

Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Sanierung und Verkehr am 20.07.2021



Sitzungsdatum: Dienstag, den 20.07.2021
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:15 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

Zöller, Tobias - 3. Bürgermeister -

Stellvertreter

Heider, Eberhard - 2. Bürgermeister -

Zöller, Joachim

Anwesend ab 18:30 Uhr

Schriftführer/in

Flechtenhaar, Jens

von der Verwaltung

Morgenroth, Eva

Folgende Personen sind entschuldigt:

ordentliche Mitglieder

Roob, Martin

entschuldigt

Schmitt, Daniela

entschuldigt

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Sitzungsniederschrift vom 22.06.2021; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2 Bauantrag: Umbau der Sparkassenfiliale in zwei Wohnungen mit barrierefreiem Zugang, Hauptstraße 26, Flur-Nr. 476 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung
- 3 Stellungnahme der Gemeinde zum BVH Neubau eines Wohnhauses Schmachtenberger Straße 24, Flur-Nr. 83/1, 84, 85, 88 Gem. Schmachtenberg, Beratung und Beschlussfassung
- 4 Antrag auf Etablierung einer Tempo-30-Zone im Bereich "Alte Eschauer Straße"; Beratung und Beschlussfassung
- 5 Sanierung / Umbau KITA Mönchberg; hier: Aktueller Stand mit Besichtigung der Baustelle; Information
- 6 Ausspülung des "Eschauer Weg" durch das vergangene Starkregenereignis; hier: Beratung über die Sanierung des Weges; Beratung und Beschlussfassung
- 7 Antrag von Marktgemeinderat Wolfgang Stanger auf Grundstückserwerb einer Teilfläche aus Flur-Nr. 3123 Gem. Mönchberg (Draisquelle) zur Verbesserung des Biotop- und Artenschutzes; Beratung und Beschlussfassung
- 8 Optimierung der Wasserführung / Wasserläufe am Kohlergraben um zukünftige Überschwemmungen der Straße einzudämmen; hier: Beratung über mögliche Maßnahmen; Beratung und Beschlussfassung
- 9 Anträge zur Geschäftsordnung und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information

Öffentliche Sitzung

zu 1 Sitzungsniederschrift vom 22.06.2021; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erkennt die Niederschrift vom 22.06.2021; hier: öffentlicher Teil, an.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 Befangen 0

zu 2 Bauantrag: Umbau der Sparkassenfiliale in zwei Wohnungen mit barrierefreiem Zugang, Hauptstraße 26, Flur-Nr. 476 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Zur Flur-Nr. 476 liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zum Umbau der Sparkassenfiliale in zwei Wohnungen mit barrierefreiem Zugang vor. Hiermit wird eine Nutzungsänderung von Geschäftsräumen zu Wohnräumen beantragt.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb eines gültigen Bebauungsplanes und liegt nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem Baugebiet Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO.

Die Umbaumaßnahmen und die damit verbundenen Nutzungsänderungen sind somit zulässig.

Parkplätze sind in ausreichender Zahl vorhanden. Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag und der hiermit verbundenen Nutzungsänderung zuzustimmen, da hier Wohnraum geschaffen wird, ohne dass zusätzliche Flächen versiegelt werden müssen.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 Befangen 0

zu 3 Stellungnahme der Gemeinde zum BVH Neubau eines Wohnhauses Schmachtenberger Straße 24, Flur-Nr. 83/1, 84, 85, 88 Gem. Schmachtenberg, Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 19.01.2021 des Ausschusses für Bauen, Sanierung und Verkehr wurde einstimmig beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben in der

Schmachtenberger Straße 24 zu verweigern. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um den Neubau eines Wohnhauses in zweiter Reihe welches ursprünglich ohne Baugenehmigung erstellt wurde.

Mit Schreiben 51-602-B-20-2021-1 vom 16.06.2021 beurteilt das Landratsamt Miltenberg das eingereichte Vorhaben als bauplanungsrechtlich zulässig gemäß §34 Abs. 1 BauGB. Somit besteht also ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung. Die Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens steht im Widerspruch zu Art. 76 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung.

Das Landratsamt Miltenberg gibt dem Markt Mönchberg, entsprechen Art. 67 Abs. 4 BayBO, noch einmal die Gelegenheit, den Vorliegenden Fall nochmals im Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr zu behandeln und über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu entscheiden.

Sollte der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr bei der Entscheidung vom 19.01.2021 bleiben, wird das Landratsamt das gemeindliche Einvernehmen des Marktes Mönchberg ersetzen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt, an der Entscheidung vom 19.01.2021 festzuhalten und beauftragt die Verwaltung damit, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen. Weiterhin wird die Verwaltung damit beauftragt diese Entscheidung dem Landratsamt Miltenberg mitzuteilen.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

zu 4 Antrag auf Etablierung einer Tempo-30-Zone im Bereich "Alte Eschauer Straße"; Beratung und Beschlussfassung

Stattdessen wird die Verwaltung damit beauftragt, im Bereich der „Alten Eschauer Straße“ entlang 2 Hinweisschilder mit einer Warnung vor Pferden aufzustellen.

Sachverhalt:

Mittlerweile wurde mehrfach der Wunsch geäußert bzw. ein Antrag gestellt im Bereich der „Alte Eschauer Straße“ von der Ecke Mühlweg, Eschauer Weg bis zur Kreuzung zum Jugendzeltplatz eine Tempo-30-Zone zu installieren. Unter anderem kam dieser Antrag vom Reit- und Fahrverein Mönchberg, welcher in dem genannten Bereich ansässig ist. Da es sich bei der Alte Eschauer Straße um eine Ortsstraße handelt und die Verkehrssicherungspflicht somit der Gemeinde obliegt, ist das Aufstellen von Tempo-30 Schildern in diesem Bereich, analog zum Wochenendgebeit, möglich. Eine Tempo-30-Zone wie dort wird hier allerdings nicht benötigt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt den Anträgen auf Tempo 30 Schildern stattzugeben. Die Verwaltung wird mit der Umsetzung beauftragt.

mehrheitlich abgelehnt Ja 3 Nein 4 Anwesend 7

zu 5 Sanierung / Umbau KITA Mönchberg; hier: Aktueller Stand mit Besichtigung

der Baustelle; Information

Sachverhalt:

Bürgermeister Thomas Zöller und Architekt Bertwin Kaufmann werden im Rahmen der Baustellenbesichtigung den aktuellen Stand zum Projekt erläutern.

zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

zu 6 Ausspülung des "Eschauer Weg" durch das vergangene Starkregenereignis; hier: Beratung über die Sanierung des Weges; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Aufgrund der vergangenen Starkregenereignisse wurde der geschotterte Teil des „Eschauer Weg“ Bereichsweise großflächig ausgespült. Dabei sind so tiefe Löcher und Rillen entstanden, dass der Bereich durch den Bauhof vorübergehend, vorsorglich gesperrt werden musste.

Des Weiteren hat sich der Eigentümer der Halle auf Flur-Nr. 3532 Gem. Mönchberg bei der Verwaltung gemeldet und mitgeteilt, dass es immer öfters vorkomme, dass in seiner Halle Wasser steht und Schlamm eingespült werde.

Hier soll besprochen werden wie der Weg am besten saniert werden kann und welche Maßnahmen ergriffen werden können, um solche Ausspülungen und Überschwemmungen zukünftig einzudämmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt, den „Eschauer Weg“ erst nach den Arbeiten der Deutschen Glasfaser zu sanieren. Hier soll mit Querungen alle 30 – 40 m die Vermeidung von Ausspülungen durch Starkregenereignisse erreicht werden.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

zu 7 Antrag von Marktgemeinderat Wolfgang Stanger auf Grundstückserwerb einer Teilfläche aus Flur-Nr. 3123 Gem. Mönchberg (Draisquelle) zur Verbesserung des Biotop- und Artenschutzes; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Bereits mit Schreiben vom 16.12.2020 stellte Marktgemeinderat Wolfgang Stanger den Antrag auf Grundstückserwerb einer Teilfläche aus Flur-Nr. 3123 Gem. Mönchberg. Ziel soll sein, des Biotop- und Artenschutzes an der Draisquelle zu verbessern und das vorhandene Biotop naturnah zu erhalten. Unser Umweltbeauftragter Herr Thomas Staudt wird zu diesem TOP anwesend sein und uns mit seiner fachlichen Einschätzung beratend zur Seite stehen. Des Weiteren wäre aus Sicht von Herrn Stanger denkbar in dem neu Erworbenen Teilstück z.B. Bäume zu bepflanzen, Bänke aufzustellen und ggf. eine Schautafel mit der Sage zur Draisquelle zu installieren.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr soll über den Antrag beraten und dem Marktgemeinderat eine Empfehlung abgeben.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt, der Schenkung der Teilfläche aus Flur-Nr. 3123 Gem. Mönchberg von Herrn Spall zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung damit, die weiteren Schritte in die Wege zu leiten.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

zu 8 Optimierung der Wasserführung / Wasserläufe am Kohlergraben um zukünftige Überschwemmungen der Straße einzudämmen; hier: Beratung über mögliche Maßnahmen; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Gemeinderat Bertwin Kaufmann informierte die Verwaltung mit Schreiben vom 14.06.2021 das es, trotz der bereits ergriffenen Maßnahmen (Widerherstellung der Gräben, Mähen der Böschung, freischneiden der Einläufe, etc.), immer wieder zu Überschwemmung der Straße im Bereich des Kohlergraben kommt. Hier sollte, seiner Ansicht nach, die Wasserführung erneut begutachtet und geeignete Maßnahmen in Angriff genommen werden. Es soll ebenfalls darüber beraten werden, ob die Anlage eines Biotopes / Wasserrückhaltebeckens im Bereich Kohlergraben / Langethalgraben zur Verbesserung der Situation beitragen würde. Unser Umweltbeauftragter Herr Thomas Staudt wird zu diesem TOP anwesend sein und uns mit seiner fachlichen Einschätzung beratend zur Seite stehen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt, um künftigen Überschwemmungen / Verschmutzungen der Straße durch Starkregenereignisse im Bereich Kohlergraben / Langethalgraben vorzubeugen auf der Flur-Nr. 2799/0 ein Biotop in Form eines Regenerückhaltebeckens anzulegen. Die Verwaltung wird mit der Anlegung des Rückhaltebeckens beauftragt. Das Vorhaben ist mit dem Wasserwirtschaftsamt abzusprechen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

zu 9 Anträge zur Geschäftsordnung und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information

Mönchberg, 17.08.2021

Thomas Zöller
Vorsitzender

Jens Flechsenhaar
Protokollführer