

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Mönchberg am 04.07.2023



Sitzungsdatum: Dienstag, den 04.07.2023
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

Bader-Hain, Tatjana

Gramling, Holger

Gramling, Veronika, Dr. med. vet.

Heider, Eberhard - 2. Bürgermeister -

Heischmann, Sven

Jestrich, Renate

Miltenberger, Gerd

Roob, Martin

Sauerwein, Johanna

Schmitt, Daniela

Stanger, Wolfgang

Zöller, Joachim

Zöller, Tobias - 3. Bürgermeister -

Schriftführer/in

Hammer, Verena

Folgende Personen sind entschuldigt:

ordentliche Mitglieder

Stauder, Tobias

entschuldigt

Schriftführer/in

Friedel, Tobias

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Sitzungsniederschrift vom 06.06.2023; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2 Grundsatzbeschluss zum Beitritt als Gesellschafter in die REW-Unterrhein GmbH zur Förderung des Ausbaus erneuerbarer Energien in der Region Aschaffenburg-Miltenberg; Beratung und Beschlussfassung
- 3 Etablierung eines „Integrierten nachhaltigen städtebaulichen Entwicklungskonzepts“ – INSEK; hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der TÖB; Beratung und Beschlussfassung
- 4 Änderung und Erweiterung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altort Mönchberg“; Beratung und Beschlussfassung
- 5 2. Änderung des Bebauungsplans „Umfeld Grüner Baum“ und Änderung des FNP; Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstige TÖB; Beratung und Beschlussfassung
- 6 Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Umfeld Grüner Baum“ gemäß §10 Abs. 1 BauGB; Beratung und Beschlussfassung
- 7 Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans auf der Grundlage der 2. Änderung des Bebauungsplans „Umfeld Grüner Baum“; Beratung und Beschlussfassung
- 8 Jahresrechnung 2022; Vorstellung des Jahresrechnungsergebnisses; Information
- 9 Haushalt 2023; Beratung und Beschlussfassung
- 10 Glasfaserausbau durch die Deutsche Glasfaser; Aktueller Sachstand; Information
- 11 Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung; Information
- 12 Anfragen des Marktgemeinderates und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information

Öffentliche Sitzung

zu 1 **Sitzungsniederschrift vom 06.06.2023; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung**

Der Marktgemeinderat erkennt die Niederschrift vom 06.06.2023; hier: öffentlicher Teil, an.

einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 6

zu 2 **Grundsatzbeschluss zum Beitritt als Gesellschafter in die REW-Unterrain GmbH zur Förderung des Ausbaus erneuerbarer Energien in der Region Aschaffenburg-Miltenberg; Beratung und Beschlussfassung**

Die Kommunen im Landkreis Miltenberg möchten gemeinsam mit der Stadt Aschaffenburg und den Gemeinde- und Stadtwerken mit kommunalem Hintergrund aus der Region das REW (Regionales Energiewerk Untermain) als GmbH (Gesellschaft mit beschränkter Haftung) gründen. Aufgabe der REW ist es, den Ausbau erneuerbarer Energien in der Region voranzutreiben und so einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Dabei setzt die Gesellschaft auf eine enge Zusammenarbeit mit lokalen Unternehmen und Akteuren sowie auf die Beteiligung der Bevölkerung, insbesondere über die Beteiligung von Bürgerenergiegenossenschaften.

Als Gesellschafter der REW GmbH kann der Markt Mönchberg aktiv an der Umsetzung dieser Ziele mitwirken. Durch den Beitritt kann der Markt ihre Standortpotentiale in den Ausbau erneuerbarer Energien einbringen und gleichzeitig von den Erfahrungen und Ressourcen der anderen Gesellschafter profitieren. Auch Gemeinden die keine eigenen Standorte auf ihrem Gemeindegebiet realisieren können, haben so die Möglichkeit sich an solchen Projekten zu beteiligen oder ihren Bürgern und/oder Unternehmen eine solche Beteiligung über eine Bürger-Energiegenossenschaft zu ermöglichen. Die REW GmbH bietet zudem durch ihre Gesellschafterstruktur optimale Voraussetzungen und eine hervorragende Plattform, um gemeinsame Projekte und Initiativen mit anderen Städten und Gemeinden in der Region umzusetzen.

Nutzen des REW:

- Wertschöpfung für den Ausbau erneuerbarer Energien kann in der Region gehalten werden
- Beteiligungsmöglichkeiten für Gemeinden, regionale Unternehmen und Bürger werden geschaffen
- Aufträge können vor Ort vergeben werden
- Standortvorteile (Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen) in der Region werden geschaffen
- Die Partner der REW können die Projektentwicklungen aktiv steuern
- Vermarktungschancen der Energie können zukünftig regional genutzt werden

- Bürgern und regionalen Unternehmen wird Zugang zu regional erzeugter Energie verschafft
- Eigenversorgungsanteil Energie von Gemeinden und Unternehmen kann erhöht werden
- Risiken von Einzelinvestitionen werden minimiert

Ohne, dass die Region aktiv die Projektentwicklung erneuerbarer Energiepotentiale in der Region in die Hand nimmt, überlässt man dieses Feld überwiegend privaten Projektentwicklern, die überwiegend Gewinnerzielungsabsichten für institutionelle Anleger damit verfolgen. Da diese privaten Projektentwickler derzeit bereits intensiv unterwegs sind und versuchen mit den Eigentümern potenziell geeigneter Flächen Vorverträge zum Ausbau erneuerbarer Energien abzuschließen ist eine gewisse Eilbedürftigkeit gegeben um den Gemeinden die Gestaltungsfreiheit darüber wo, in welchem Umfang und wann dieser Ausbau von Erzeugungsanlagen erfolgt, zu bewahren.

Aufgaben des REW:

- Unterstützung der Gemeinden in der gemeindlichen Planung in deren Gebiet Projektstandorte gegeben sind
- Unterstützung bei der Erstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen
- Abschluss von Flächensicherungsverträgen mit den Grundstückseigentümern
- Vergabe und Begleitung von Gutachten, die für die Genehmigungsfähigkeit eines Projektes erforderlich sind
- Herstellung der Genehmigungsreife von Projekten, entsprechende Genehmigungsanträge ausarbeiten und stellen
- Organisation von Projektgesellschaften unter Beteiligung u.a. von regionalen Unternehmen und Bürgerenergiegenossenschaften, und Abgabe der Projekte an diese (gegen Erstattung der Aufwendungen).
- Das REW organisiert die Leistungen und kann sich zur Erfüllung der Aufgaben auch der Leistungen Dritter bedienen

Organisation des REW:

- Rechtsform GmbH

• Beteiligungsverhältnisse:

- 51 % Gemeinden, Beteiligungsquote nach Einwohnerzahl
- 48 % Gemeinde- und Stadtwerke
Die regionalen Energiewerke sind ein wichtiger Baustein der REW. Sie bringen Knowhow aus der Projektentwicklung, der Realisierung und Finanzierung auch von größeren Energieprojekten, der Vermarktung von Energie auch in einem schwierigen Marktumfeld und die nötigen Ressourcen für eine erfolgreiche Projektentwicklung mit. Die vorgenannten Energieunternehmen haben einen vollständigen oder überwiegend kommunale Eigentümer. Mit ihrer breiten Aufstellung in mehreren Energiebereichen sind sie zudem in der Lage neben dem Ausbau im Bereich Wind- und Solarenergie auch weitere Tätigkeitsfelder wie die Speicherung von Energie z.B. durch Elektrolyse und Projekte der Wärmewende mitzugestalten. Die Energiegesellschaften wollen auch aktiv in den Projektgesellschaften die Realisierung der Projekte mitgestalten.

- ❖ 12 % City-use, stellvertretend für deren Gesellschafter: (Stadtwerke Klingenberg, EMB Energieversorgung Miltenberg-Bürgstadt, EZV Energie- und Service GmbH, E-Werk Goldbach-Hösbach, Gemeindewerke Glattbach, Kahl a.M., Partenstein, Nüdlingen, Stadtwerke Hammelburg, Bad Brückenau, Bad Neustadt, Markt Frammersbach)
 - ❖ 12 % AVG, Aschaffener Versorgungs-GmbH
 - ❖ 12 % Entega AG Darmstadt
 - ❖ 12 % Gasversorgung Unterfranken GmbH
 - 1 % Energiegenossenschaft Untermain EG
Die geringe Beteiligungshöhe der Energiegenossenschaft ist deren ausdrücklicher Wunsch. Höhere Beteiligungen der Bürgerenergiegenossenschaften sind dann in den Projektgesellschaften zu erwarten.
- Die Kommunen haben mit 51 % Gesellschafteranteil immer die Mehrheit
 - Stammkapitaleinlage 100.000 €
 - Jährlicher Aufwand (Umlageverfahren: 500.000 €)
 - mittel- und langfristige Refinanzierung aus den Einnahmen bei der Gründung von Projektgesellschaften und Abgabe der Genehmigungen an Projektgesellschaften
 - In der REW selbst soll kein Geld verdient werden, sondern die REW sorgt für die Genehmigung von Erneuerbaren Energieprojekten und deren Realisierung in Projektgesellschaften
 - REW Gesellschafter entscheiden bei Gründung der Projektgesellschaften welche weiteren Partner sich an der Realisierung und dem Betrieb beteiligen können
 - Es sind 1-2 ggfs. nebenamtliche Geschäftsführer + ggfs. hauptamtlicher Projektkoordinator vorgesehen. (ist noch nicht definiert)

Als Gründungsgeschäftsführer wird Dieter Gerlach, ehemaliger Geschäftsführer und Werkleiter der Stadtwerke Aschaffenburg, mittlerweile im Ruhestand, bestellt. Er hat erklärt, dass er bereit ist die Geschäfte bis längsten Januar 2024, bzw. bis zu einer Entscheidung über die zukünftige Geschäftsführung der REW, also nur vorübergehend zu führen.

- Reduzierter administrativer Aufwand durch Auslagerung zentraler Dienstleistungen (kaufm. Rechnungswesen EDV usw.)
- Aufsichtsrat 11 Mitglieder:
 - 4x Vertreter Gemeinden aus dem Kreisverband BayGT Mil
 - 1x Landrat MIL
 - 1x Oberbürgermeister Stadt AB
 - 4x Vertreter Stadt-, Gemeindewerke
 - 1x Vertreter Bürgerenergiegenossenschaft

Um Zeit zu gewinnen, wird die REW bereits von einem Teil der 49 % Gesellschaftern gegründet, diese halten dann vorübergehend 100 % der Gesellschaftsanteile des REW. Damit kann der Aufbau der Gesellschaft bereits begonnen werden und erste Aktivitäten können entfaltet werden. Auf Grundlage des Gesellschaftervertrages, mit den vollständig vorliegenden Beitrittsbeschlüssen der Gemeinden, spätestens zum 1.1.2024, geben die Gründungs-

gesellschafter des REW den 51 % Gesellschafteranteil an diese Gemeinden im prozentualen Verhältnis der Einwohnerzahlen an diese Gemeinden ab. Damit wird der notarielle Aufwand reduziert.

Finanzierung des REW:

Stammkapitaleinlage 100.000 €

- Auf die 51 % Gesellschafter entfallen 51.000 €, bei vollständigem Beitritt aller Gemeinden (130.000 Einwohner MIL und 72.000 Stadt AB) entspricht dies einem einmaligen Kostenbeitrag von 0,25 €/Einwohner, wenn nur die Hälfte Beitritt von ca. 0,50 € je Einwohner
- Mit den Grundsatzbeschlüssen ergibt sich auch ein Überblick über die ungefähre Anzahl der beitrittswilligen Gemeinden und damit der Kostenschlüssel für die Höhe der Stammkapitaleinlage je Einwohner.
- Auf die 48 % Gesellschafter (Energiewerke) entfallen, vorausgesetzt 4 Partner, 48.000 € Einlage entspricht bei 4 Energiewerken = 12.000 €/Energiewerk
- Auf die Beteiligung der Bürgerenergie Genossenschaft mit 1 % entfallen 1.000 € Einlage

Jährlicher Aufwand 500.000 €

- Bei einem geschätzten jährlichen Aufwand von 500.000 € entfallen auf die Beteiligten die folgenden Beiträge. Um möglichst allen Gemeinden eine Beteiligung zu ermöglichen, wurden diese Aufwendungen nach einem anderen Schlüssel als der dem der Gesellschafteranteil entsprechen würde, aufgeteilt. Damit wird das Risiko bei evtl. begonnenen und später aber nicht realisierbaren Projekten für die Gemeinden stark reduziert. Die Stadt- und Gemeindewerke finanzieren hier den größten Teil der Aufwendungen und tragen auch das größere Risiko für nicht realisierbare Projektaufwendungen.
Mit einem niedrigen jährlichen Beitrag der Gemeinden möchte man erreichen, dass sich möglichst viele, im Idealfall alle Gemeinden beteiligen. Auch der Beitritt von Gemeinden, die im Moment keine verfügbaren Flächen in ihrem Gemeindegebiet sehen ist wünschenswert, weil damit auch deren Bürger Beteiligungsmöglichkeiten angeboten werden können und auch weitere Projekte z.B. in der Wärmewende usw. möglich sein können.
- Bei Projekterfolg und Gründung von Projektgesellschaften wird der bis dahin betriebene, finanzielle Aufwand der REW zurückvergütet. Diese Mittel sollen so lange in der REW verbleiben und ggfs. wieder zu dem notwendigen Aufwandsbetrag von 500.000 €/a im selben Verhältnis aufgestockt werden wie weitere entwicklungsfähige Projekte verfolgt werden. Es wird in den ersten Jahren erforderlich sein die ersten Projekte durch den jährlichen Beitrag zu finanzieren. Werden diese Projekte zum Erfolg geführt finanzieren diese den zukünftigen Aufwand vollständig oder teilweise.
- Die 51 % Gesellschafter finanzieren 95.000 €/a. Bei der Teilnahme aller Gemeinden entspricht dies ca. 0,50 €/Einwohner, bei Teilnahme nur der Hälfte ca. 1,00 €/Einwohner und Jahr.
- Die 48 % Gesellschafter finanzieren 400.000 €/a, dies entspricht bei 4 Energiewerken einem Betrag von 100.000 €/Energiewerk und Jahr
- Die Bürgerenergiegenossenschaft finanziert 1 %, entspricht 5.000 €/a

Werden durch die Abgabe der Projektgenehmigungen mehr finanzielle Mittel vereinnahmt als in der Zukunft erforderlich sind, oder wird die Entscheidung getroffen keine weiteren Projekte mehr zu verfolgen, werden die überschüssigen Mittel an die den Aufwand geleisteten Gesellschafter des REW im selben Aufwandsverhältnis zurückerstattet.-

Refinanzierung durch Gründung von Projektgesellschaften

- Grundsätzlich erfolgt eine projektbezogene Abrechnung in dem REW
- Mit der Weitergabe der Genehmigung für ein EEG-Projekt an die Projektgesellschaft, werden die bis dahin angefallenen Kosten dem REW zzgl. eines angemessenen Zinses und Risikozuschlages ersetzt. Damit fließen dem REW Mittel für zukünftige Projekte zu.
- Die Entscheidung wer welche Anteile an diesen Projektgesellschaften erhält (Gemeinden, Bürgerenergiegenossenschaften, Energieversorger, Firmen usw.) wird in der REW getroffen. Gemeinden behalten hier die Mehrheit!

Kommunalaufsichtsrechtliche Würdigung:

Der Gesellschaftsvertrag wird zur kommunalaufsichtsrechtlichen Prüfung der Regierung von Unterfranken, dem Landratsamt Miltenberg (und dem Regierungspräsidium Darmstadt) zur Würdigung vorgelegt. Die jeweiligen zusätzlichen Auflagen werden in den Gesellschaftsvertrag eingearbeitet.

Die nächsten Schritte nach dem Grundsatzbeschluss:

- Sobald der Gesellschaftsvertrag in kommunalrechtlich akzeptierter Fassung vorliegt fassen die beitrittswilligen Gemeinden den eigentlichen Beschluss zum Gesellschaftsbeitritt.
- Notarieller Beitritt der Gemeinden zum REW-Untermain spätestens im Januar 2024

Dem Gemeinderat wird empfohlen den Grundsatzbeschluss zum Beitritt des Markt Mönchberg als Gesellschafter der REW GmbH zur Förderung des Ausbaus erneuerbarer Energien in der Region Aschaffenburg-Miltenberg zuzustimmen.

Der Marktgemeinderat beschließt, vorbehaltlich der Vorlage eines kommunalrechtlich geprüften Gesellschaftervertrages den Beitritt der Marktgemeinde Mönchberg als Gesellschafter zur REW-Untermain GmbH, zur Förderung des Ausbaus erneuerbarer Energien in der Region Aschaffenburg-Miltenberg.

mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 1 Anwesend 14

zu 3 Etablierung eines „Integrierten nachhaltigen städtebaulichen Entwicklungskonzepts“ – INSEK; hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der TÖB; Beratung und Beschlussfassung

Mönchberg, beabsichtigt die Weiterentwicklung der Marktgemeinde vornehmlich im Bereich Sanierung zur Stärkung und Aufwertung des Innerortes. Im Jahre 1986 wurde der Altortbereich Mönchbergs als Sanierungsgebiet förmlich festgesetzt. Für die zukünftige Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung ist die Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchung aus dem Jahr 1991 im Zusammenhang mit der Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts, kurz ISEK, erforderlich.

Es liegt ein Abschlussbericht für das Integrierte Nachhaltige Städtebauliche Entwicklungsgesetz mit Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen für den Altort Mönchberg vor.

Zum Entwurf des Abschlussberichtes des Integrierten Nachhaltigen Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (INSEK) mit Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU), wurden verschiedene Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 30.05.2023 beteiligt und um Stellungnahme bis zum 03.07.2023 gebeten.

Die Eingaben der beteiligten, kann dem angehängten Dokument entnommen werden.

Frau Marginean (Büro Haines-Leger) wird zu dem TOP anwesend sein und die Abwägung erläutern.

Der Marktgemeinderat beschließt zur Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange folgendes:

Zu Nr. 5 Hinweis des staatlichen Bauamts Aschaffenburg

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Ebene berücksichtigt.

Zu Nr. 6.1 Anregung/Hinweis des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

- Redaktionelle Änderung: Landkreis Main-Spessart wird in Landkreis Miltenberg geändert.

Zu Nr. 6.2 Anregung/Hinweis des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Ebene berücksichtigt.

Zu Nr.7 Hinweis des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Ebene berücksichtigt.

Zu Nr.11.1 Hinweis des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Ensemble ist im Bericht (Vorbereitende Untersuchungen, S. 82 ff) in Plan und Text bereits berücksichtigt.

Zu Nr.11.2 Hinweis des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege

- Baudenkmäler sind im Bericht auf Seite 82/ 83/ 84/ 114/ 116/117 (in Plan und Text) bereits berücksichtigt. Ziel ist ein Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Ensembles sowie die Erhaltung, Sanierung und Instandsetzung des Ensembles und der Baudenkmale vgl. S. 82ff., 114ff. Bei nachfolgenden Planungen werden die einschlägigen Bestimmungen des BayDSchG berücksichtigt.

Zu Nr.11.3 Hinweis des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Ebene berücksichtigt.

Zu Nr. 13.1 Hinweis der Kommunalen Allianz SpessartKraft e.V.

- Redaktionelle Änderung: „Allianzmanagerin“ wird in „Umsetzungsbegleitung“ abgeändert.

Zu Nr. 13.2 Hinweis der Kommunalen Allianz SpessartKraft e.V.

- Redaktionelle Änderungen: Die Auflistung der umgesetzten Maßnahmen wird dahingehend geändert, dass in der Überschrift „Beispiele umgesetzter Maßnahmen“ steht und unter den Aufzählungen eine Information zur Übersicht weiterer Maßnahmen zu finden ist: <https://www.spessartkraft.de/de/projekte/regionalbudget>

Zu Nr. 13.3 Hinweis der Kommunalen Allianz SpessartKraft e.V.

- Redaktionelle Änderungen:
 - o Förderung von Kleinprojekten mit Hilfe des Regionalbudgets (2020) wird wie folgt geändert: Förderung von Kleinprojekten mit Hilfe des Regionalbudgets (2020 bis voraussichtlich 2025)

Zu Nr. 13.4 Hinweis der Kommunalen Allianz SpessartKraft e.V.

- Redaktionelle Änderung: „Physiotherapiepraxis“ wird in „Physiotherapie“ umbenannt.

Zu Nr. 13.5 Hinweis der Kommunalen Allianz SpessartKraft e.V.

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu Nr. 13.6 Hinweis der Kommunalen Allianz SpessartKraft e.V.

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu Nr. 13.7 Hinweis der Kommunalen Allianz SpessartKraft e.V.

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Ebene berücksichtigt.

Zu Nr. 14 Hinweis der Diözese Würzburg

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 1 Anwesend 14

zu 4 Änderung und Erweiterung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altort Mönchberg“; Beratung und Beschlussfassung

Die Marktgemeinde Mönchberg hat im Dezember 2021 das Büro Haines-Leger Architekten + Stadtplaner BDA aus Würzburg mit der Erarbeitung des Integrierten Nachhaltigen Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit Vorbereitenden Untersuchungen beauftragt. Damit sollten im Sinne eines Gesamtkonzeptes auf der Basis der 2017 im ISEK formulierten Ziele und Handlungsansätzen strategische Zielaussagen sowie Projektschwerpunkte für den Altort vertieft werden, um den städtebaulichen Rahmenplan von 2008 auf die neuen Handlungsbedarfe anzupassen. Darüber hinaus soll die Notwendigkeit, die Durchführbarkeit eines Sanierungsverfahrens und die Möglichkeit zur Neuausweisung eines Sanierungsgebiets geprüft werden, um die Innerortserneuerung in einem erweiterten räumlichen umgriff fortsetzen sowie neu beleben zu können.

Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Nachhaltigen Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit Vorbereitenden Untersuchungen wurden die Erforderlichkeit, das öffentliche Interesse, die zügige Durchführbarkeit der Sanierung und die Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen sowie der öffentlichen Aufgabenträger ermittelt.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.12.2021 wurde die Durchführung der Vorbereitender Untersuchungen (VU) gemäß § 141 Abs. 3 BauGB zur Prüfung der Sanierungsbe-

dürftigkeit und daraus folgend der geplanten Änderungen der Sanierungssatzung „Altort Mönchberg“ gebilligt.

Die Änderung und Erweiterung des Sanierungsgebietes soll nun einerseits die Marktgemeinde in die Lage versetzen, die Entwicklungsziele der Gemeinde umzusetzen. Andererseits soll durch das Sanierungsgebiet Bauherren die Möglichkeit zur Inanspruchnahme von Zuwendungen für private Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der beabsichtigten Fortschreibung des Kommunalen Förderprogramms sowie die Möglichkeit steuerlicher Abschreibungen ihrer Sanierungsmaßnahmen eröffnet werden.

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altort Mönchberg“ der Marktgemeinde Mönchberg vom 04.07.2023 unter Berücksichtigung folgender Punkte:

1. Die Erarbeitung des Integrierten Nachhaltigen Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit Vorbereitenden Untersuchungen bestätigt die Notwendigkeit und Durchführbarkeit eines Sanierungsverfahrens im Altort der Marktgemeinde Mönchberg gemäß §§ 136 ff. Baugesetzbuch (BauGB).
2. Die im Rahmen der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen/der Öffentlichkeit und öffentlichen Aufgabenträger geäußerten Anregungen werden zur Kenntnis genommen und weitestgehend berücksichtigt.
3. Die Änderung und Erweiterung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altort Mönchberg“ wird gemäß § 142 BauGB beschlossen. Aufgrund der fehlenden Erforderlichkeit werden die Vorschriften des Dritten Abschnitts zu besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des besonderen Städtebaurechts (§§ 152 – 156a BauGB) ausgeschlossen. Die Sanierung wird damit im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
4. Die Vorschriften des § 144 BauGB zu genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgängen finden Anwendung.
5. Die Änderung und Erweiterung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altort Mönchberg“ ist öffentlich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung werden die Änderung und Erweiterung der Sanierungssatzung rechtsverbindlich.
6. Das Sanierungsverfahren der Änderung und Erweiterung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altort Mönchberg“ ist innerhalb eines Zeitraumes von 15 Jahren durchzuführen.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

zu 5 2. Änderung des Bebauungsplans „Umfeld Grüner Baum“ und Änderung des FNP; Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstige TÖB; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat wägt die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Umfeld Grüner Baum“ eingegangenen Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2

BauGB (Teil A) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (Teil B) ab und nimmt hierzu Stellung. Grundlage bildet der Abwägungsvorschlag der PlanerFM Fache Matthiesen GbR vom 26.06.2023.

Teil A Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 2 BauGB

Es sind keine Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangen.

Teil B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB

Beteiligt wurden:

1. Regierung von Unterfranken,
2. Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain,
3. Landratsamt Miltenberg – Bauplanungs- und Bauordnungsrecht,
4. Landratsamt Miltenberg – Natur- und Landschaftsschutz,
5. Landratsamt Miltenberg – Immissionsschutz,
6. Landratsamt Miltenberg – Bodenschutz
7. Landratsamt Miltenberg – Wasserschutz,
8. Landratsamt Miltenberg – Denkmalschutz
9. Landratsamt Miltenberg – Brandschutz,
10. Landratsamt Miltenberg – Gesundheitliche Belange,
11. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg,
12. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
13. Zweckverband AMME,
14. Bayernwerk Netz GmbH,
15. Deutsche Telekom AG,
16. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung.

Der Planung zugestimmt haben:

1. Landratsamt Miltenberg – Bodenschutz,
2. Landratsamt Miltenberg – Wasserschutz,
3. Landratsamt Miltenberg – Gesundheitliche Belange,
4. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg,
5. Zweckverband AMME,
6. Bayernwerk Netz GmbH.

Stellungnahmen, die zu behandeln sind, haben abgegeben:

1. Regierung von Unterfranken,
2. Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain,
3. Landratsamt Miltenberg – Bauplanungs- und Bauordnungsrecht,
4. Landratsamt Miltenberg – Natur- und Landschaftsschutz,
5. Landratsamt Miltenberg – Immissionsschutz,
6. Landratsamt Miltenberg – Denkmalschutz
7. Landratsamt Miltenberg – Brandschutz,
8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
9. Deutsche Telekom AG,
10. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung.

1. Regierung von Unterfranken mit Schreiben vom 14.06.2023

Vom Planbereich sind Bodendenkmäler (Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit), naheliegende Baudenkmäler sowie das Ensemble „Ortskern Mönchberg“ betroffen, was in den Planunterlagen auch thematisiert wird. Das Ensemble umfasst das innerhalb der mittelalterli-

chen Stadtummauerung gelegene Mönchberg. In diesem Zusammenhang sind insbesondere folgende Festlegungen des LEP sowie des RP1 zu nennen:

- Gem. Grundsatz 8.4.1 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden.
- Gem. Grundsatz 3.1.6-03 RP1 kommt zum Schutz der Kulturdenkmäler einer Schwerpunktbildung in der Denkmalpflege besondere Bedeutung zu. Dabei sind Baudenkmäler, die das Orts- und Landschaftsbild besonders prägen, durch städtebauliche bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen in ihrer Wirkung zu stärken. Dies sind alle in der Denkmalliste aufgeführten Einzelbaudenkmäler, die in ihrer Substanz besonders gesichert und erhalten werden sollen.
- Gem. Grundsatz 3.1.6-05 ist bei der weiteren Siedlungsentwicklung auf die Bodendenkmäler Rücksicht zu nehmen.

Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung zum Denkmalschutz dann, wenn die zuständigen Denkmalschutzbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. der Planung zustimmen.

Ansonsten erhebt die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf keine Einwände.

2. Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain mit Schreiben vom 14.06.2023

Vom Planbereich sind Bodendenkmäler (Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit), naheliegende Baudenkmäler sowie das Ensemble „Ortskern Mönchberg“ betroffen, was in den Planunterlagen auch thematisiert wird. Das Ensemble umfasst das innerhalb der mittelalterlichen Stadtummauerung gelegene Mönchberg. In diesem Zusammenhang sind insbesondere folgende Festlegungen des LEP sowie des RP1 zu nennen:

- Gem. Grundsatz 8.4.1 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden.
- Gem. Grundsatz 3.1.6-03 RP1 kommt zum Schutz der Kulturdenkmäler einer Schwerpunktbildung in der Denkmalpflege besondere Bedeutung zu. Dabei sind Baudenkmäler, die das Orts- und Landschaftsbild besonders prägen, durch städtebauliche bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen in ihrer Wirkung zu stärken. Dies sind alle in der Denkmalliste aufgeführten Einzelbaudenkmäler, die in ihrer Substanz besonders gesichert und erhalten werden sollen.
- Gem. Grundsatz 3.1.6-05 ist bei der weiteren Siedlungsentwicklung auf die Bodendenkmäler Rücksicht zu nehmen.

Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung zu dem Denkmalschutz dann, wenn die zuständigen Denkmalschutzbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. der Planung zustimmen.

Ansonsten erhebt der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf keine Einwände.

3. Landratsamt Miltenberg - Bauplanungs- und Bauordnungsrecht mit Schreiben vom 09.06.2023

Anregungen / Hinweise:

Mit der o.g. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Mit der vorgelegten Berichtigung des F-Planes besteht Einverständnis.

Festsetzungen zur B-Plan-Änderung im Einzelnen

Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein besonderes Wohngebiet (WB) festgesetzt. Als Rechtsgrundlage ist § 4a BauNVO maßgeblich. Wir bitten die Rechtsgrundlage unter Ziffer 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen zu berichtigen.

Mit den Festsetzungen zur Feinsteuerung des WB besteht Einverständnis.

Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl

Die GRZ wird im B-Plan-Entwurf mit 1,0 festgesetzt und die GFZ mit 3,0. Als Orientierungswerte für ein WB ist in § 17 BauNVO eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,6 vorgegeben. Es handelt sich hier zwar nur um Orientierungswerte, aber dennoch liegt hier eine deutliche Überschreitung dieser Werte vor.

In der Begründung wird lediglich erwähnt, dass die GRZ/GFZ (bisher Werte eines Kerngebietes) des Urplans beibehalten werden, da die Wiederherstellung der Altortstruktur das hohe Maß notwendig mache. Diese Begründung ist zwar plausibel, aber für das hohe Maß der Überschreitung nicht ausreichend. Wir bitten auf die Erforderlichkeit der Überschreitung in der Begründung näher einzugehen, da diese Überschreitung eine vollständige Versiegelung der Fläche nach sich zieht.

Spielplatz

Gemäß der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse ist es möglich, dass Wohngebäude mit mehr als drei Wohnungen errichtet werden können. Gemäß Art. 7 Abs. 3 BayBO ist bei Wohngebäuden mit mehr als drei Wohnungen ein ausreichend großer Spielplatz erforderlich. Auf die Möglichkeit der Errichtung eines Spielplatzes auf anderen Grundstücken mit öffentlich-rechtlicher Sicherung oder durch Ablöse mittels Ablösevertrags mit dem Markt Mönchberg, wie es vergleichsweise für Stellplätze gemäß Art. 47 Abs. 3 BayBO geregelt ist, wird verwiesen (vgl. Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO).

Stellplätze

Im Bebauungsplan wird die Lage von erforderlichen Stellplätzen nicht näher beschrieben. In der Begründung wird dargelegt, dass Stellplätze auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen hergestellt werden können. Der Verweis auf die BayBO in Punkt 6.3 der Begründung hinsichtlich der Festlegung, was außerhalb der Baugrenze zulässig ist, ist nicht korrekt. Die BayBO beschreibt in Art. 81 nur mögliche Regelungen, die Gemeinden mit örtlichen Bauvorschriften erlassen können. Hier wäre der Verweis auf die BauNVO richtig.

Begründung

Wir bitten in der Begründung unter Ziffer 1, letzter Absatz zu ergänzen, dass der Marktgemeinderat Mönchberg die Änderung des Bebauungsplanes am 4. April 2023 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen hat.

4. Landratsamt Miltenberg – Natur- und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 09.06.2023

Anregungen / Hinweise:

Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist zur Änderung des Bebauungsplans folgendes anzumerken:

1. In die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgendes aufzunehmen:

„Bäume und Gebäude sind vor Abriss und Umbau von fachkundigem Personal auf gesetzlich geschützte Vorkommen und Lebensstätten von Gebäudebrütern und Fledermäusen zu untersuchen. Bei positivem Befund ist das weitere Vorgehen sowie Abriss- oder Fälldatum mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.“

2. Der im Bebauungsplan festgesetzte Hinweis zum Artenschutz, Punkt C. 7, ist folgendermaßen zu ändern. „Gehölzbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Nistzeit, im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar möglich.“

5. Landratsamt Miltenberg - Immissionsschutz mit Schreiben vom 09.06.2023 Anregungen / Hinweise:

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplans ist kein Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen zu erwarten. Auf das Planungsgebiet wirken jedoch die Geräuschimmissionen der südlich verlaufenden Staatstraße St 2441, des direkt südlich angrenzenden öffentlichen Stellplatzes sowie die des östlich angrenzenden Biergartens ein.

Der Schutz vor Verkehrslärm durch passive Schallschutzmaßnahmen ist bereits in den Festsetzungen geregelt.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch den benachbarten Freisitz sollte aus hiesiger Sicht die nachfolgende Anforderung mit in die Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufgenommen werden:

„Mit dem auf der nordöstlichen Grundstücksgrenze zu errichtenden Neubau (geschlossene Brandwand) lassen sich die Schallimmissionen aus dem Freischankflächenbetrieb (Gaststätte Ochse) Richtung Wohnbebauung abschirmen. Deshalb dürfen auf der Nordostseite Richtung Freischankfläche keine Fenster zum Öffnen verbaut werden.“

Zur Sicherstellung eines hygienischen Luftwechsels sollen schutzwürdige Aufenthaltsräume auf der Nordostseite, wenn sie nicht durch Fenster auf der Südwestseite belüftet werden können, als Ausgleichsmaßnahme mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden. Somit kann anstatt einer Belüftung über geöffnete Fenster auch eine Belüftung bei geschlossenen Fenstern gewährleistet werden.“

6. Landratsamt Miltenberg - Denkmalschutz mit Schreiben vom 09.06.2023 Anregungen / Hinweise:

Mit dem Vorhaben besteht Einverständnis, sofern die Auflagen und Hinweise der Stellungnahme des Bayer. Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung B Koordinierung Bauleitplanung – vom 4. Mai 2023 beachtet werden (Art. 6 Bayerisches Denkmalschutzgesetz -DSchG- i.V.m. Art. 36 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz - BayVwVfG).

7. Landratsamt Miltenberg - Brandschutz mit Schreiben vom 09.06.2023 Anregungen / Hinweise:

Zu der Begründung ergeben sich einige Punkte, die der Klärung bedürfen:

Punkt 2.2 Kerngebiet, 2 Vollgeschosse plus ein Vollgeschoss als Dachgeschoss, Grundflächenzahl 1,0 und Geschossflächenzahl 1,0 - 2,4 (tatsächlich 3,0) und offene Bauweise bedarf laut DVGW W405, bei kleiner Brandausbreitungsfahr, einer Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden. Dies sollte auch sichergestellt sein und nachgewiesen werden.

Unter Punkt 5.1 wird diesbezüglich lediglich die Aussage getroffen „Mit dem Vorhaben werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen an die geänderte Planung angepasst. Hierdurch ergeben sich keine zusätzlichen Anforderungen an den Trink- und Löschwasserbedarf“.

Weiter wird in dem Punkt der Höhenbegrenzung lediglich eine generelle Orientierung an den Nachbargebäuden festgelegt. Hier muss der demographische Wandel sowie das berufliche Pendeln der Kameraden der Freiwilligen Feuerwehren Beachtung finden. In Ortschaften, in denen die Arbeitsmarktsituation äußerst überschaubar ist, sollte die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über tragbare Leitern der Feuerwehr immer kritisch hinterfragt werden. Ist die Tagealarmstärke vorhanden, um wenigstens eine Personenrettung innerhalb der Hilfsfrist üblicherweise sicherzustellen, oder ist der zweite bauliche Rettungsweg langfristig nicht die sinnvollere Option?

8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 04.05.2023 Anregungen / Hinweise:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Mit dem B-Plan besteht grundsätzlich Einverständnis. Die unter dem Punkt 3.3.1. gemachten Aussagen sind einzuhalten: „Damit sich die geplanten Neubauten in das historische Umfeld einfügen, sollten sich Form und Maßstab am Umfeld orientieren.“

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

- D-6-6221-0164: Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Ortsbereich von Mönchberg.
- D-6-6221-0165: Untertägige Bauteile der im Kern mittelalterlichen, in der frühen Neuzeit erneuerten Ortsmauer in Mönchberg.
- D-6-6221-0179: Archäologische Befunde der frühen Neuzeit im Bereich der Ortserweiterungen von Mönchberg.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Der

Verweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG ist daher in den Hinweisen im Lageplan unter C. Hinweise Pkt. 1. zu streichen. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung. Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Im Einzelfall kann als Alternative zu einer archäologischen Ausgrabung eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

9. Deutsche Telekom AG mit Schreiben vom 26.04.2023 Anregungen / Hinweise:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens. Der Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Diese Telekommunikationslinien sind sowohl in

deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Die Versorgung des Planbereiches unterliegt derzeit einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Entscheidung zur Versorgung treffen.

10. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

mit Schreiben vom 10.05.2023

Anregungen / Hinweise:

1. Das basierende Kartenmaterial entspricht nicht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskataster vom Mai 2023.
2. Wir weisen darauf hin, dass aufgrund von Messungen das Flurstück 13 zerlegt wurde. Die Flurstücke 1/5 und 5/1 existieren nicht mehr, diese wurden mit dem Flurstück 5 und $\frac{1}{4}$ verschmolzen. Aus diesen Gründen ist der Punkt 1.1.1 Bestand in der Begründung unrichtig geworden und müsste angepasst werden.
3. Wir weisen darauf hin: Durch eine Zerlegung des Nachbargrundstücks 13 (in 13 vorderer Teil zur Hauptstraße und 13/1 rückwärtiger Teil) muss die Erschließung von 13/1 auf jeden Fall, durch das Geh- und Fahrrecht, sowie die Durchfahrt auf Flurstück 8 gesichert sein. Aus diesem Grund wäre auch in den Festsetzungen zum Bebauungsplan das Flurstück 13 durch 13/1 zu ersetzen.

Weitere Belange des ADBV sind durch die Planung nicht berührt.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat beschließt zur Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.2 BauGB folgendes:

Zu 1. Regierung von Unterfranken mit Schreiben vom 14.06.2023

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und die Stellungnahme des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu beachten.

Weiterhin soll der Bebauungsplan um folgenden Satz unter Ziffer C.1 ergänzt werden:

C.1

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Zu 2. Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain mit Schreiben

vom 14.06.2023

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und die Stellungnahme des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu beachten.

Weiterhin soll der Bebauungsplan um folgenden Satz unter Ziffer C.1 ergänzt werden:

C.1

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Zu 3. Landratsamt Miltenberg - Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

mit Schreiben vom 09.06.2023

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und den Anregungen wie folgt zu beachten:

Berichtigung des Flächennutzungsplanes
Kenntnisnahme

Festsetzungen zur B-Plan-Änderung im Einzelnen

Art der baulichen Nutzung

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt die Rechtsgrundlage korrigieren zu lassen.

Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Begründung wie folgt zu ergänzen:
Durch die Realisierung der öffentlichen Parkplätze entlang der Staatsstraße incl. deren Eingrünung hat sich die Größe der Baugrundstücke erheblich verringert. Um dennoch die erstrebenswerte Wiederherstellung der Altortstruktur in Verbindung mit den nachzuweisenden Stellplätzen realisieren zu können, wird die Beibehaltung der hohen Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl für erforderlich gehalten.

Spielplatz

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt die Kenntnisnahme und Beachtung.
Weiterhin wird die Ablösung des geforderten Kleinkinderspielplatzes durch die Grundstückseigentümer mittels eines städtebaulichen Vertrags beschlossen.
Hier sollen Spielgeräte für die ca. 70 – 80 m Meter weiter nördlich, fußläufig über den Judenpfad erreichbare, öffentliche Freizeitanlage beschafft werden. Insofern wird die Errichtung eines Kleinkinderspielplatzes auf dem Grundstück für entbehrlich gehalten.

Stellplätze

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Begründung anzupassen zu lassen.

Begründung

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, das Datum des Aufstellungsbeschlusses (14.03.2023) in der Begründung ergänzen zu lassen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, den Bebauungsplan und die Begründung wie oben beschrieben korrigieren bzw. ergänzen zu lassen.

Zu 4. Landratsamt Miltenberg – Natur- und Landschaftsschutz

mit Schreiben vom 09.06.2023

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Anregungen wie folgt zu beachten:

Zu 1:

Der Text wird wie vorgeschlagen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 2:

Der Hinweis wird angepasst.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die beiden Anregungen wie oben beschrieben in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Zu 5. Landratsamt Miltenberg - Immissionsschutz mit Schreiben vom 09.06.2023

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, den Bebauungsplan unter Ziffer 8 wie folgt ergänzen zu lassen:

Gebäude, die auf der Grundstücksgrenze zum Anwesen Fl. Nr. 13 errichtet werden, dürfen keine Fenster zum Öffnen aufweisen.

Zur Sicherstellung eines hygienischen Luftwechsels sind schutzwürdige Aufenthaltsräume zu dieser Seite, wenn sie nicht durch Fenster auf der lärmabgewandten Seite belüftet werden können, mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten.

Weiterhin soll die Begründung entsprechend ergänzt werden.

Zu 6. Landratsamt Miltenberg - Denkmalschutz mit Schreiben vom 09.06.2023

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und die Stellungnahme des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu beachten. Weiterhin soll der Bebauungsplan um folgenden Satz unter Ziffer C.1 ergänzt werden:

C.1

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Zu 7. Landratsamt Miltenberg - Brandschutz mit Schreiben vom 09.06.2023

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und der Begründung zum Bebauungsplan folgende Informationen hinzufügen zu lassen:

Es handelt sich bei Plangebiet nicht um ein Kerngebiet, sondern um ein Wohngebiet. Die Ausnutzungsziffern sind nur deshalb so hoch, weil zwischenzeitlich eine Teilfläche (Fl. Nr. 5) herausgelöst wurde, um dort öffentliche Parkplätze anordnen zu können. Insofern ist nur eine Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Dies deckt sich auch mit der Einschätzung der AMME.

Im unmittelbaren Umfeld befinden sich zwei Unterflurhydranten.

Hydrant 039 befindet sich im Einmündungsbereich der Langgasse in die Hauptstraße. Bei diesem Hydranten beträgt die mittlere Durchflussmenge 1.332 l/min (79,9 m³/h) bei einem mittleren Druck von 1,6 bar.

Hydrant 041 befindet sich im Kurvenbereich der Aschaffener Straße / Hauptstraße. Bei diesem Hydranten beträgt die mittlere Durchflussmenge 1.307 l/min (78,4 m³/h) bei einem mittleren Druck von 1,6 bar.

In Mönchberg wurde bereits vor längerer Zeit eine Gemeindestaffel installiert. So sind auch tagsüber bis zu 11 Feuerwehrfrauen und -männer einsatzbereit. Zusätzlich kommen die regulären Feuerwehrkräfte hinzu.

Zu 8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 04.05.2023

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise wie folgt zur Kenntnis zu nehmen:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Kenntnisnahme und Beachtung

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Die aufgeführten Bodendenkmäler sind im Bebauungsplan aufgeführt.

Der ursprüngliche Bebauungsplan sah eine fast vollständige Überbauung des Areals vor. Durch die Realisierung der öffentlichen Parkplätze entlang der Staatsstraße haben sich die Bauflächen und somit auch die mögliche Eingriffsfläche in Bodendenkmäler deutlich reduziert.

Der baulich noch zur Verfügung Gestaltungsspielraum lässt dadurch nur noch minimale Verschiebungen zu, sodass an der Planung festgehalten wird.

Es war bekannt, dass mit der Planung Bodeneingriffe ausgelöst werden können. Dies galt auch schon vor der Änderung des Bebauungsplans.

Da solche Eingriffe nur mit Zustimmung des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zulässig sind, wurde schon im Bebauungsplanentwurf ein Hinweis aufgenommen, dass für Bodeneingriffe jeglicher Art ein eigenständiges Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist und dass die damit verbundenen Bodenuntersuchungen zu zeitlichen Verzögerungen führen können.

Zu Hinweise
Kenntnisnahme

Weiterhin soll der Bebauungsplan um folgenden Satz unter Ziffer C.1 ergänzt werden:

C.1

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Zu 9. Deutsche Telekom AG mit Schreiben vom 26.04.2023

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise wie folgt zur Kenntnis zu nehmen:

Die Telekommunikationslinien liegen ausnahmslos im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Hierdurch kann ein ausreichender Schutz gewährleistet werden.

Weiterhin wird beschlossen, dass die Eingabe keine Beachtung im Bebauungsplan finden soll.

Zu 10. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

mit Schreiben vom 10.05.2023

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise wie folgt zur Kenntnis zu nehmen:

Zu 1: Kenntnisnahme

Zu 2: Die Plangrundlage wird ausgetauscht. Ziffer 1.1.1 der Begründung wird entsprechend aktualisiert.

Zu 3: Die Festsetzung wird wie folgt aktualisiert:

Auf der Parzelle Fl. Nr. 8 wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstücks Fl. Nr. 13/1 sowie ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt. Die Durchfahrtbreite muss mindestens 3,0 betragen.

Kenntnisnahme

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Weiterhin wird beschlossen, dass der Bebauungsplan und die Begründung entsprechend ergänzt und aktualisiert werden sollen.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

zu 6 Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Umfeld Grüner Baum“ gemäß §10 Abs. 1 BauGB; Beratung und Beschlussfassung

Der Markt Mönchberg hat in seiner Sitzung am 14.03.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Umfeld Grüner Baum“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung in der Fassung vom 25.03.2020 wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.05.2023 bis einschließlich 16.06.2023 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung informiert und im gleichen Zeitraum gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

In der Marktgemeinderatsitzung vom 04.07.2023 fand die Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen statt.

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplans „Umfeld Grüner Baum“ mit der Begründung in der Fassung vom 04.07.2023 gemäß §10 BauGB als Satzung.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

zu 7 Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans auf der Grundlage der 2. Änderung des Bebauungsplans „Umfeld Grüner Baum“; Beratung und Beschlussfassung

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist durch Beschluss des Gemeinderates vom 14.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 22.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.05.2023 bis einschließlich 16.06.2023. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.05.2023 bis einschließlich 16.06.2023 am Verfahren beteiligt.

In der Marktgemeinderatsitzung vom 04.07.2023 fand die Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangene Stellungnahmen statt.

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage der 2. Änderung des Bebauungsplans „Umfeld Grüner Baum“ in der Fassung vom 04.07.2023 gemäß §5 BauGB festzustellen. Die Verwaltung wird damit beauftragt alle weiteren Schritte in die Wege zu leiten.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

zu 8 Jahresrechnung 2022; Vorstellung des Jahresrechnungsergebnisses; Information

Sachverhalt:

Dem Marktgemeinderat ist nach Art. 102 Abs. 2 und 3 GO der Jahresabschluss vorzulegen. Dieser hat das Jahresrechnungsergebnis festzustellen.

Die Kämmerin wird das Ergebnis der Rechnungslegung vorstellen.

Im Bereich des Verwaltungshaushaltes schließt das Rechnungsjahr 2022 Ausgeglichen mit 7.604.813,79 € ab. Im Bereich des Vermögenshaushalts schließt das Rechnungsjahr 2022 ausgeglichen mit 2.206.971,73 € ab.

zur Kenntnis genommen

zu 9 Haushalt 2023; Beratung und Beschlussfassung

Der Marktgemeinderat Mönchberg hat auf Grund Art. 10 Abs. 2 VGemO, Art. 26 KommZG i.V.m. Art 63ff. GO eine Haushaltssatzung samt Anlagen für das Haushaltsjahr 2023 zu erlassen. Der Beschluss ist in öffentlicher Sitzung zu fassen. Die Haushaltssatzung ist mit ihren Anlagen der Rechtsaufsichtsbehörde zuzuleiten. Sie ist ferner frühestens einen Monat nach Vorlage an die Rechtsaufsichtsbehörde amtlich bekanntzumachen.

Verwaltungshaushalt

Der **Verwaltungshaushalt** sieht im Jahr 2023 Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 8.236.821 € vor. Damit liegt der Ansatz gegenüber dem Vorjahr (7.612.466 €) um 8,2% höher.

Als Zuführung vom Verwaltungs- in den Vermögenshaushalt sind 103.604 € veranschlagt (Vorjahr: 46.597 €).

Vermögenshaushalt

Der **Vermögenshaushalt** sieht im Jahr 2023 Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 1.345.500 € (Vorjahr 1.820.562 €) vor.

Schulden

(gem. § 2 Abs. 2 Ziffer 3 KommHV-Kammeralistik)

Zum 31.12.2022 betragen die Darlehen 2.309.149,89 €.

Für die geplanten Investitionen im Haushaltsjahr wird eine Darlehensaufnahme in Höhe von insgesamt 500.000,00 Euro festgesetzt.

Aus den in den beiden Vorjahren genehmigten Darlehen wurden 600.000 € für den Weiterbau der KiTa sowie 80.000 € für den Kauf des Bauhoffahrzeuges (Yanmar) aufgenommen (Summe wurde als Haushaltsrest in dieses Haushaltsjahr übertragen).

Verpflichtungsermächtigungen

Es werden folgende **Verpflichtungsermächtigungen** festgesetzt:

Für das neue Feuerwehrfahrzeug HLF 10 wird für die kommenden Haushaltsjahre 2024 und 2025 eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von insgesamt 465.000,00 € festgesetzt. Für diese Verpflichtungsermächtigung ist eine Kreditaufnahme in voller Höhe vorgesehen. Die Verpflichtungsermächtigungen für das Feuerwehrfahrzeug über 300.000,00 € aus dem Haushaltsplan 2022 werden im Gegenzug zurückgenommen.

Kassenlage

Die **Kassenlage** ist weiterhin äußerst angespannt. Im vergangenen Haushaltsjahr mussten vorübergehende Kassenkredite in Anspruch genommen werden.

Rücklagen

Der Soll-Fehlbetrag aus dem Haushaltsjahr 2021 in Höhe von 74.317,58 € konnte im Haushaltsjahr 2022 zurückgeführt werden. Im abgeschlossenen Haushaltsjahr 2022 konnten durch Einsparungen im Verwaltungshaushalt und nicht durchgeführte Projekte im Vermögenshaushalt 628.494,45 € zu den allgemeinen Rücklagen zugeführt werden.

Für das Haushaltsjahr 2023 ist eine Entnahme der Rücklage in Höhe von 490.896,00 € geplant.

Die Mindestrücklage wird somit wieder erreicht.

Empfehlungen:

Wie bereits im Vorjahr empfohlen müssen die Ausgaben weiterhin auf ein Minimum reduziert werden. Ebenso müssen die anstehenden Projekte auch in diesem Jahr nach Pflichtaufgaben und Notwendigkeit priorisiert werden.

Die Gebühren im Bereich Wasser/Abwasser müssen in diesem Jahr neu kalkuliert und ggf. angepasst werden. Die Gebühren für die Kindertageseinrichtungen sollten ebenfalls überprüft und evtl. angepasst werden.

Für die notwendigen großen Maßnahmen im Bereich Wasser und Abwasser, die uns in den kommenden Jahren erwarten, muss über Verbesserungsbeiträge nachgedacht werden.

Der Marktgemeinderat beschließt:

1. der Haushaltssatzung samt Stellenplan für das Haushaltsjahr 2023 in der vorgelegten Form zuzustimmen und diese zum 01.01.2023 zu erlassen.
2. den vorgelegten Finanzplan der Planjahre 2024, 2025 und 2026 in der vorgelegten Form zuzustimmen und diese zum 01.01.2023 zu erlassen.

mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 5 Anwesend 14

zu 10 Glasfaserausbau durch die Deutsche Glasfaser; Aktueller Sachstand; Information

Sachverhalt:

Im Rahmen der Sitzung wird der aktuelle Sachstand zum Glasfaserausbau in Mönchberg, durch die Deutsche Glasfaser erläutert.

zur Kenntnis genommen

zu 11 Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung; Information

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschloss in seiner Sitzung vom 06.06.2023 sich nicht weiter an der Verbundausbildung der Fachangestellten für Bäderbetriebe zu beteiligen.

zur Kenntnis genommen

zu 12 Anfragen des Marktgemeinderates und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information

Mönchberg, 06.07.2023

Thomas Zöllner
Vorsitzender

Verena Hammer
Protokollführer