

# Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Sanierung und Verkehr am 22.03.2022



---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 22.03.2022  
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

Heider, Eberhard - 2. Bürgermeister -

### ordentliche Mitglieder

Gramling, Holger

Jestrich, Renate

Kaufmann, Bertwin

Roob, Martin

Schmitt, Daniela

Zöllner, Tobias - 3. Bürgermeister -

### Schriftführer/in

Friedel, Tobias

## **Folgende Personen sind entschuldigt:**

### Vorsitzende/r

Zöllner, Thomas - 1. Bürgermeister - entschuldigt

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- 1** Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 25.01.2022; hier: öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
  
- 2** Baudenkmal D6-76-141-1: Sanierung der Ortsmauer im Bereich des Musikpavillon; Beratung und Beschlussfassung
  
- 3** Friedhof Schmachtenberg: Erneute Beratung über die äußere Einfriedung im Bereich der Aussegnungshalle; Beratung und Beschlussfassung
  
- 4** Bauantrag: Errichtung einer Terrassenüberdachung, Spessartstraße 3, Flur-Nr. 154 Gem. Schmachtenberg; Beratung und Beschlussfassung
  
- 5** Bauantrag: Errichtung einer Terrassenüberdachung, Keimersweg 5b, Flur-Nr. 1236 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung
  
- 6** Bauantrag: Erneuerung Dachstuhl und Dachausbau, Einbau einer Garage in eine bestehende Scheune, Aussiedlerhof 4, Flur-Nr. 3349 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung
  
- 7** Bauantrag: Errichtung einer Sichtschutzwand, Schmachtenberger Straße 15, Flur-Nr. 7 Gem. Schmachtenberg; Beratung und Beschlussfassung
  
- 8** Anträge zur Geschäftsordnung und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information

## Öffentliche Sitzung

### **zu 1           Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 25.01.2022; hier: öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung**

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr erkennt die Niederschrift vom 25.01.2022; hier öffentlicher Teil, an.

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

### **zu 2           Baudenkmal D6-76-141-1: Sanierung der Ortsmauer im Bereich des Musikpavillon; Beratung und Beschlussfassung**

Bereits seit längerer Zeit beobachten wir einen Riss im Fugenbild der Ortsmauer im Bereich des Musikpavillon. Im letzten Jahr hat sich die Mauer in diesem Bereich stark gesetzt, was die Rissebildung zusätzlich verstärkt hat. Dazu kommt, dass sich die Mauer mittlerweile nach vorne neigt. Aus Sicht des Bauhofs und der Verwaltung ist hier dringender Handlungsbedarf gegeben. Bei der Ortsmauer handelt es sich um eine aufgesetzte Bruchsandsteinmauer mit aufgesetzten Abdeckplatten, was die Suche nach einer geeigneten Firma erschwert. Bereits mehrere Firmen haben sich den anstehenden Sanierungsumfang angesehen und uns eine Absage erteilt. Die Mauer muss in dem beschädigten Bereich zunächst komplett abgetragen und das Fundament freigelegt werden. Erst dann ist ersichtlich, ob im Bereich des Fundamentes Handlungsbedarf besteht. Anschließend soll die Mauer wieder mit Natursteinmörtel aufgesetzt und mittels V2a Gewindestangen-Armierungen links und rechts mit der Bestandsmauer verbunden werden. Die Abdeckplatten aus dem Bestand sollen abschließend in geklammerter Ausführung wieder neu montiert werden (Ringanker-Effekt). Insgesamt rechnen wir in dem Bereich mit einer zu verarbeitenden Menge von ca. 20 Tonnen Material.

Einer ersten Kostenschätzung nach rechnen wir mit einer Investition von ca. 25-30t €.

Derzeit wird eine Förderung der Sanierung unserer Ortsmauer über den Bezirk Unterfranken – Kulturarbeit und Heimatpflege (Denkmalpflege) geklärt. Förderfähige Maßnahmen werden hier bis zu 20 % (maximal 5.000 €) bezuschusst.

Der Bauausschuss soll im Rahmen seiner Sitzung die Situation vor Ort begutachten und dem Marktgemeinderat eine Empfehlung zur Sanierung der Ortsmauer im Bereich des Musikpavillon aussprechen.

Unser Bauhofleiter Herr Stapf wird zu diesem Tagesordnungspunkt beratend anwesend sein.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beauftragt die Verwaltung mit der Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für die Sanierung der Ortsmauer sowie mit der Einreichung eines Förderantrages beim Bezirk Unterfranken zur Förderung der Denkmalpflege. Sobald alle Unterlagen vorliegen, soll der Punkt erneut im Bauausschuss beraten werden. In der Zwischenzeit soll die Mauer vom Bauhof in geeigneter Art und Weise abgefangen und abgestützt werden.

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

**zu 3            Friedhof Schmachtenberg: Erneute Beratung über die äußere Einfriedung im Bereich der Aussegnungshalle; Beratung und Beschlussfassung**

In der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Sanierung und Verkehr am 19.01.2022 wurde beschlossen, die abgestorbene Hecke der äußeren Einfriedung, im Bereich der Aussegnungshalle, zu entfernen und durch eine neue Hainbuchenhecke zu ersetzen. Nachdem durch unseren Bauhof die Hecke entfernt wurde, kamen mehrere Anregungen den Bereich nicht wieder mit einer Hecke zu schließen, sondern mittels Stabmattenzaun „offener“ zu gestalten. Bürgermeister Thomas Zöllner nahm die Anmerkungen zum Anlass den Punkt noch einmal auf die Tagesordnung zu nehmen und bittet darum den gefassten Beschluss vom 19.01.2022 noch einmal zu überdenken.

Zwischenzeitlich wurde auch ein Angebot bei der Fa. Zaun & Sicherheit für einen 1,03 m hohen Gitterzaun eingeholt. Die Montage der Zaunelemente kann von unserem Bauhof übernommen werden. Die Materialkosten liegen bei **5.235,49 €**.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt den gefassten Beschluss vom 19.01.2022 zu ändern und die äußere Einfriedung im Bereich der Aussegnungshalle am Friedhof Schmachtenberg nicht wie beschlossen mit einer Hainbuchenhecke, sondern mit dem angebotenen Gitterzaun der Fa. Zaun & Sicherheit auszuführen. Die Fa. Zaun & Sicherheit erhält den Auftrag über die Lieferung des Material gemäß Ihrem Angebot P22.00344 vom 17.03.2022 für brutto 5.235,49 €.

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

**zu 4            Bauantrag: Errichtung einer Terrassenüberdachung, Spessartstraße 3, Flur-Nr. 154 Gem. Schmachtenberg; Beratung und Beschlussfassung**

Zur Flur-Nr. 154 Gem. Schmachtenberg liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zur Errichtung einer Terrassenüberdachung vor.

Das Vorhaben liegt innerhalb des aktuell gültigen Bebauungsplans „Gesamtbebauungsplan Gemeinde Schmachtenberg“. Die Baumaßnahme ist zulässig.

Mit dem Bauantrag wurden folgende Befreiungen vom Bebauungsplan beantragt.

- Befreiung von der Baugrenze  
Hier wird die Baugrenze an der Nordwestseite um 2,50 m überschritten
- Befreiung von der festgesetzten Dachform  
Die Überdachung soll ein Flachdach mit 3% Dachneigung bekommen.  
Festgesetzt sind Satteldächer mit 28° - 43° Dachneigung.

Die Unterschriften sind bis auf eine vorhanden. Hier wurden die nicht mehr in Schmachtenberg wohnhaften Nachbarn bereits mit digitalen Medien über das geplante Vorhaben in Kenntnis gesetzt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag und den hiermit verbundenen Befreiungen zuzustimmen.

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 7    Nein 0    Anwesend 7    Befangen 0**

**zu 5            Bauantrag: Errichtung einer Terrassenüberdachung, Keimersweg 5b, Flur-Nr. 1236 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung**

Zur Flur-Nr. 1236 liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zur Errichtung einer Terrassenüberdachung vor.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Keimerswiesen und Brunnwegswingert“. Zusammen mit dem Bauantrag wurde ein Antrag auf Befreiungen eingereicht.

Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes soll befreit werden:

- Befreiung von der Dachform Satteldach, hier soll abweichend ein Pultdach errichtet werden.
- Befreiung von der geforderten Dachneigung 26°-43°, hier soll der Dachform geschuldet eine Dachneigung von 6° verwirklicht werden.

Da es sich bei dem Wohnhaus um eine Doppelhaushälfte handelt, soll die geplante Terrassenüberdachung direkt an der Grenze zum Nachbargrundstück errichtet werden. Ob hier eine Abstandsflächenübernahmen durch die Nachbarn erforderlich ist, muss durch das LRA abschließend geklärt werden.

Die Unterschriften der angrenzenden Nachbarn sind vollständig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag und den hiermit verbundenen Befreiungen zuzustimmen.

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

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

**zu 6            Bauantrag: Erneuerung Dachstuhl und Dachausbau, Einbau einer Garage in eine bestehende Scheune, Aussiedlerhof 4, Flur-Nr. 3349 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung**

Zur Flur-Nr. 3349 Gem. Mönchberg liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zur Erneuerung des Dachstuhls und zum Einbau einer Garage in eine bestehende Scheune vor.

Das Vorhaben befindet im Außenbereich und muss nach §35 BauGB beurteilt werden. Gemäß §35 Absatz 4, Satz 1, Nr. a, dient das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz und ist somit zulässig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen, da hier bestehender Wohnraum erweitert wird, ohne zusätzliche Flächen zu versiegeln und so ein Gebäude vor dem Leerstand bewahrt wird.

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

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

**zu 7            Bauantrag: Errichtung einer Sichtschutzwand, Schmachtenberger Straße 15, Flur-Nr. 7 Gem. Schmachtenberg; Beratung und Beschlussfassung**

Zur Flur-Nr. 7 Gem. Schmachtenberg, liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zur Errichtung einer Sichtschutzwand 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 Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO.

Hier soll die bereits vorhandene ca. 1,72 m hohe, gemauerte Einfriedung um ca. 0,78 m auf insgesamt 2,5 m erhöht werden. Die hier benötigten Abstandsflächen müssen durch das Landratsamt abschließend geklärt werden.

Die Unterschriften der Nachbarn sind nicht vollständig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

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

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

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

Mönchberg, 23.03.2022

Eberhard Heider  
Vorsitzender

Tobias Friedel  
Protokollführer