

Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Sanierung und Verkehr am 21.06.2022



Sitzungsdatum: Dienstag, den 21.06.2022
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:10 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

Jestrich, Renate

Kaufmann, Bertwin

Schmitt, Daniela

Ab TOP 2 anwesend

Stellvertreter

Heischmann, Sven

Sauerwein, Johanna

Schriftführer/in

Friedel, Tobias

Folgende Personen sind entschuldigt:

Vorsitzende/r

Zöllner, Thomas - 1. Bürgermeister -

Entschuldigt

ordentliche Mitglieder

Gramling, Holger

entschuldigt

Roob, Martin

entschuldigt

Zöllner, Tobias - 3. Bürgermeister -

entschuldigt

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1** Sitzungsniederschrift vom 22.03.2022 ; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2** Bauantrag: Errichtung einer Sichtschutzwand, Schmachtenberger Straße 15, Flur-Nr. 7 Gem. Schmachtenberg, Rückmeldung von der unteren Bauaufsichtsbehörde; Beratung und Beschlussfassung
- 3** Bauantrag: Einrichtung eines Biergartens Gaststätte "Zum Ochsen", Hauptstraße 35, Flur-Nr. 13, 13/1 und 8, Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung
- 4** Bauantrag: Ausbau eines Dachgeschosses und Errichtung von Dachgauben, Tulpenstraße 11, Flur-Nr. 3156/34 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung
- 5** Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte mit ELW und Carport, An der Ortsmauer 18, Flur-Nr. 701, Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung
- 6** Versicherungsfall: Schaden an der Rathaustüre: Beauftragung der Reparatur; Beratung und Beschlussfassung
- 7** Sanierung "Eschauer Weg", hier: Entscheidung über weiters Vorgehen; Beratung und Beschlussfassung
- 8** Vollzug der Wassergesetze: Umbau des Regenrückhaltebecken "Am hohen Bild" gemäß Auflagen des Landratsamt Miltenberg; Beratung und Beschlussfassung
- 9** Aufbringen einer Fahrbahnmarkierung in der Frühlingstraße im Bereich Einmündung Aschaffener Straße zur Erhöhung der Sicherheit am Gehweg und am Helferübergang; Beratung und Beschlussfassung
- 10** Anfragen des Marktgemeinderates und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information

Öffentliche Sitzung

zu 1 Sitzungsniederschrift vom 22.03.2022 ; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung

Der Marktgemeinderat erkennt die Niederschrift vom 22.03.2022; hier: öffentlicher Teil, an.

einstimmig beschlossen Ja 3 Nein 0 Anwesend 5 Befangen 2

zu 2 Bauantrag: Errichtung einer Sichtschutzwand, Schmachtenberger Straße 15, Flur-Nr. 7 Gem. Schmachtenberg, Rückmeldung von der unteren Bauaufsichtsbehörde; 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.

Das Bauvorhaben wurde dem Gremium bereits am 22.03.2022 vorgestellt. Hierbei wurde einstimmig beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Da baurechtlich dem Vorhaben nichts entgegensteht und sich das Vorhaben aufgrund der umliegenden Grenzbebauung in die Umgebung einfügt, hat das Landratsamt Miltenberg die Verwaltung gebeten diese Entscheidung nochmals zu überdenken. Falls der Ausschuss an seiner Entscheidung festhält, wird das gemeindliche Einvernehmen durch das Landratsamt ersetzt.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt, an dem bereits gefassten Beschluss aus der Sitzung vom 22.03.2022 festzuhalten und das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 Befangen 0

zu 3 Bauantrag: Einrichtung eines Biergartens Gaststätte "Zum Ochsen", Hauptstraße 35, Flur-Nr. 13, 13/1 und 8, Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung

Zu den Flur-Nr. 13, 13/1 und 8, Gem. Mönchberg liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zur Errichtung eines Biergartens 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).

Das Vorhaben ist somit zulässig.

Die Unterschriften der Nachbarn sind nicht vollständig.

Für den beantragten Biergarten mit einer Größe von ca. 177 qm sind gemäß GaStellIV 18 Parkplätze nachzuweisen. In einem vorangegangenen Bauantrag wurde eine Gaststätte mit ca. 50,3 qm mit vier Wohneinheiten genehmigt. Für die hierdurch erforderlichen 10 Stellplätze werden auf der Flur-Nr. 29 insgesamt 12 Parkplätze errichtet. Da bei der Berechnung der Stellplätze die größere Bewirtungsfläche herangezogen wird (in diesem Fall der Biergarten) müssen noch 10 Parkplätze zusätzlich durch den Antragsteller nachgewiesen werden.

Die Verwaltung empfiehlt, bis zur Klärung der Parkplatzsituation, den Bauantrag zurückzustellen.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt den Bauantrag zurückzustellen und dem Marktgemeinderat in der Sitzung am 05.07.2022 erneut zur Beratung vorzulegen. Die Verwaltung wird damit beauftragt, dem Antragsteller dies mitzuteilen. Ferner soll bis zu dieser Sitzung eine Möglichkeit Stellplätze abzulösen erarbeitet werden.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 Befangen 0

zu 4 Bauantrag: Ausbau eines Dachgeschosses und Errichtung von Dachgauben, Tulpenstraße 11, Flur-Nr. 3156/34 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung

Zur Flur-Nr. 3156/34 Gem. Mönchberg, liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zum Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung von Dachgauben vor. Das Dachgeschoss wurde bisher nicht als Wohnraum genutzt.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Am Hohen Bild – Bodenwiese“. Im Bebauungsplan wurde für das Gebiet die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Umbaumaßnahmen und die damit verbundenen Nutzungsänderungen sind somit zulässig.

Mit dem Bauantrag wurde ein Antrag auf Befreiung gestellt. Hier soll von der Festsetzung des Bebauungsplanes befreit werden, welche für die Flur-Nr. 3156/34 Gem. Mönchberg zwingend ein Vollgeschoss vorsieht.

Die Höhe des Gebäudes wird nur unwesentlich durch das Aufbringen einer Aufdachdämmung erhöht. Weiterhin sollen zwei Dachgauben errichtet werden. Die Dachgauben halten die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein.

Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Bauantrag, der Nutzungsänderung und der hiermit verbundenen Befreiung zuzustimmen. Beim angrenzenden Nachbargrundstück

Schneckenweg 4 wurde die Befreiung, von der Festsetzung zwingend nur ein Vollgeschoss errichten zu dürfen, ebenfalls erteilt.

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

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 Befangen 0

zu 5 Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte mit ELW und Carport, An der Ortsmauer 18, Flur-Nr. 701, Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung

Zur Flur-Nr. 701 Gem. Mönchberg, liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und Carport vor.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Erdenwiese und untere Dorfstraße“. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das Gebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Das geplante Vorhaben ist somit zulässig.

Mit dem Bauantrag wurden mehrere Befreiungen beantragt.

- Befreiung von der Traufhöhe, Bergseite bis 4,0 m über Gelände.
Geplant wird eine Traufhöhe an der Bergseite von 5,2 m und im Bereich des Quergiebelns von 6,04 m über Gelände.
- Befreiung vom Kniestock mit max. 0,40 m.
Geplant wird ein Kniestock mit 0,7 m.
- Befreiung für eine Gaube, hier ist der Aufstand auf der Außenwand unzulässig.
Geplant wird ein Quergiebel mit einem Aufstand auf der Außenwand.
- Befreiung von der Festsetzung von Garagen-Gruppen.
Geplant wird lediglich ein Carport zu bauen.
- Befreiung von der Festsetzung einer einheitlichen Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern.
Geplant wird die Dachneigung dem vorhandenen Nachbargebäude anzupassen.
Jedoch soll die Traufhöhe um ca. 0,50 m höher sein.

Die Unterschriften der Nachbarn sind nicht vollständig.

Da hier die Grundzüge der Planung berührt sind empfiehlt die Verwaltung den beantragten Befreiungen nicht in vollem Umfang zu zustimmen.

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.

mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 5 Anwesend 6 Befangen 0

zu 6 Versicherungsfall: Schaden an der Rathaustüre: Beauftragung der Reparatur; Beratung und Beschlussfassung

Nach Rücksprache mit der Kämmerin sind die Kosten im Haushalt 2022 abbildbar. Eine entsprechende Kostenstelle für Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten für kommunale Liegenschaften ist bereits vorhanden.

Am 02.01.2022 wurde durch einen Verkehrsunfall die Holz-Eingangstüre zum Keller im Rathaus beschädigt. Der Schaden ist nicht mehr zu reparieren, die Türe muss ersetzt werden. Weiterhin wurde das Sandsteingewände hierbei so stark beschädigt, dass auch dieses ausgetauscht werden muss.

Die Versicherung des Unfallverursachers wollte zunächst nur einen geringen „Zeitwert“ für die Reparatur der Eingangstüre zahlen. Mit dem Schreiben vom 30.05.2022 teilt uns diese nun mit, dass aufgrund des Nachdrucks unseres Rechtsanwaltes eine Schadenssumme von brutto 14.985,37 € gezahlt wird.

Grundlage für diese Entschädigungssumme sind die Angebote aus dem Januar 2022. Mittlerweile wurde von beiden Firmen ein überarbeitetes Angebot eingereicht.

- 13.06.2022 Firma 1 (Naturstein):	brutto 5.289,55 €
- 13.06.2022 Firma 2 (Türelement):	brutto 15.261,75 €

Summe	brutto 20.551,30 €

Somit muss die Verwaltung Kosten in Höhe von ca. 5.565,93 € selbst tragen.

Die Verwaltung empfiehlt die Aufträge an die beiden Firmen zu vergeben.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt die Aufträge an die Firmen Ackermann und Wassum gemäß deren Angebote vom 13.06.2022 zu vergeben und beauftragt die Verwaltung damit die notwendigen Schritte in die Wege zu leiten.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 Befangen 0

zu 7 Sanierung "Eschauer Weg", hier: Entscheidung über weiteres Vorgehen; Beratung und Beschlussfassung

Die Sanierung der Eschauer Weges soll bis auf weiteres zurückgestellt werden. Die Verwaltung soll rechtlich prüfen, ob eine Absperrung des Weges notwendig ist.

In der Sitzung vom 20.07.2021 wurde bereits beschlossen, dass der stark ausgespülte „Eschauer Weg“ nach den Arbeiten der Deutschen Glasfaser saniert werden soll. Diese Arbeiten sind bereits abgeschlossen und zu der Sanierung des Weges liegen der Verwaltung zwei Angebote vor.

Angebot 1: Summe brutto 2.855,41 €

Bei diesem Angebot werden allerdings nur 250 m berücksichtigt. Der schmale Teil des Weges (ca. 180 m) kann nicht von dieser Firma saniert werden, da hier nicht die notwendigen Maschinen vorhanden sind. Weiterhin sind keine Baggerarbeiten (für die Wegeführung, Ausschläge) enthalten. Hier kommen noch Kosten für den Bauhof, sowie Leihgebühren für Bagger, etc. hinzu.

Angebot 2: Summe brutto 7.029,09 €

Bei diesem Angebot werden 460 m berücksichtigt.
Hier sind Baggerarbeiten für eine Wegeführung, sowie Ausschläge enthalten.
Der Einsatz unseres Bauhofes ist hier nicht vorgesehen.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr soll nun über den Umfang und die Ausführung der Sanierungsmaßnahme des Weges beraten. Die Entscheidung soll dem Marktgemeinderat als Empfehlung vorgestellt werden.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt wie folgt:

Beschluss 1: Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt das Angebot Nr. 1, Teilsanierung des Eschauer Weges für brutto 2.855,41 € anzunehmen und beauftragt den 2. Bürgermeister Eberhard Heider mit den weiteren Schritten.

Ja 0 Nein 6 Anwesend 6 Enthalten 0 (Einstimmig abgelehnt)

Beschluss 2: Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt das Angebot Nr. 2, Komplettsanierung des Eschauer Weges für brutto 7.029,09 € anzunehmen und beauftragt den 2. Bürgermeister Eberhard Heider mit den weiteren Schritten.

Ja 0 Nein 6 Anwesend 6 Enthalten 0 (Einstimmig abgelehnt)

einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 6 Anwesend 6 Befangen 0

zu 8 Vollzug der Wassergesetze: Umbau des Regenrückhaltebecken "Am hohen Bild" gemäß Auflagen des Landratsamt Miltenberg; Beratung und Beschlussfassung

Die Kosten für den Umbau sind im Haushalt 2022 bereits berücksichtigt.

Mit Bescheid 43-6321.1 vom 17.05.2021 wurde uns die Genehmigung über das Einleiten von Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet „Am Hohen Bild“ über ein Absetzbecken in den Ammelbach unter Auflagen bis 31.12.2041 verlängert.

Für den ordnungsgemäßen Betrieb des Absetzbeckens, sind kleinere Umbaumaßnahmen und Ergänzungen notwendig. Gefordert sind:

- Versetzen der Bestandspumpe an eine andere Stelle innerhalb des Beckens, um ein erneutes Aufwirbeln der abgesetzten Sedimente zu vermeiden
- Einbau eines Absperrschiebers DN700 am Zulauf
- Einbau eines Ölsensors (Dieser Auflage wurde mit E-Mail vom 03.03.2022 widersprochen. Hier warten wir noch auf eine Stellungnahme seitens des WWA)

Die Arbeiten wurden bei zwei Firmen angefragt.

- | | | |
|--|---|-------------------|
| - Angebot Fa. 1 (ohne Lieferung und Montage Schieber!) | = | 9.627,70 € brutto |
| - Angebot Fa. 2 Nr. 1 (Handbetrieb) | = | 7.491,05 € brutto |
| - Angebot Fa. 2 Nr. 2 (Handbetrieb mit elektr. Vorrüstung) | = | 8.482,02 € brutto |

Nach Abschluss der Arbeiten muss, gemäß Bescheid, eine Abnahme durch einen unabhängigen Sachverständigen durchgeführt werden. Die Verwaltung empfiehlt, das Angebot Nr.1 der Fa. 2 anzunehmen und den Auftrag zeitnah zu vergeben.

Im Rahmen der Sitzung soll darüber beraten werden, welches Angebot zur Ausführung kommen soll.

Nach intensiver Beratung wurde beschlossen, die Vergabe der Arbeiten zurückzustellen. Die Verwaltung wird damit beauftragt über das Landratsamt Miltenberg zu klären, ob die im Bescheid geforderten Auflagen zwingend, wenn ja mit welcher Begründung, umzusetzen sind.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt, das Angebot Nr. 1 der Fa. 2 anzunehmen und beauftragt den 2. Bürgermeister Eberhard Heider mit der Auftragsvergabe.

einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 6 Anwesend 6 Befangen 0

zu 9 Aufbringen einer Fahrbahnmarkierung in der Frühlingstraße im Bereich Einmündung Aschaffener Straße zur Erhöhung der Sicherheit am Gehweg und am Helferübergang; Beratung und Beschlussfassung

Die Schulweghelfer Mönchberg traten, im Rahmen der Jugendverkehrsschule, mit einem Anliegen bezüglich des Helferübergangs im Bereich der Freizeitanlage an die Polizeiinspektion Obernburg, Herrn Diehm heran. Sie schildern ein tatsächliches Problem, welches von der Jugendverkehrsbehörde bestätigt wird.

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Sanierung und Verkehr am 19.01.2022 besprochen, wurde durch das Ingenieurbüro Steenzen und Breitenbach eine Dynamische Schleppkurvenprüfung durchgeführt. Als Bemessungsgrundlage wurde ein Standard 12 m Einzelbus herangezogen. Aufgrund der beengten Verhältnisse vor Ort, kann die von Herrn Diehm vorgeschlagene Tropfen Lösung nicht durchgeführt werden. Das Büro ISB empfiehlt hier das Aufbringen einer Linienmarkierung. Herr Diehm ist mit dieser Lösung ebenfalls einverstanden.

Ergänzend dazu schlug der 1. Bürgermeister Thomas Zöllner vor, den Bordstein im Bereich der Kurve vorm Helferübergang zusätzlich, farblich abzuheben.

Der Ausschuss für Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt den Empfehlungen der Polizeiinspektion Obernburg und dem Büro ISB mbH zu folgen und beauftragt die Verwaltung mit der Planung und Umsetzung der vorgestellten Markierungen um die Situation im Allgemeinen und vor allem die Sicherheit der Fußgänger und Schulweghelfer zu verbessern. Die Fahrbahnmarkierung (weiß Typ2) soll, wenn möglich, durch das Staatliche Bauamt angebracht werden.

einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 6 Anwesend 6 Befangen 0

zu 10 Anfragen des Marktgemeinderates und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information

Mönchberg, 23.06.2022

Vorsitzender

Tobias Friedel
Protokollführer