

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Mönchberg am 17.01.2023



Sitzungsdatum: Dienstag, den 17.01.2023
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:45 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

Gramling, Veronika, Dr. med. vet.

Heider, Eberhard - 2. Bürgermeister -

Heischmann, Sven

Jestrich, Renate

Kaufmann, Bertwin

Miltenberger, Gerd

Roob, Martin

Sauerwein, Johanna

Stauder, Tobias

Zöller, Tobias - 3. Bürgermeister -

Schriftführer/in

Friedel, Tobias

Folgende Personen sind entschuldigt:

ordentliche Mitglieder

Schmitt, Daniela

entschuldigt

Stanger, Wolfgang

entschuldigt

Zöller, Joachim

entschuldigt

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Sitzungsniederschrift vom 06.12.2022; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2 Marktsatzung des Marktes Mönchberg: hier Anpassung der Gebührensatzung zur Marktsatzung; Beratung und Beschlussfassung
- 3 Bauantrag: Neubau Doppelhaus, Schmachtenberger Straße, Flur-Nr. 21/1 Gem. Schmachtenberg; Beratung und Beschlussfassung
- 4 Bauantrag: Umnutzung und Umbau einer Lagerhalle zur Speiseeisproduktion mit Eis Labor, Lager, Anlieferung, Auslieferung und Toilette, Wendelinusstraße 4, Flur-Nr. 2552/3 Gem. Mönchberg; Information
- 5 Bauantrag: Nutzungsänderung, Dachgeschossausbau mit Gaube, Schmachtenberger Straße 14, Flur-Nr. 97 und 98 Gem. Schmachtenberg; Beratung und Beschlussfassung
- 6 Bauantrag: Ausbau Dachgeschoss und Neubau Gauben in bestehendem Wohnhaus mit Einliegerwohnung, Reistenhausener Straße 20, Flur-Nr. 2293/4 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung
- 7 Bauantrag: Umbau überdachter Freisitz zum Nebenzimmer, Siedlerhof 5, Flur-Nr. 3375 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung
- 8 Forst: Neue Forsteinrichtung genehmigt; Information
- 9 Forst: Fördermöglichkeit für Naturnahe Forstwirtschaft; Beratung und Beschlussfassung
- 10 Forst: Angebot Spessartbaum dauerhafte Stilllegung von 20 Hektar im Bischberg (100.000 €); Beratung und Beschlussfassung
- 11 Grundschule Mönchberg: Erneuerung vorh. Deckenrauchmelder und Rauchschaltplatinen; Beratung und Beschlussfassung
- 12 Altes Rathaus: Reparatur der Aufzugsanlage. Austausch Akkumulator und Führungsschuheinlagen; Beratung und Beschlussfassung
- 13 Wasserversorgung: Tausch des Verdichterblocks am Kolbenkompressor im Wasserwerk; Beratung und Beschlussfassung

14 Anträge zur Geschäftsordnung und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information

Öffentliche Sitzung

zu 1 Sitzungsniederschrift vom 06.12.2022; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung

Der Marktgemeinderat erkennt die Niederschrift vom 06.12.2022; hier: öffentlicher Teil, an.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

zu 2 Marktsatzung des Marktes Mönchberg: hier Anpassung der Gebührensatzung zur Marktsatzung; Beratung und Beschlussfassung

Die Gebührensatzung zu unserer Marktsatzung vom 12. Mai 2011 ist nicht mehr zeitgemäß. Die darin veranschlagten Preise und Regelungen müssen auf einen aktuellen Stand gebracht werden. Hier sollen in erster Linie die gestiegenen Strom- und Wasserkosten berücksichtigt werden. Dabei muss darauf geachtet werden, dass die Aussteller nicht durch zu hohe Preise abgeschreckt werden.

Weiterhin sollen insbesondere die Aussteller welche Speisen und Getränke zum direkten Verzehr anbieten dazu verpflichtet werden auch Sitzmöglichkeiten anzubieten. Hier gab es durch Fremdnutzung in der Vergangenheit nachzuvollziehenden Unmut.

Ein Entwurf der geänderten Gebührensatzung wurde beigelegt. Angepasste Kosten und Preise, sowie weitere Änderungen wurden rot eingefärbt.

Die Verwaltung bittet den Marktgemeinderat darum, über die geänderte Gebührensatzung zu beraten.

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt die geänderten Gebührensatzung zur Marktsatzung und beauftragt die Verwaltung damit diese ortsüblich bekannt zu machen.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

zu 3 Bauantrag: Neubau Doppelhaus, Schmachtenberger Straße, Flur-Nr. 21/1 Gem. Schmachtenberg; Beratung und Beschlussfassung

Der Bauantrag wurde am Freitag, den 13.01.2023 um 8:23 Uhr zurückgezogen.

zur Kenntnis genommen

zu 4 Bauantrag: Umnutzung und Umbau einer Lagerhalle zur Speiseeisprodukti-

**on mit Eis Labor, Lager, Anlieferung, Auslieferung und Toilette, Wendel-
nusstraße 4, Flur-Nr. 2552/3 Gem. Mönchberg; Information**

Zur Flur-Nr. 2552/3 Gem. Mönchberg liegt ein Antrag auf Baugenehmigung im Genehmigungsfreistellungsverfahren (Art. 58 BayBO) zur Umnutzung und Umbau einer Lagerhalle zur Speiseeisproduktion mit Eis Labor, Lager, Anlieferung, Auslieferung und Toilette vor.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes: Erweiterung Gewerbegebiet „Am Hohen Bild“. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das Gebiet als Beschränktes Gewerbegebiet (GEb) gem. § 8 BauNVO i. V. mit § 1 (4) BauNVO festgesetzt. Die Umbaumaßnahmen und die damit verbundenen Nutzungsänderungen sind somit zulässig.

Für das Vorhaben werden drei Stellplätze errichtet.
Die Unterschriften der Nachbarn sind nicht vollständig.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes.

zur Kenntnis genommen

**zu 5 Bauantrag: Nutzungsänderung, Dachgeschossausbau mit Gaube,
Schmachtenberger Straße 14, Flur-Nr. 97 und 98 Gem. Schmachtenberg;
Beratung und Beschlussfassung**

Zur Flur-Nr. 97, 98, Gem. Schmachtenberg liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zur Nutzungsänderung und Dachgeschossausbau mit Gaube 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. Die Umbaumaßnahmen und die damit verbundenen Nutzungsänderungen sind somit zulässig.

Bis auf die Anbringung der Gaube bleibt die äußere Erscheinung des Gebäudes gleich.
Auf dem Grundstück werden 4 Stellplätze errichtet.
Die Unterschriften der Nachbarn sind nicht vollständig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag und der hiermit verbundenen Nutzungsänderung zuzustimmen, da hier vorhandener Wohnraum erweitert wird, ohne hierfür zusätzliche Flächen zu versiegeln.

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt dem Bauantrag und der hiermit verbundenen Nutzungsänderung zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung damit das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

zu 6 Bauantrag: Ausbau Dachgeschoss und Neubau Gauben in bestehendem

Wohnhaus mit Einliegerwohnung, Reistenhausener Straße 20, Flur-Nr. 2293/4 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung

Zur Flur-Nr. 2294/4, Gem. Mönchberg liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zum Ausbau Dachgeschoss und Neubau Gauben in bestehendem Wohnhaus mit Einliegerwohnung vor.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Östliche Erweiterung – Reistenhausener Straße“. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das Gebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die Umbaumaßnahmen und die damit verbundenen Nutzungsänderungen sind somit zulässig.

Zusammen mit dem Bauantrag werden folgende Befreiungen vom Bebauungsplan beantragt:

1. Maß der baulichen Nutzung: UI – höchstens talseitiges Untergeschoss und 1 Vollgeschoss
2. Zulässigkeit von Gauben ab einer Dachneigung des Hauptdaches von 35°
3. Breite der Gaube darf ein Drittel der Hauptdachtrauflänge nicht überschreiten

Zu 1.: Das Dachgeschoss wird durch die Anbringung der Dachgauben zum Vollgeschoss, an der Höhe des Hauptdaches wird nichts verändert.

Zu 2.: Das Hauptdach hat eine Dachneigung von 33°, die Abweichung ist minimal.

Zu 3.: Durch den Versprung des Hauptdaches kann die Hauptdachtrauflänge nicht eingehalten werden.

Auf dem Baugrundstück sind bereits drei Stellplätze vorhanden.
Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag, der hiermit verbundenen Nutzungsänderung und den Abweichungen zuzustimmen, da hier vorhandener Wohnraum erweitert wird, ohne hierfür zusätzliche Flächen zu versiegeln.

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt dem Bauantrag, der hiermit verbundenen Nutzungsänderung und den Abweichungen hinsichtlich der maximalen Anzahl der Vollgeschosse, der Dachneigung des Hauptdaches zur Zulässigkeit der Gauben, sowie der Breite der Gaube im Verhältnis zur Hauptdachtrauflänge zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung damit das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

zu 7 Bauantrag: Umbau überdachter Freisitz zum Nebenzimmer, Siedlerhof 5, Flur-Nr. 3375 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung

Zur Flur-Nr. 3375 Gem. Mönchberg liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zum Umbau eines überdachten Freisitzes zum Nebenzimmer vor.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb eines gültigen Bebauungsplanes und liegt nach § 35 BauGB im Außenbereich. Da das geplante Vorhaben dem Verkauf von überwiegend in der Landwirtschaft hergestellten Erzeugnissen dient, ist das Bauvorhaben zulässig.

Es werden 24 Stellplätze errichtet.
Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt dem Bauantrag zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung damit das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 12 Befangen 1

zu 8 Forst: Neue Forsteinrichtung genehmigt; Information

Bei der Marktgemeinderatsitzung am 10.12.2022 stellte der Forsteinrichter Herr Gerlach dem Gremium die Ergebnisse der Forsteinrichtung für die nächsten 20 Jahre vor. Der Marktgemeinderat beschloss diese mit 8 zu 0 stimmen. Diese Forsteinrichtung wird Herr Gerlach unseren Bürger:innen am 28.01.2023 beim Waldbegang vorstellen.

zur Kenntnis genommen

zu 9 Forst: Fördermöglichkeit für Naturnahe Forstwirtschaft; Beratung und Beschlussfassung

Das aktuelle Förderprogramm „Klimaangepasstes Waldmanagement“ schüttet insgesamt 900 Millionen aus. 100 Euro/Jahr/Hektar auf die gesamte Betriebsfläche bezogen, würden für uns eine jährliche Förderung von über 120.000 € bedeuten. Von den geforderten 12 Kriterien erfüllen wir 10 Kriterien ohnehin schon. Die 5 % Stilllegungsfläche bekommen wir dank der neuen Forsteinrichtung ebenfalls sehr leicht umgesetzt.

Für den nachfolgend aufgeführten Punkt müssten wir ein bis zwei Personen auf Basis der geringfügigen Beschäftigung (520 €) einstellen die alle Habitatsbäume, bei uns sind das ca. 5-6 Stück pro Hektar, also ungefähr 7.000 Bäume, kennzeichnen und erfassen.

***Punkt 8.** Kennzeichnung und Erhalt von mindestens fünf Habitatbäumen oder Habitatbaumanwärttern pro Hektar, welche zur Zersetzung auf der Fläche verbleiben. Die Habitatbäume oder die Habitatbaumanwärtter sind spätestens zwei Jahre nach Antragstellung nachweislich auszuweisen.*

Der Marktgemeinderat beschließt das Förderprogramm für das Jahr 2024 zu beantragen und beauftragt die Verwaltung entsprechende naturbegeisterte Personen über das Amtsblatt zu finden, welche die Erfassung der ca. 7.200 Habitatsbäume im Mönchberger Forst übernehmen.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

zu 10 Forst: Angebot Spessartbaum dauerhafte Stilllegung von 20 Hektar im Bischberg (100.000 €); Beratung und Beschlussfassung

Das Steinerne Meer (6 ha) haben wir dauerhaft und notariell zum Naturwald stillgelegt. Dafür erhielten wir von der Spessartbaum GmbH eine Entschädigung von 3000 €/ha, also 18.000 €. Nun bekamen wir ein weiteres Angebot für eine Stilllegung. Es handelt sich um den Birschberg, der mit seinen ca. 20 ha direkt an den Erlenbacher Naturwald angrenzt. Hier sollten laut Herrn Dr. Kempf (Freunde des Spessarts) und unseren Ansprechpartnern bei der Firma Spessartbaum GmbH 50 Cent/m² als Honorierung machbar sein. Dies würde einer einmaligen Entschädigung von rund 100.000 € entsprechen. Ein anderer Ansatz wäre, Naturwald an der Grenze zu Collenberg so auszuweisen, dass er an den dortigen Naturwald anschließt. Daraus könnte ein ganzes Naturwaldreservat werden. Laut Herrn Dr. Kempf wären auch andere geeignete Waldgebiete möglich.

Der Marktgemeinderat sollte diskutieren ob weitere Gebiete, außer dem Steinernen Meer, dauerhaft aus der Nutzung genommen werden sollen oder ob man wie in der beschlossenen Forsteinrichtung Flächen nur für die bestehende Forsteinrichtung, also 20 Jahre, aus der Nutzung nimmt. Dies würde es den nachfolgenden Generationen leichter machen, Flächen wieder in die Nutzung zu bekommen, sofern der Bedarf an Holz dies nötig machen würde. Siehe dazu die Stellungnahme unseres Forsttechnikers Herrn Markus Karl im Anhang.

Der Marktgemeinderat beschließt derzeit keine weiteren Flächen dauerhaft stillzulegen, sondern immer nur für den Zeitraum wie in der Forsteinrichtung 2022 beschlossen.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

zu 11 Grundschule Mönchberg: Erneuerung vorh. Deckenrauchmelder und Rauchschaltplatinen; Beratung und Beschlussfassung

Im Rahmen von Wartungsarbeiten im Jahr 2022 in der Grundschule Mönchberg wurden Mängel festgestellt. Vier verbaute Deckenrauchmelder der Fa. Hekatron sind mittlerweile älter als 8 Jahre, stark verschmutzt und müssen getauscht werden. Dasselbe gilt für vier Rauchschaltplatinen an den Brandschutztüren, welche ebenfalls älter als 8 Jahre sind und getauscht werden müssen. Die Kosten belaufen sich auf brutto 3.557,15 €. Nach Rücksprache mit unserem Facility Manager empfiehlt die Verwaltung den Auftrag an die Fa. RUF zu vergeben und die Bauteile zeitnah austauschen zu lassen.

Der Marktgemeinderat beschließt, den Auftrag über den Austausch der vier Rauchmelder und der Rauchschaltplatinen an die Fa. RUF Fassadentechnik GmbH & Co. KG gemäß dem Angebot AN02241 vom 12.12.2022 zu vergeben und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

zu 12 Altes Rathaus: Reparatur der Aufzugsanlage. Austausch Akkumulator und Führungsschuheinlagen; Beratung und Beschlussfassung

Im Rahmen der jährlichen Wartung der Aufzugsanlage im Alten Rathaus Mönchberg wurde festgestellt, dass der Akkumulator (Batterie für Notversorgung / Notrufanlage) seine Halbwertszeit erreicht hat und erneuert werden sollte. Weiterhin wurde festgestellt, dass die Führungsschuheinlagen altersbedingt abgenutzt bzw. defekt sind und ebenfalls erneuert werden sollten. Die Kosten belaufen sich lt. Angebot SAN244196 vom 29.11.2022 der Fa. Sch-

mitt+sohn Aufzüge aus Frankfurt auf brutto 4.047,64 € zzgl. Anfahrtskosten. Da es sich hierbei um sicherheitsrelevante Bauteile handelt, empfiehlt die Verwaltung die Reparatur in Auftrag zu geben.

Der Marktgemeinderat beschließt, den Auftrag über die Reparaturarbeiten an der Aufzugsanlage im Alten Rathaus Mönchberg an die Fa. Schmitt+sohn Aufzüge gemäß deren Angebot SAN244196 vom 29.11.2022 zu vergeben und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

zu 13 Wasserversorgung: Tausch des Verdichterblocks am Kolbenkompressor im Wasserwerk; Beratung und Beschlussfassung

Der Verdichterblock am Kolbenkompressor im Wasserwerk Mönchberg ist defekt und muss ausgetauscht werden. Es besteht die Möglichkeit, den Tausch im Rahmen der Wartungsvereinbarung bei der nächsten, jährlichen Wartung im November 2023 mit durchzuführen. Dies wäre die kostengünstigste Option für den Markt Mönchberg. Jedoch hat der Techniker beim letzten Einsatz Laufgeräusche am rechten Verdichter des Kolbenkompressors wahrgenommen. Nach Rücksprache ist nicht zu gewährleisten, dass der Verdichterblock bis zur nächsten Wartung funktionieren wird. Um die Verfügbarkeit der Druckluftversorgung bestmöglich sichern zu können, ist daher ein zeitnaher Austausch ratsam.

Die Kosten belaufen sich, gemäß Angebot 86714558 vom 30.11.2022 auf 1.447,87 €.

Die Verwaltung empfiehlt, nach Rücksprache mit dem AMME, dieses Risiko nicht einzugehen und den Verdichter außerhalb des Wartungsintervalls auszutauschen.

Der Marktgemeinderat beschließt, den Verdichterblock am Kolbenkompressor zeitnah durch die Fa. Kaeser Kompressoren austauschen zu lassen und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

zu 14 Anträge zur Geschäftsordnung und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information

Bürgermeister Zöllner informierte über folgende Punkte:

- Die Firma Diner Coffee & Grill Restaurant wird ab der kommenden Saison das Schwimmbadkiosk bewirtschaften.
- Der Minigolf wird von den Gastleuten des „schwarzen Adler“ in Mönchberg weitergeführt.
- Für die offene Stelle des Fachangestellten für Bäderbetriebe ist keine geeignete Bewerbung eingegangen. Jedoch konnten zwei Rettungsschwimmer für die kommende Saison eingestellt werden. Somit kann das Spessartbad wie gewohnt öffnen.
- Am 24.01.2023 findet eine Sitzung des Ausschusses für Verwaltung, Personal und Finanzen statt. Hier wird die Kämmerin die Zahlen zum Stand 31.12.2022 vor-

stellen.

- Am 07.02.2023 wird die nächste Sitzung des Marktgemeinderates stattfinden.
- 2021 betrug der Wassergesamtverbrauch im Schwimmbad 9819 Kubikmeter da das Schwimmbad erst im Juni eröffnen konnte. 2022 waren es 12.805. Kubikmeter.

zur Kenntnis genommen

Mönchberg, 01.02.2023

Thomas Zöllner
Vorsitzender

Tobias Friedel
Protokollführer