

# Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Sanierung und Verkehr am 18.05.2021



---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 18.05.2021  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:00 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

Gramling, Holger

Jestrich, Renate

Kaufmann, Bertwin

Roob, Martin

Zöller, Tobias - 3. Bürgermeister -

### Stellvertreter

Gramling, Veronika, Dr. med. vet.

### Schriftführer/in

Flechtenhaar, Jens

### von der Verwaltung

Friedel, Tobias

## **Folgende Personen sind entschuldigt:**

### ordentliche Mitglieder

Schmitt, Daniela

entschuldigt

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- 1 Sitzungsniederschrift vom 20.04.2021; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2 Bauantrag: Holzhalle, In der Hohl 8, Flur-Nr. 580/45 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung
- 3 Bauantrag: Gaupenneubau, An den Eichen 8, Flur-Nr. 2208/1 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung
- 4 Bauvoranfrage: Neubau einer Leichtbauhalle in Mönchberg, Nähe alte Eschauer Straße, Flur-Nr. 3513 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung
- 5 Antrag auf isolierte Befreiung: Stellplatz Flur-Nr. 14159/62 Gem. Mönchberg, Birkenheckenweg 62, Beratung und Beschlussfassung
- 6 Erwerbsangebot einer Teilfläche der Flurnummer 2269/0; Erweiterung von Stellplätzen im Bereich des Spessartbades; Beratung und Beschlussfassung
- 7 Förderprogramm für Investitionen zur Innenentwicklung: Verlängerung des aktuellen Programms, Beratung und Beschlussfassung
- 8 Anträge zur Geschäftsordnung und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information

## Öffentliche Sitzung

### **zu 1            Sitzungsniederschrift vom 20.04.2021; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung**

Der Marktgemeinderat erkennt die Niederschrift vom 20.04.2021; hier: öffentlicher Teil, an.

**mehrheitlich beschlossen    Ja 6    Anwesend 7    Befangen 1**

### **zu 2            Bauantrag: Holzhalle, In der Hohl 8, Flur-Nr. 580/45 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung**

Zur Flur-Nr. 580/45 liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zur Errichtung einer Holzhalle vor.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Reistenhausener Straße“. Für das Vorhaben wird zusätzlich zum Bauantrag folgende Befreiungen vom Bebauungsplan beantragt:

- Überschreitung der Baugrenze

Des Weiteren werden die in Art. 6 BayBO geforderten Grenzabstände nicht eingehalten. Für die nicht eingehaltenen Abstandsflächen liegen Zustimmungen zur Abstandsflächenübernahme der Nachbarn vor.

Zu diesem Bauvorhaben liegt der Bauverwaltung ein Schreiben bezüglich des Bauens ohne Baugenehmigung von der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamt Miltenberg vor. Die vorhandene Anlage soll mit dem Bauantrag offiziell genehmigt werden.

Gemäß §31 Abs 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass die Baugrenzen nicht auf die einzelnen Grundstücke bezogen, sondern gesamtheitlich und möglichst einheitlich für alle Grundstücke geregelt werden sollen. Damit sind, aus Sicht der Verwaltung, die Grundzüge der Planung berührt. Die erforderliche Befreiung für das Bauvorhaben ist demnach nicht zu erteilen.

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

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

### **zu 3            Bauantrag: Gaupenneubau, An den Eichen 8, Flur-Nr. 2208/1 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung**

Zur Flur-Nr. 2208/1 liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zur Errichtung einer Dachgaupe vor.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Keimerswiesen und Brunnwegswingert“. Für das Vorhaben wird folgende Befreiung vom Bebauungsplan beantragt:

- Befreiung von der Dachneigung des Haupthauses

Im Bebauungsplan gibt es die Festsetzung, dass Dachgaupen erst ab einer Dachneigung des Hauptdaches von 35° zulässig sind. Im vorliegenden Fall hat das Hauptdach nur eine Dachneigung von 32°. Die geplante Gaube soll zur Straßenseite hin gebaut werden. Zur Grundstücksseite besitzt das Dach bereits zwei Dachgaupen in gleicher Bauweise.

Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag und der hiermit verbundenen Befreiung zuzustimmen, da das Gebäude bereits zwei Gaupen in gleicher Bauweise besitzt.

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

**einstimmig beschlossen    Ja 7 Anwesend 7**

**zu 4            Bauvoranfrage: Neubau einer Leichtbauhalle in Mönchberg, Nähe alte Eschauer Straße, Flur-Nr. 3513 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung**

Zur Flur-Nr. 3513 liegt ein Antrag auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO) zum Neubau einer Leichtbauhalle in Mönchberg vor.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb eines gültigen Bebauungsplanes und liegt im Außenbereich.

Aus der Bauvoranfrage ist zu entnehmen, dass die geplante 350 m<sup>2</sup> große Halle für den auf dem Gelände befindlichen Reiterhof genutzt werden soll. Darin sollen Geräte, Reiterbedarf und Futtermittel untergebracht werden.

Die Antragstellerin hat keine Landwirtschaft angemeldet. Weiterhin dient die geplante Halle nicht der Erzeugung von Landwirtschaftlichen Produkten, welche eine Gewinnerzielung beabsichtigen.

Da diese Voraussetzungen nicht gegeben sind, entspricht das Vorhaben nicht den Kriterien, wonach ein Bauen im Außenbereich gem. § 35 BauGB zulässig ist.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag aus den oben genannten Gründen nicht zuzustimmen.

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

**einstimmig beschlossen    Ja 7 Anwesend 7**

**zu 5            Antrag auf isolierte Befreiung: Stellplatz Flur-Nr. 14159/62 Gem. Mönchberg, Birkenheckenweg 62, Beratung und Beschlussfassung**

Die Eigentümerin des Grundstücks mit der Flur-Nr. 14159/62, Gem. Mönchberg, Birkenheckenweg 62, beantragt mit Datum vom 05.05.2021 eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Waldmühle“ für die Errichtung eines PKW-Stellplatzes auf dem Grundstück.

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes steht hierzu:

„Für die über die ca. 3,0 m breiten Wohnwege erschlossenen, im Inneren des Baugebietes liegenden Grundstücke, sind Stellplätze auf der eigenen Grundstücksfläche unzulässig. Die hierfür erforderlichen Stellplätze sind Bestandteil der öffentlichen Stellplätze im Schindhecken-, Birkenhecken- und Wingertsweg.“

Das Abstellen von Kraftfahrzeugen und Krafträdern ist nur auf den dafür im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen und den öffentlichen Stellplätzen zulässig.“

Zu diesem Antrag gibt es folgende Punkte zu beachten:

Die nur ca. 3,0 m breiten Wohnwege sind für eine dauerhafte Befahrung nur unzureichend ausgebaut. Weiterhin sind diese Wege nicht beleuchtet und teilweise sehr steil angelegt. Ein großes Problem stellt auch die winterliche Räum- und Streupflicht da. Diese kann durch den Markt Mönchberg nicht gewährleistet werden. Derzeit obliegt diese den Anwohnern jeweils zur Hälfte des Weges selbst.

Diese Aufgaben und Verpflichtungen fallen mit der Erteilung einer solchen Befreiung wieder in den Bereich der Gemeinde.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt die isolierte Befreiung nicht zu erteilen und beauftragt die Verwaltung damit, diese Entscheidung der Antragstellerin mitzuteilen.

**einstimmig beschlossen    Ja 7 Anwesend 7**

**zu 6            Erwerbsangebot einer Teilfläche der Flurnummer 2269/0; Erweiterung von Stellplätzen im Bereich des Spessartbades; Beratung und Beschlussfassung**

Der Eigentümer des Flurstücks 2269/0, Herr Theo Zöller aus Erfurt hat gegenüber der Gemeinde seine Bereitschaft signalisiert, eine Teilfläche seines Flurstücks längerfristig zu verpachten oder veräußern zu wollen, damit weitere Stellplätze für das Spessartbad errichtet werden könnten. Über den Kaufpreis bzw. den Pachtzins wurde noch keine Vereinbarung getroffen.

Rechnerisch könnten dort rund 30 neue Stellplätze entstehen. Die Stellplätze könnten durch eine rund 3,50m breite Wiesenfläche, die auf 6m zu verbreitern wäre, erschlossen werden. Die Kosten für einen Ausbau, inklusive Schotterung der Fläche, würden sich auf rund 26.000,00€ belaufen. Es wird daher vorgeschlagen, sich mit der Angelegenheit insbesondere unter der Erkenntnis, dass es immer wieder zu Engpässen im Bereich der Parkflächen am Spessartbad kommt, auseinanderzusetzen und dem Bürgermeister gegebenenfalls mit der näheren Ausschreibung der Arbeiten zu betrauen.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt den Bürgermeister damit zu beauftragen, die Konditionen zwecks Anpachten / Ankauf der Teilfläche der Flurnummer 2269/0 auszuhandeln. Das Ergebnis dieser Gespräche soll dann dem Marktgemeinderat Mönchberg zur Abstimmung vorgelegt werden. Weiterhin beschließt der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr dem Marktgemeinderat Mönchberg zu empfehlen, die geplanten Stellflächen so kostengünstig wie möglich und ohne eine Versiegelung der Rasenfläche zu schaffen.

**einstimmig beschlossen    Ja 7 Anwesend 7**

**zu 7            Förderprogramm für Investitionen zur Innenentwicklung: Verlängerung des aktuellen Programms, Beratung und Beschlussfassung**

Zum 30.09.2021 läuft das aktuelle Förderprogramm der kommunalen Allianz Spessartkraft für Investitionen zur Innenentwicklung für Mönchberg und Schmachtenberg aus.

Die Bilanz des seit dem 01.10.2018 bestehenden Förderprogramms für die Ortsteile Mönchberg und Schmachtenberg stellt sich wie folgt dar:

Vom 01.10.2018 bis zum 11.05.2021 wurden insgesamt 15 Anträge zum Förderprogramm der kommunalen Allianz Spessartkraft Mönchberg gestellt.

Hiervon waren sieben Anträge nach den vorgegebenen Richtlinien förderfähig.

Weiterhin wurden fünf Anträge zu einem extra gegründeten Sonderfonds gestellt, der sich an den allgemeinen Förderrichtlinien orientierte, mit der Ausnahme, dass auch Anträge ab 01.10.2014 berücksichtigt werden konnten. Dieser Fonds wurde auf die maximale Fördersumme von 40.000,00 € begrenzt und wurde voll ausgeschöpft.

So wurden bis zum 11.05.2021 insgesamt neun Bauvorhaben (davon fünf aus dem Sonderfonds) gefördert.

Freigegebene Fördersumme insgesamt:	88.437,95 €
Bereits ausgezahlte Fördersumme:	58.282,33 €

Gefördert wurden:

- Abrissarbeiten mit anschließendem Wohnhausneubau
- Abrissarbeiten mit Schaffung einer Freifläche
- Dachsanierungen
- Fassadensanierungen

Von den Förderprojekten, die bereits einen positiven Förderbescheid vorliegen haben oder sogar bereits abgerechnet wurden, liegen neun in Mönchberg und drei in Schmachtenberg.

Die übrigen Mitgliedskommunen der Allianz Spessartkraft haben eine Laufzeit des Förderprogramms von insgesamt fünf Jahren, also bis 30.09.2023.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr soll nun einen Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat Mönchberg fassen, inwiefern dieses Förderprogramm verlängert werden soll und wenn ja, in welcher Form.

Die Verwaltung schlägt folgende Möglichkeiten vor:

1. Das Förderprogramm für Investitionen zur Innenentwicklung wird für Mönchberg und Schmachtenberg um weitere zwei Jahre verlängert, um sich mit den Mitgliedskommunen nach deren Ablauf gemeinsam neu zu beraten.

2. Das Förderprogramm für Investitionen zur Innenentwicklung wird nur für Schmachtenberg um weitere zwei Jahre verlängert, um sich mit den Mitgliedskommunen nach deren Ablauf gemeinsam neu zu beraten. Hier wird berücksichtigt, dass Mönchberg in absehbarer Zeit im INSEK Förderverfahren ist.

3. Das Förderprogramm für Investitionen zur Innenentwicklung wird nicht verlängert.

Weiterhin können auch Punkte der Förderrichtlinien angepasst oder ergänzt werden.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt folgende Empfehlung für den Marktgemeinderat Mönchberg zu fassen:

Das Förderprogramm für Investitionen zur Innenentwicklung soll für Mönchberg und Schmachtenberg um weitere zwei Jahre verlängert werden, um sich mit den anderen Mitgliedskommunen nach deren Ablauf gemeinsam neu zu beraten.

Hierbei sollen folgende Änderungen in den Förderrichtlinien vorgenommen werden:

- Abrissarbeiten werden nicht mehr gefördert
- Förderfähig sind nur noch Neubauten nach einem Abriss und hier auch nur, wie bisher Leistungen, die der äußeren Gestaltung dienen
- Die Förderrichtlinien für Renovierungen bleiben unverändert
- Die maximale Fördersumme pro Jahr wird auf 25.000,00 € begrenzt

**mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 3 Anwesend 7**

**zu 8 Anträge zur Geschäftsordnung und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information**

Mönchberg, 25.05.2021

Thomas Zöller  
Vorsitzender

Jens Flechsenhaar  
Protokollführer