

# Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Sanierung und Verkehr am 19.10.2021



---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 19.10.2021  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:35 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

Schmitt, Daniela

Zöller, Tobias - 3. Bürgermeister -

### Schriftführer/in

Friedel, Tobias

## **Folgende Personen sind entschuldigt:**

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- 1 Sitzungsniederschrift vom 20.07.2021; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2 Bauantrag: Errichten eines Waldkindergarten, hier: Bau einer Schutz- und einer Brinzhütte auf den Flur-Nr. 2419 und 14182/0 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung
- 3 Bauantrag: Bau eines Parkplatz mit 14 Stellplätzen auf der verpachteten Fläche Flur-Nr. 29 + 38 Gem. Mönchberg für das Gasthaus "Zum Ochsen"; Beratung und Beschlussfassung
- 4 Bauantrag: Wohnhausanbau, Nebengebäudeanbau und Überdachung, Siedlungsweg 5, Flur-Nr. 1915/2 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung
- 5 Bauantrag: Errichten eines Lagerschuppens, Triebweg 5, Flur-Nr. 2540/53 Gem. Mönchberg, Beratung und Beschlussfassung
- 6 Bauantrag: Wohnhausumbau zu zwei Wohneinheiten, Flur-Nr. 652 Gem. Mönchberg, Hauptstraße 10; Beratung und Beschlussfassung
- 7 Aktuelle Information zum Grundstückserwerb einer Teilfläche aus Flur-Nr. 3123 Gem. Mönchberg (Draisquelle); Beratung und Beschlussfassung
- 8 Anträge zur Geschäftsordnung und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information

## Öffentliche Sitzung

### **zu 1            Sitzungsniederschrift vom 20.07.2021; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung**

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr erkennt die Niederschrift vom 20.07.2021; hier: öffentlicher Teil, an.

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

### **zu 2            Bauantrag: Errichten eines Waldkindergarten, hier: Bau einer Schutz- und einer Bringhütte auf den Flur-Nr. 2419 und 14182/0 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung**

Zur Flur-Nr. 2419 Gem. Mönchberg, Nähe Lehrbienenstand in den Sauhecken, liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zur Errichtung eines Waldkindergartens vor. Hier soll eine Schutzhütte durch den Ausbau des bestehenden Bienenhauses entstehen. Des Weiteren soll auf der Flur-Nr. 14182 Gem. Mönchberg (Eigentümer Markt Mönchberg) eine „Bringhütte“ aus Holzkonstruktion mit außenseitiger Holzverschalung, dreiseitig geschlossen mit Pultdach errichtet werden.

Bei der Schutzhütte handelt es sich nach Art.2 Abs. 4 NR. 12 BayBO um einen Sonderbau.

Das Vorhaben befindet sich nach § 35 BauGB im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist der betroffene Bereich als Landschaftsschutzfläche (Naturpark Spessart) ausgewiesen. Des Weiteren befindet sich der geplante Waldkindergarten im Trinkwasserschutzgebiet Röllbach. Eine Befreiung/Ausnahme wird zusammen mit dem Bauantrag ebenfalls beantragt.

Sofern alle zu beteiligenden Fachbehörden einer Befreiung/Ausnahme zustimmen, ist das Vorhaben nach §35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wegen seiner besonderen Anforderung an die Umgebung und der besonderen Zweckbestimmung im Außenbereich zulässig.

Die Verwaltung begrüßt das Vorhaben und empfiehlt dem eingereichten Bauantrag und den dafür notwendigen Befreiungen und Ausnahmen zuzustimmen.

Der Antragsteller wird das Vorhaben im Rahmen der Sitzung näher vorstellen und erläutern.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt dem Bauantrag, auf den Flur-Nr. 2419 und 14182 Gem. Mönchberg, zur Errichtung eines Waldkindergartens und den damit verbundenen, notwendigen Befreiungen und Ausnahmen zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung mit Erteilung des Gemeindlichen Einvernehmens.

**mehrheitlich beschlossen    Ja 5    Nein 1    Anwesend 7    Befangen 1**

### **zu 3            Bauantrag: Bau eines Parkplatz mit 14 Stellplätzen auf der verpachteten Fläche Flur-Nr. 29 + 38 Gem. Mönchberg für das Gasthaus "Zum Ochsen";**

### **Beratung und Beschlussfassung**

Der Antrag wurde zurückgestellt. Die eingereichte Planung soll, nach Rücksprache mit Herr Tropp, überarbeitet werden.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr empfiehlt dem eingereichten Bauantrag „Errichtung eines PKW-Parkplätze mit insgesamt 14 Stellplätzen für das Gasthaus „Zum Ochsen““ zuzustimmen und beauftrag die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **zurückgestellt**

#### **zu 4 Bauantrag: Wohnhausanbau, Nebengebäudeanbau und Überdachung, Siedlungsweg 5, Flur-Nr. 1915/2 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung**

Zur Flur-Nr. 1915/2 Gem. Mönchberg liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zum Wohnhausanbau, Nebengebäudeanbau und Überdachung vor.

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 Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO. Die Art der An- und Umbaumaßnahmen ist somit zulässig.

Der Bauantrag wurde nach Aufforderung des Landratsamtes eingereicht. Ein Großteil der dort beantragten baulichen Anlagen wurde ohne Baugenehmigung errichtet. Die Unterschriften der Nachbarn sind nicht vollständig.

Gemäß BauNVO ist in Mischgebieten eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 zulässig. Laut beigefügter Berechnung der Baunutzung wird mit den bereits getätigten und den noch geplanten Umbaumaßnahmen eine GRZ von 0,8 erreicht.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr soll über den eingereichten Bauantrag beraten.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt dem eingereichten Bauantrag der Flur-Nr. 1915/2 Gem. Mönchberg, Siedlungsweg 5, Wohnhausanbau, Nebengebäudeanbau und Überdachung zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung mit Erteilung des gemeindlichen Einvernehmen.

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

#### **zu 5 Bauantrag: Errichten eines Lagerschuppens, Triebweg 5, Flur-Nr. 2540/53 Gem. Mönchberg, Beratung und Beschlussfassung**

Zur Flur-Nr. 2540/53 Gem. Mönchberg liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zur Errichtung eines Lagerschuppens vor.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Am Hohen Bild – Bodenwiese“. Hierbei handelt es sich um ein Gewerbegebiet (GE). Die Errichtung eines Lagerschuppens ist somit zulässig.

Für das Vorhaben wird eine Abweichung von den Landesbauvorschriften benötigt, da hier die maximale Grenzbebauung von 9,0m mit insg. 11,92 m um 2,92 m überschritten wird. Der Antrag hierfür ist den Unterlagen beigelegt.

Weiterhin fallen für das Objekt Abstandsflächen an. Diese können aufgrund der Grenzbebauung nicht auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Ein Antrag auf Abstandsflächenübernahme durch den Nachbarn liegt nicht vor. Diese wird auch nicht möglich sein, da die Abstandsflächen auf dem Nachbargrundstück durch ein bereits offiziell errichtetes Gebäude des Nachbarn benötigt werden und Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken.

Der Bauantrag wird aufgrund eines Schreibens vom Landratsamt eingereicht, in dem das Landratsamt den Antrag für das bereits errichtete Gebäude nachfordert.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr soll über den eingereichten Bauantrag beraten.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt dem Bauantrag auf der Flur-Nr. 2540/53 Gem. Mönchberg, Triebweg 5, Errichten eines Lagerschuppens zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung mit Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

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

**zu 6            Bauantrag: Wohnhausumbau zu zwei Wohneinheiten, Flur-Nr. 652 Gem. Mönchberg, Hauptstraße 10; Beratung und Beschlussfassung**

Zur Flur-Nr. 652 Gem. Mönchberg, Hauptstraße 10 liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) Wohnhausumbau zu zwei Wohneinheiten vor.

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 Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO. Die Art der An- und Umbaumaßnahmen ist somit zulässig.

Das nachgewiesene Maß der baulichen Nutzung (GRZ/GFZ/BMZ) befindet sich allesamt im zulässigen Rahmen gem. §17 BauNVO. Die notwendigen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Die Unterschriften der Nachbarn sind, bis auf eine Unterschrift, komplett.

Das Vorhaben fügt sich in Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt dem Bauantrag Wohnhausumbau zu zwei Wohneinheiten auf der Flur-Nr. 652 Gem. Mönchberg, Hauptstraße 10 zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

**zu 7 Aktuelle Information zum Grundstückserwerb einer Teilfläche aus Flur-Nr. 3123 Gem. Mönchberg (Draisquelle); Beratung und Beschlussfassung**

In der Sitzung vom 20.07.2021 hat der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr das Gelände der Draisquelle in Augenschein genommen. Dabei wurde erklärt, dass das Gelände gem. beigefügter Skizze dem Markt Mönchberg geschenkt werden sollte.

Nach diesem Termin wurden die Kosten eingeholt, welche auf den Markt Mönchberg durch diese Schenkung zukommen. Diese belaufen sich durch Vermessungsamt, Notar, Grundbuchamt und Finanzamt auf ca. 1.500,00 € - 2.000,00 €.

Der Markt Mönchberg hat durch den Besitz dieses Flurstücks nach Rücksprache mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, keinerlei Vorteile. Aus diesem Grund verzichtet der Markt Mönchberg auf die Schenkung.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr nimmt die Informationen zur Kenntnis und beschließt die Schenkung dennoch anzunehmen und beauftragt den 1. Bürgermeister Thomas Zöllner mit den weiteren Schritten.

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

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

Thomas Zöllner teilte mit, dass die Konzeptionierung des Friedhof Mönchberg im Jahr 2022 angegangen werden soll. MGR Martin Roob stellte fest, dass im Wochenendgebiet vermehrt Hecken und Grünanlagen auf privatem Grund nicht ausreichend zurückgeschnitten wurden. Er bittet darum, betroffene Eigentümer durch die Verwaltung anschreiben zu lassen.

Mönchberg, 27.10.2021

Thomas Zöllner  
Vorsitzender

Tobias Friedel  
Protokollführer