wurde von dem Eigentümer am 14.10.2020 ein Eilantrag auf die Herstellung eines Gartenwasseranschlusses eingereicht. Dieser wurde in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Sanierung und Verkehr vom 20.10.2020 abgelehnt.

Mit Schreiben vom 02.11.2020 liegt nun ein Antrag auf die Herstellung einen „regulären Hauswasseranschlusses“ vor.

#### Zur rechtlichen Grundlage:

Gemäß §125 BauGB setzt die Erschließung, im Sinne des §127 Absatz 2 BauGB, einen Bebauungsplan voraus. Da das o.g. Grundstück, zum Zeitpunkt der Antragsstellung, im Außenbereich lag, war ein Hausanschluss bis dato ausgeschlossen. Deshalb wurde in vorangegangenen Sitzungen richtigerweise über einen Gartenwasseranschluss beraten. Mit Bekanntgabe des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände“ am 10.03.2021 befindet sich das Grundstück seit 11.03.2021 zwar im Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes jedoch ist die Fläche nicht als überbaubare Grundstücksfläche, gemäß §9 Abs 1 Nr. 2 BauGB, sondern als Landwirtschaft und Pferdeweiden, nach §9 Abs 1 Nr. 18a und Abs. 6 BauGB, deklariert. Aufgrund der geänderten Ausgangssituation und nach Rücksprache mit Frau Dr. Thimet vom Bayerischen Gemeindegtag, hat sich die Verwaltung dazu entschieden den Antrag erneut im Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr zu beraten.

Gemäß §4 Abs.1 WAS des Markt Mönchberg hat jeder Grundstückseigentümer das Recht nach Maßgabe der genannten Satzung an die Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen und mit Wasser beliefert zu werden. Die Gemeinde bestimmt jedoch gemäß §4 Abs.2 WAS welches Grundstück an die Versorgungsleitung angeschlossen wird. Der Anschlusszweck, der Flur-Nr. 3518 der Gem. Mönchberg, ist als reiner Brauchwasseranschluss zu betrachten.

Grundlage der Beratung, gemäß einschlägigen Gerichtsurteilen und nach Rücksprache mit Frau Dr. Thimet, ist die Tatsache, dass im vorliegenden Fall kein Recht auf Erschließung bzw. auf Anschluss besteht. Sollte dem Antrag auf Herstellung eines Hauswasseranschlusses dennoch stattgegeben werden, so empfiehlt Frau Dr. Thimet dies, gemäß §8 WAS, über eine Sondervereinbarung zu regeln. Dabei sollten folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Das Grundstück gilt, im Sinne des Gesetzes insbesondere der WAS, als nicht erschlossen.
- Auch künftig kann aus dem hergestellten Wasseranschluss kein Anrecht auf Erschließung abgeleitet werden.
- Bei dem Anschluss handelt es sich um einen reinen Brauchwasseranschluss. Der Anschlusszweck ist die Brauchwassernutzung.
- Der Eigentümer muss, durch geeignete Maßnahmen wie z.B. Bau eines freien Auslaufs oder eines Ventils, um Rückfluss in die Hauptleitung zu verhindern, sicherstellen, dass eine Vereisung im Winter sowie eine Verkeimung der Leitung ausgeschlossen ist.
- An der Grundstücksgrenze muss ein Zählerübergabeschacht installiert werden, welcher auch als Übergabepunkt definiert sein muss.
- Die Arbeiten müssen unter enger Abstimmung mit dem AMME geplant und durchgeführt sowie von der Bauverwaltung nach Fertigstellung abgenommen werden.
- Sämtliche, anfallende Kosten inkl. Herstellungsbeiträge gehen zu Lasten des Eigentümers.

- Der Eigentümer hinterlegt eine Sicherheitsleistung in noch festzulegender Höhe.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt dem Antrag des Eigentümers der Flur-Nr. 3518 der Gem. Mönchberg auf Etablierung einen Wasseranschlusses, unter nachfolgend aufgeführte Bedingung, stattzugeben und beauftragt die Verwaltung mit der Ausarbeitung einer Sondervereinbarung gemäß §8 WAS. Dabei sind insbesondere Folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Das Grundstück gilt, im Sinne des Gesetzes insbesondere der WAS, als nicht erschlossen.
- Auch künftig kann aus dem hergestellten Wasseranschluss kein Anrecht auf Erschließung abgeleitet werden.
- Bei dem Anschluss handelt es sich um einen reinen Brauchwasseranschluss. Der Anschlusszweck ist die Brauchwassernutzung.
- Der Eigentümer muss, durch geeignete Maßnahmen wie z.B. Bau eines freien Auslaufs oder eines Ventils, um Rückfluss in die Hauptleitung zu verhindern, sicherstellen, dass eine Vereisung im Winter sowie eine Verkeimung der Leitung ausgeschlossen ist.
- An der Grundstücksgrenze muss ein Zählerübergabeschacht installiert werden, welcher auch als Übergabepunkt definiert sein muss.
- Die Arbeiten müssen unter enger Abstimmung mit dem AMME geplant und durchgeführt sowie von der Bauverwaltung nach Fertigstellung abgenommen werden.
- Sämtliche, anfallende Kosten inkl. Herstellungsbeiträge gehen zu Lasten des Eigentümers.
- Der Eigentümer hinterlegt eine Sicherheitsleistung in noch festzulegender Höhe beim Markt Mönchberg.

**mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 2 Anwesend 7 Befangen 0**

#### **zu 5 Sanierung des Quellsammelschachts - Hier: Tiefbauarbeiten, aktueller Sachstand und Anmeldung von Mehrkosten; Information**

Wie in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 28.07.2020 beschlossen, wurden die Tiefbauarbeiten zur Sanierung des Quellsammelschachtes an die Fa. Helmut Löffler vergeben. Mit den Arbeiten konnte im Dezember 2020 begonnen werden. Bis Weihnachten wurde die Zuleitung der Teufelsquelle getrennt, mit einem Schieber versehen sowie für einer Zählrichtung vorbereitet und der notwendige MID-Schacht gesetzt (siehe Bilder). Ebenso konnte der neue Ablauf fertiggestellt werden. Die Zuleitung der Herrgottsquelle soll im Frühjahr 2021 in Angriff genommen werden. Aufgrund der ungünstigen Witterungsbedingungen mussten die Arbeiten leider immer wieder unterbrochen bzw. verschoben werden.

Beim Freilegen der Zuleitung der Herrgottsquelle am 02.02.2021 ist die Fa. Löffler auf eine weitere, unbekannte Leitung gestoßen, welche weder dem AMME bekannt noch in irgendwelchen Planunterlagen ersichtlich waren. Vermutungen legten nahe, dass es sich hierbei um eine Entlastungsleitung handeln könnte. Um dies zu verifizieren, wurde am 11.03.2021 durch die Feuerwehr Mönchberg zusammen mit dem Bauhof die Quelfassung der Herrgottsquelle abgepumpt. Um die Wassermengen mit dem noch zu setzenden MID (im Schacht) erfassen zu können, muss die Entlastungsleitung nach vor diesem an die Zulaufleitung der Herrgottsquelle mittels T-Stück angeschlossen werden (siehe Skizze).

Dies bedeutet, dass die Zulaufleitung der Herrgottsquelle in einem größeren Bereich freigelegt werden muss. Die Fa. Löffler hat im Anschluss dieser Besprechung bereits mündlich

Mehrkosten angemeldet. Eine schriftliche Eingabe über die zu erwartenden Kosten soll bis zum Sitzungstermin vorliegen.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr nimmt die Information zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

**zu 6 Bauantrag: Errichtung einer Terrassenüberdachung, Schneckenweg 13, Flur-Nr. 3156/5 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung**

Zur Flur-Nr. 3156/5 liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zur Errichtung einer Terrassenüberdachung vor.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb eines qualifizierten Bebauungsplanes („Am Hohen Bild – Bodenwiese“). Mit dem Bauantrag werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt:

- Dachform
- Dachneigung
- Baugrenzen

Die Unterschriften der beteiligten Nachbarn sind vollständig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag und den hiermit verbundenen Befreiungen zuzustimmen, da hier eine bereits bestehende Terrasse lediglich erweitert und mit einem Lamel-  
lendach welches als Sonnenschutz dienen soll, überdacht wird.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt dem Bauantrag und den hiermit verbundenen Befreiungen zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung damit das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 7 Befangen 1**

**zu 7 Anträge zur Geschäftsordnung und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information**

Mönchberg, 24.03.2021

Thomas Zöllner  
Vorsitzender

Tobias Friedel  
Protokollführer