

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Mönchberg am 14.03.2023



Sitzungsdatum: Dienstag, den 14.03.2023
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 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, Veronika, Dr. med. vet.
Heider, Eberhard - 2. Bürgermeister -
Heischmann, Sven
Kaufmann, Bertwin
Miltenberger, Gerd
Roob, Martin
Sauerwein, Johanna
Schmitt, Daniela
Stanger, Wolfgang
Stauder, Tobias
Zöller, Joachim

von der Verwaltung

Friedel, Tobias

Folgende Personen sind entschuldigt:

ordentliche Mitglieder

Gramling, Holger	Entschuldigt
Jestrich, Renate	Entschuldigt
Zöller, Tobias - 3. Bürgermeister -	Entschuldigt

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1** Sitzungsniederschrift vom 07.02.2023; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2** Baulandumlegung „südliche Golfstraße“ Gemarkung Mönchberg; Anordnung und Übertragung einer Umlegung nach §§ 45 ff BauGB; Beratung und Beschlussfassung
- 3** Bauantrag im Genehmigungsverfahren: Neubau Carport, Sudetenstraße 13, Flur-Nr. 2107/1 Gem. Mönchberg; Information
- 4** Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Im Hüterchen, rechts des Weges“ der Stadt Erlenbach a. Main; Beratung und Beschlussfassung
- 5** Aufstellungsbeschluss, der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Umfeld Grüner Baum" mit Flächennutzungsplanberichtigung; Beratung und Beschlussfassung
- 6** Jahresrechnung 2020; Vorstellung des Prüfungsergebnisses durch den Vorsitzenden des Ausschusses für örtl. Rechnungsprüfungen; Beratung und Beschlussfassung
- 7** Anfragen des Marktgemeinderates und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information

Öffentliche Sitzung

zu 1 Sitzungsniederschrift vom 07.02.2023; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung

Der Marktgemeinderat erkennt die Niederschrift vom 07.02.2023; hier: öffentlicher Teil, an.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 4

zu 2 Baulandumlegung „südliche Golfstraße“ Gemarkung Mönchberg; Anordnung und Übertragung einer Umlegung nach §§ 45 ff BauGB; Beratung und Beschlussfassung

Zu 1. Anordnung der Umlegung

Zur Erschließung und Neugestaltung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „südliche Golfstraße“ sind die Grundstücke in der Weise neu zu ordnen, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Durchführung einer Umlegung nach den §§ 45 ff Baugesetzbuch (BauGB) ist zur Verwirklichung der zulässigen Nutzung erforderlich.

Zu 2. Übertragung auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg (ADBV)

Nach § 46 Abs. 4 BauGB kann der Markt Mönchberg die Befugnis zur Durchführung der Umlegung auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung durch eine Vereinbarung übertragen. Durch diese Übertragung kann die Bildung eines Umlegungsausschusses mit Fachpersonal entfallen. Als Umlegungsstelle erledigt das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung als unabhängige und neutrale Behörde alle im Verfahren anfallenden Arbeiten einschließlich der Verhandlungen mit den Beteiligten und der Erstellung aller erforderlichen Bescheide und Dokumente.

Zu 3. Bestimmung der Umfangsgrenzen für das Umlegungsgebiet

Zur Vermeidung von Doppelarbeiten und zur Erleichterung weiterer Planungsleistungen ist eine frühzeitige Bestimmung der Umfangsgrenzen erforderlich, da erst hierdurch das Planungsgebiet exakt festgelegt und berechnet werden kann.

Bei einer frühzeitigen Beauftragung der Bestimmung der Umfangsgrenzen werden die anfallenden Gebühren nach § 8 Abs. 4 GebOVerM auf die künftigen Umlegungsgebühren angerechnet, wenn die Umlegung innerhalb von zwei Jahren durchgeführt wird. Insofern entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Der Marktgemeinderat beschließt:

1. Die Anordnung nach § 46 BauGB der Umlegung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "südliche Golfstraße.
2. Die Übertragung seiner Befugnis zur Durchführung der Umlegung auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg (ADBV).
3. Die Beauftragung des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg zur Feststellung der Umfangsgrenzen für das Umlegungsgebiet.

mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 1 Anwesend 12

zu 3 Bauantrag im Genehmigungsverfahren: Neubau Carport, Sudentenstraße 13, Flur-Nr. 2107/1 Gem. Mönchberg; Information

Zur Flur-Nr. 2107/1 Gem. Mönchberg liegt ein Antrag auf Baugenehmigung im Genehmigungsverfahren (Art. 58 BayBO) zum Neubau eines Carports vor.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes: 4. Änderung und Erweiterung „Senger und Wasen“. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das Gebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Das Vorhaben ist somit zulässig.

Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes.

zur Kenntnis genommen

zu 4 Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Im Hüterchen, rechts des Weges“ der Stadt Erlenbach a. Main; Beratung und Beschlussfassung

Der Stadtrat Erlenbach a. Main hat in seiner Sitzung am 24.11.2022 die Aufstellung einer 4. Änderung des Bebauungsplanes „Im Hüterchen, rechts des Weges“ beschlossen. Der Bebauungsplan soll gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung geändert werden.

Die ermittelte max. überbaubare Grundstücksfläche liegt unter 20.000 m² und erfordert daher keine überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen (Vorprüfung des Einzelfalls).

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes betrifft lediglich folgende Ergänzungen:

Die textlichen Festsetzungen werden um folgende Formulierung ergänzt:
Abweichend hiervon sind 1-geschossige Bauten mit Flachdächern zulässig. Die zulässige Wandhöhe des Gebäudes darf maximal 5,00 m betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Abschluss der Attika. Die Dächer der Bauten sind als Gründach auszubilden. Eine Nutzung als Dachterrasse ist unzulässig.

Ebenfalls werden folgende Hinweise ergänzt:

Grundwasserschutz:

Das anfallende Niederschlagswasser ist, wenn möglich, z.B. in Zisternen zu speichern und für die Gartenbewässerung zu nutzen. Überschüssiges Niederschlagswasser sollte entsprechend der technischen Regelwerke (DWA-M 153, NWFreiV, TRENGW) ortsnah über die belebte Bodenzone versickert werden.

In der Sitzung vom 26.01.2023 hat der Stadtrat den Planentwurf gebilligt und beschlossen, dass die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden soll.

Die Stadt Erlenbach am Main bittet den Markt Mönchberg als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur geplanten Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Im Hüterchen, rechts des Weges“ abzugeben.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Einwände zur geplanten Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Im Hüterchen, rechts des Weges“.

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, der Stadt Erlenbach am Main mitzuteilen, dass Seitens des Marktes Mönchberg keine Einwände bzgl. der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Im Hüterchen, rechts des Weges“ bestehen.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

zu 5 Aufstellungsbeschluss, der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Umfeld Grüner Baum" mit Flächennutzungsplanberichtigung; Beratung und Beschlussfassung

Wie in der Marktgemeinderatssitzungen vom 05.04.2022 beschlossen, wurden die Gemeindegeneigten Flächen Flur-Nr. 1/4 und 5/1 Gem. Mönchberg verkauft. Hier soll nun eine Wohn- und Gewerbebebauung erfolgen. Die Parkplätze im Bereich der Hauptstraße bleiben hierbei erhalten.

Da der derzeitige Bebauungsplan „Umfeld Grüner Baum“ eine Bebauung an der Grenze zur Straße vorsieht, muss dieser, um die geplanten Vorhaben im rückwertigen Bereich verwirklichen zu können angepasst werden.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nr. 1/3, 1/4, 1/5, 5 und 8 Gemarkung Mönchberg (alle jeweils vollständig), sowie die Grundstücke mit den Flur-Nr. 661/1 und 663 Gemarkung Mönchberg (jeweils teilweise). Der Umgriff wird im beigefügten Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes dargestellt.

Ausgewiesen wird ein „Besonderes Wohngebiet“ (WB) nach § 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt werden. Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes soll der Flächennutzungsplan für das entsprechende Gebiet berichtigt werden.

Die Kosten für das Bauleitverfahren sind durch einen städtebaulichen Vertrag an die betroffenen Grundstückseigentümer weiterzugeben.

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Umfeld Grüner Baum“ für den dargestellten Geltungsbereich zu fassen. Des Weiteren beschließt der Marktgemeinderat das Verfahren nach 13a BauGB beschleunigt durchzuführen und den Flächennutzungsplan auf der Grundlage des Bebauungsplans zu berichtigen.

Die Verwaltung wird damit beauftragt alle weiteren Schritte in die Wege zu leiten, hierzu gehört auch, die Kostenübernahme des Bauleitverfahren in einem städtebaulichen Vertrag zu sichern.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

zu 6 Jahresrechnung 2020; Vorstellung des Prüfungsergebnisses durch den Vorsitzenden des Ausschusses für örtl. Rechnungsprüfungen; Beratung und Beschlussfassung

Der örtliche Rechnungsprüfungsausschuss hat die Jahresrechnung 2020 in mehreren Sitzungen geprüft.

Der Prüfbericht wird vom Vorsitzenden des Prüfungsausschusses vorgestellt.

Der Ausschuss für Rechnungsprüfung empfiehlt dem Marktgemeinderat

- das Jahresrechnungsergebnis 2020 im Verwaltungshaushalt mit 6.930.567,72 € und im Vermögenshaushalt mit 1.690.986,78 € festzustellen

und den Bürgermeister zu entlasten.

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Joachim Zöller, berichtete über den enormen Stromverbrauch im Spessartbad Mönchberg. Hier verbrauchen die alten Pumpen ca. 80 % (17.511,00 €) des gesamten Stromverbrauches! Ein Angebot zur Erneuerung der Pumpen über rund 40.000,00 € liegt der Marktgemeinde bereits vor. Hier können nach dem Umbau, der auch in zwei Etappen durchgeführt werden kann, ca. 35 % - rund 6.000 € pro Jahr eingespart werden.

Hierzu stellte er den Antrag auf kurzfristige Sitzung des Ausschusses für Sport – und Kultur.

In der kommenden Rechnungsprüfung sollen die Stromkosten des Markt Mönchberg geprüft werden. Der Antrag auf Überlassung sämtlicher Stromkostenaufstellungen wurde ebenfalls bei diesem Tagesordnungspunkt gestellt.

Der Marktgemeinderat stellt das Jahresergebnis 2020 gem. Art. 102 Abs 3 GO, wie folgt fest:

1. Im Verwaltungshaushalt mit 6.930.567,72 Euro.
2. Im Vermögenshaushalt mit 1.690.986,78 Euro.

Der Prüfbericht des örtlichen Rechnungsprüfungsausschusses wird zur Kenntnis genommen, Der Marktgemeinderat beschließt den Bürgermeister gem. Art. 102 Abs. 3 GO zu entlasten.

Der Beschluss wird nach Art. 49 GO unter Ausschluss des Bürgermeisters gefasst.

Der Marktgemeinderat nimmt die Haushaltsüberschreitungen des Rechnungsjahres 2020 zur Kenntnis und billigt diese gemäß den Festsetzungen der Geschäftsordnung als über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben bzw. Einnahmen.

mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1 Anwesend 12 Befangen 1

zu 7 Anfragen des Marktgemeinderates und sonstige informelle öffentliche Mit-

teilungen; Information

Bürgermeister Thomas Zöller teilte die Termine für die diesjährigen Bürgerversammlungen mit. Diese finden statt am 21.03. in Mönchberg und am 23.03. in Schmachtenberg. Beginn ist jeweils um 19:30 Uhr.

Am 22.04.2023 findet die Jahreshauptversammlung des Schützenvereins statt.

Er berichtete ebenfalls über die Anfrage eines Lebensmitteleinzelhandels sich hier in Mönchberg anzusiedeln. Diese Anfrage soll in der Marktgemeinderatssitzung vom 04.04.2023 behandelt werden.

Zur Baustelle an der Staatsstraße 2441 teilte er mit, dass es sich hierbei um eine Nachbesserung zur Undichtigkeit in der Wasserleitung handelt und diese kostenneutral von der verursachenden Firma durchgeführt wird.

Mönchberg, 17.04.2023

Thomas Zöller
Vorsitzender

Tobias Friedel
Protokollführer